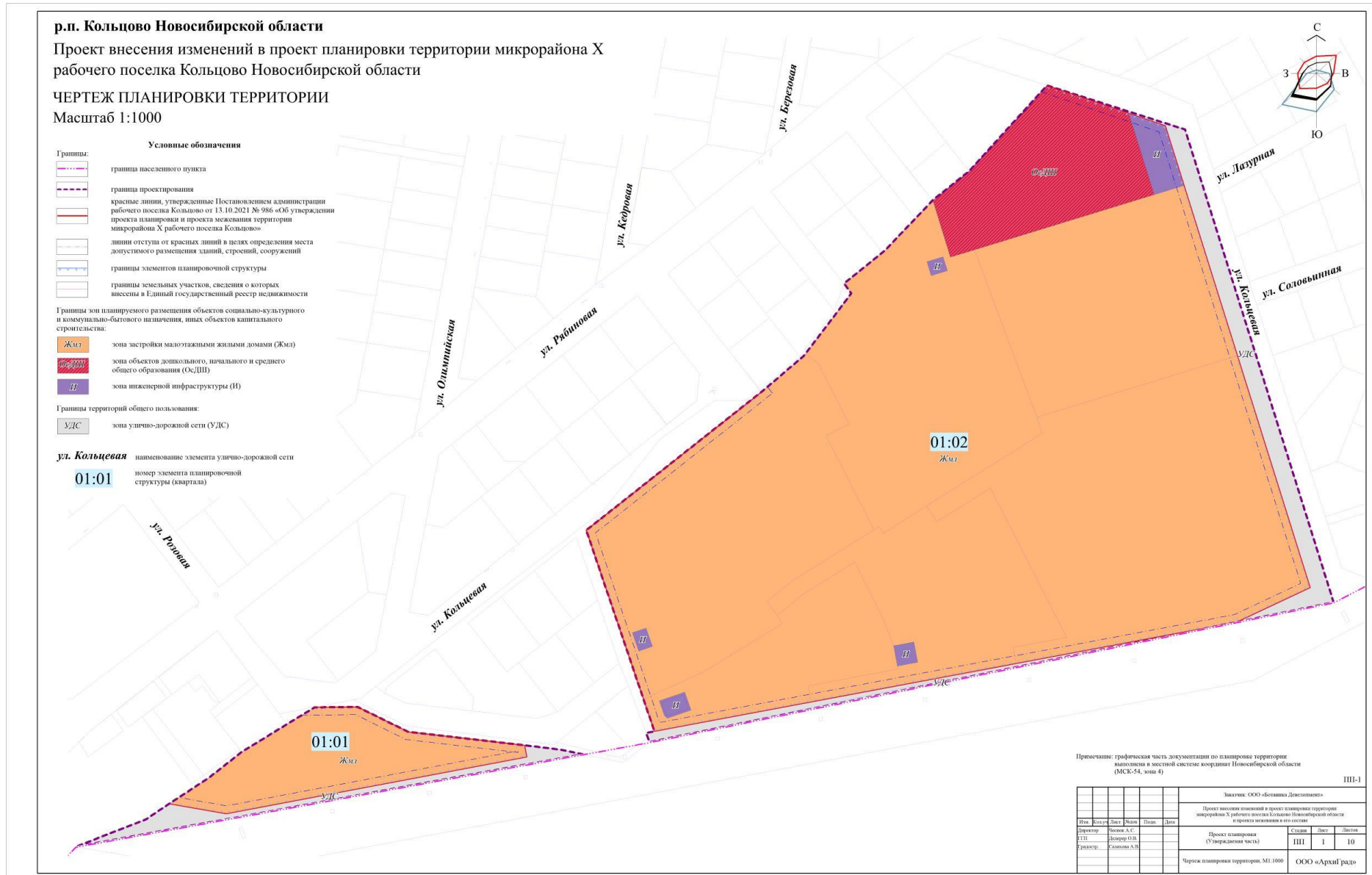


Приложение 1  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от 23.06.2022 № 784

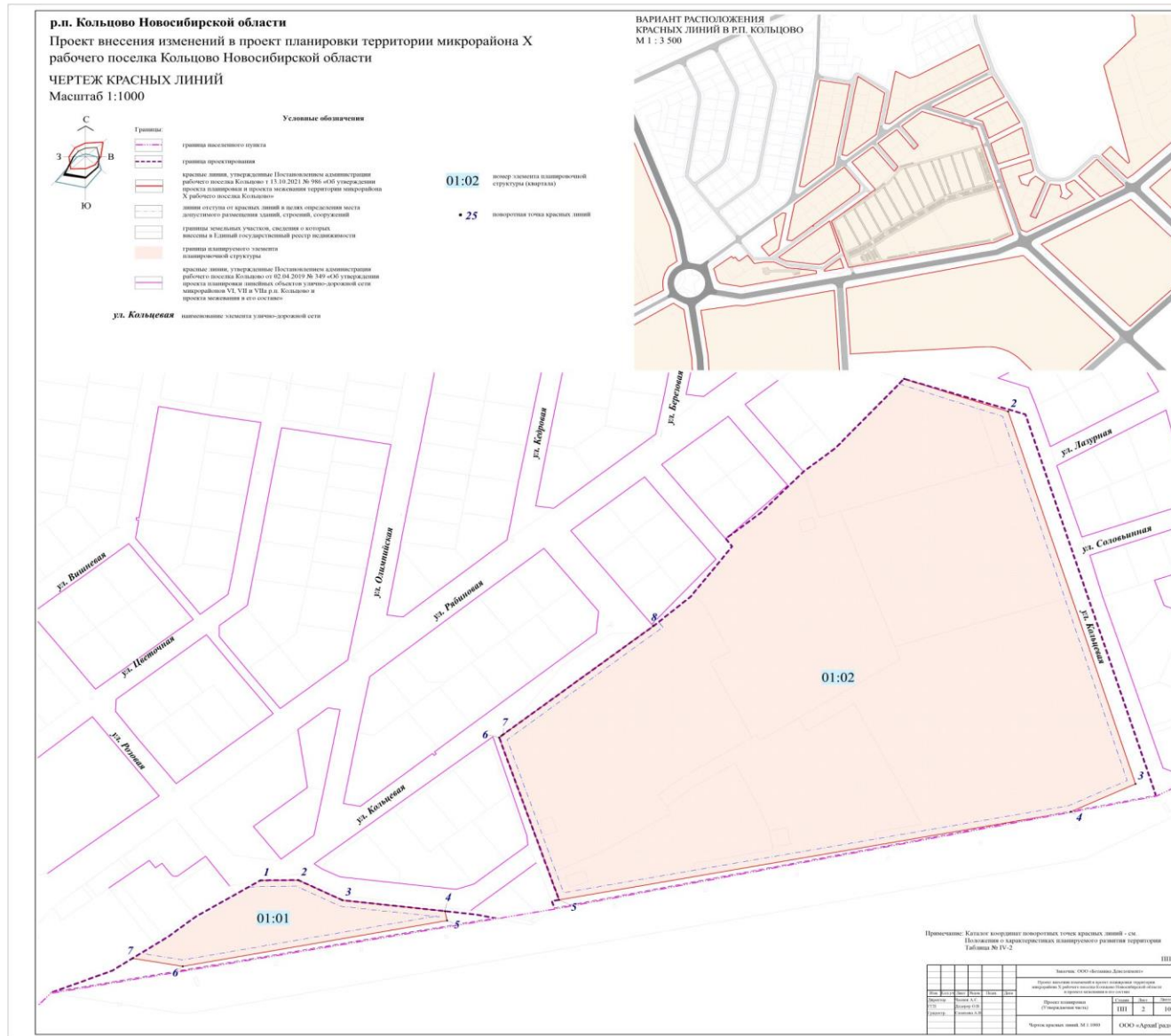
**Проект**  
**планировки территории микрорайона X**  
**рабочего поселка Кольцово Новосибирской области**

- I. Чертеж планировки территории.
- II. Чертеж красных линий.
- III. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
- IV. Положение об очередности планируемого развития территории.

# I. Чертеж планировки территории



## II. Чертеж красных линий



### **III. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово Новосибирской области подготовлен на основании генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденного решением седьмой сессии Совета депутатов рабочего поселка Кольцово пятого созыва от 23.03.2016 № 14 «Об утверждении Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ)» (далее – генеральный план), правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово Новосибирской области от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области».

#### **1. Размещение объектов федерального значения**

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 (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 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.

Генеральным планом р. п. Кольцово Новосибирской области применительно к территории X микрорайона р. п. Кольцово в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

## **2. Размещение объектов регионального значения**

В границах проекта планировки отсутствуют объекты регионального значения.

Схемой Территориального Планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п в границах проекта планировки территории объекты регионального значения не предусмотрены.

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

Генеральным планом р. п. Кольцово Новосибирской области применительно к территории X микрорайона р. п. Кольцово в границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

## **3. Размещение объектов местного значения**

На территории проекта планировки согласно генеральному плану предусмотрено строительство детского сада на 150 мест.

## **4. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Проектируемая территория расположена в границах микрорайона X р. п. Кольцово Новосибирской области. Территория граничит на севере, западе и востоке с существующей индивидуальной жилой застройкой рабочего поселка Кольцово, с юга с землями сельскохозяйственного назначения.

Площадь территории проектирования составляет 12,4656 га.

Проектом планировки территории X микрорайона в соответствии с генеральным планом р. п. Кольцово Новосибирской области и правилами землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово Новосибирской области от 06.09.2017 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области», устанавливаются 4 (четыре) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона уличной и дорожной сети (УДС).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) предназначена для строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ) предназначена для строительства детского сада.

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона уличной и дорожной сети (УДС) включает территории, предназначенные для размещения улиц, дорог, проездов, парковок, тротуаров, прокладки инженерных коммуникаций, включая инженерные объекты.

Проектом планировки территории предусмотрено 2 (два) квартала, ограниченных красными линиями.

1) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл):

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

минимальный размер земельного участка – 0,1 га;

максимальный размер земельного участка – 15,0 га (для комплексной застройки), 2,0 га (для иных);

минимальная этажность – 1;

максимальная этажность – 4;

минимальный процент застройки – 20%;

максимальный процент застройки – 40%.

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 01:01

бытовое обслуживание (3.3);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

Квартал 01:02

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

Спорт (5.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

улично-дорожная сеть (12.0.1);

благоустройство территории (12.0.2).

2) Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ):

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 01:02

коммунальное обслуживание (3.1);

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);  
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

3) Зона инженерной инфраструктуры (И):

Виды разрешенного использования земельных участков:

Квартал 01:02

коммунальное обслуживание (3.1);  
 предоставление коммунальных услуг (3.1.1);  
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0);  
 улично-дорожная сеть (12.0.1);  
 благоустройство территории (12.0.2).

4) Зона улично-дорожной сети (УДС):

Зона улично-дорожной сети (УДС) предназначена для следующих основных видов разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1);  
 автомобильный транспорт (7.2);  
 земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Таблица № 4-1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего в границах проекта планировки территории	12,4656	100,00
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	10,7334	86,10
2	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)	0,8724	7,00
3	Зона инженерной инфраструктуры (И)	0,1543	1,24
4	Зона улично-дорожной сети (УДС)	0,7055	5,66

В границах проекта планировки красные линии утверждены Постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 13.10.2021 № 986 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово».

Проектом планировки территории не предусматривается изменение красных линий.

В проекте планировки территории отображены планируемые границы элемента планировочной структуры – кварталы.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра

недвижимости, согласно части 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» проект планировки территории выполнен в местной системе координат Новосибирской области.

Разбивочный план поворотных красных линий представлен на чертеже проекта планировки ПП-2.

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице № IV-2.





## Каталог координат поворотных точек красных линий

№ квартала	Номер точки	Координата X	Координата Y
01:01	1	476348,731	4215127,200
	2	476349,047	4215154,716
	3	476333,086	4215187,035
	4	476324,413	4215261,636
	5	476316,933	4215263,098
	6	476280,675	4215070,624
	7	476287,015	4215034,172
01:02	1	476746,638	4215596,105
	2	476720,755	4215671,966
	3	476425,323	4215764,742
	4	476403,201	4215717,623
	5	476333,306	4215344,720
	6	476462,117	4215301,095
	7	476464,244	4215303,816
	8	476550,498	4215413,358

### 5. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения

При разработке проекта планировки территории проведено уточнение параметров застройки, так как предполагается комплексное освоение участка с расположением малоэтажного жилья от 2-х до 4-х этажей. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово, утвержденным решением 6 сессии Совета депутатов р.п. Кольцово от 17.02.2016 № 7, плотность населения жилого квартала в малоэтажной застройке не должна превышать 250 чел./га. При данной плотности населения расчетная численность населения принята 2825 человек.

Проектом принят уровень жилищной обеспеченности – 24,0 кв.м. на одного человека. Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составляет 67,8 тыс. кв. м.

## 6. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируется в соответствии с проектом генерального плана р. п. Кольцово с учетом действующих градостроительных нормативов.

В границах проекта планировки предлагается строительство внутриквартальных проездов. Основные параметры проездов назначены согласно требованиям МНПП р.п. Кольцово (утв. решением 6 сессии Совета депутатов р. п. Кольцово от 17.02.2016 № 7).

Дорожная сеть характеризуется следующими показателями:

Проезды (Пр) – протяженность 2,37 км, ширина проезжей части 6,0 м, 2 полосы движения, расчетная скорость движения – 40 км/ч. Длина тупиковых проездов не превышает 150 м, разворотные площадки запланированы не менее 12х12 м.

Пешеходные улицы и дороги (УПш) – протяженность 1,31 км, ширина пешеходной части тротуаров 3 м, принята согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вдоль пешеходных улиц допускается устраивать места для временного складирования снега, счищаемого с проездов, в виде полос с твердым покрытием шириной не менее 0,5 м.

Велосипедные дорожки (ДВ) - протяженность 0,98 км, ширина проезжей части 1,5 м, 1-2 полосы движения, расчетная скорость движения – 20 км/ч.

Плотность улично-дорожной сети в границах проектирования составит 37,38 км/кв. м.

Сведения по протяженности улично-дорожной сети приведены в таблице № VI-1.

Таблица № 6-1

Протяженность проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Протяж.
1	Проезды (Пр)	км	2,37
2	Пешеходные улицы и дороги (УПш)	км	1,31
3	Велосипедные дорожки (ДВ)	км	0,98
	<b>ИТОГО:</b>		<b>4,66</b>
	<b>Плотность улично-дорожной сети:</b>	<b>км/кв. км</b>	<b>37,38</b>

Классификация улично-дорожной сети приведена на чертеже проекта планировки ПП-4.

Хранение личного автотранспорта.

Проектом принята автомобилизация на расчетный срок 400 автомобилей на 1000 жителей, таким образом парк автомобилей составит 1130 единиц.

## **7. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

### **Водоснабжение**

В развитии водоснабжения предусматривается строительство сети кольцевого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Источник водоснабжения существующая водопроводная сеть р.п. Кольцово. Согласно техническим условиям №5-23203, выданным МУП г. Новосибирска «Горводоканал»

### **Водоотведение**

Для отвода бытовых стоков от выпусков зданий и сооружений проектируемого микрорайона предусматривается самотечная сеть бытовой канализации.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85.

Мероприятия по отводу поверхностного стока с территории объекта приняты согласно техническим условиям от 05.04.2021 №08/111, выданным МБУ «Фасад».

На планируемой территории предусматривается комбинированная открытая и закрытая сеть дождевой канализации.

### **Теплоснабжение**

Для теплоснабжения планируемых к размещению объектов капитального строительства (общественных зданий и малоэтажных жилых домов) предусматривается организация централизованной системы теплоснабжения. Источник теплоснабжения – проектируемая котельная модульного типа на газовом топливе. Теплоноситель вода. Температурный график 95/70 (уточняется на следующем этапе проектирования). Сети теплоснабжения двухтрубные закрытые.

Материал трубопроводов – сталь ГОСТ 10705-80. Диаметры теплопроводов будут определены гидравлическими расчетами на следующем этапе проектирования.

Подключение потребителей предусматривается по независимой схеме.

### **Газоснабжение**

В развитии газоснабжения предусматривается подземная прокладка газопровода высокого давления из труб ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 от точки подключения к существующим газораспределительным сетям до планируемой котельной.

Точка подключения расположена на существующем газопроводе, расположенном в 300 м востоку от границы проектируемой застройки.

Газоснабжение малоэтажной жилой застройки не предусматривается.

### **Электроснабжение**

Все мероприятия по подключению проектируемых объектов застройки микрорайона к сетям электроснабжения удовлетворяют требованиям технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих

устройств комплексной жилой застройки от 24.11.2020 г. №50-17/183616, выданных АО «РЭС».

Максимальная мощность энергопринимающих устройств согласно техническим условиям составляет 1594,6 кВт.

Схема приема мощности по распределительной сети 10 кВ от ПС 110 кВ «Барышевская» (I СШ-10 кВ ф. 10913) и по распределительной сети 10 кВ о ПС 110 кВ Инская (I СШ-10 кВ ф. 10171).

#### Связь

Развитие связи на территории планируемой застройки предусматривается согласно техническим условиям от 01.02.2020 г. №003/21, выданным ООО «Инлайн Телеком».

Для подключения проектируемых объектов к мультисервисной сети ООО «Инлайн Телеком» с целью телефонизации, предоставления широкополосного доступа к сети «Интернет» и цифрового кабельного телевидения, радиофикации на территории микрорайона предусматривается:

- строительство кабельной канализации волоконно-оптической линии связи с сооружениями;
- прокладка абонентских линий связи.

### 8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 8-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	2022 г.	2024 г.	2034 г.
1	Территория в границах проекта планировки территории	га	12,4656	12,4656	12,4656
1.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	га	-	2,8127	10,7334
1.2	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)	га	-	-	0,8724
1.3	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	-	0,0251	0,1543
1.4	Зона улично-дорожной сети (УДС)	га	-	0,1180	0,7055
1.5	Озелененные территории общего пользования	га	12,4656	9,5098	-
2	Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	425	2825
2.2	Плотность населения	чел./га	-	34,1	226,6
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилая площадь домов	тыс. кв.м	-	10,17	67,8
3.2	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел	0	24,0	24,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Дошкольное образовательное учреждение	мест	-	-	220

4.2	Предприятие торговли	кв. м		-	1345
5	Объекты транспортной инфраструктуры				
5.1	Протяженность автомобильных дорог местного значения – всего	км	-	1,51	4,66
5.1.1	Проезды (Пр)	км	-	0,87	2,37
5.1.2	Пешеходные улицы и дороги (УПш)	км	-	0,47	1,31
5.1.3	Велосипедные дорожки (ДВ)	км		0,17	0,98
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	-	12,11	37,38
5.3	автомобилизация населения	автомоб.	-	170	1130
6	Объекты инженерной инфраструктуры				
6.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут	-	111,01	737,89
6.2	Водоотведение	"-	-	89,76	596,64
6.3	Электропотребление	кВт·	-	160,6	1071,2
6.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	1,43	9,53

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

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

I этап проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

строительство объектов малоэтажного жилого строительства – 10,17 тыс. кв. м.

Срок реализации объектов строительства – 2022-2024 год.

I этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры:

подводка необходимых инженерных сетей для функционирования строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2022-2024 год.

II этап проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

строительство объектов малоэтажного жилого строительства – 57,63 тыс. кв. м;

строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 220 мест;

строительство магазина на 1345 кв. м.

Срок реализации объектов строительства – 2025-2034 год.

II этап строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры:

подводка необходимых инженерных сетей для функционирования строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2025-2034 год.

Приложение 2  
к постановлению администрации  
рабочего поселка Кольцово  
от 23.06.2022 № 784

**Проект  
межевания территории микрорайона X  
рабочего поселка Кольцово Новосибирской области**

- I. Текстовая часть проекта межевания территории
- II. Чертеж межевания территории



# I. Текстовая часть проекта межевания территории

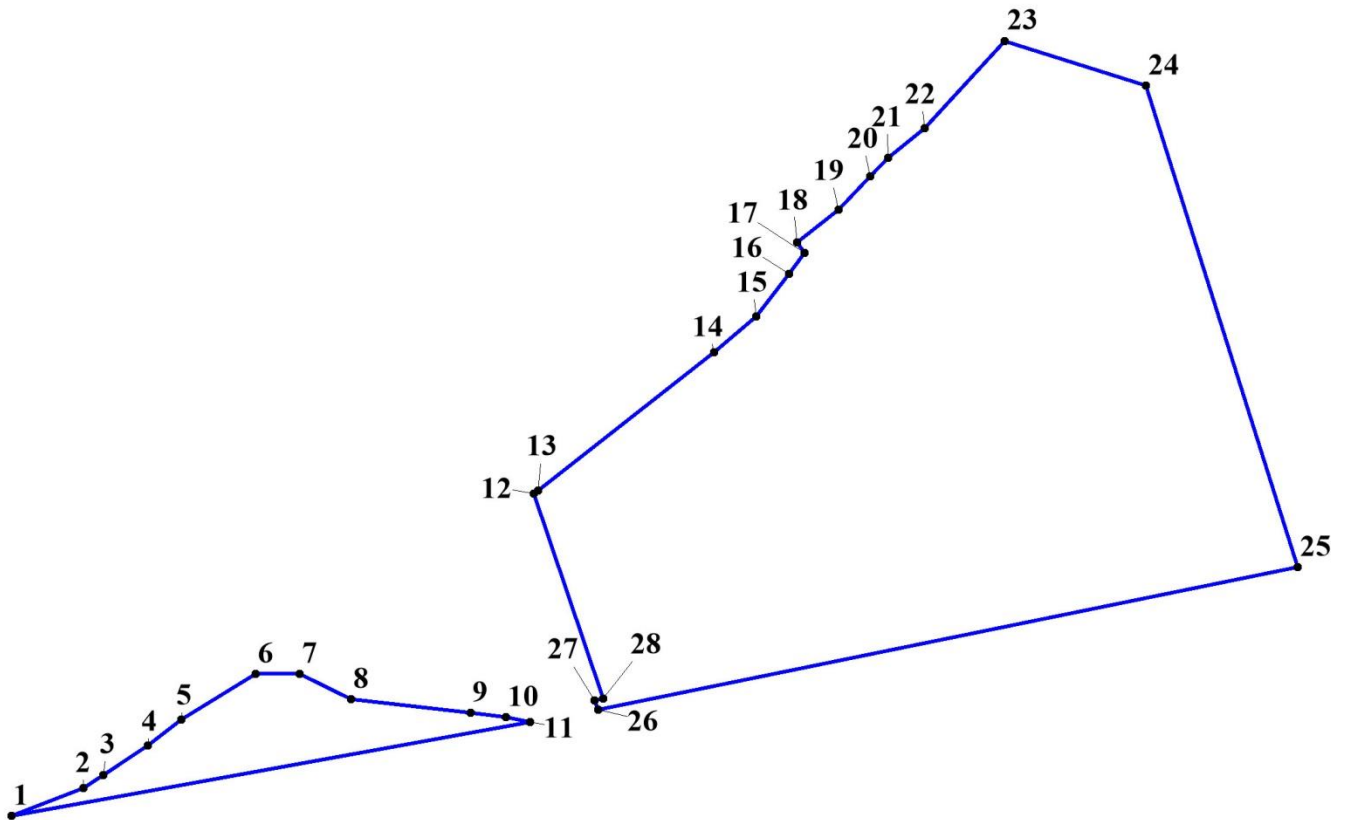
## Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории в границах проекта планировки территории микрорайона X рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (далее – проект межевания территории) подготовлен на основании генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (далее – генеральный план), Правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово Новосибирской области.

### 1. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания

Схема № 1-1

Разбивочный план поворотных точек границ проекта межевания территории



Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории  
(Местная система координат Новосибирской области)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	476259,52	4214974,16
2	476277,15	4215019,14
3	476285,42	4215031,63
4	476303,93	4215059,73
5	476320,31	4215080,50
6	476348,73	4215127,20
7	476349,04	4215154,71
8	476333,09	4215187,03
9	476324,41	4215261,64
10	476321,78	4215283,82
11	476318,70	4215298,91
12	476462,11	4215301,09
13	476464,25	4215303,82
14	476551,03	4215414,03

Номер точки	Координата X	Координата Y
15	476573,56	4215440,37
16	476600,44	4215460,96
17	476613,64	4215470,79
18	476619,90	4215466,25
19	476640,62	4215491,97
20	476661,61	4215511,99
21	476673,10	4215523,02
22	476691,76	4215546,21
23	476746,64	4215596,10
24	476718,41	4215684,51
25	476415,87	4215779,74
26	476326,47	4215341,57
27	476332,36	4215339,40
28	476333,30	4215344,72

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также видах разрешенного использования образуемых земельных участков**

Таблица № 2-1

**СВЕДЕНИЯ**

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Учетный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ 1	Коммунальное обслуживание (3.1)	211	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164901:1421, 54:19:164901:1427
ЗУ 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	7216	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:164901:1421, 54:19:164901:1427

Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования - отсутствуют.

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют.

### 3. Сведения о границах образуемых земельных участков

Схема № 3-1

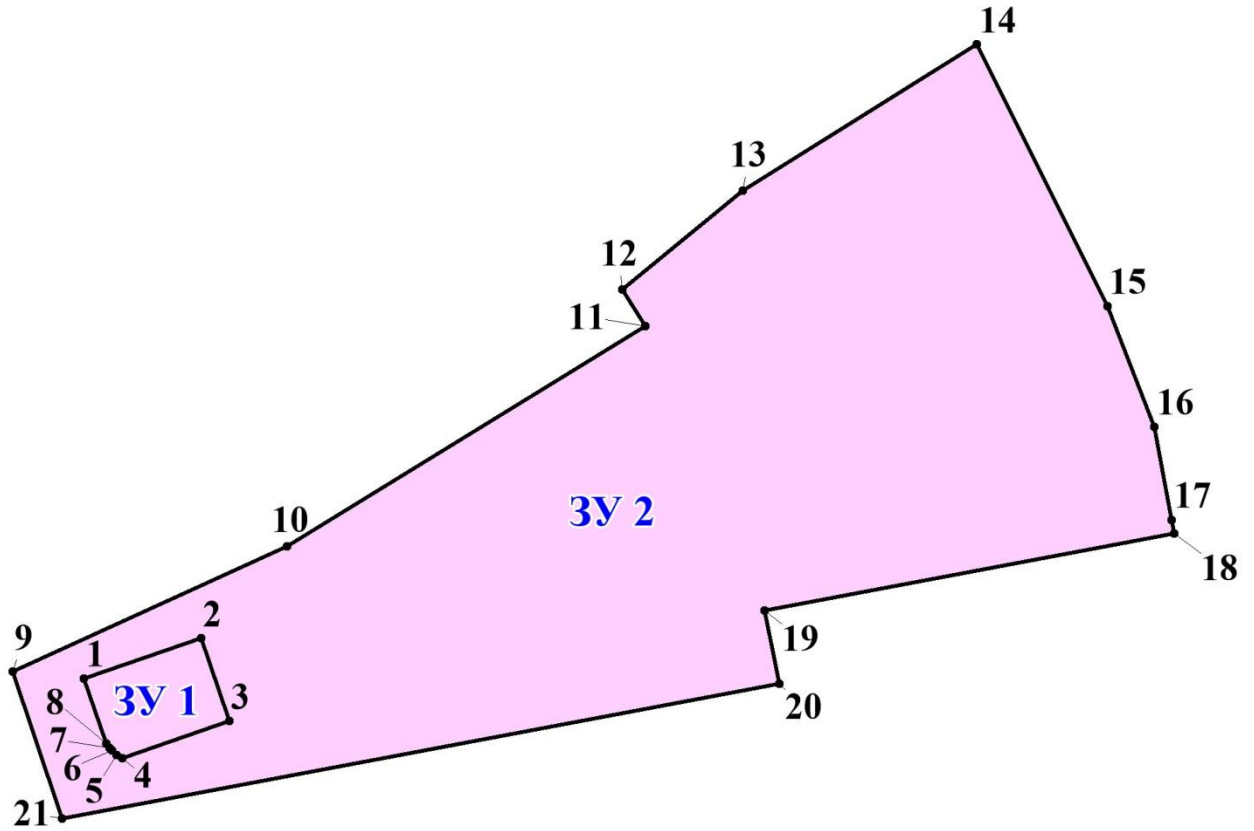


Таблица № 3-1

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков  
(Местная система координат Новосибирской области)

Номер точки	Координата X	Координата Y
3У 1		
1	476352,917	4215347,794
2	476358,557	4215364,206
3	476346,947	4215368,187
4	476341,773	4215353,153
5	476342,240	4215352,397
6	476342,802	4215351,725
7	476343,228	4215351,339
8	476343,804	4215350,935
3У 2		
9	476353,905	4215337,799
10	476371,458	4215376,233
11	476402,226	4215426,510
12	476407,400	4215423,319
13	476421,234	4215440,151
14	476441,682	4215473,042
15	476405,053	4215491,335

Номер точки	Координата X	Координата Y
16	476388,132	4215497,936
17	476375,149	4215500,372
18	476373,201	4215500,725
19	476362,469	4215443,258
20	476352,162	4215445,308
21	476333,306	4215344,720
1	476352,917	4215347,794
2	476358,557	4215364,206
3	476346,947	4215368,187
4	476341,773	4215353,153
5	476342,240	4215352,397
6	476342,802	4215351,725
7	476343,228	4215351,339
8	476343,804	4215350,935

## II. Чертеж межевания территории

