



## АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.07.2019 № 778

Об утверждении проекта планировки территории «Промзона-2» рабочего поселка Кольцово Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе

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», постановлениями администрации рабочего поселка Кольцово от 23.10.2017 № 929 «О подготовке проекта планировки территории «Промзона-2» рабочего поселка Кольцово Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе», от 14.05.2019 № 475 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации рабочего поселка Кольцово «Об утверждении проекта планировки территории «Промзона-2» рабочего поселка Кольцово Новосибирской области и проекта межевания территории в его составе», в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, с учетом заключения по результатам публичных слушаний от 18.06.2019, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории «Промзона-2» рабочего поселка Кольцово Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово «КОЛЬЦОВО-ПРАВО» и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Т.И.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории «Промзона-2» рабочего поселка Кольцово**  
**Новосибирской области и проект межевания территории в его составе**

1. Проект планировки территории
  - 1.1. Чертеж планировки территории.
  - 1.2. Проект планировки территории. Текстовая часть:
    - 1.2.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории.
    - 1.2.2 Положение об очередности планируемого развития территории.
    - 1.2.3 Каталог координат красных линий.
2. Проект межевания территории
  - 2.1. Текстовая часть проекта межевания.
    - 2.1.1 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.
    - 2.1.2 Сведения о границах территории межевания.
  - 2.2. Чертеж межевания.

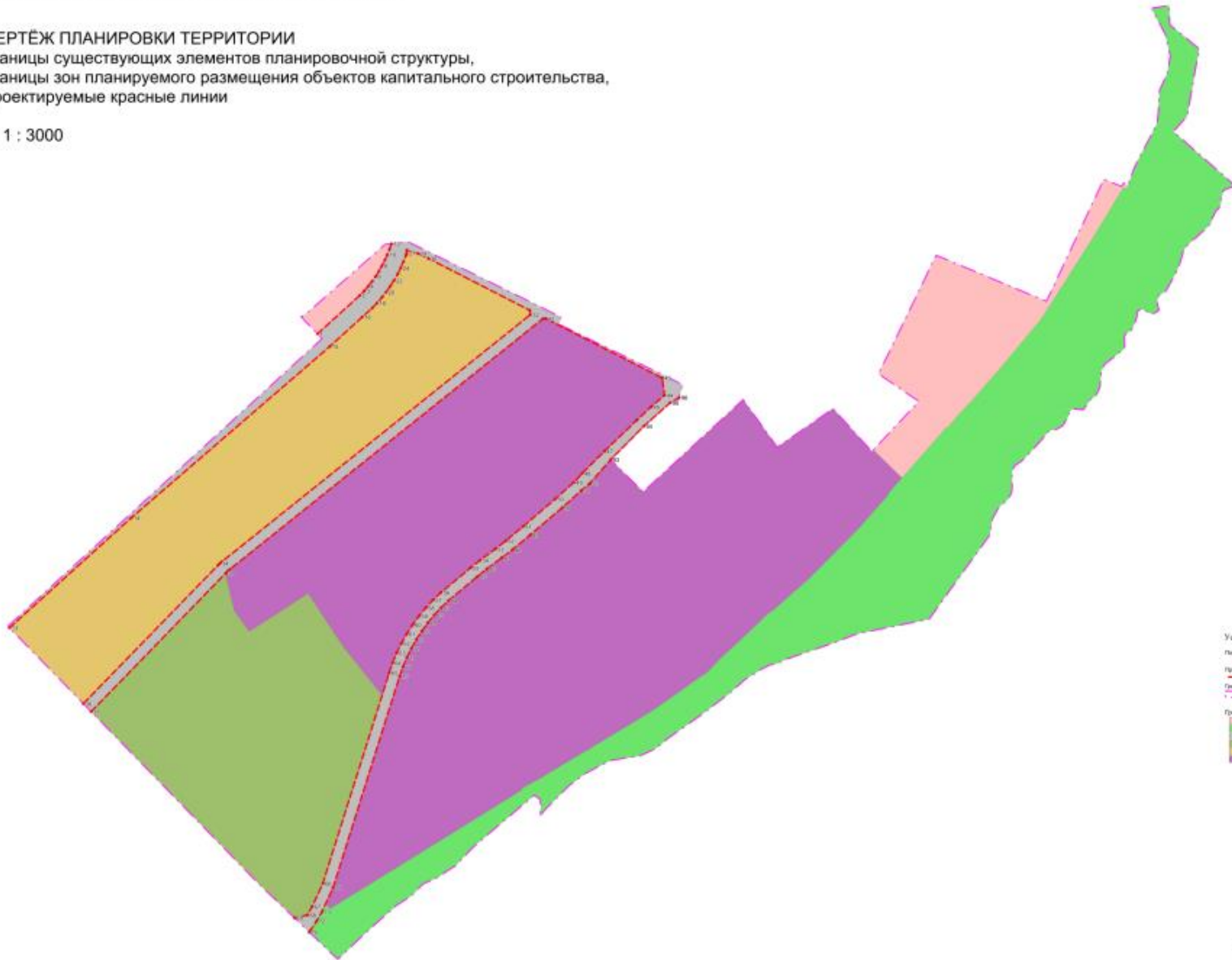
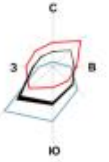
## 1.1. Чертеж планировки территории.

Проект планировки территории "Промзона-2" р.п. Кольцово Новосибирской области  
и проект межевания территории в его составе

### ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

границы существующих элементов планировочной структуры,  
границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства,  
проектируемые красные линии

М 1 : 3000



#### Условные обозначения

- Границы зон красные линии
- Проектируемые красные линии
- Границы существующей планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Зона отведенных территорий
  - Зона отведенной территории
  - Зона отведенной территории
  - Проектируемая зона

Проект планировки территории "Промзона-2"		р.п. Кольцово Новосибирской области		
Участок № 01/00/001/001/001		Лист № 01/00/001/001/001		
УД	Исполнитель	Проект составлен	Изд.	Листы
Проект № 01/00/001/001/001	И.И.И.	01.01.2023	001	1
Проект планировки территории		М 1:3000		

## 1.2. Проект планировки территории. Текстовая часть.

### 1.2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

#### Характеристика современного использования территории

Объектом проектирования является территория «Промзона-2», расположенная в восточной части рабочего поселка Кольцово. С севера и запада граница территории совпадает с границей населённого пункта рабочего поселка Кольцово. С юго-востока граница территории совпадает с границей Барышевского сельсовета Новосибирского района, а с востока граничит с Берёзовским сельсоветом Новосибирского района.

Большая часть территории не освоена и не используется по назначению. За исключением северо-западной части, где расположены пахотные земли и корпуса ЗАО Птицефабрика «Ново-Барышевская», а также объекты ООО "Завод редких металлов". С юго-запада на северо-восток территорию проектирования пересекает часть автомобильной дороги №7 с придорожной полосой шириной 50 метров.

Таблица 1

#### Баланс современного использования территории

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
	<b>ВСЕГО в границах проектирования</b>	<b>206,97</b>	<b>100</b>
1	Зона объектов автомобильного транспорта	4,81	2
2	Зона объектов фармацевтической промышленности	9,28	4
3	Зона охраны природных территорий	2,95	1
4	Зона сельскохозяйственного использования	3,50	2
5	Зона сельскохозяйственных угодий	143,83	70
6	Зона улично-дорожной сети	1,11	1
7	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	30,83	15
8	Производственная зона	1,62	1
9	Зона объектов отдыха (рекреации)	9,04	4

#### Основные направления градостроительного развития территории

##### Численность населения и жилищный фонд

На проектируемой территории не расположены жилые дома и Генеральным планом рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденным решением Совета депутатов от 23.03.2016 №14 (далее – Генеральный план), не предусмотрены зоны, предназначенные для жилищного строительства.

##### Планировочная организация территории

Общее планировочное решение выполнено в соответствии с основным положениям Генерального плана.

Проектом сформированы в красных линиях кварталы и определены зоны для размещения объектов капитального строительства, в полном соответствии с границами функциональных зон, предусмотренных Генеральным планом.

Данный проект планировки разработан и на линейные объекты: ливневой канализации, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации и газопровода низкого давления, планирующихся для обеспечения нужд строящихся рекреационных и промышленных объектов, плотины на р. Ноздрихе, а так же для улично-дорожной сети: части а/д №7, части ул. Южной, ул. Стрелковой и переулка Восточного.

### **Зоны размещения объектов капитального строительства**

В границах проектирования выделено 6 зон:

1. Производственная зона – для размещения отдельно стоящих гаражей; зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности; объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, автомобилестроительной промышленности, легкой промышленности, нефтехимической промышленности, строительной промышленности, энергетики, связи; сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады; технологических и промышленных парков, бизнес-инкубаторов.

2. Зона научно-производственных объектов, инновационного развития – для размещения технологических и промышленных парков, бизнес-инкубаторов.

3. Зона сельскохозяйственного назначения – для размещения производственных объектов, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

4. Зона рекреационных территорий – для размещения зданий и сооружений для занятий спортом; обустройства мест охоты и рыбалки; гидротехнических сооружений.

5. Коммунальная зона – для размещения зданий и сооружений дорожного сервиса; отдельно стоящих гаражей, складов.

6. Зона улично-дорожной сети — для размещения элементов улично-дорожной сети.

*Таблица 2*

### **Параметры планируемых зон размещения объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	ВСЕГО в границах проектирования	206,97	100
1	Производственная зона	88,31	43
2	Зона научно-производственных объектов, инновационного развития	10,78	5
3	Зона сельскохозяйственного назначения	27,55	13
4	Зона рекреационных территорий	39,80	20
5	Коммунальная зона	30,64	14
6	Зона улично-дорожной сети	9,89	5

### **Охрана объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **Развитие системы транспортного обслуживания**

Улично-дорожная сеть проектируется в полном соответствии с Генеральным планом и местными нормативами градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово,

утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7 (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования).

Предусмотрено создание магистральной улицы районного значения (ул. Южная) на северо-западе проектируемой территории, отделяющей её от территории микрорайонов IX и Va.

Остальные элементы улично-дорожной сети — улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах.

Ширина улиц в красных линиях в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования:

- Магистральных улиц районного значения — 40 метров;
- Улиц и дорог в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (Упр) — 25 метров.

### **Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

Коллекторы ливневой канализации, водовод, хозяйственно-бытовая канализация и газопровод низкого давления планируются для обеспечения нужд, строящихся рекреационных и промышленных объектов.

### **Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения**

#### ***Размещение объектов федерального значения***

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, в границах проекта планировки территории размещение объектов федерального значения не запланировано.

#### ***Размещение объектов регионального значения***

Схемой территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», в границах проекта планировки территории размещение объектов регионального значения не запланировано.

Схемой территориального планирования Новосибирской агломерации, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области», в границах проекта планировки территории размещение объектов регионального значения не запланировано.

#### ***Размещение объектов местного значения***

На проектируемой территории предполагается размещение объектов улично-дорожной сети местного значения, предусмотренной Генеральным планом: Векторное шоссе, улицы Южная и Производственная, переулки Промышленный и Восточный.

### **1.2.2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Начало работ по реконструкции автомобильной дороги №7 (Векторное шоссе) планируется на 2020 год.

Строительство водопровода и хозяйственно-бытовой самотечной канализации вдоль автомобильной дороги №7 планируется начать в конце 2019 года, завершение запланировано на 2020 год.

В период 2020-2030 годов планируется строительство биатлонного и стрелкового комплексов.

Для восстановления разрушенной плотины на р. Ноздриха, в 2019 году планируется строительство новой плотины.

### **1.2.3. Каталог координат красных линий МСК-54 зона 4**

*Таблица 3*

#### **Часть 1**

№ точки	X	Y
1	477209.94	4216805.97
2	477297.35	4216902.48
3	477307.32	4216912.08
4	477317.89	4216921.26
5	477328.93	4216929.93
6	477340.37	4216938.03
7	477352.18	4216945.56
8	477364.37	4216952.52
9	477376.87	4216958.82
10	477389.68	4216964.55
11	477402.76	4216969.65

## Часть 2

№ точки	X	Y
13	476542.68	4216106.76
14	476792.62	4216383.60
15	477181.28	4216833.90
16	477248.14	4216907.76
17	477268.34	4216930.29
18	477279.75	4216941.30
19	477292.67	4216952.55
20	477304.57	4216961.91
21	477318.18	4216971.54
22	477330.94	4216979.70
23	477345.47	4216987.98
24	477359.01	4216994.82
25	477374.26	4217001.60
26	477388.39	4217007.06
27	477392.72	4217008.53
28	477399.75	4217008.77
29	477392.18	4217034.27
30	477380.95	4217057.67
31	477263.26	4217288.07
32	477253.22	4217289.09
33	476693.13	4216589.46
34	476689.10	4216584.72
35	476684.81	4216580.28



## Часть 3

№ точки	X	Y
37	476352.54	4216292.34
38	476667.36	4216598.19
39	476671.68	4216602.66
40	476675.70	4216607.37
41	477244.16	4217317.74
42	477244.81	4217324.22
43	477109.77	4217588.64
44	477070.31	4217593.50
45	477044.07	4217563.41
46	477014.25	4217531.25
47	476943.25	4217457.36
48	476893.11	4217406.93
49	476872.55	4217387.73
50	476835.05	4217345.43
51	476772.49	4217272.32
52	476740.02	4217233.32
53	476721.75	4217209.59
54	476696.25	4217175.36
55	476678.82	4217153.52
56	476623.31	4217086.83
57	476605.91	4217068.59
58	476588.20	4217052.06
59	476569.34	4217036.46
60	476549.58	4217022.00
61	476529.01	4217008.77
62	476507.68	4216996.74
63	476485.89	4216986.12
64	476463.09	4216976.61
65	476440.20	4216968.66
66	475962.80	4216818.12
67	475910.22	4216794.09
68	475890.99	4216783.17

## Часть 4

№ точки	X	Y
70	475852.18	4216787.52
71	475856.66	4216790.46
72	475877.66	4216804.32
73	475898.49	4216816.17
74	475953.30	4216841.28
75	476432.34	4216992.39
76	476454.17	4216999.98
77	476475.60	4217008.92
78	476496.05	4217018.91
79	476516.10	4217030.19
80	476535.42	4217042.61
81	476553.98	4217056.20
82	476571.70	4217070.87
83	476588.52	4217086.50
84	476604.35	4217103.15
85	476659.62	4217169.54
86	476676.75	4217190.33
87	476701.68	4217224.53
88	476720.25	4217248.71
89	476753.36	4217288.43
90	476815.81	4217362.17
91	476854.39	4217404.74
92	476870.44	4217423.97
93	476924.44	4217471.73
94	477000.31	4217546.67
95	477053.26	4217606.55

## 2.1. Текстовая часть проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для резервирования из-за планируемого строительства автомобильных дорог улично-дорожной сети р.п. Кольцово, а также изменения категорий земель земельных участков связанного с включением территории «Промзона-2» в земли населённых пунктов р.п. Кольцово Новосибирской области.

### 2.1.1. Границы образуемых и изменяемых земельных участков

Границы образуемых и изменяемых земельных участков приведены в графической части проекта. Перечень образуемых и изменяемых земельных участков приведён в таблицах. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков, кроме указанных явно, устанавливается при проведении кадастровых работ по инициативе правообладателей этих земельных участков.

Перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности выполняется в соответствии со статьями 39.28 и 49 Земельного кодекса РФ.

#### Образуемые земельные участки.

Таблица 7

№ участка	№ кадастрового квартала	Способ образования и исходные земельные участки	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:576		11984
2	54:19:000000	Раздел 54:19:000000:1717		2395
3	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:338		2443
4	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:319		5000
5	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:318		26240
6	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:648		7042
7	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:271		3962
8	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:268		2033
9	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:276		6354
10	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		24139
11	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		9775
12	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:275		12745
13	54:19:000000	Раздел 54:19:000000:4204		48832
14	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:566		2957
15	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:576		36817
16	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:83		21102
17	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:83		38667
18	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:352	Производственная деятельность 6.0	383046
19	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:270		6110
20	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:578		5745
21	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:306		4574
22	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:577		8650
23	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:746		3179
24	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:272		2336
25	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:271		3166
26	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:269		2865

27	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:268		1176
28	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:272		4825
29	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		115020
30	54:19:000000	Раздел 54:19:00000:4204		7323
31	54:19:000000	Раздел 54:19:00000:4204		8893
32	54:19:164801	<p>Перераспределение с:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 54:19:164801:83</li> <li>2. 54:19:164801:710</li> <li>3. 54:19:164801:742</li> <li>4. 54:19:164801:1098</li> <li>5. 54:19:164801:1097</li> <li>6. 54:19:164801:749</li> <li>7. 54:19:164801:748</li> <li>8. 54:19:164801:400</li> <li>9. 54:19:164801:747</li> <li>10. 54:19:164801:709</li> <li>11. 54:19:164801:382</li> <li>12. 54:19:164801:324</li> </ol> <p>Из земель, полученных при разделе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>13. 54:19:164801:746</li> <li>14. 54:19:164801:747</li> <li>15. 54:19:164801:273</li> <li>16. 54:19:164801:268</li> <li>17. 54:19:164801:269</li> <li>18. 54:19:164801:271</li> <li>19. 54:19:164801:272</li> <li>20. 54:19:164801:276</li> <li>21. 54:19:164801:152</li> <li>22. 54:19:000000:4204</li> <li>23. неразграниченные земли</li> </ol>	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	38 358
34	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:643		3090
35	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:624		7941
36	54:19:164901	Раздел 54:19:164901:71		1016
37	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		38462
38	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		43303
39	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1154		34308
40	54:19:164801	Из выделов 54:19:164801:152, а также из 54:19:164801:823, 54:19:164801:825, 54:19:164801:826	Спорт 5.1	49 426
41	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4408
42	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4410
43	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4471
44	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4375
45	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4773
46	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4381
49	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		5311
51	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4574
53	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4496

54	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4467
55	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4415
56	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		2979
57	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4018
58	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4397
59	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4397
60	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4400
61	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4400
62	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4408
63	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:236		1845
64	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4412
65	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4409
66	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4402
67	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4431
69	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4385
70	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4438
71	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4359
72	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4406
73	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4422
74	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4357
75	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4375
76	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4407
77	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4375
78	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4371
79	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4371
80	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4442
84	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4469
85	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4407
86	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		5115
87	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4234
89	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4416
94	54:19:164801	Выдел из 54:19:164801:152		4824
95	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:324		8741
96	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:382		4731
97	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:709		
98	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:273		8055
99	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:710		5049
100	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:1098		4747
101	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:742		7597
102	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:748		3161
107	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:590		2895
108	54:19:164801	Раздел 54:19:164801:589		2842
109	54:19:164801	Перераспределение с: • 54:19:164801:589 • 54:19:164801:590 • 54:19:164801:351 Из земель, полученных при разделе: 1. 54:19:190103:275 2. 54:19:164801:352	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	92061

		3. 54:19:164801:578 4. 54:19:000000:1717 5. 54:19:164801:338 6. 54:19:164801:1126 7. 54:19:164801:319 8. 54:19:164801:318 9. 54:19:164801:306 10. 54:19:164801:1154 11. 54:19:164801:270 12. 54:19:164801:1128 13. 54:19:164801:642 14. 54:19:164801:576 15. 54:19:164801:643 16. 54:19:164801:83 17. 54:19:164801:1158 18. 54:19:164801:268		
110	54:19:164801	Перераспределение 54:19:164801:760, 54:19:164801:820, 54:19:164801:1220		3465
111	54:19:164801	Перераспределение 54:19:164801:768, 54:19:164801:820, 54:19:164801:1220		9410
112		Раздел 54:19:164801:400		8388
113		Раздел 54:19:164801:238		8788
114		Раздел 54:19:164801:351		1253
115		Раздел 54:19:164801:749		11985
116		Раздел 54:19:164801:747		6493
117		Выдел из 54:19:164801:152		3263
118		Выдел из 54:19:164801:152		4388
119		Выдел из 54:19:164801:152		4862
120		Выдел из 54:19:164801:152	Спорт 5.1	4236
ИТОГО				1420461

### Изменяемые земельные участки

Все земельные участки, кроме ЗУ 183, ЗУ 196, ЗУ 284 изменяют свою принадлежность к категории земель. Вместо «Земли сельскохозяйственного назначения» эти земельные участки должны быть отнесены к категории «Земли населённых пунктов» без изменения вида разрешённого использования в соответствии с п.1 статьи 77 ЗК РФ после проведения кадастровых работ по изменению границ населённого пункта рабочий посёлок Кольцово.

Земельные участки ЗУ 183 и ЗУ 196 переведены из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий рекреационного назначения в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области от 19.11.2018 №451-рп.

### Экспликация изменяемых земельных участков

Таблица 8

№ участка	№ исходного ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
-----------	----------------	--------------------------------	---------------

284	54:19:164801:152	Спорт 5.1	192662
ИТОГО			192662

**Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Таблица 9

№ участка	№ кадастрового квартала	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
32	54:19:164801	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	38358
109	54:19:164801	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	92061
ИТОГО			130419

**Земельные участки в санитарно-защитных зонах**

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На проектируемой территории располагается СЗЗ ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора, в которую попадают следующие образуемые земельные участки с номерами: 2, 12, 15—18, 20, 22, 32—36, 41, 43, 51—55, 59, 62, 63, 69, 70—80, 89, 99, 101, 109, 114, 117—119. В СЗЗ птицефабрики «Ново-Барышевская» попадают участки с номерами: 1, 5, 6—11, 14, 15, 23, 25—29, 30—32, 37, 38, 94, 96, 98, 102, 107—109, 115, 116, 119. В СЗЗ «Завод редких металлов» участки с номерами: 1, 14, 33, 51, 115, 116, 119. В СЗЗ «Хайцтехникурус» попадают участки с номерами: ЗУ 17 и 32.

При размещении объектов на данных земельных участках и установлении разрешённых видов использования следует руководствоваться пунктами 5.1, 5.2, 5.4 гл. V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

**Границы зон действия публичных сервитутов**

Границы зон действия публичных сервитутов образованы в охранной зоне кабеля связи ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора, для целей сохранности кабеля и беспрепятственного технического обслуживания.

Образование сервитутов на землях в охранных зонах инженерных коммуникаций, принадлежащих юридическим и физическим лицам, возможно правообладателями этих коммуникаций при их желании, в соответствии с существующим законодательством.

Таблица 10

**Экспликация границ зон действия публичных сервитутов**

№ зоны	Кадастровый квартал	Площадь, кв.м
1	54:19:164801	1198

2		1338
3		196
4		1077
5		1886
ИТОГО		5695

### 2.1.2. Сведения о границах территории межевания

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадает с границей элемента планировочной структуры «Промзона-2».

Площадь территории межевания 206,97 га.

В границах проектируемой территории проектом планировки предусмотрено установление красных линий, линий отступа от красных линий для размещения зданий, строений и сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово от 06.09.2017 № 57 (далее- Правила землепользования и застройки).

*Таблица 11*

#### Координаты характерных точек границ территории межевания

Обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	X	Y
1	477548.48	4218886.56
2	477544.79	4218887.04
2	477544.79	4218887.04
3	477535.61	4218862.50
4	477526.99	4218859.71
5	477520.24	4218857.64
6	477516.70	4218857.79
7	477505.79	4218855.96
8	477493.95	4218851.79
9	477488.60	4218845.28
10	477473.03	4218837.84
11	477460.45	4218833.43
12	477450.21	4218823.65
13	477444.62	4218818.28
14	477434.85	4218807.60
15	477429.11	4218801.60
16	477422.40	4218792.00
17	477409.71	4218779.70
18	477400.63	4218772.71
19	477368.16	4218763.23
20	477352.47	4218756.66



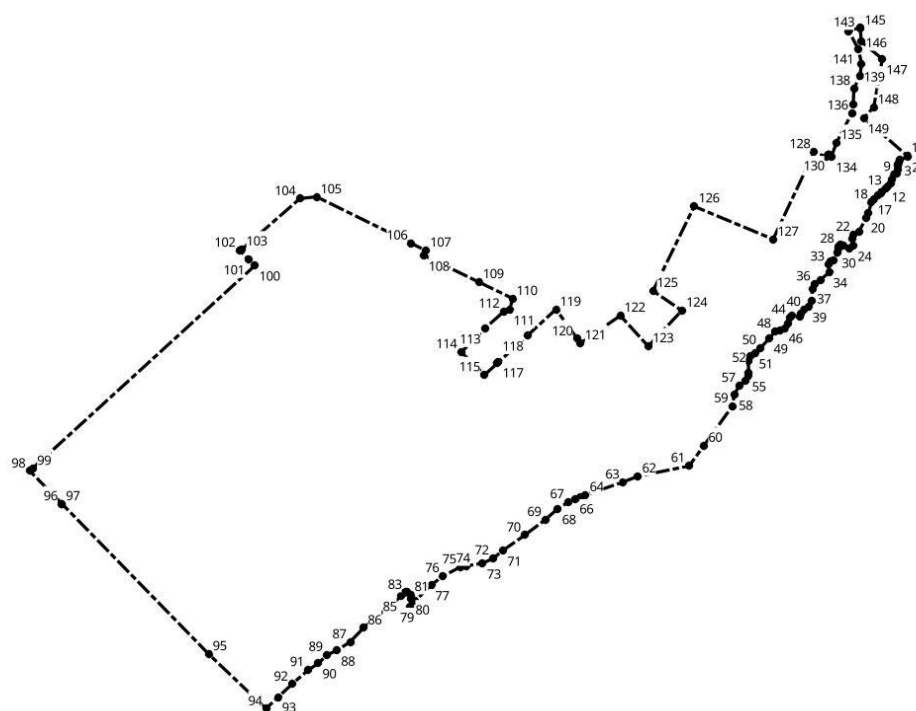
21	477307.18	4218732.48
22	477297.59	4218716.19
23	477284.16	4218711.36
24	477263.03	4218716.19
25	477254.38	4218701.76
26	477262.55	4218684.00
27	477266.38	4218675.84
28	477261.59	4218667.68
29	477254.87	4218666.81
30	477241.91	4218664.32
31	477215.99	4218652.83
32	477213.11	4218643.20
33	477203.03	4218636.99
34	477177.56	4218638.40
35	477154.55	4218610.56
36	477140.14	4218592.32
37	477126.70	4218585.60
38	477087.36	4218581.76
39	477069.11	4218572.64
40	477060.47	4218559.71
41	477045.59	4218550.08
42	477037.39	4218544.32
43	477039.82	4218520.35
44	477034.55	4218513.63
45	477015.35	4218506.88
46	477000.94	4218497.31
47	476992.32	4218481.92
48	476991.35	4218467.52
49	476967.35	4218448.35
50	476937.30	4218420.42
51	476919.88	4218402.99
52	476910.57	4218388.56
53	476896.57	4218382.05
54	476859.11	4218382.92
55	476847.49	4218381.12
56	476833.53	4218372.27
57	476817.25	4218353.19
58	476789.32	4218337.62
59	476752.44	4218331.35

60	476626.75	4218240.96
61	476562.54	4218194.61
62	476529.21	4218031.02
63	476511.27	4217985.03
64	476469.60	4217864.85
65	476461.45	4217848.56
66	476458.20	4217832.51
67	476447.03	4217811.09
68	476426.09	4217777.13
69	476392.12	4217738.97
70	476342.78	4217673.81
71	476293.22	4217603.34
72	476268.31	4217572.83
73	476252.49	4217538.87
74	476244.57	4217488.38
75	476241.31	4217469.54
76	476212.00	4217413.68
77	476183.84	4217376.48
78	476133.59	4217325.75
79	476114.62	4217310.30
80	476138.87	4217313.63
81	476153.74	4217310.75
82	476162.87	4217298.27
83	476160.41	4217295.36
84	476157.11	4217291.46
85	476148.17	4217280.96
86	476047.74	4217162.43
87	476002.93	4217119.23
88	475975.63	4217077.62
89	475961.34	4217045.61
90	475934.14	4217018.43
91	475913.52	4216986.42
92	475868.52	4216935.21
93	475826.94	4216890.42
94	475790.22	4216852.35
95	475963.75	4216670.82
96	476442.17	4216205.07
96	476442.24	4216205.13
98	476546.43	4216103.10

99	476554.97	4216112.34
100	477198.96	4216816.50
101	477220.10	4216796.25
102	477248.74	4216768.80
103	477251.24	4216775.88
104	477412.92	4216959.93
105	477418.43	4217012.79
106	477270.30	4217313.39
107	477247.51	4217358.66
108	477231.86	4217353.74
109	477147.03	4217527.77
110	477095.06	4217634.42
111	477058.16	4217624.82
112	477053.26	4217606.55
113	477000.31	4217546.67
114	476924.44	4217471.73
115	476851.31	4217545.20
116	476888.70	4217585.70
117	476891.36	4217588.58
118	476977.73	4217682.21
119	477060.64	4217772.18
120	476966.95	4217839.44
121	476952.72	4217849.67
122	477040.49	4217976.24
123	476943.07	4218064.59
124	477056.50	4218171.30
125	477119.01	4218079.65
126	477388.00	4218210.30
127	477283.49	4218460.74
128	477560.72	4218590.97
129	477544.26	4218631.17
130	477551.66	4218635.67
131	477552.53	4218636.18
132	477552.12	4218636.84
133	477552.00	4218637.05
134	477546.60	4218645.66
135	477589.85	4218661.29
136	477685.20	4218711.00
137	477713.38	4218714.60

138	477762.25	4218717.15
139	477802.91	4218735.81
140	477841.98	4218741.63
141	477889.14	4218730.53
142	477945.49	4218700.80
143	477949.38	4218702.12
144	477954.88	4218736.92
145	477955.53	4218738.33
146	477911.48	4218740.46
147	477856.98	4218807.15
148	477703.85	4218779.94
149	477669.03	4218748.62
1	477548.48	4218886.56

### Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания



### Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

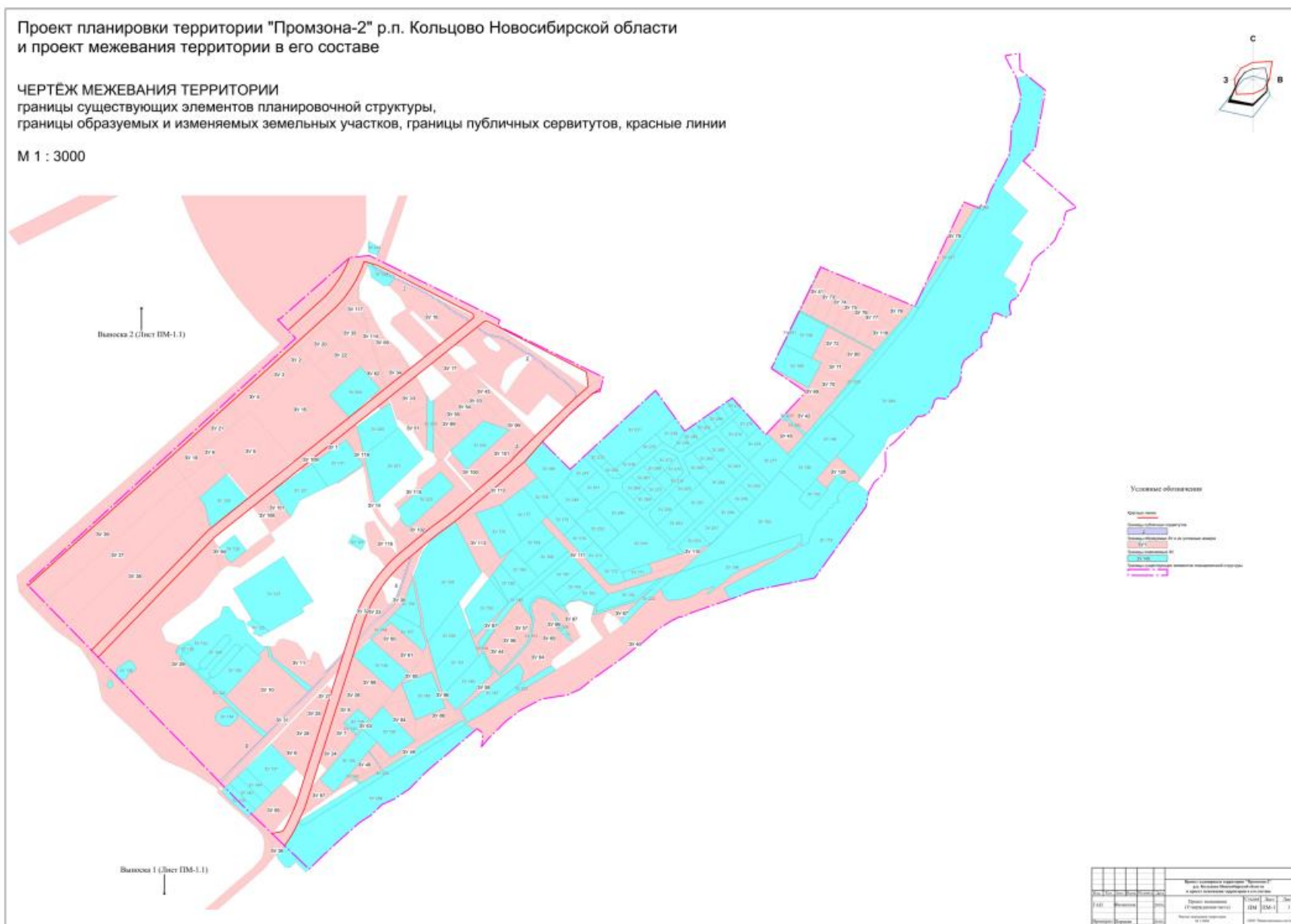
В соответствии с утверждёнными Правилами землепользования и застройки, у планируемых территориальных зон не установлены отступы от красных линий.

## 2.2. Чертеж межевания

Проект планировки территории "Промзона-2" р.п. Кольцово Новосибирской области  
и проект межевания территории в его составе

**ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
границы существующих элементов планировочной структуры,  
границы образуемых и изменяемых земельных участков, границы публичных сервитутов, красные линии

М 1 : 3000



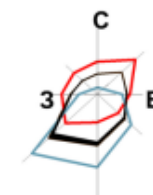
Проект планировки территории "Промзона-2" р.п. Кольцово Новосибирской области  
и проект межевания территории в его составе

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВЫНОСКИ

М 1 : 5000

Выноска 1



Условные обозначения

Красные линии

Границы публичных сервитутов

Границы образуемых ЗУ и их условные номера

ЗУ 1

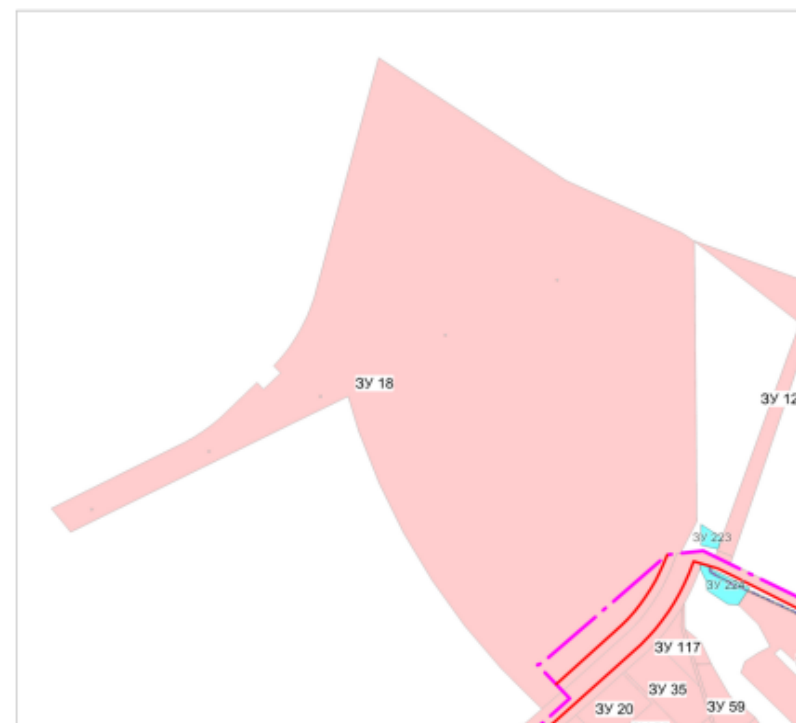
Границы изменяемых ЗУ

ЗУ 140

Границы существующих элементов планировочной структуры

ЗУ 13

Выноска 2



Изм.	Кол.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Проект планировки территории "Промзона-2" р.п. Кольцово Новосибирской области и проект межевания территории в его составе			
ГАП	Филиппов			2018г.		Проект межевания (Утверждаемая часть)	Стадия ПМ	Лист ПМ-1.1	Листов 3
Проверил	Першин			2018г.		Чертёж межевания территории. Выноска М 1:5000	ООО "Навигационные системы"		