



## АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2015 № 713

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «Об утверждении изменений в Генеральный план рабочего поселка Кольцово Новосибирской области»

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей рабочего поселка Кольцово, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в рабочем поселке Кольцово», утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 28.01.2009 № 5, постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 18.04.2014 № 369а «О подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план рабочего поселка Кольцово», руководствуясь Уставом рабочего поселка Кольцово, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «Об утверждении изменений в Генеральный план рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».

2. Провести 17.09.2015 в 11.30 час. публичные слушания в здании администрации рабочего поселка Кольцово (Кольцово, 14).

3. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний (далее - организационный комитет) в следующем составе:

Андреев Михаил Андреевич	- первый заместитель главы администрации рабочего поселка Кольцово;
Болдырева Татьяна Ивановна	- заместитель главы администрации по строительству и управлению муниципальным имуществом;
Бырда Галина Ивановна	- главный архитектор рабочего поселка Кольцово;
Буконкина Марина Анатольевна	- начальник отдела градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово;
Мельник Людмила Александровна	- главный специалист отдела градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово;
Кугаевская Александра Вячеславовна	- начальник земельного отдела администрации рабочего поселка Кольцово;

Скляревский Николай  
Иванович - директор МУЭП «Промтехэнерго»;

Шутов Михаил  
Алексеевич - директор МКП «Фасад».

4. Определить местонахождение организационного комитета по адресу: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, 14, зал заседаний, адрес электронной почты: [adm@kolcovo.ru](mailto:adm@kolcovo.ru), контактный телефон: 306-14-94.

5. Предложить жителям рабочего поселка Кольцово не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в организационный комитет свои предложения по внесенному на публичные слушания проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово «Об утверждении изменений в Генеральный план рабочего поселка Кольцово Новосибирской области». Предложения по проекту могут быть представлены в организационный комитет по истечении указанного срока, но не позднее трех дней со дня проведения слушаний, указанные предложения не подлежат анализу экспертами, но могут быть учтены при доработке проекта.

6. Организационному комитету организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для доведения до жителей рабочего поселка Кольцово соответствующей информации.

7. Возложить на Буконкину Марину Анатольевну, начальника отдела градостроительства администрации рабочего поселка Кольцово, ответственность за организацию и проведение заседаний организационного комитета.

8. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

9. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Татьяну Ивановну.

И.о. Главы рабочего поселка Кольцово

М.А. Андреев

Мельник Л.А.

Приложение  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от 10.08.2015 № 713

**ПРОЕКТ**

Совет депутатов  
рабочего поселка Кольцово  
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ  
(\_\_\_\_\_ сессия)

\_\_\_\_\_ 2014 года

№ \_\_

О Генеральном плане рабочего поселка Кольцово

В соответствии со ст.ст. 23, 24, 25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом рабочего поселка Кольцово, Совет депутатов рабочего поселка Кольцово,  
РЕШИЛ:

1. Название документа «Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области», утвержденного решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.11.2007 № 92 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.03.2008 № 12, от 15.10.2008 № 58, от 25.02.2009 № 10, от 03.06.2009 № 35, от 09.07.2009 № 45, от 01.02.2012 № 8, от 05.09.2012 № 46, от 06.03.2013 № 9, от 29.05.2013 № 29, 02.07.2014 № 49), изложить в следующей редакции:

«Корректировка генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ)».

2. Утвердить изменения в корректировку генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ) согласно Приложению к настоящему решению.

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава рабочего поселка Кольцово

р.п. Кольцово, 14

\_\_\_\_\_ 2015 г.

№

Н.Г. Красников

## **Положение о территориальном планировании**

### **Введение**

Материалы проекта корректировки генерального плана р.п. Кольцово подготовлены ОАО СибНИИ градостроительства согласно муниципальному контракту № 33/14 от 17 июня 2014 года по заказу администрации рабочего поселка Кольцово.

За истекший период времени с момента утверждения Генерального плана рабочего поселка Кольцово произошли важные изменения законодательной базы, как на федеральном, так и на региональном уровнях. Приняты поправки (Федеральный закон № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года и другие) в Градостроительный кодекс РФ, которые существенным образом изменили требования к составу документов территориального планирования. Приказом Минрегиона РФ от 30 января 2012 года № 19 приняты «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Кроме того, принят ряд федеральных Схем территориального планирования: в области здравоохранения, транспорта, образования, энергетики, трубопроводного транспорта. Продолжается работа по актуализации Стратегии социально-экономического развития Новосибирской области (далее НСО). Принят Закон НСО «О местной системе координат Новосибирской области», заканчивается работа по уточнению границ поселений для корректировки Закона НСО от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области».

Утверждена государственная программа «Создание научно-технологического парка в сфере биотехнологий в наукограде Кольцово на 2011-2015 годы», в рамках которой решаются вопросы правопользования земельными участками, создания объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования площадок Биотехнопарка. В текущем году утверждена СТП Новосибирской агломерации, в которой обосновано формирование специализированной зоны опережающего развития Наукополис, в которую должен войти и р.п. Кольцово.

Начато строительство автодороги Барышево-Орловка-Кольцово и тоннеля для организации удобного въезда в Кольцово со стороны Первомайского района Новосибирска, осуществляется строительство участка федеральной трассы «Чуйский тракт» («Восточного обхода» г. Новосибирска) с мостовым переходом

через р. Иню, что в значительной степени изменит градостроительную ситуацию р.п. Кольцово в контексте развития Новосибирской агломерации.

Значительными темпами продолжается жилищное строительство в рабочем поселке Кольцово и на территории Барышевского сельсовета (Каинская заимка, Ложок и др.), происходит дальнейшее формирование промышленной зоны округа вблизи площадки ФГУН ГНЦ ВБ «Вектор». Растущая привлекательность Кольцово для жизни и усиление инвестиционной активности обуславливают оформление новых участков для формирования микрорайонов на территории округа. Произошли также оптимизация границ округа и их уточнение, связанные с размещением новых промышленных предприятий, что отражено в документах кадастрового учета.

Все эти изменения требуют по-новому осмыслить градостроительную роль и значение рабочего поселка Кольцово в системе расселения, в развитии научно-производственной специализации наукограда Кольцово на перспективу. Требуется разработать предложения по корректировке границ городского округа, предложения по совершенствованию сложившейся планировочной и функциональной структуры р.п. Кольцово, по размещению объектов местного значения.

**Целью корректировки** Генерального плана рабочего поселка Кольцово является совершенствование пространственной структуры городского округа на основе функционального зонирования и согласования взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, представителей бизнеса и граждан.

**Задачи корректировки:**

- определение назначения территории городского округа, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях создания благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- приведение генерального плана в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ в действующей редакции;
- обоснование развития и модернизация инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- создание условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Представленные в данном томе Материалы по обоснованию генерального плана разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 191-ФЗ (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ, Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 № 73-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 года, № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов

регионального значения, объектов местного значения», Законом Новосибирской области от 22.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», Законом Новосибирской области «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области от 02 июня 2004, № 200-ОЗ», Постановлением правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области».

Информационной базой работы послужили материалы, предоставленные администрацией р.п. Кольцово: Комплексная программа социально-экономического развития р.п.Кольцово как наукограда Российской Федерации на 2013-2020 годы (утверждена решением 32 сессии Совета депутатов от 06.03.2013); ДЦП «Создание научно-технологического парка в сфере биотехнологий в наукограде Кольцово на 2011-2015 гг.» (утверждена постановлением правительства Новосибирской области № 361-п); инвестиционный паспорт наукограда Кольцово; сведения о промышленных предприятиях на территории округа; сведения о состоянии сети учреждений обслуживания, о демографической ситуации, о жилом фонде, о состоянии инженерных коммуникаций и транспортной инфраструктуры.

Использовались также сведения, предоставленные территориальными органами государственной власти РФ по Новосибирской области, профильными департаментами и управлениями администрации области, хозяйствующими субъектами на территории округа по специальным запросам.

Материалы по обоснованию подготовлены с учетом положений ранее разработанных градостроительных документов:

- СТП Новосибирской агломерации, выполненной в 2013 году ОАО ГИПРОГОР и ОАО СибНИИ градостроительства в составе консорциума научных и проектных организаций;
- СТП Новосибирского района, откорректированной ООО ЗапСибНИПИАгроПром в 2014 году (находится в стадии согласования);
- действующего Генерального плана рабочего поселка Кольцово, разработанного ОАО «ПИ Новосибиргражданпроект» в 2006 году (утвержден Решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.11.2007, № 92;
- документации по планировке территории микрорайона I, микрорайона II (находится в стадии согласования), микрорайона III, микрорайона IV и квартала IVa, территории Биотехнопарка;
- материалов корректировки генерального плана территории Барышевского сельсовета (находится в стадии разработки).

При осуществлении территориального планирования при корректировке генерального плана учтены интересы субъекта Российской Федерации по реализации полномочий органов государственной власти, а также необходимость обеспечения реализации областных долгосрочных целевых программ. В частности программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2015-2020 годы».

При корректировке Генерального плана рабочего поселка Кольцово СибНИИ градостроительства руководствовался законами РФ, действующими нормативными документами федерального уровня, действующими нормативно-

правовыми документами Новосибирской области в сфере градостроительства, накопленным опытом работ по территориальному планированию.

Использовались Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 № 244. Принимая во внимание, что в настоящее время городской округ Кольцово не имеет разработанных и утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования, при обосновании состава и емкости учреждений обслуживания населения использованы следующие нормативные документы: СП 42.13330.2011 «СНиП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Социальные нормативы и нормы» (в ред. распоряжений Правительства РФ от 14.07.2001 № 942-р, от 13.07.2007 № 923-р).

Проект Генерального плана рабочего поселка Кольцово выполнен в виде геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой открытую компьютерную базу данных, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для дальнейшего территориального мониторинга, а также практической работы структурных подразделений администрации района. Откорректированный генеральный план войдет составной частью в «Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности» (ИСОГД) МО р.п. Кольцово. Проект выполнен в местной системе координат Новосибирской области (МСК НСО).

Для корректировки генерального плана использовались картографические материалы масштабов 1:500 и 1:10000, полученные в администрации р.п. Кольцово. Кроме того, использовались космические снимки территории округа.

Реализация генерального плана в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса РФ будет осуществляться путем выполнения мероприятий, предусматриваемых программами, которые будут утверждаться администрацией рабочего поселка Кольцово и реализуемыми за счет бюджета городского округа. Или нормативными правовыми актами администрации, или в установленном администрацией р.п.Кольцово порядке, решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или программами комплексного развития коммунальной инфраструктуры поселения.

Корректировка генерального плана рабочего поселка Кольцово в соответствии с п.10 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ рассчитана на следующие проектные периоды:

год разработки проекта – 2014 г.

I этап (первая очередь) – 2024 г.

II этап (расчетный срок) – 2034 г.

## Планируемое функциональное зонирование территории

### Перечень установленных функциональных зон

В генеральном плане предусмотрены мероприятия для совершенствования развития всех функциональных зон.

Проектом установлены следующие функциональные зоны на территории городского округа:

- Зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа;
- Зона малоэтажной застройки;
- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Зона сезонного проживания (индивидуальная жилая застройка на перспективу);
- Зона общественно-делового и коммерческого назначения;
- Зона объектов спортивно-зрелищного назначения;
- Зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования;
- Зона объектов здравоохранения;
- Зона объектов религиозно-культурного назначения;
- Зона научно-производственных объектов, инновационного развития;
- Производственная зона;
- Коммунальная зона;
- Зона объектов инженерной инфраструктуры;
- Зона рекреационно - ландшафтных территорий;
- Зона санитарно-защитного озеленения;
- Зона мест отдыха общего пользования;
- Зона сельскохозяйственного назначения;
- Зона специального назначения;
- Зона улично-дорожной сети.

*Зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа* – территории индивидуальной застройки микрорайонов «Новоборский», VI, VII, VIIa, VIII, XI.

*Зона малоэтажной жилой застройки* расположена в микрорайоне «Новоборский», запроектирована на территории IX и X жилых районов, перспективных микрорайонов XIIa, XIIб, XIIв.

*Зона среднеэтажной жилой застройки (до 8 этажей)* включает частично застройку I, II микрорайонов, микрорайона «Новоборский», запроектирована на территории микрорайонов XII, XIIв.

*Зона многоэтажной жилой застройки* – включает частично застройку I, II, III и IV микрорайонов, проектируемых микрорайонов V и Va, запроектирована на развитие микрорайона «Новоборский». Этажность от 9 до 16 этажей на территории I, II, III микрорайонов, 10-16 и более в IV, V и Va микрорайонах.

*Зона сезонного проживания (индивидуальная жилая застройка на перспективу)* объединяет территории занятые садоводческим и дачными объединениями граждан (СНТ «Ветеран», СНТ «Поле», СНТ «Колос», ДНТ «Квартал 12», ДНТ «Кольцово парк 2», СНТ «Клён», ДНТ «Молодой специалист») предусмотренные за расчётный срок генерального плана к включению в поселковую черту с переводом в зону индивидуальной жилой застройки.

*Зона общественно-делового и коммерческого назначения.* Территория центра вытянута вдоль автодороги №1 – главной улицы поселка и состоит из двух частей. Существующая часть расположена между автодорогой №1 и микрорайоном I, проектируемая часть – вдоль русла реки Забобурьихи. На р.Забобурьихе проектируется каскад прудов, который составит одну из продольных композиционных осей центра. Поперечная ось центра формируется в юго-восточном направлении от существующих зданий поликлиники, АТС и гостиницы. Вдоль этой оси проектируется главная площадь поселка.

Застройку общественно-деловой зоны составляют здания административно-деловые, культурно-просветительские, зрелищного и выставочного назначения, торгового и бытового обслуживания.

*Зона объектов спортивно-зрелищного назначения* – предусмотрена для размещения спортивных объектов и плоскостных сооружений: стадионов микрорайонного и общепоселкового значения, физкультурно-спортивного комплекса, конного манежа.

*Зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования* – детские сады, школы.

*Зона объектов здравоохранения* включает больничный комплекс, расположенный на территории АБК с учетом проектируемого расширения, территории поликлиник в I и XII микрорайонах.

*Зона объектов религиозно-культурного назначения* – размещение культовых сооружений.

*Зона научно-производственных объектов, инновационного развития* – научно-производственные площадки, 1 и 2 очереди биотехнопарка, территории для объектов формирующего наукополиса: научных учреждений, наукоемких производств не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

*Производственная зона.* Обширная промышленно-коммунальная территория округа находится в северо-восточной части округа и включает в центре площадку собственно ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора; проектируемые сектора в северо-восточном и юго-западном направлениях от СЗЗ «Вектора». Северо-восточный сектор, вдоль железнодорожной ветки предназначен для размещения промышленных предприятий, не относящихся к научно-производственному профилю. Юго-западный сектор расположен между автомобильной дорогой, которая будет опоясывать микрорайоны X, IX, V и вновь проектируемой автодорогой, идущей от распределительного кольца вдоль границы округа вокруг площадки «Вектора».

Вторую промзону образуют объекты ЗАО Птицефабрика «Ново-Барышевская».

*Коммунальная зона* сформирована складами различного назначения, учреждениями коммунального обслуживания и комплексом гаражей для индивидуальных машин.

*Зона объектов инженерной инфраструктуры* – участки инженерных объектов (ГСР, котельная, ВНС, ПС и проч.).

*Зона рекреационно - ландшафтных территорий* – территории сохраняемых лесных массивов, естественной луговой и пойменной растительности.

*Зона санитарно-защитного озеленения.*

*В зоне мест отдыха общего пользования* расположен парк «Кольцово», ландшафтные парки 1 жилого района, скверы и бульвары в застройке, парковая зона 2 жилого района, а так же такие объекты как горнолыжный комплекс, центр физкультурно-спортивного досуга, спортивные площадки.

*Зона сельскохозяйственного назначения* - сохраняемые сельскохозяйственные угодья.

*Зона специального назначения* включает часть военного учебно-тренировочного полигона.

## Параметры функциональных зон

Таблица 1.2-1

### Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Площадь, га	% к итогу
1	2	3	4
1	зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа	144,55	6,82
2	зона малоэтажной жилой застройки	87,43	4,13
3	зона среднеэтажной жилой застройки	38,25	1,81
4	зона многоэтажной жилой застройки	79,09	3,73
5	зона сезонного проживания (индивидуальная жилая застройка на перспективу)	143,99	6,80
6	зона общественно-делового и коммерческого назначения	47,43	2,24
7	зона объектов спортивно-зрелищного назначения	14,32	0,68
8	зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования	32,45	1,53
9	зона объектов здравоохранения	5,24	0,25
10	зона объектов религиозно-культурного назначения	3,54	0,17
11	зона научно-производственная, объектов инновационного развития	174,93	8,26
12	производственная зона	354,02	16,71
13	коммунальная зона	75,29	3,55

№ п/п	Наименование	Площадь, га	% к итогу
1	2	3	4
14	зона объектов инженерной инфраструктуры	2,82	0,13
15	зона рекреационно-ландшафтных территорий	309,65	14,61
16	зона санитарно-защитного озеленения	11,92	0,56
17	зона мест отдыха общего пользования	88,6	4,18
18	зона сельскохозяйственного назначения	148,93	7,03
19	зона специального назначения	38,36	1,81
20	акватории	2,33	0,11
21	зона улично-дорожной сети	315,72	14,90
		2118,86	100

### **Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории городского округа установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, придорожные полосы автомобильных дорог, охранные и санитарно-защитные зоны сетей электроснабжения и газоснабжения, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

#### ***Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры***

##### *Автомобильный транспорт*

Ширина придорожных полос установлена в соответствии с *Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"* и составляет:

- для дорог III-IV категории - 50м;

##### *Трубопроводный транспорт*

Охранная зона трубопроводов установлена в соответствии с *Правилами охраны магистральных трубопроводов Госгортехнадзора России, серия 08, выпуск 14* и составляет 25 м от оси трубопровода в каждую сторону. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для производства сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований указанных *Правил*.

Санитарная зона газопровода до жилой застройки (диаметром 300 мм) определена в соответствии со *СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы (табл.4)* и *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*. Результаты представлены в *таблице*

Таблица 2-1

## Санитарные разрывы от магистрального газопровода отвода к ГРС-7

Здания, сооружения	Минимальные расстояния от оси , м
	Газопровод d 300 мм
до городов, посёлков, дачных посёлков	100
железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги I-III категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод; 50 м – до железных дорог общей сети (на перегонах) и автодорог I-III категорий;	75
отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV, V, III-п и IV-п категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод	30

Территории газораспределительных станций (далее ГРС), автоматизированных газораспределительных станций (далее АГРС), регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей санитарная защитная зона составляет 50 метров.

*Электрические сети, линии связи*

Охранные зоны для линий электроснабжения составляют: ВЛ 110 кВт - 20 м, ВЛ 10 кВт – 10 м в обе стороны.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утвержденных постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578 и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации не менее 2 м (3м).

*Водоохранные зоны, охранные зоны источников водоснабжения*

К объектам, для которых устанавливаются охранные зоны относятся: реки и водоёмы. Водоохранная зона малых рек протекающих по территории городского округа составляет 50 м, прибрежная защитная полоса в зависимости от уклона берега от 30 до 50 м.

Режимы содержания водоохраных зон и прибрежных защитных полос и их величина установлены *Водным кодексом РФ*.

### ***Зоны охраны объектов историко-культурного и археологического наследия***

На территории рабочего поселка Кольцово выявленных памятников историко-культурного и археологического наследия нет.

### ***Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства***

Ориентировочный (нормативный) размер санитарно-защитных зон приведен в томе III генерального плана.

Границы санитарно-защитной зоны определяются расчетом и натурными исследованиями, расчетная санитарно-защитная зона подлежит передачи в Росреестр, после чего она может являться установленной. В настоящее время на территории городского округа установленных санитарно-защитных зон нет.

### **Перечень объектов федерального и регионального значения планируемые к размещению на территории р.п. Кольцово**

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 № 2607-р, запланирована реконструкция стационара особо опасных инфекций ФГУЗ «Медико-санитарная часть № 163» ФМБА России.

Проектом предусмотрены следующие объекты федерального и регионального значения, относящиеся к области здравоохранения:

- Подстанция скорой помощи НБР-1;
- Инфекционный корпус на 60 коек НРБ-1;
- Хозяйственный блок НРБ-1;
- Типовой больничный комплекс на 300 мест на НРБ-0;
- Амбулаторно-поликлиническое учреждение.

### **Перечень мероприятий Комплексной программы социально-экономического развития рабочего поселка Кольцово Новосибирской области как наукограда Российской Федерации на 2013-2020 годы**

Комплексная программа социально-экономического развития рабочего поселка Кольцово Новосибирской области как наукограда Российской Федерации на 2013-2020 годы утверждена решением 32 сессии Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.03.2013. В соответствии с программой на территории рабочего поселка Кольцово запланирована реализация следующих мероприятий:

1. Развитие инновационного потенциала наукограда;
2. Развитие социальной инфраструктуры наукограда;

3. Развитие транспортно-дорожной и жилищной инфраструктуры наукограда;

4. Развитие системы коммунальной инфраструктуры наукограда;

5. Развитие информатизации наукограда;

6. Совершенствование муниципального управления.

Развитие социальной инфраструктуры наукограда предполагает строительство и реконструкцию следующих объектов обслуживания граждан:

- строительство детского сада в IV микрорайоне;

- строительство в III микрорайоне уникального инновационного образовательного учреждения - Новой школы, которая станет центром не только обязательного образования, но и самоподготовки, занятий творчеством и спортом. В данном образовательном учреждении базовое (основное) и дополнительное образование детей должны стать равноправными, взаимодополняющими друг друга компонентами и тем самым создать единое образовательное пространство, необходимое для полноценного личностного развития каждого ребенка;

- реконструкция (перепрофилирование) здания Торгового дома под размещение МОУ ДОД ДШИ р.п. Кольцово;

- строительство «Центра информационных технологий и чтения»;

- строительство Многофункционального культурного центра;

- строительство физкультурно-оздоровительного центра для предоставления полноценных услуг в сфере адаптивной физической культуры для инвалидов и пенсионеров наукограда Кольцово;

- строительство универсального физкультурно-оздоровительного комплекса для обеспечения растущей потребности в предоставлении дополнительного образования детям в сфере физической культуры и спорта на базе ДЮСШ «Кольцовские надежды»;

- строительство центра водных и ледовых видов спорта «Зима-лето»;

- создание многофункционального больничного корпуса на базе ГБУЗ НСО «Новосибирская районная больница №1»;

- открытие реабилитационного отделения для детей с ДЦП на базе ГБУЗ НСО «Новосибирская районная больница №1»;

- организация молочной кухни для детей первого, второго года жизни;

- приобретение квартир для ветеранов войн и молодых семей;

- строительство жилья с целью улучшения жилищных условий работников, занятых на предприятиях и в организациях научной сферы;

- строительство здания многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг;

- строительство конгресс-центра;

- иные мероприятия.

Развитие транспортно-дорожной инфраструктуры наукограда предполагает строительство автодороги III категории «Барышево-Орловка-Кольцово» протяженностью 4 км с автодорожным тоннелем и создание системы транспортных выходов на Северный обход города Новосибирска, а в более далекой перспективе – на Восточный обход города.

Развитие систем коммунальной инфраструктуры наукограда включает следующие мероприятия:

- реконструкцию подстанции «Барышевская» и строительство понизительной подстанции «Кольцовская»;
- строительство двух распределительных подстанций РП-9 и РП-10 для обслуживания промышленных площадок биотехнопарка.

## Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории р.п.Кольцово

### Демографический прогноз

Проектная численность населения установлена на I очередь (2024 год) и расчетный срок (2034 год).

Анализ факторов, определяющих перспективную численность населения (механическое и естественное движение населения, половозрастной состав), а также территориальных возможностей показал, что имеются объективные основания на обозримый период прогнозировать рост численности населения на территории рабочего поселка Кольцово.

Населенный пункт расположен в зоне влияния Новосибирской агломерации, что обеспечит рост численности населения в перспективе. На основе комплексной оценки территории рабочего поселка Кольцово выявлены потенциальные ресурсы возможного дальнейшего развития за счет имеющихся внутренних территориальных ресурсов, а также путем освоения прилегающих территорий.

*Таблица 5.1-1*  
*Прогнозируемая численность населения рабочего поселка Кольцово в разрезе микрорайонов*

Номер микрорайона, наименование	Численность населения на 01.01.2014 г.	Численность населения на 01.01.2024 г.	Численность населения на 01.01.2034 г.
1	2	3	3
I	3729	3120	3130
II	3566	2930	2930
III	3702	4200	4200
IVa	0	850	850
IV	1055	2850	2090
V	0	6160	6160
Va	0	5380	5380
VI	385	390	400
VII	381	380	390
VIIa	113	110	120
VIII	363	460	470

Номер микрорайона, наименование	Численность населения на 01.01.2014 г.	Численность населения на 01.01.2024 г.	Численность населения на 01.01.2034 г.
1	2	3	3
IX	0	5000	5000
X	0	3340	3340
XI	335	340	340
XII, XIIа, XIIб, XIIв	0	0	11200
«Новоборский»	959	2290	2300
Всего	14588	37800	48300

Численность населения IX и X микрорайонов принята на основании ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования.

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения рабочего поселка Кольцово в течение расчетного срока являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 года, разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики<sup>1</sup>, а также особенности существующей возрастной структуры. Основопологающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения рабочего поселка Кольцово представлено в таблице.

*Таблица 5.1-2*

*Предполагаемое изменение возрастной структуры населения р.п. Кольцово*

<i>Возрастная структура населения (на начало года)</i>	<i>Годы</i>		
	<i>2014 г.</i>	<i>2024 г.</i>	<i>2034 г.</i>
Для населения моложе трудоспособного возраста, %	18,7	18,8	16,4
Доля населения трудоспособного возраста, %	60,9	55,1	55,7
Доля населения старше трудоспособного возраста, %	20,4	26,1	27,9

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития населенного пункта: объемы жилищного строительства, объемы строительства предприятий и учреждений обслуживания граждан, система инженерных и транспортных коммуникаций.

### **Жилищное строительство**

В течение первой очереди реализации проектных решений запланировано освоение микрорайонов IV, V, Va, IX и X. Рекомендуются уплотнение кварталов

<sup>1</sup> Предположительная численность населения Российской Федерации до 2030 года // Режим доступа: [http://www.gks.ru/wps/PA\\_1\\_0\\_S5/Documents/jsp/Detail\\_default.jsp?category=1112178611292&elementId=1140095525812](http://www.gks.ru/wps/PA_1_0_S5/Documents/jsp/Detail_default.jsp?category=1112178611292&elementId=1140095525812). – Загл. с экрана.

индивидуальной жилой застройки. Ожидается завершение жилищного строительства в микрорайонах IV и «Новоборский».

В микрорайонах IV, V и Va, квартала IVa, запланировано строительство многоэтажных многоквартирных домов, в IX и X микрорайонах – малоэтажных многоквартирных домов.

Общая площадь жилищного фонда составит к 2024 г. 1073,7 тыс.кв.м, средняя обеспеченность населения жильем – 28,4 кв.м на человека.

*Таблица 5.2-1*

*Распределение жилищного фонда рабочего поселка Кольцово к 2024г., тыс. кв.м*

Номер микрорайона, наименование	Всего	в том числе:			
		индивидуальные дома	малоэтажные многоквартирные дома	дома средней этажности	многоэтажные дома
I	102,7	2,0	0,0	31,9	68,8
II	96,7	0,0	0,0	50,3	46,4
III	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
IV	21,2	0,0	0,0	0,0	21,2
IVa	70,9	0,0	0,0	0,0	70,9
V	203,3	0,0	0,0	0,0	203,3
Va	177,3	0,0	0,0	0,0	177,3
VI	12,9	12,9	0,0	0,0	0,0
VII	12,5	12,5	0,0	0,0	0,0
VIIa	3,6	3,6	0,0	0,0	0,0
VIII	15,2	15,2	0,0	0,0	0,0
IX	100,7	0,0	100,7	0,0	0,0
X	70,0	0,0	70,0	0,0	0,0
XI	11,2	11,2	0,0	0,0	0,0
XII, XIIa, XIIб, XIIв	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
«Новоборский»	75,1	7,3	6,2	17,0	44,7
Всего	1073,4	64,7	176,9	99,2	732,6

В течение 2025-2034 гг. запланировано освоение микрорайонов XII, XIIa, XIIб, XIIв, уплотнение кварталов индивидуальной застройки.

Общая площадь жилищного фонда составит к концу расчетного срока 1448,0 тыс. кв.м.

*Таблица 5.2-2*

*Распределение жилищного фонда р.п. Кольцово к 2034г., тыс. кв.м*

Номер микрорайона, наименование	Всего	в том числе:			
		индивидуальные дома	малоэтажные многоквартирные дома	дома средней этажности	многоэтажные дома

Номер микрорайона, наименование	Всего	в том числе:			
		индивидуальные дома	малоэтажные многоквартирные дома	дома средней этажности	многоэтажные дома
I	103,2	2,5	0,0	31,9	68,8
II	96,7	0,0	0,0	50,3	46,4
III	100,0	0,0	0,0	0,0	100,0
IV	21,2	0,0	0,0	0,0	21,2
IVa	70,9	0,0	0,0	0,0	70,9
V	203,3	0,0	0,0	0,0	203,3
Va	177,3	0,0	0,0	0,0	177,3
VI	14,0	14,0	0,0	0,0	0,0
VII	13,7	13,7	0,0	0,0	0,0
VIIa	4,2	4,2	0,0	0,0	0,0
VIII	16,5	16,5	0,0	0,0	0,0
IX	100,7	0,0	100,7	0,0	0,0
X	70,0	0,0	70,0	0,0	0,0
XI	11,9	11,9	0,0	0,0	0,0
XII, XIIa, XIIб, XIIв	368,6	0,0	332,1	36,5	0,0
«Новоборский»	75,9	8,1	6,2	17,0	44,7
Всего	1448,0	70,7	509,0	135,7	732,6

Структура жилищного фонда примет следующий вид:

4,9 % - индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками;

35,1 % - малоэтажные многоквартирные жилые дома;

9,4 % - жилые дома средней этажности;

50,6 % - многоэтажные жилые дома.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда увеличится до 30,0 кв.м на человека.

Среднегодовой объем жилищного строительства составит около 52,6 тыс. м<sup>2</sup>.

### **Объекты социально-культурного и бытового обслуживания**

Проектом предусмотрены необходимые учреждения обслуживания расчетного населения. Учтены рекомендации утвержденных документов территориального планирования и планы Комплексной программы социально-экономического развития рабочего поселка Кольцово как наукограда Российской Федерации на 2013-2020 годы.

Перечень учреждений обслуживания приведен в таблице.

Таблица 5.3-1

Перечень проектируемых объектов местного значения

Номер на плане	Наименование и обозначение
	ОБРАЗОВАНИЕ
1	Детский сад на 230 мест
2	Детский сад на 290 мест
3	Детский сад на 290 мест
4	Детский сад на 290 мест
5	Детский сад на 150 мест
6	Детский сад на 200 мест
7	Детский сад на 100 мест
8	Детский сад на 200 мест
9	Средняя общеобразовательная школа на 825 мест
10	Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест
11	Средняя общеобразовательная школа на 900 мест
12	Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест
13	Внешкольные учреждения на 100 мест
14	Внешкольное учреждение на 100 мест
	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРОЧИХ КОММУНАЛЬНЫХ, СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ
20	МФЦ
21	Детско-юношеская спортивная школа на 600 мест "Кольцовские надежды"
22	Спортивный комплекс "Зима-Лето" в микрорайоне "Новоборский"
23	Универсальный физкультурно-оздоровительный комплекс
24	Физкультурно-оздоровительный центр
25	Конный манеж
26	Православный храм

### **Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры**

Ведется строительство автомобильной дороги «Барышево-Орловка-Кольцово» с автомобильным тоннелем под железной дорогой, ввод которой в эксплуатацию позволит организовать беспрепятственный въезд и выезд из рабочего поселка Кольцово в город Новосибирск (Первомайский район).

В другом направлении, в районе ГНЦ ВБ «Вектор», ширина данной городской магистрали в красных линиях уменьшается до 40.0м. Ограничения диктуются сложившейся застройкой. В северо-восточном направлении улица выходит на местную внешнюю трассу.

Рельефообразующие овражные зоны развиваются клинообразно в северо-восточном и южном направлении и придают направление полурadiaльному очертанию районной магистрали - а/д № 4а и Никольского проспекта (продолжение сущ. а/д № 4), где расположены проектируемый центр и проектируемый спорткомплекс.

То же направление выбрано для магистралей, проектируемых южнее, а именно: для участка жилой улицы - а/д №3а и ул. Технопарковой (продолжение сущ. а/д №3) с выходом на районную магистраль, проектируемую вдоль линии

ВЛ 110 кВ.

Главный въезд в наукоград будет осуществляться с южной стороны, для пропуска грузового транспорта непосредственно в промзону и транзита далее в промзону п. Двуречье предусмотрена реконструкция обходной грузовой дороги.

В развитие заложенных ранее решений предусмотрена сеть дополнительных районных магистралей, жилых улиц и проездов промышленных и научных зон для обслуживания вновь проектируемого 2 жилого района, развивающейся научно-производственной и инновационной зоны.

Сеть улиц местного значения (жилые улицы) обслуживает жилые микрорайоны и имеет выходы на районные магистрали. Внутримикрорайонные проезды обслуживают подъезды к отдельным зданиям и связаны, в основном, с жилыми улицами.

Данная проектная классификация предлагается к реализации на расчетный срок в соответствии с этапами формирования жилых зон, общественного центра, зон отдыха и промышленных территорий.

Протяженность городских магистралей в границах городского округа на расчетный срок составит 11,2 км, районных магистралей 15,5 км, улиц в жилой застройке 30,0 км, улиц и дорог в научно-производственных, коммунальных и складских зонах 15,0 км. Плотность улично-дорожной сети составит 3,78 км/км.кв. Зона лично дорожной сети будет занимать 14,9 % территории округа.

Движение транспорта будет регулироваться светофорами в центре, на пересечении городских и районных магистралей, где значительны пешеходные потоки.

Пресечения улиц и дорог выполнены в одном уровне. Местами организованы островки (разметка), регулирующие перераспределение транспортных потоков.

По всем улицам предусматривается строительство тротуаров, у объектов соцкультбыта - пешеходных зон (площадок). В зоне отдыха предусмотрена сеть прогулочных аллей и дорожек. При рабочем проектировании следует обратить внимание на обеспечение возможности движения инвалидов колясок по тротуарам и переходам: у объектов обслуживания – пониженные поребрики, пандусы, ограниченные уклоны.

По мере строительства магистральной улично-дорожной сети, культурно-бытового и жилищного строительства, необходимо вводить новые внутрипоселковые маршруты для удаленных площадок и для обеспечения нормативной пешеходной доступности до остановок 500 м. Существующая маршрутная сеть удлинится.

На территории существующего АТП необходимы реконструкция и расширение. Возможно строительство нового гаража, в связи с необходимостью размещения требуемого количества автотранспортных средств и дополнительного количества грузового транспорта для обслуживания проектируемых промпредприятий.

Автомобилизация на расчетный срок может составить порядка 21200 автомобилей, в т.ч. 1900 грузовых при норме 400 легковых и 40 грузовых

автомобилей на 1000 жителей.

Ведомственные машины и такси, грузовой транспорт будут храниться на участках ведомств и организаций и на территории расширяемого АТП.

Согласно СНиП для хранения индивидуального транспорта используются гаражные комплексы, располагаемые на селитебных и на прилегающих к ним коммунальных территориях (см. чертёж). Частные гаражи располагаются также и на участках индивидуальной застройки.

В малоэтажной усадебной застройке по проекту на расчетный срок будет проживать 2,4 тыс. человек. Соответственно здесь будет размещено около 960 машино-мест.

На расчетный срок в индивидуальных гаражах, многоэтажных паркингах, открытых парковках, в т.ч. на территории микрорайонов для малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки следует предусмотреть 20240 машино-мест с учетом существующих.

В жилых районах многоэтажной застройки для машин инвалидов потребуется, при ориентировочной норме 5 машин на 1 тыс. жителей, около 240 машино-мест.

Гаражные комплексы для хранения личного автотранспорта (с уплотнением и реконструкцией) размещаются в хозяйственной зоне и юго-западнее микрорайона «Новоборский», что не превышает радиус нормативной пешеходной доступности для жителей близлежащих микрорайонов (не более 800 м). Новые многоэтажные гаражи запроектированы вблизи примыкания ул.Садовой к ул. Центральной и рядом с новыми микрорайонами, а так же во всех проектируемых коммунальных зонах примыкающих к застройке в пределах нормативных радиусов доступности.

На 1 очередь проектируются многоэтажные гаражи вблизи III, IV, V микрорайонов и в Новоборске, часть из них - на перспективу (см. чертеж).

Все существующие капитальные гаражи сохраняются.

Для технического обслуживания растущего парка легковых машин требуются новые посты на станциях техобслуживания. При норме 1 пост на 200 машин, необходимо около 100 постов. Поэтому кроме существующих необходимо строительство новых частных станций техобслуживания.

Для заправки автомашин по норме требуется 1 колонка на 1200 легковых машин (300 грузовых и автобусов). Всего для посёлка требуется около 17 колонок.

Для заправки грузового транспорта и автобусов существующих и предлагаемых к размещению промпредприятий, возможно расширение и реконструкция существующих АЗС, расположенных на научно-производственной площадке, и строительство новых АЗС на новых промышленных территориях.

Будут развиваться также частные СТО при крупных ГСК и автохозяйствах.

# Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

## Водоснабжение и водоотведение

### *Водоснабжение*

Водоснабжение новых микрорайонов р.п. Кольцово предлагается осуществлять от существующих сетей водоснабжения. Подключение проектируемого магистрального водопровода выполнить от водоводов насосной станции II подъема и от проектируемых водопроводных сетей к жилым районам.

Водохозяйственной системой поселка занимается преимущественно МУЭП «Промтехэнерго».

Проектом принято обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Сети водопровода - кольцевого и тупикового типа. В рабочем поселке Кольцово рекомендуется в качестве материала труб водопроводной сети применять трубы из полиэтилена.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий. Из этой же системы предусматривается обеспечение противопожарных нужд жилого района.

Удельное водопотребление на хозяйственно - питьевые нужды принято по приложению к приказу департамента по тарифам Новосибирской области от 16.08.2012 №170-В. Нормами водопотребления учтены расходы на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях, нерациональный расход.

Расчетное водопотребление определено дифференцированно, исходя из расчетной численности населения и удельного водопотребления на одного жителя.

Полив территории осуществляется из централизованной системы водоснабжения.

Для обеспечения подачи расчетных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода, с установкой на сети пожарных гидрантов через 150 м.

Для организации пожаротушения предусматривается пожарный водопровод низкого давления, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Общий расход воды, подаваемой дополнительно в водопроводную сеть для тушения пожаров 351 куб. м/сут.

Минимальный свободный напор в сети водопровода в соответствии со СНиП 2.04.02-84. п. 2.26, должен быть не менее: при одноэтажной застройке - 10 метров, на каждый следующий этаж добавляется 4 метра.

Максимальный свободный напор в сети объединенного водопровода не должен превышать 60 метров.

При превышении напора в сети больше допустимого необходима установка регуляторов давления.

Рекомендуем ввести автоматизированную систему дистанционного контроля напоров, которая позволит проконтролировать колебания напоров, снизить аварийность и тем самым сократить потери.

Таблица 5.5.1-1

*Суммарный расход воды*

<i>№ п./п.</i>	<i>Наименование расходов</i>	<i>Суммарный расход воды, куб. м/сут</i>
1	Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды населения	10664,68
2	Расход воды на нужды пожаротушения	351,00
3	Расход воды объектами социально-бытового назначения	1475,28
<b>ИТОГО:</b>		<b>12490,96</b>

*Водоотведение*

На перспективу предлагается подключить к централизованной системе водоотведения многоквартирную жилую застройку. Стоки от которой будут поступать на КНС №1, для перекачки их в напорный коллектор, принадлежащий МУП «Горводоканал» г. Новосибирска.

18599-2001. При производстве работ руководствоваться требованиями и нормами СНиП 3. 05. 04 – 85. При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы вести согласно СНиП III – 8 – 76 п. 3.40, СНиП III - 42 – 80 п. 1.90.

При производстве земляных работ произвести проверку наличия электрических сетей в присутствии представителей соответствующей службы. На последующих стадиях проектирования диаметр трубопроводов, участки самотечных и напорных коллекторов, количество и мощность КНС подлежат уточнению.

Таблица 5.5-2

*Суммарный расход стоков*

<i>№ п./п.</i>	<i>Наименование расходов</i>	<i>Водоотведение, куб. м/сут</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Расход стоков от населения	10664,68
2	Расход стоков от объектов социально-бытового назначения	1475,28
<b>ИТОГО:</b>		<b>12139,96</b>

## Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых микрорайонов на перспективу, преимущественно, предусматривается от существующей котельной, которая находится на территории ФБУН ГНЦ «Вектор».

Предлагается строительство трех новых котельных. Первая котельная газовая, на нужды технопарка. Вторая – на многоэтажную застройку IX и X микрорайонов и третья на новые микрорайоны XII, XIIа, XIIб, XIIв.

Потребность в тепловой энергии на первую очередь составит:

Индивидуальная застройка 15,08 МВт

Малоэтажные многоквартирные дома – 33816,65 МВт

Дома средней этажности-13,45 МВт

Многоэтажные дома – 79,67 МВт

Потребность в тепловой энергии на расчётный срок составит:

Индивидуальная застройка 16,95 МВт

Малоэтажные многоквартирные дома – 97301,71 МВт

Дома средней этажности -18,40 МВт

Многоэтажные дома – 79,67 МВт

## Газоснабжение

На перспективу предусматривается строительство газовой котельной на территории Биотехнопарка для обеспечения теплом производственных помещений. Газификация жилой застройки не предусматривается. Расчет потребления газа на данной стадии проектирования невозможен.

## Электроснабжение

Электроснабжение р.п. Кольцово в перспективе будет осуществляться от подстанции 110/10 кВ «Барышевская» (владельцем ПС ЗАО «РЭС» предусмотрена замена трансформаторов 2х25 на 2х40 МВА в 2014-2016 г.г.). Покрытие дальнейшего роста нагрузок, предусмотрено от двух центров питания – действующей ПС «Барышевская» и вновь сооружаемой ПС 220/10 кВ «Кольцовская», что позволит значительно повысить надежность электроснабжения потребителей.

Также на первую очередь предусмотрено строительство РП-10, это связано со строительством Биотехнопарка (СФМ Фарм Центр Финансовых технологий) и новой жилой застройки на территории посёлка Новоборск.

Питание нового РП предусмотрено от существующей ПС 110/10 кВ «Барышевская» с последующим переключением первой секции на питание от ПС 220/10 кВ «Кольцовская». Подключение строящихся в настоящее время ТП-10/0,4 кВ на территории Биотехнопарка возможно осуществить через распределительную сеть от РП-8.

К расчётному сроку для электроснабжения IV, V, VI и VII микрорайонов предусмотрено строительство РП-9, питание которого предусмотрено от ПС 110/10 кВ «Барышевская» и ПС 220/10 кВ «Кольцовская».

Набор нагрузок на РП и схемы питающих сетей выполнены исходя из необходимости обеспечения достаточной надёжности электроснабжения потребителей. Все рассматриваемые РП обеспечены питанием как потребители I категории.

ПС «Кольцовская» будет обеспечивать электроснабжением всю перспективно развивающуюся территорию.

Таблица 5.5.4-1

№ п.	Наименование потребителей	Нагрузка на ТП, МВт	
		Существующая	Проектируемая
1	2	3	4
1	Коммунально-бытовые	5,9	22,3
2	Промышленные и прочие	0,3	7,0
3	Итого по городским электрическим сетям:	6,2	29,3
4	Системные потребители	8,6	60,8
	Всего	14,8	90,1

Расчет нагрузок применён из пояснительной записки актуальных схем магистральных электрических сетей.

### Предложения по изменению границ городского округа

В целях оптимизации и упорядочения границ городского округа Кольцово и в целях размещения объектов капитального строительства местного значения проектом генерального плана предлагается корректировка существующих границ.

1. В северо-западной части округа предлагается включить в состав округа часть земель, находящихся в собственности ЗАО Птицефабрика «Ново-Барышевская» (ЗУ КН 54:19:164901:419 площадью 11,4 га) и в юрисдикции Барышевского сельсовета (ЗУ КН 54:19:164901:415, площадью 8,6 га). Вновь включаемая территория необходима для развития жилой застройки микрорайона Новоборский.

2. В северной части округа проектом предлагается включить в административные границы округа Кольцово земельный участок лесного массива Гослесфонда. Включаемая территория состоит из трех земельных участков, общей площадью 114,6 га.

В связи со строительством автомобильной дороги «Барышево-Орловка-Кольцово» с автодорожным тоннелем и закрытием железнодорожного переезда доступность данного лесного участка будет существенно затруднено для жителей с.Барышево. Кроме того, граница зоны опережающего развития наукополиса пройдет по линии отвода железной дороги и указанный участок леса станет частью наукополиса и будет функционировать как элемент единой системы рекреационной территории наукополиса.

3. В северо-восточной части округа предлагается включить в его состав участок, соединяющий границы 8-го микрорайона и границы промышленной зоны. В настоящее время участок находится в ведении Барышевского сельсовета и стоит из двух земельных участков ЗУ КН 54:19:164801: 310 и ЗУ КН 54:19:164801: 196 общей площадью 77,8 га.

Данная территория находится в пределах санитарно-защитной зоны ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора и может быть использована для размещения перспективных объектов научного производства и объектов второй очереди Биотехнопарка. Рассматриваемая территория находится с подветренной стороны от источников вредных выбросов предприятия. Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, территории садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

4. В северо-восточной части округа небольшой участок, находящийся в ведении Барышевского сельсовета и прилегающий к автомобильной дороге Двуречье - Железнодорожный, предлагается включить в границы округа Кольцово для оптимизации границы существующей промышленной зоны.

Итого площадь территории городского округа составит:

Существующее положение – 1899,22 га

1 очередь (2024 год) – 2118,86 га

Расчётный срок (2034 год) – 2118,86 га

### **Предложения по изменению границ территории рабочего поселка Кольцово**

В связи с предложенной концепцией развития функционально-планировочной структуры городского округа рабочего поселка Кольцово проектом генерального плана предлагается изменить границы территории поселка Кольцово в составе округа. Проектом предлагается изменение границ поселка в две стадии:

- на первую очередь реализации генерального плана до 2024 года предлагается включить в границы населенного пункта земельные участки ЗУ КН 54:19:164801: 310 и ЗУ КН 54:19:164801: 196 общей площадью 77,8 га, а также земельные участки ЗУ КН 54:19:164901:419 и ЗУ КН 54:19:164901:415, общей площадью 20 га;

- на расчетный срок реализации генерального плана к 2034 году генеральным планом предлагается дополнительно включить в границы населенного пункта посёлок Кольцово участок земли, на котором сегодня размещается ДНТ «Молодой специалист», участок ЗУ КН 54:19:164901: 413 (2) из земель сельскохозяйственного использования ЗАО Птицефабрика «Ново-Барышевская», участок ЗУ КН 54:19:164901: 401, отведенный ранее под устройство кладбища.

На данных территориях генеральным планом предусматривается разместить застройку перспективного жилого района.

Итого площадь территории населённого пункта составит:  
 Существующее положение – 896,27 га  
 1 очередь (2024 год) – 1004,0 га  
 Расчётный срок (2034 год) – 1240,0 га  
 Перспектива – 1896,0 га.

### Технико-экономические показатели проекта

Таблица 8-1

Технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2014 г.	2024 г.	2034 г.
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Общая площадь городского округа	га	1899,22	2118,60	2118,86
	Площадь населённого пункта		896,27	1004,00	1240,00
	Площадь населённого пункта на перспективу	га	-	-	1896,0
	<b>по функциональному назначению</b>	-"			
	зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа	-"	59,98		144,55
	зона малоэтажной жилой застройки	-"	0	-	87,43
	зона среднеэтажной жилой застройки	-"	15,4	-	38,25
	зона многоэтажной жилой застройки	-"	104,27	-	79,09
	зона сезонного проживания (индивидуальная жилая застройка на перспективу)	-"	189,26	-	143,99
	зона общественно-делового и коммерческого назначения	-"	10,21	-	47,43
	зона объектов спортивно-зрелищного назначения	-"	5,86	-	14,32
	зона объектов учебного назначения, включая объекты дошкольного и среднего образования	-"	11,24	-	32,45
	зона объектов здравоохранения		3,0	-	5,24
	зона объектов религиозно-культурного назначения	-"	2,04	-	3,54
	зона научно-производственная, объектов инновационного развития	-"	17,3	-	174,93
	производственная зона	-"	232,04	-	354,02
	коммунальная зона	-"	30,65	-	75,29
	зона объектов инженерной инфраструктуры	-"	5,88	-	2,82
	зона рекреационно-ландшафтных территорий	-"	174,89	-	309,65
	зона санитарно-защитного озеленения	-"	-	-	11,92
	зона мест отдыха общего пользования	-"	24,11	-	88,6
зона сельскохозяйственного назначения	-"	469,03	-	148,93	
зона специального назначения	-"	40,12	-	38,36	
акватории	-"	0,94	-	2,33	

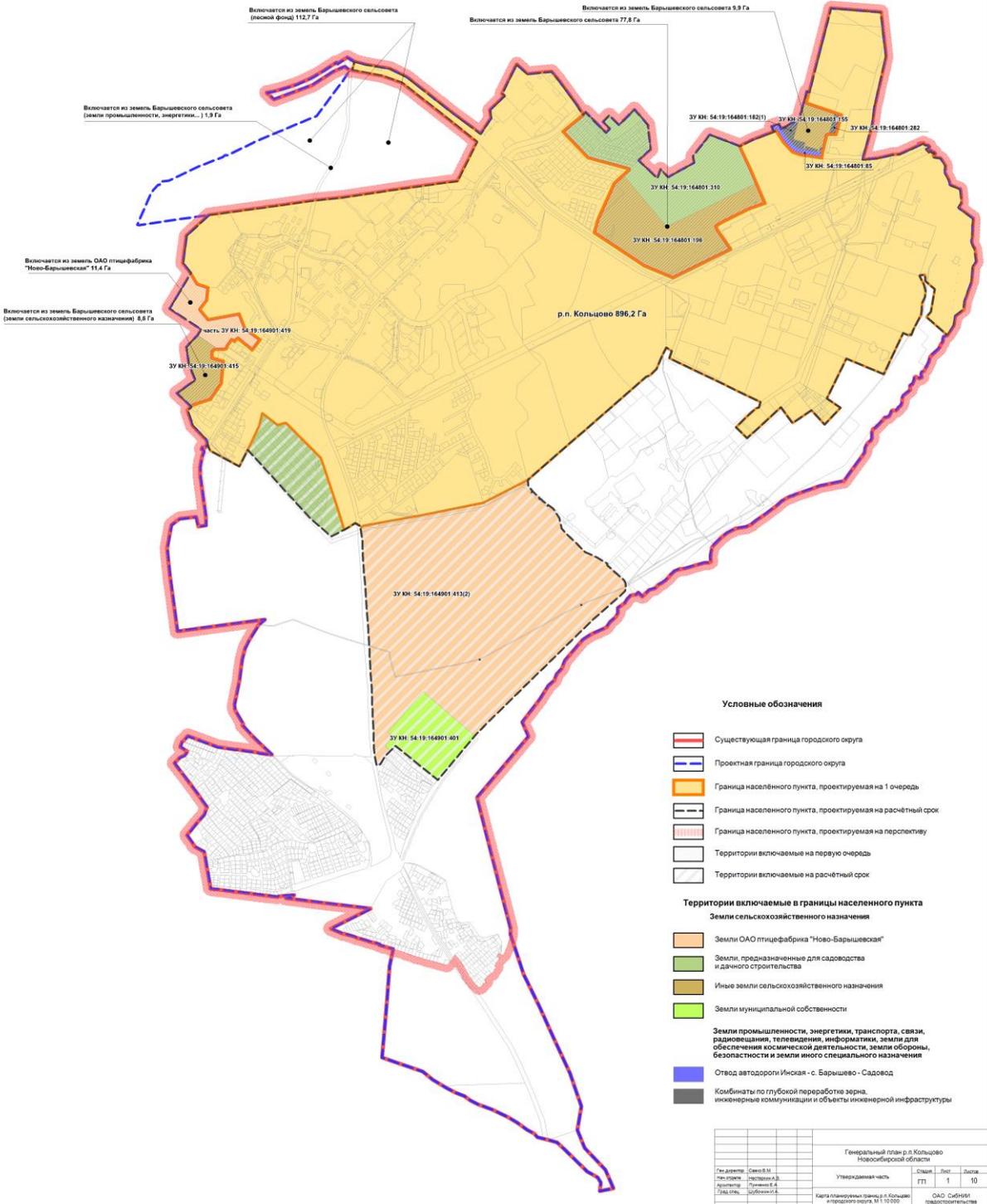
№ п.п.	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2014 г.	2024 г.	2034 г.
	зона улично-дорожной сети	-"	81,33	-	315,72
	кладбище	-"	18,23	-	-
<b>2</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	14,6	37,8	48,3
2.2	Возрастная структура населения:	%	100,0	100,0	100,0
	дети до 15 лет	-"	18,7	18,8	16,4
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"	60,9	55,1	55,7
	население старше трудоспособного возраста	-"	20,4	26,1	27,9
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	395,6	1073,4	1448,0
	В т.ч. существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	395,6	395,6	395,6
	В т.ч. новое жилищное строительство	-"	-	677,8	1052,4
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	27,1	28,4	30,0
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	1217	2177	2677
4.2	Общеобразовательные школы	-"	1590	4285	5285
4.3	Внешкольные учреждения	-"	1070	1270	1370
4.4	Больничные учреждения	койка	251	451	651
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/см	699	809	909
4.6	Дома культуры, клубы, всего	место	271	2971	3871
4.7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего	кв.м	500	2800	3450
4.8	Спортивные залы общего пользования	кв.м	0	2220	2890
4.9	Бассейны общего пользования	кв.м зеркала воды	60	460	850
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяжённость дорожной сети всего	км	15,3	51,3	71,7
5.1.1	в т.ч. магистральных улиц	км	-	16,0	27,6
5.1.2	в т.ч. улиц в жилой застройке	км	-	20,3	30,0
5.1.3	в т.ч. улиц и дорог промышленных, научно-производственных и коммунально-складских зон	км	-	15,0	15,0
5.2	Плотность дорожной сети	км/кв.км	2,26	2,7	3,78
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	-	400	400
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				

№ п.п.	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2014 г.	2024 г.	2034 г.
6.1	Водопотребление	куб.м/сут	2837	7499	12491
6.2	Водоотведение	куб.м/сут	2837	7430	12140
6.3	Электроснабжение	МВт	14,8	90,1	-
6.4	Теплоснабжение	МВт	-	33925	97416
6.5	Газоснабжение	млн.куб.м	28,37	-	-

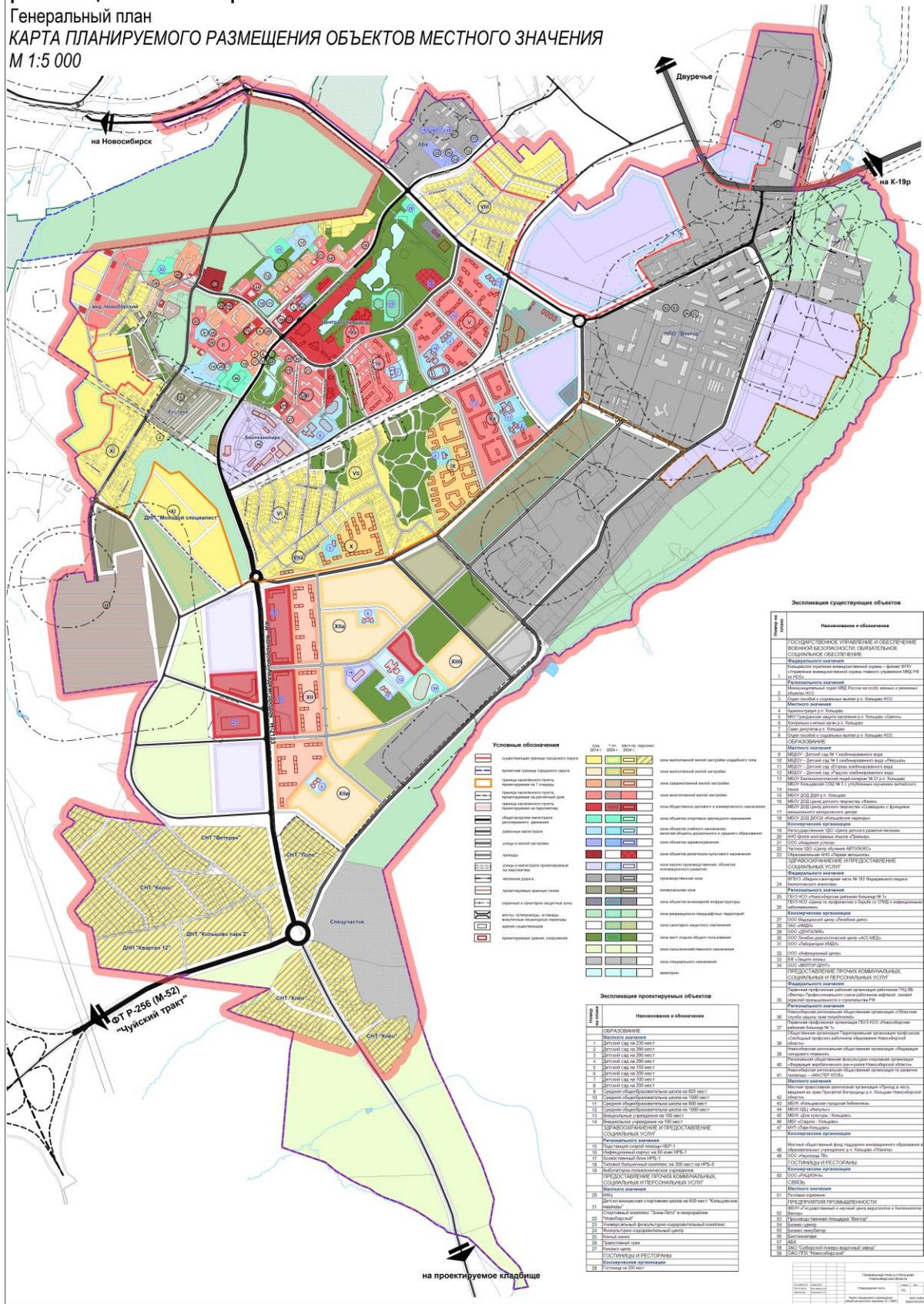
# р.п.Кольцово Новосибирской области

## Генеральный план

КАРТА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ р.п. КОЛЬЦОВО И ГОРОДСКОГО ОКРУГА,  
М 1:10 000



**р.п.Кольцово Новосибирской области**  
**Генеральный план**  
**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**  
**М 1:5 000**



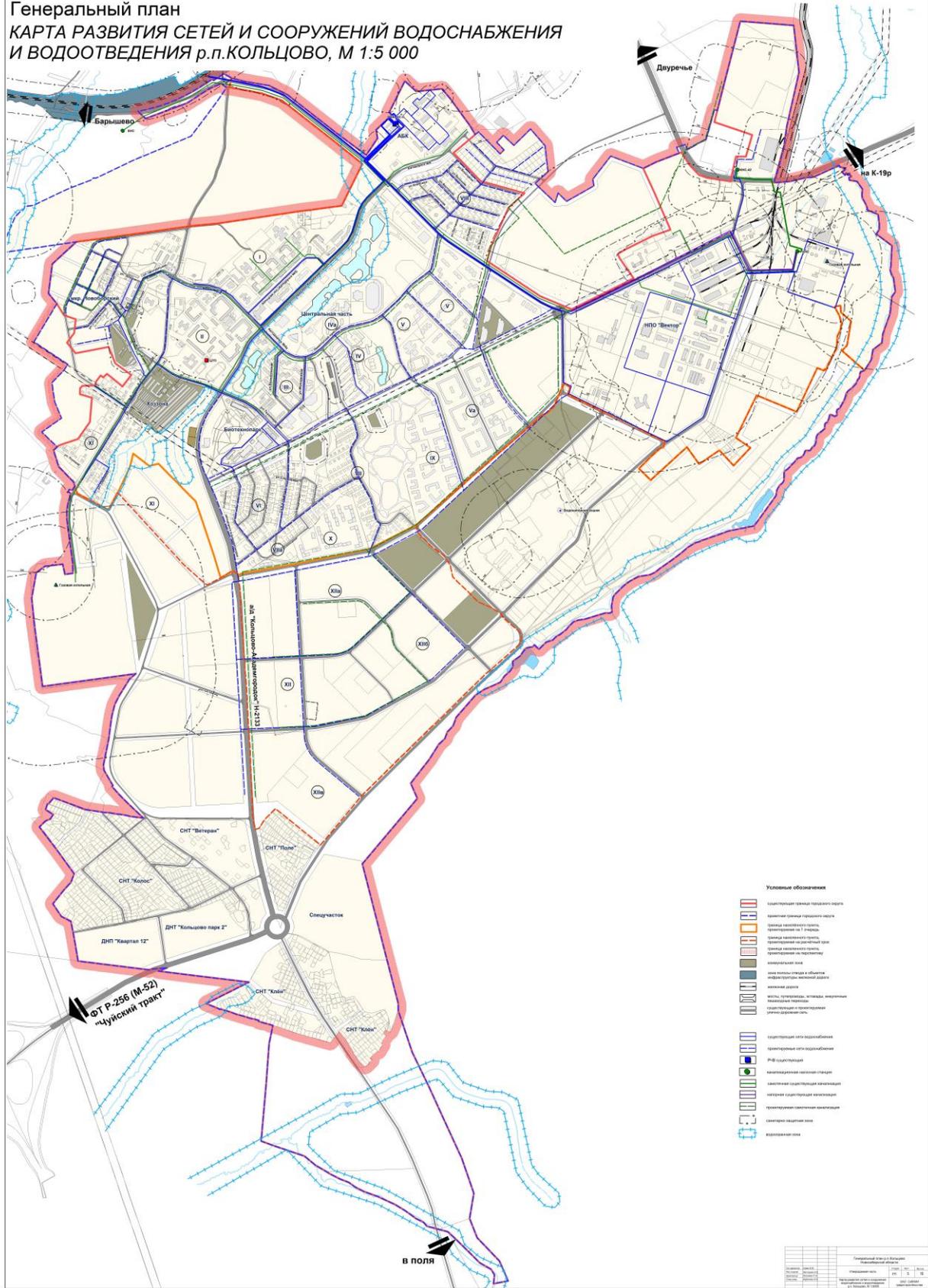




# р.п.Кольцово Новосибирской области

Генеральный план

КАРТА РАЗВИТИЯ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ  
И ВОДООТВЕДЕНИЯ р.п.КОЛЬЦОВО, М 1:5 000





## ЛИСТ РАССЫЛКИ

к Постановлению администрации рабочего поселка Кольцово  
О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов  
рабочего поселка Кольцово «Об утверждении изменений в Генеральный план  
рабочего поселка Кольцово Новосибирской области»  
от 2015 №

Пор. №	Кому адресовано (Наименование организации, Ф.И.О., должность)	Примечание	Отметка о доставке
1.	Отдел градостроительства (Буконкина М.А.)	2экз.	

Всего 2 экземпляра

Передано Отделом градостроительства «07» августа 2015 года