

Приложение
к постановлению администрации
рабочего поселка Кольцово
от 21.12.2016 № 1141

ПРОЕКТ

планировки территории V микрорайона с частью автодороги районного значения 4а (Никольский проспект) в р.п. Кольцово

1. Чертежи проекта планировки территории V микрорайона с частью автодороги районного значения 4а (Никольский проспект) в р.п. Кольцово.

Красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (приложения 1, 2).

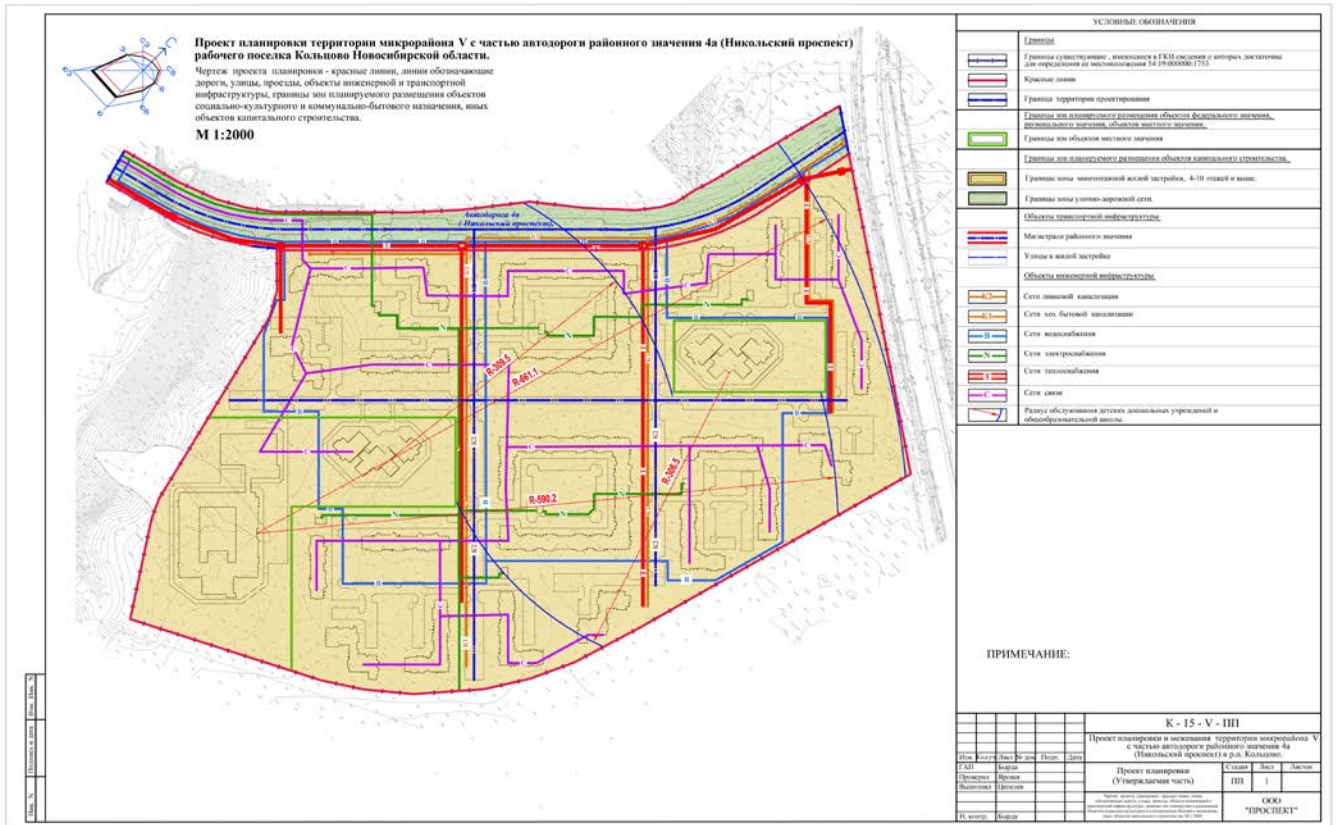
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания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

ПРОЕКТ

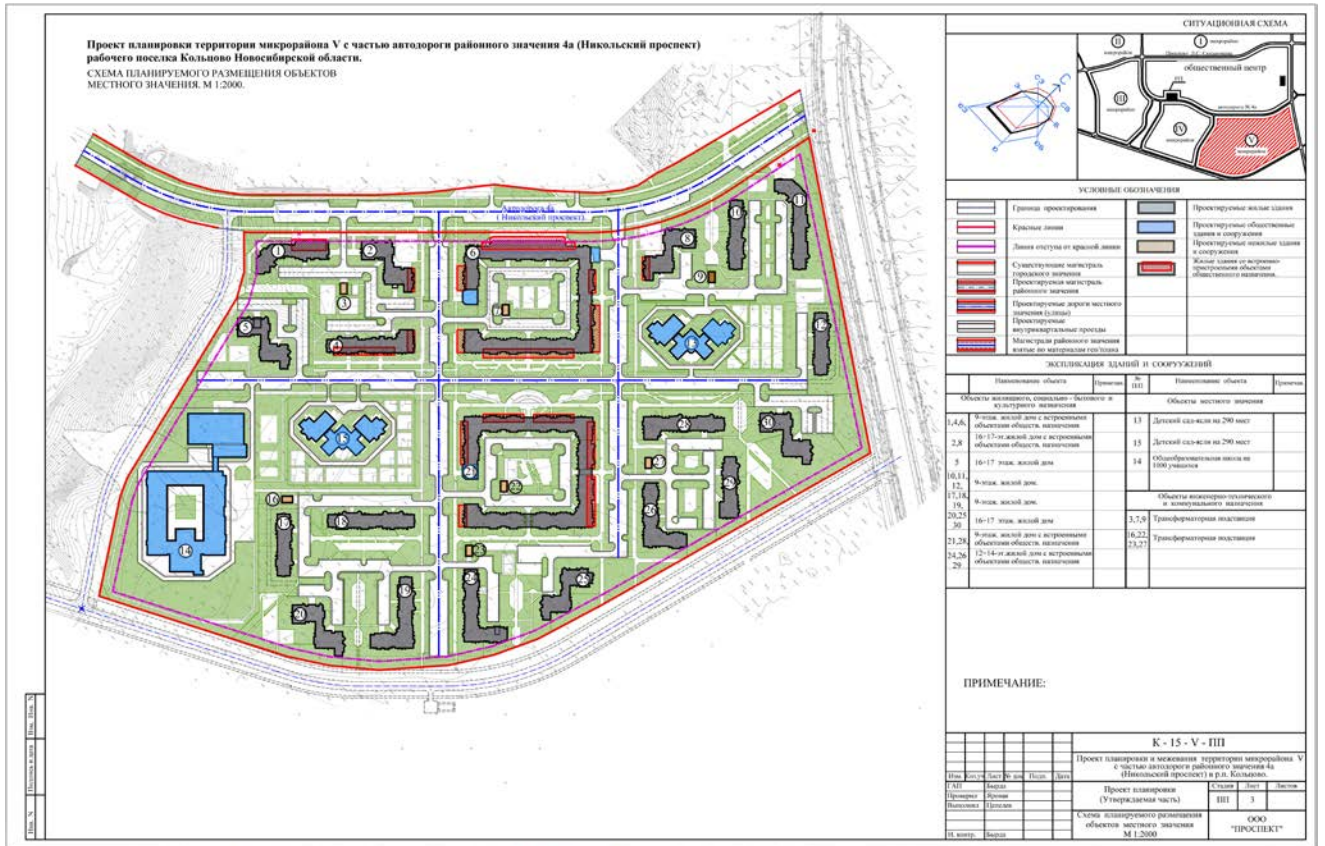
межевания территории V микрорайона с частью автодороги районного значения 4а (Никольский проспект) в р.п. Кольцово

1. Чертеж с отображением красных линий, отраженных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон действия публичных сервитутов (приложение 4).

Приложение 1
к проекту планировки территории
V микрорайона с частью автодороги
районного значения 4а (Никольский
проспект) в р.п. Кольцово



Приложение 2
к проекту планировки территории
V микрорайона с частью автодороги районного
значения 4а (Никольский проспект)
в р.п. Кольцово



Приложение 3
к проекту планировки территории
V микрорайона с частью автодороги районного
значения 4а (Никольский проспект)
в р.п. Кольцово

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Введение

Проект планировки территории выполнен ООО «ПРОСПЕКТ» во исполнение условий договора, заключенного с администрацией рабочего поселка Кольцово от 03.02.2014 № 05-05/05-13.

Объектом градостроительного планирования является территория, выделенная под комплексное строительство микрорайона V рабочего поселка Кольцово Новосибирской области.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово, утвержденными решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Проектные решения выполнены с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральным планом р.п. Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденным решением Совета депутатов от 23.03.2016 № 14;

- Правилами землепользования и застройки р.п. Кольцово, утвержденными решением Совета депутатов р.п. Кольцово от 24.12.2009 № 83.

Расчетный срок проекта – 2025 год, в соответствии с Генеральным планом р.п. Кольцово Новосибирской области.

Таблица 1

Баланс современного использования территории

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Площадь	
		га	%
	Общая площадь микрорайона	31.2375	100.00
1	Площадь под лесными массивами	4.58	14.66

2	Площадь под зарослями кустарника	0.53	1.70
3	Площадь под пахотными землями	25.8275	82.68
4	Площадь оврага	0.30	0.96

2. Положение о размещении объектов федерального, регионального местного значения

2.1. Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации и утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации, размещение объектов федерального значения в области:

- федерального транспорта - от 19.03.2013 № 384-р;
 - энергетики – от 11.11.2013 № 2084-р;
 - здравоохранения – от 28.12.2012 № 2607-р;
 - высшего образования – от 26.02.2013 № 247-р;
 - обороны страны и безопасности государства, утвержденной указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс;
- в границах проекта планировки территории не запланировано.

2.2. Размещение объектов регионального значения

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

2.3. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом р.п. Кольцово Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов р.п. Кольцово от 23.03.2016 № 14, в границах проекта планировки территории запланировано размещение следующих объектов местного значения:

- автодорога № 4а – магистральная улица районного значения с пропуском общественного транспорта;
- общеобразовательная средняя школа;
- два детских сада.

3. Основные направления градостроительного развития территории

3.1. Численность населения и жилищный фонд

Расчетный жилой фонд – **245 200 м²**.

Расчетная численность населения при средней обеспеченности жильем **28,4 м²**, согласно Генеральному плану р.п. Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденному решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14, составляет **8630 человек**.

3.2. Учреждения обслуживания

На территории микрорайона предусматриваются два детских сада.

Система школьного образования – предусматривается проектирование и строительство средней школы.

В проектируемой средней школе предусматривается выделенный спортивный блок, в котором размещаются два спортзала 36 x 18 м, 24 x 12м и тренажерные залы, бассейн для плавания с 25-метровой дорожкой и бассейн для обучения плаванию, с 10-метровой дорожкой.

Проектируемый спортивный блок предусматривается с работой в вечернее время для жителей поселка.

Учреждения здравоохранения – на территории микрорайона предусматриваются помещения небольшой площади, встроенные в первые этажи жилых домов.

Физкультурно – спортивных капитальных сооружений на территории микрорайона нет. Предусматриваются помещения, встроенные в жилые дома, для физкультурно-оздоровительных занятий.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории микрорайона предусматриваются небольшой торговой площади, встроенные в первые этажи жилых домов.

3.3. Планировочная организация территории

Архитектурно-планировочные решения микрорайона соответствуют решениям, предусмотренным проектом «Генеральный план р.п. Кольцово Новосибирской области (городской округ)», с учетом экологических, охранных и санитарных ограничений. Учтены перспективные транспортные магистрали, инженерное обеспечение территории, рельеф и озеленение.

Застройка микрорайона планируется домами в 9-17 этажей, со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового и торгового обслуживания в первых этажах.

В планировочной структуре микрорайона учтен рельеф местности, геолого-гидрогеологические условия.

В качестве шумозащитных мероприятий от автотранспорта принят 25-метровый отступ от проектируемых и существующих проезжих частей улиц и дорог до линии регулирования застройки.

Территория микрорайона вытянута вдоль проектируемой магистральной улицы районного значения № 4а (Никольский проспект) и находящегося в процессе формирования общественного центра поселка.

С Никольского проспекта на территорию микрорайона предусматривается два въезда (улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке), вдоль которых с отступом от проезда и параллельно ему располагаются дома с магазинами и объектами общественного назначения в первых и цокольных этажах.

Композиционной осью микрорайона является пешеходно-транспортный проезд, пересекающий микрорайон с юго-запада на северо-восток, вдоль которого располагаются детские сады, школа, два небольших по площади сквера, объекты бытового и торгового обслуживания, расположенные в первых этажах жилых домов.

Проектируемый баланс использования территории представлен в табл. 2.

Таблица 2

Проектируемый баланс использования территории

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	Площадь	
		га	%
	Площадь микрорайона	27.92	100.00
1	Численность населения	8630 чел.	
2	Территория многоэтажной жилой застройки	16.68	59.74

3	Территория учреждений дошкольного образования	2.4	8.59
4	Территория учреждений среднего школьного образования	3.4	12.17
5	Территория объектов торгового и бытового обслуживания	0.35	1.25
6	Территория общего пользования	0.84	3.00
7	Территория объектов коммунального и инженерно-технического назначения	0.16	0.57
8	Территория улично-дорожной сети	4.09	14.68
9	Плотность населения по жилой застройке	307 чел/га	
10	Коэффициент застройки жилыми домами	0.33	
11	Коэффициент специализированной общественной застройки	0.23	

3.4. Зоны размещения объектов капитального строительства

В границах проектирования выделено 2 территориальные зоны. Перечень территориальных зон позволяет разместить на территории все необходимые объекты для комфортного проживания людей на территории микрорайона. Зонирование соответствует положениям Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселка.

Проектом выделяются следующие территориальные зоны:

1. Зона многоэтажной жилой застройки, 4-10 этажей и выше.
2. Зона улично-дорожной сети.

Зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и выше предназначена для формирования микрорайонов средней плотности с размещением многоквартирных домов 4-10 этажей и выше, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района, а также площадок для отдыха, игр, спортивных площадок, скверов.

Зона улично-дорожной сети предназначена для обеспечения условий формирования улиц, магистралей и иных дорог, а также прокладки подземных и надземных магистральных инженерных коммуникаций.

Таблица 3

Параметры планируемых функциональных зон
(зон размещения объектов капитального строительства)

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	Площадь га	%
	Общая площадь территории проекта планировки	31.2375	100.00

1	Зона многоэтажной жилой застройки, 4-10 этажей и выше	27.9263	89.40
2	Зона улично-дорожной сети	3.3112	10.60

3.5. Охрана объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

3.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

4. Развитие системы транспортного обслуживания

Территорию микрорайона обслуживает с северо-западной стороны основная магистральная улица районного значения с пропуском общественного транспорта – строящаяся автодорога № 4а (Никольский проспект), с выходом в северо-восточном направлении на городскую магистраль Барышево - ГНЦ ВБ «Вектор»; с юго-западной стороны проектируемая районная магистраль (автодорога № 11).

Проектируемые улицы и дороги местного значения обслуживают подъезды к отдельным зданиям и имеют выходы на магистраль районного значения автодорогу № 4а (Никольский проспект). По всем улицам, вдоль проездов предусматриваются тротуары, у объектов соцкультбыта — пешеходные зоны, прогулочные аллеи и дорожки. Обеспечивается возможность движения инвалидных колясок по тротуарам и переходам: у объектов обслуживания — пониженные поребрики, пандусы, ограниченные уклоны.

4.1. Хранение личного автотранспорта

Планируемое количество автотранспорта при расчетной автомобилизации 400м/мест на 1000 жителей, составит $(400 \times 8.63) = 3452$ м/мест, при 90% обеспеченности - **3107м/мест**.

Где: 400 автомобилей – уровень автомобилизации на расчетный срок на 1000 человек, согласно СП 42.13330.2011, раздел 11, п. 11.3, и местным нормативам градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7;

Хранение личного автотранспорта предполагается в планируемых гаражах, на прилегающих к микрорайону территориях, в подземных гаражах на территории микрорайона, на организованных открытых парковках вблизи жилых домов, а также на открытых парковках, организуемых вдоль проезжих частей улиц. Открытые парковки при объектах общественного назначения размещаются на прилегающих территориях и в зонах улично-дорожной сети.

Расчетное количество – **3107м/мест**.

5. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

5.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение микрорайона предусматривается от строящегося магистрального кольцевого водопровода. Принято централизованное водоснабжение всех потребителей воды.

Место присоединения к водопроводной сети - правая нитка существующего магистрального стального водопровода Ду=600мм (в направлении промышленной площадки) на участке ВК41-ВК38.

Объем холодного водоснабжения для микрорайона **V – 2000 м3/сутки**.

Сети водопровода кольцевого и тупикового типа. Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается и для противопожарных нужд микрорайона.

Полив территории осуществляется из системы водоснабжения.

Водоотведение – точка присоединения канализации – к существующему самотечному железобетонному канализационному коллектору Ду=500мм от промзоны на участке КК104 - КК87.

Объем стоков от микрорайона **V – 3000м³/сутки.**

5.2. Теплоснабжение

Источник теплоснабжения – котельная ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор».

Теплоноситель - горячая вода. Температурный график теплосети Т150-70°С со срезкой до 103°С при Тн=-17°С и ниже.

Место подключения – тепловая камера ТК – 126, на существующей подземной тепловой сети 2Ду600мм.

Расчетная тепловая нагрузка составляет - **19.39 Гкал/час**, в том числе:

- на отопление - **13.59 Гкал/час**;
- на горячее водоснабжение – **5.8 Гкал/час.**

5.3. Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона будет осуществляться от распределительной сети РП-8, с последующим подключением к распределительной сети проектируемой РП-9.

На территории микрорайона предусматривается строительство 7-и трансформаторных подстанций.

Расчетная нагрузка микрорайона **V – 7000.00кВт.**

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2015 год	Расчетный срок на 2027 год
1	Территория в границах проектирования	га	31,2375	31,2375
2.	Зоны планируемого размещения объектов капитального стр-ва:			
2.1	Зона многоэтажной жилой застройки, 4-10 этажей и выше	га		27,9263
2.2	Зона улично-дорожной сети	га		3,3112
3	Население			
3.1	Численность населения	чел.		8 630
3.2	Плотность населения микрорайона	чел./га		307
4	Проектируемый жилищный фонд (общ. пл. квартир).			
		м ²		245 200
5	Объекты социального и культурно-быт-го обслуживания			
5.1	Предприятия торговли	м ²		2 400
5.2	Предприятия общественного питания	п/мест		350

5.3	Предприятия бытового обслуживания	р/мест		43
5.4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.	м2		600
6	Транспортная инфраструктура			
6.1	Гаражи и стоянки легкового автотранспорта	м/мест		3 107
6.2	Магистраль районного значения	км		0.4
6.3	Улицы и проезды местного значения	км		1.6
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
7.1	Водопотребление - всего	тыс.м3/сут.		3000.0
7.2	Водоотведение	«		3000.0
7.3	Теплоснабжение	Гкал/час		19.39
7.4	Электропотребление	кВт		7000.0
7.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м3/сут.		0.026
7.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке (овраг)	га		0.3

6. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, вне зоны катастрофического затопления.

Проектируемая территория находится в районе выезда специальной пожарной части №3 Специальное Управление ФПС № 9 МЧС России (Кольцово, Кольцово промзона, 61). По первому номеру вызова на тушение пожара выезжает 2 автомобиля АЦ-40.

Для организации локального оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов необходимо установить электросирены типа С-40 с радиусом охвата территории 400 м, также для оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов установить громкоговорители с радиусом охвата территории 300 м.

