



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2014 № 1227

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.09.2010 № 42 «О порядке подготовки документации по планировке территории рабочего поселка Кольцово», постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 15.04.2014 № 351 «О подготовке проекта планировки и межевания территории с кадастровым номером 54:19:164801:279, расположенной в рабочем поселке Кольцово»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово (Приложение 1).
2. Утвердить прилагаемый проект межевания территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово (Приложение 2).
3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

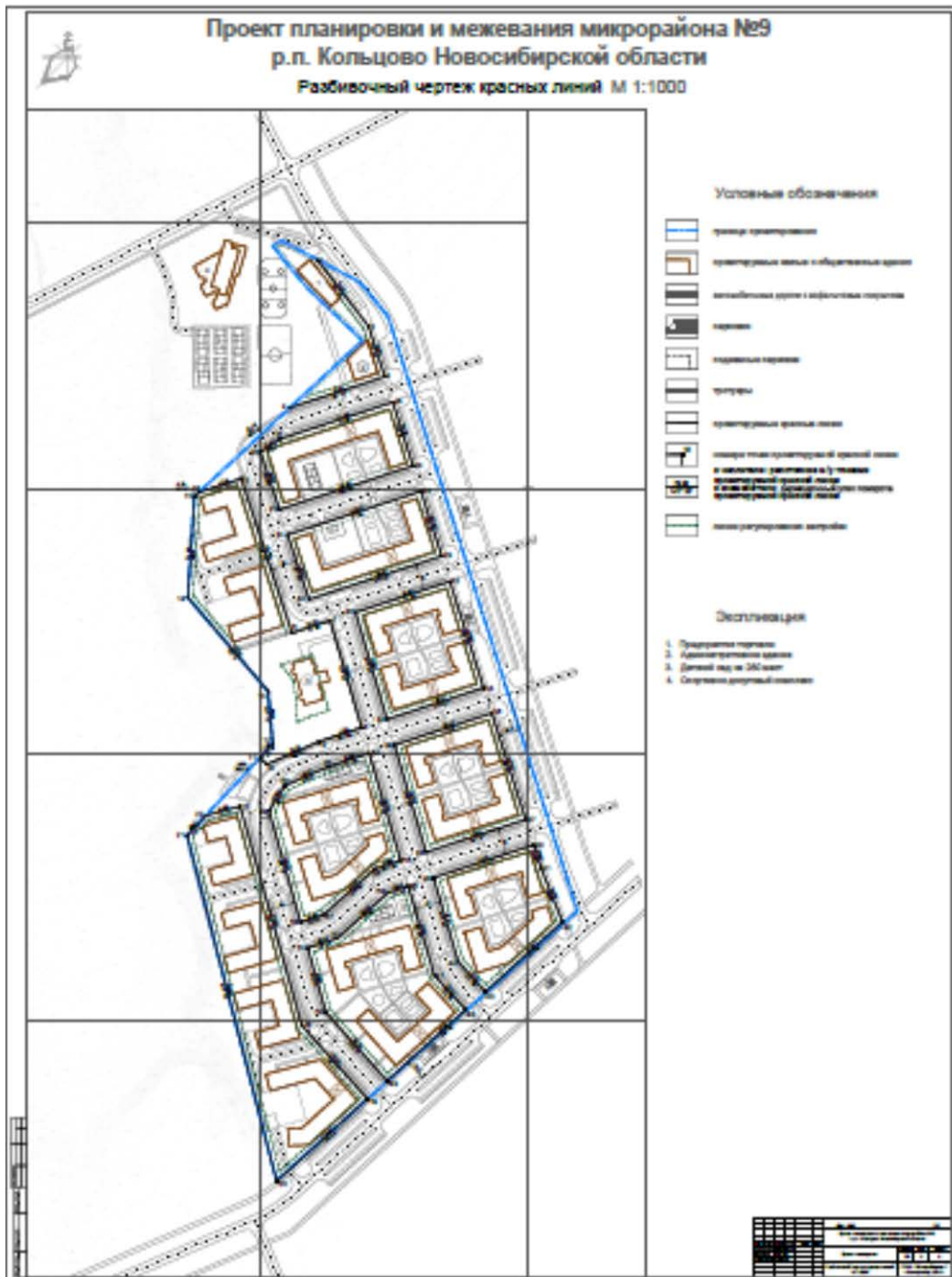
ПРОЕКТ
планировки территории IX микрорайона в рабочем
поселке Кольцово

1. Чертежи проекта планировки территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово. Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения приведены в приложении I.

2. Чертежи проекта планировки территории IX микрорайона в рабочем поселке Кольцово. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам приведены в приложении II, III.

3. Приложением IV является Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

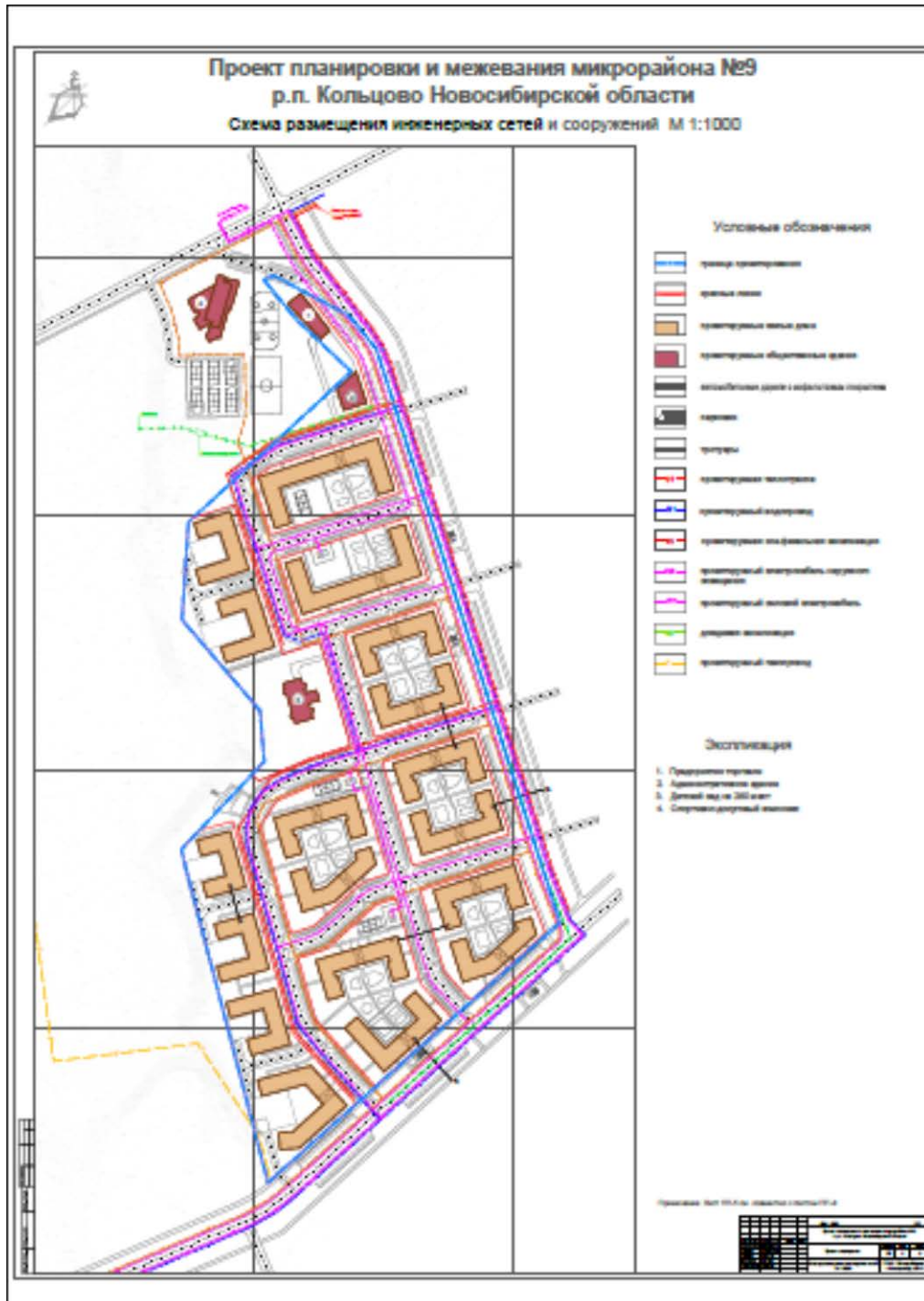
Приложение I
к проекту планировки территории
IX микрорайона в рабочем поселке
Кольцово



Приложение II
к проекту планировки территории
IX микрорайона в рабочем поселке
Кольцово



Приложение III
 к проекту планировки территории
 IX микрорайона в рабочем поселке
 Кольцово



ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

I. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Площадь участка в границах проектирования – 17,4 га.

Численность населения составит ориентировочно 5 000 человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,6 %.

Коэффициент застройки – 0,2 %.

Плотность населения в проектируемых границах проектах планировки – 287 чел./га.

Проект планировки и межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

1.2 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

Проект планировки и проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, дорог, земель общего пользования, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- территория жилой застройки – 10,45 га;
- участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания - 0,42 га;
- участки дошкольных организаций - 0,82 га;
- автостоянки для временного хранения – 1,15 га;
- территории общего пользования - 4,56 га.

1.4. Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона жилой застройки

Многоквартирные дома этажностью не выше 4 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения - 18 домов. Общая площадь жилищного строительства должна составить 100 650 кв. м.

1.4.2 Зона размещения объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания

В зоне объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания расположены следующие объекты:

- Поликлиника (общая врачебная практика)
- Аптека
- Предприятия повседневной торговли
- Предприятия бытового обслуживания
- Отделение связи
- Отделение банка
- Опорный пункт охраны порядка
- Центр административного самоуправления

1.4.3. Зона размещения дошкольных организаций

В зоне размещения дошкольных организаций расположены следующие объекты:

- Детский сад на 280 мест.

1.4.4. Зона размещения автостоянок для временного хранения

В зоне размещения автостоянок для временного хранения расположены следующие объекты:

- Открытые автостоянки на 1 017 машино-мест.

1.4.4. Зона территорий общего пользования

В зоне территорий общего пользования расположены следующие объекты:

- зеленые насаждения общего пользования – 2,81 га;
- улицы, дороги, проезды, площади - 1,75 га.

1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения, внутри микрорайона предлагается строительство новых улиц и дорог.

С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- Магистральная улица районного значения (по табл. 86 «НГП Новосибирской области») проходящей по юго-западной и северо-восточной стороне микрорайона. Ширина проезда указанной улицы - 2х4,5м.
- Улицы местного значения в жилой застройке с примыканием к магистральной улице в одном уровне. Ширина проезда указанной улицы – 6 м.
- Проезды для отдельно расположенных домов с примыканием к улицам местного значения в одном уровне.

Для обеспечения пешеходного движения проектом предусмотрены тротуары и велосипедные дорожки. Ширина тротуаров принята - 2,25 м ширина велосипедных дорожек принята - 1 м. В местах пресечений магистральных улиц и улиц местного значения с тротуарами устраиваются пешеходные переходы. Ширина пешеходных переходов принята - 4 м (ГОСТ Р 52289-2004).

Таблица 1. Основные показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	3,69
	в том числе:		
2	улицы районного значения	км	1,24
3	улицы и проезды местного значения	км	2,45
4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	1,24

1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1. Водоснабжение

Для обеспечения микрорайона № 9 централизованной системой водоснабжения надлежащего качества предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

- Проектируемый водопровод $d = 300$ мм МУЭП «Промтехэнерго» протяженностью 2,45 км с подключением в существующем колодце ВК75 мощностью 1702,41 м³/сут., в том числе:
 - 1500 м³/сут – население;
 - 36,40 м³/сут – детское дошкольное учреждение;
 - 0,81 м³/сут – поликлиника (общая врачебная практика);
 - 165,20 м³/сут - объекты культурно-бытового обслуживания.
- проектируемые водопроводные сети диаметром 300, общей протяженностью 3км.

1.6.2 Водоотведение

Для обеспечения микрорайона № 9 централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- проектируемый канализационный коллектор $d = 300$ мм МУЭП «Промтехэнерго» протяженностью 2,45 км с подключением в существующий канализационный колодец КК 144.
- проектируемые канализационные сети (сбросной коллектор) диаметром 300 мм, общей протяженностью 5 км.

1.6.3. Теплоснабжение

Потребность в тепловой энергии для микрорайона IX р.п. Кольцово составляет:

Жилищный фонд: - на отопление – 5,940 МВт;

- на горячее водоснабжение (ср.) – 1,74 МВт.

Учреждения и предприятия обслуживания населения:

- на отопление – 0,870 МВт;

- на вентиляцию – 0,767 МВт;

- на горячее водоснабжение (ср) – 0,3203 МВт.

Схема теплоснабжения 2-х трубная, горячее водоснабжение по закрытой схеме. В каждом доме выполнены тепловые пункты - ИТП, в которых устанавливаются водонагреватели на горячее водоснабжение.

Для обеспечения микрорайона № 9 централизованной системой теплоснабжения предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- Теплотрасса диаметром 1050 мм от точки подключения сетей теплоснабжения ТК123 до границы территории протяженностью 2,65 км.
- Тепловые сети в границах участка диаметром 500-800 мм, протяженностью 3,28 км.

1.6.4. Электроснабжение

Для развития системы электроснабжения предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- Трансформаторная подстанция (по типовому проекту) 10/0,4кВ на два трансформатора мощностью 630кВА каждый – 3 шт.;
- Кабельная линия электропередач напряжением 10кВ сечением кабелей ААБл-150 кв. мм (от границы участка застройки до ТП-1) – 1,18 км;
- Кабельная линия электропередач напряжением 10кВ сечением 3х150 кв. мм (Между ТП-1-ТП-3) – 6,8 км.

1.6.5. Связь и информатизация

Для развития системы связи и информатизации предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- увеличение номерной емкости до 1540 абонентских номеров на автоматической телефонной станции;
- установка узла широкополосного доступа (ШПД) по технологии GPON на АТС-3366 г.Новосибирск;
- строительство телефонной канализации на территории комплексной застройки с организацией стыковки с существующими линейными сооружениями связи ОАО «Ростелеком».

1.7. Озеленение и благоустройство

Выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории ее благоустройство и озеленение.

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается озеленения общего пользования и озеленение санитарно-защитного назначения.

Площадь зеленых насаждений общего пользования составит 2,81 га или 16,1% от территорий общего пользования.

Озеленение санитарно-защитного назначения планируется вдоль магистральной улицы на южной и восточной границах участка за границами проектирования.

1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

На территории жилой застройки планируются к размещению площадки под мусорные контейнеры в количестве 10 штук.

Размер и количество мусорных контейнеров рассчитывается исходя из зоны обслуживания, но не более 5 штук на одной площадке.

1.9. Охрана окружающей среды

С целью охраны окружающей среды предусматривается ряд мероприятий:

- установка нейтрализаторов каталитического типа и карбюраторов с эффективными результатами разряжения на двигателях внутреннего сгорания автомашин общего назначения;

- перевод общественного автотранспорта на газовое топливо;
- проверка автотранспортных средств на соответствие их выбросов нормативам;
- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, установка урн для мусора;
- оборудование площадок под контейнеры;
- организация мероприятий по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов, в том числе ртутьсодержащих;
- озеленение, приобретение и посадка саженцев;
- своевременная уборка территории и удаление уличного смета и снега зимой с вывозом его на свалку;
- поливка твердых покрытий, зеленых насаждений;
- развитие сети малых предприятий по приему вторсырья.

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проект
1	Территория		
1.1	Площадь участка в границах проектирования - всего	га/%	17,4/100,0
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	га / %	10,45/60,1
	- участки дошкольных организаций	га / %	0,82/4,7
	- участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га / %	0,42/2,4
	- автостоянки для временного хранения	га / %	1,15/6,6
	- территории общего пользования - всего	га / %	4,56/26,2
	из них:		
	- зеленые насаждения общего пользования	га / %	2,81/16,1
	- улицы, дороги, проезды, площади	га / %	1,75/10,1
1.2	Коэффициент застройки	%	0,2
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	0,6
1.4	Из общей территории:		
	- земли муниципальной собственности	га	17,4
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс. чел.	5,0
2.2	Плотность населения	чел./га	287
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	100,65
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4
3.3	Новое малоэтажное жилищное строительство -	тыс. кв. м	

	всего	общей площади квартир	100,65
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Дошкольные организации	мест	280
4.2	Спортивно-досуговый комплекс	кв.м общ. площ.	1500
4.3	Поликлиника (общая врачебная практика)	посещ./см	110
4.4	Аптека	объект	1
4.5	Предприятия повседневной торговли	кв.м торг. пл.	500
4.6	Предприятия бытового обслуживания	р.м.	10
4.7	Отделение связи	объект	1
4.8	Отделение банка	кв.м общей площади	200
4.9	Опорный пункт охраны порядка	объект	1
4.10	Центр административного самоуправления	объект	1
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	3,69
	в том числе:		
	улицы районного значения	км	1,24
	улицы и проезды местного значения	км	2,45
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	1,24
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей - всего		1686
	в том числе:		
	постоянного хранения	шт	669
	временного хранения	шт	1017
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м3/сут.	1,70
6.2	Водоотведение	тыс.м3/сут.	1,70
6.3	Электропотребление	кВтч/год	2557,62
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс.Гкал/ /год	94,56

Приложение 2
к постановлению администрации
рабочего поселка Кольцово
от 21.11.2014 № 1227

