



**Специальный
выпуск
№ 147 (1013)**

**Четверг
26 декабря 2013 г.**

**Основана
6 августа 1939 г.**

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОРСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Общество с ограниченной ответственностью
«Агропромпроект»
Регистрационный номер в государственном реестре СРО
№ СРО-П-170-16032012
(свидетельство № 866 от 01 августа 2013г.)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:2196
(микрорайон «Южный»), площадью 45000 кв.м.,
расположенного по адресу:

НСО, Новосибирский район, МО Морской сельсовет,
с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.

Договор №10 от 16.08.2013г.

Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»

Генеральный директор П.А.Жмака

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

г. Новосибирск, 2013 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:2196
(микрорайон «Южный»), площадью 45000 кв.м.,
расположенного по адресу:

НСО, Новосибирский район, МО Морской сельсовет,
с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА, ТОМ I

Положение о размещении объектов капитального строительства

Договор №10 от 16.08.2013г.

Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»

Генеральный директор П.А.Жмака

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

г. Новосибирск, 2013 г.

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Архитектурно-планировочное решение

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

Архитектор I категории А.О. Абашева

Транспортная инфраструктура, инженерная подготовка

Ведущий специалист А.К. Галкин

Инженерное обеспечение

Инженер II категории А.А.Маколкина

СОСТАВ ПРОЕКТА.

№	Наименование	Масштаб	Марка
I. Основная часть			
Текстовые материалы			
	Положение о размещении объектов капитального строительства. Том I		
Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории, схема улично-дорожной сети, схема размещения инженерных сетей и сооружений	M 1: 1000	ПП-1
2	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	M 1: 1000	ПП-2
3	Разбивочный чертеж красных линий	M 1: 1000	ПП-3
II. Материалы по обоснованию проекта			
Текстовые материалы			
	Материалы по обоснованию проекта. Том II		
Графические материалы			
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M 1: 50000	ПП-4
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (олорный план)	M 1: 1000	ПП-5
3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	M 1: 1000	ПП-6
III. Электронный диск с записями чертежей M 1:50000, 1:1000 и пояснительных записок			

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
СОДЕРЖАНИЕ**

Раздел	Наименование	Стр.
1	Характеристика планируемого развития территории	
1.1	Общие данные	5
1.2	Функциональное зонирование территории	5
1.3	Параметры планируемого развития жилой зоны	5
1.4	Параметры планируемого развития объектов транспортной зоны и коммунальных объектов	5
1.5	Параметры планируемого развития зон благоустройства	6
1.6	Параметры планируемого развития зон инженерно-технического обеспечения	6
1.7	Параметры планируемого развития рекреационной зоны	6
1.8	Баланс территории микрорайона	7
2	Характеристика объектов планируемого капитального строительства территории	7
2.1	Жилищная сфера	7
2.2	Социальная сфера	7
2.3	Транспортная инфраструктура	7
2.4	Инженерная инфраструктура	7
3	Основные технико-экономические показатели	8

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Характеристики планируемого развития территории селитебной зоны

1.1. Общие данные

Площадь территории в проектных границах селитьбы составляет 4,5 га.

Принятая численность постоянного населения на расчетный срок составит 72 человек.

Плотность населения (при среднем коэффициенте семьиности 2,4) 16 чел/га.

Проект планировки территории разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого,

общественно-делового и иных объектов капитального строительства.

1.2. Функциональное зонирование территории

Территория жилого массива дифференцирована на следующие зоны и подзоны размещения объектов:

- Жилая зона:
 - усадебная застройка.
 - Зона транспорта и инженерных инфраструктур:
 - транспортное обслуживание;
 - инженерное обеспечение.
 - Рекреационная зона:
 - существующие озелененные территории.

1.3. Параметры планируемого развития жилой зоны

1.3.1. Территория жилой зоны занимает 3,30 га.

1.4. Параметры планируемого развития объектов транспортной зоны и коммунальных объектов

1.4.1. Транспортное обслуживание в поселке осуществляется по:

- Жилым улицам (проезжая часть шириной 6м, 4,5 м.).
- Ширина жилых улиц в красных линиях принята 16,0м, и 10,0м.

Показатели улично-дорожной сети представлены в следующей таблице:

Табл. 1.4.1

№ п/п	Показатели	Ед.изм	Расч. срок
1	Улично-дорожная сеть, всего (проезжая часть)	км/тыс.м2	0,925 0,54
2	местные проезды, шириной 6м	км/тыс.м2	0,835 0,50
3	мест-ные проезды, шириной 4,5м	км/тыс.м2	0,09 0,04

Проектом предусмотрена гостевая автостоянка у главного въезда в поселок на 7 машино-мест.

На расчетный срок численность населения проектируемой территории составит 72 человека. Уровень автомобилизации населения принят 400 автомобилей на 1000 жителей.

Общее количество автомобилей на расчетный срок составит порядка 29 единиц, которые будут размещаться на территории усадебной застройки.

Пешеходные связи осуществляются по тротуарам вдоль усадебных кварталов. Покрытие тротуаров предлагается из тротуарной плитки.

1.4.2 К коммунальным объектам отнесены площадки для мусороконтейнеров.

Площадки запроектированы у главного въезда в поселок, с соблюдением санитарного разрыва до жилой застройки.

1.5. Параметры планируемого развития зон благоустройства

1.5.1 Водоотвод

Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен лотками проезжих частей улиц и проездов с выпусками поверхностных вод в открытые водостоки. В местах превышения максимальной длины пробега дождевых вод проектом предусмотрены разрывы в бортах и выпуски поверхностных вод в проектируемые открытые водостоки.

Основным водоприемником поверхностного стока является Обское водохранилище, куда поступают стоки, пройдя предварительную механическую очистку.

1.5.2 Благоустройство

Проект планировки территории выполнен с учетом возможности благоустройства городских территорий. Элементами благоустройства являются: тротуары, площадки для стоянок автотранспорта, а также озеленение территории.

1.5.3 Санитарная очистка территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений и благоустройству является организация санитарной очистки территории.

При въезде в проектируемый поселок предусмотрена площадка для мусоросборников, с соблюдением санитарных норм, а именно с соблюдением нормативного разрыва до границ участков усадебных домов.

1.6. Параметры планируемого развития зон инженерно-технического обеспечения

На территории проектируемого участка предусмотрено сохранение существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Согласно размещению инженерных объектов запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

- территория трансформаторной подстанции;

- территория газорегуляторного пункта шкафного типа.

Зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры (сетей) является зоной с особыми условиями использования, имеющей охранные и санитарно-защитные разрывы.

1.7. Параметры планируемого развития рекреационной зоны

Рекреационная зона на территории подразделяется на:

- озеленение усадебных участков;
- озеленение жилых улиц.

1.8. Баланс территории в разрабатываемых границах представлен в таблице

Табл. 1.8.1

№ пп	Наименование зоны	Площадь, га
1	2	3
1	Жилая зона	3,3
	Усадебная застройка	3,3
2	Инженерно-транспортно-коммунальная зона	1,0
	Инженерные объекты	0,01
	Коммунальные объекты	0,002
	Транспортные объекты	0,989
3	Рекреационная зона	0,2

2. Характеристика объектов планируемого капитального строительства территории

2.1 Жилищная сфера

Проектом приняты следующие исходные показатели:

- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда – 30 м²/чел.
- ориентировочный коэффициент семьиности – 2,4.

Итого общая площадь жилищного фонда запроектирована 2 160 м². Количество жилых домов составит 30 единиц.

С учетом ориентировочного коэффициента семьиности 2,4 расчетная численность населения составит 72 человека.

2.2 Социальная сфера

На проектируемой территории, со стороны главного въезда, проектом предлагается размещение постовой охраны (круглосуточная охрана). Все остальные объекты социальной сферы расположены на территории с.Ленинское.

2.3 Транспортная инфраструктура

Отдельно стоящие боковые гаражи проектом не предусмотрены.

Жители усадебной застройки размещают индивидуальные гаражи на территории усадеб.

2.4 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Общее водопотребление на расчетный срок составит: 40,0 м³/сутки.

Водопродовная сеть на территории застройки принята из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599 – 2001-П380 SDR11 или полипропиленовых труб ТУ-2248-032-00284581-98 диаметром 300 мм.

Протяженность сети водоснабжения составит на расчетный срок - 1,25 км.

Водоотведение

Общее поступление сточных вод составит 35,0 м³/сутки.

Централизованная сеть канализации отсутствует. Основным решением по водоотведению жилой застройки на проектируемой территории является использование герметичных выгребов, с дальнейшим вывозом стоков специализированным автотранспортом на ближайшие канализационные очистные сооружения. Так же возможен вариант подключения жилой застройки к локальным очистным установкам, либо использование индивидуальных очистных установок малой мощности.

В качестве локальных очистных установок предлагается использование оборудования компании «Альта-Сиб».

Станции очистки бытовых сточных вод «Alta Bio» предназначены для полной биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу сточных вод.

Бытовые стоки, поступающие в септик «Alta Bio», проходят три стадии очистки: гра-витационную, анаэробную и, с помощью биореактора, - аэробную. Все осадки и твердые фракции остаются внутри станции.

Для обработки стоков от жилой застройки и объектов соцульбты предлагается использовать установки «Alta Bio+», с дополнительным оснащением их блоком ультрафиолетового (УФ) обеззараживания «Alta BioClean». Очищенную воду по нормам, можно сбрасывать на рельеф, либо в водоём. Осадок вывозится специализированным автотранспортом на канализационные сооружения.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют норме водопотребления - 280 л/сутки на человека.

Теплоснабжение

Тепловые сети не проектируются, т.к. предлагается газификация проектируемого мик-рорайона. Проектом предлагается обеспечение отопления населения и горячего водоснабжения автономно, за счет установки в каждом доме газового водонагревателя, который подключается к водопроводной и газовой сети.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого микрорайона осуществляется от существующего газопровода высокого давления до 6кгс/см²

Газ поступает к ГРПШ. В газорегуляторном пункте производится снижение давления до низкого и по сетям низкого давления газ передается потребителем.

Общий годовой расход на расчетный срок составит: 425 тыс.м³/год.

Протяженность магистральных сетей на расчетный срок - 1,1 км.

Электроснабжение

Расчетная нагрузка составит 95,85 кВт.

Протяженность сети электроснабжения составит - 1,097 км.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Табл. 3.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1 ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории проектирования всего	га/%	4,05/100	
	В том числе			
1.1.1	Жилые зоны	га/%	3,30/77,7	
	В том числе			
1.1.1.1	Малоэтажная усадебная застройка	га/%	3,30/77,7	
1.1.2	Общественные зоны	га/%	-/-	
1.1.3	Коммунальные зоны	га/%	0,007/0,15	
1.1.4	Зоны транспортной инфраструктуры	га/%	0,989 21,91	
1.1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	га/%	0,01/0,2	
1.1.6	Рекреационные зоны	га/%	0,02/0,4	
1.1.7	Зоны специального назначения	га/%	-/-	
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения	чел	72	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	16	
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	Не менее 30,0	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² %/кол. кв.	2,16 100% / 30	
3.3.1	5-и этажная секционная застройка	тыс. м ² %/кол. кв.	- -	
3.3.2	Малоэтажная усадебная застройка	тыс. м ² %/кол. до-мов	2,16 100 / 30	
3.4	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.4.1	На свободной территории	тыс. м ² %/кол.дом	2,16 100% / 30	
3.5	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.5.1	электроснабжением		100	
3.5.2	теплоснабжением		-	
3.5.3	связью		100	
3.5.4	водоснабжением		100	
3.5.5	водоотведением		100	
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	мест	-	В с.Ленинское
4.1.2	Общеобразовательная средняя школа	учащихся	-	В с.Ленинское
4.1.3	Начальная школа	учащихся	-	В с.Ленинское
4.1.4	Учреждения дополнительного образования	мест	-	В с.Ленинское
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			В с.Ленинское
4.2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений в смену	-	В с.Ленинское
4.2.2	Аптека	объект	-	В с.Ленинское
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			В с.Ленинское
4.3.1	Спортивный зал	Кв.м.	-	В с.Ленинское
4.3.2	Бассейн	Кв.м. зеркала воды	-	В с.Ленинское
4.4	Объекты культурно-досугового назначения			В с.Ленинское
4.4.1	Универсальный зал	мест	-	В с.Ленинское
4.4.3	Библиотека	Тыс.экз.	-	В с.Ленинское
4.5	Объекты торгового назначения			В с.Ленинское
4.5.1	Магазины	кв. м. торговой площади	-	В с.Ленинское
4.6	Объекты общественного питания			В с.Ленинское
4.6.1	Объекты общественного питания	мест	-	В с.Ленинское
4.7	Коммунально-бытовые объекты			В с.Ленинское
4.7.6	Количество прачечных	объект	-	В с.Ленинское
4.7.7	Количество химчисток	объект	-	В с.Ленинское
	- производительность	Кг/в смену	-	В с.Ленинское
4.8	Объекты, сооружения, предназначенные для уничтожения биологических отходов	объект	-	В с.Ленинское
4.9	Объекты связи и финансово-обслуживания			В с.Ленинское
4.9.1	Отделение связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-	В с.Ленинское
4.9.2	Отделение сбербанка	Операционное место	-	В с.Ленинское
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	Км/тыс.кв.м	0,989 21,9	
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	Авто/1000 жит.	29	
5.3	Количество мест в индивидуальных гаражах	Маш/мест	29	На территориях усадебных участков
5.4	Количество парковочных мест на открытых авто-стоянках	Маш/мест	7	
5.5	Протяженность ливневой канализации - закрытой - открытой	М м	- 202	
5.6	Количество очистных сооружений поверхностного стока	штук	-	
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление всего	куб.м./в сутки	40	
	В том числе			
	На хозяйственно-питьевые нужды	куб.м./в сутки	29,03	
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	280	
6.1.3	Протяженность сетей	км	1,25	
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод всего	куб.м./в сутки	30	
	В том числе			
	Хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м./в сутки	29,03	

6.3	Электроснабжение		
6.3.1	Расчетная мощность	кВт.	95,85
6.3.2	Полная мощность	кВт.	119,81
6.3.3	Протяженность магистральных сетей 10/04	км	1,097
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	Годовой расход газа	тыс.м ³ /год	425
6.4.2	Удельный годовой расход	м ³ /час	73,8
6.4.3	Протяженность сетей	км	1,1
6.5	Связь и информация		
6.5.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	36

Общество с ограниченной ответственностью

«Агропромпроект»

Регистрационный номер в государственном реестре СРО

№ СРО-П-170-16032012

(свидетельство № 866 от 01 августа 2013г.)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:2196

(микрорайон «Южный»), площадью 45000 кв.м.,

расположенного по адресу:

НСО, Новосибирский район, МО Морской сельсовет,

с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250

Договор №10 от 16.08.2013г.

Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»

Генеральный директор П.А.Жмака

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

г. Новосибирск, 2013 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

земельного участка с кадастровым номером 54:19:072501:2196

(микрорайон «Южный»), площадью 45000 кв.м.,

расположенного по адресу:

НСО, Новосибирский район, МО Морской сельсовет,

с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА, ТОМ II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Договор №10 от 16.08.2013г.

Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»

Генеральный директор П.А.Жмака

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

г. Новосибирск, 2013 г.

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Архитектурно-планировочное решение

Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова

Архитектор I категории О.А.Абашева

Транспортная инфраструктура, инженерная подготовка

Ведущий специалист А.К. Галкин

Инженерное обеспечение

Инженер II категории А.А.Маколкина

СОСТАВ ПРОЕКТА.

Наименование	Масштаб	Марка
I. Основная часть		
Текстовые материалы		
Положение о размещении объектов капитального строительства. Том I		
Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории, схема улично-дорожной сети, схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1: 1000 ПП-1
2	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	М 1: 1000 ПП-2
3	Разбивочный чертеж красных линий	М 1: 1000 ПП-3
II. Материалы по обоснованию проекта		
Текстовые материалы		
Материалы по обоснованию проекта. Том II		
Графические материалы		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1: 50000 ПП-4
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	М 1: 1000 ПП-5
3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1: 1000 ПП-6
III. Электронный диск с записями чертежей М 1:50000, 1:1000 и пояснительных записок		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Стр.
1	Введение	6
1.1	Общие данные	6
1.2	Цели и задачи проекта	6
1.3	Общие сведения	6
1.4	Природные условия	6
2	Архитектурно-планировочная организация территории	7
2.1	Современное положение	7
2.2	Проектируемое зонирование территории	7
2.3	Архитектурно-планировочная организация территории	8
3	Основные решения проекта планировки	8
3.1	Жилищная сфера	8
3.2	Социальная сфера	8
3.3	Улично-дорожная сеть	8
3.4	Инженерная подготовка территории и благоустройство	9
3.4.1	Инженерная подготовка	9
3.4.2	Благоустройство территории	10
3.5	Инженерное оборудование территории	10
3.5.1	Водоснабжение	10
3.5.2	Водоотведение (канализация бытовая)	12
3.5.3	Теплоснабжение	13
3.5.4	Газоснабжение	13
3.5.5	Электроснабжение	14
3.5.6	Связь и информация	16
3.6	Охрана окружающей среды	17
3.6.1	Мероприятия по санитарной очистке	17
3.6.2	Мероприятия по защите окружающей среды	18
3.7	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	19
3.7.1	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и мероприятия по их предупреждению	19
3.7.2	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и мероприятия по их предупреждению	20
3.8	Мероприятия по гражданской обороне	21
4	Основные технико-экономические показатели проекта	23
5	Приложения	26

I. Введение

1.1 Общие данные

Проект планировки территории земельного участка

с.Ленинское, МО Морского сельсовета, Новосибирского

района, НСО выполнен на основании следующих исходных

данных:

- Техническое задание на разработку «Проект планировки территории земельного участка с.Ленинское, МО Морской сельсовет, Новосибирский район, НСО» от 16.08.2013г.

- Генерального плана с.Ленинское, разработанный ООО «ЗапСибНИПИАгропром» в 2012г.

1.2 Цели и задачи проекта

Проект планировки территории земельного участка

с.Ленинское направлен в целях обеспечения устойчивого

Потребная площадь ПРУ составляет: 0,57 х 61 = 35 (м2).
 Конструктивные решения
 Для повышения защитных свойств зданий, где намечено разместить ПРУ, предусматриваются следующие мероприятия в особый период (режима укрытия):
 - устройство пристенных экранов у наружных стен первых этажей из мешков с грунтом на высоту 1,7 метра от отметки пола;
 - заделка оконных проемов кирпичом и установка стенок экранов во входах.

Инженерное оборудование ПРУ
 Вентиляция во всех зданиях, приспособленных под ПРУ, принята с механическим побуждением.
 Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь принимаются по условиям эксплуатации зданий в мирное время.
 По проекту предлагаемые объекты укрытий расположены в с. Ленинское, перечень объектов приведены в следующей таблице:

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ С ПРОЕКТИРУЕМЫМ УКРЫТИЕМ

№ п/п	Объект с проектируемым укрытием	Площадь, м2		Количество укрываемых, чел.	
		1 очередь	Расч. срок	1 очередь	Расч. Срок
Существующие					
1	Средняя общеобразовательная школа №47	-	255	500	500
2	Почтовое отделение	57	57	100	100
3	Здание администрации	228	228	400	400
4	Кафе, бар	114	114	200	200
6	Ленинская врачебная амбулатория	28,5	28,5	50	50
7	Общежития	570	570	1000	1000
8	Дом Культуры	684	684	1200	1200
9	Детский сад «Огонек»	480	480	400	400
10	Санаторий-профилакторий	399	399	700	700
11	ТСЖ, КПП, магазин	142,5	142,5	250	250
Проектируемые					
12	Детские сады	1200	2400	1000	2000
13	Общественный центр, в составе: культурно-досуговое учреждение, общедоступная библио-тека, музей	-	1710	-	3000
14	Общественный центр, в составе: культурно-досуговое учреждение, общедоступная библио-тека	484,5	484,5	850	850
15	Общественный центр, в составе: гостиница, кафе, отделение Сбербанка	199,5	399	350	700
16	Общественный центр, в составе: магазин, кафе, отделение Сбербанка	250,8	250,8	440	440
17	Общественный центр, в составе: магазин, кафе	190,95	285	335	500
	Магазины	157,32	573,5	276	1006
18	Средняя общеобразовательная школа, общедоступная библиотека, дет-ская школа искусств	-	450	-	600
19	Средняя общеобразовательная школа, детская библиотека, детская школа искусств	-	450	-	600
20	Средняя общеобразовательная школа	-	562,5	-	750
21	Средняя общеобразовательная школа, детская школа искусств	562,5	562,5	750	750
22	Врачебная амбулатория	-	28,5	-	50
23	Баня	142,5	142,5	250	250
24	Спортивное учреждение	-	285	-	500

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Табл. 4.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1 ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории проектирования всего	га/%	4,5/100	
	В том числе			
1.1.1	Жилые зоны	га/%	3,30/77,25	
	В том числе			
1.1.1.1	Малоэтажная усадебная застройка	га/%	3,30/77,25	
1.1.2	Общественные зоны	га/%	-/-	
1.1.3	Коммунальные зоны	га/%	0,002/0,15	
1.1.4	Зоны транспортной инфраструктуры	га/%	0,989 21,91	
1.1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	га/%	0,01/0,2	
1.1.6	Рекреационные зоны	га/%	0,2/0,4	
1.1.7	Зоны специального назначения	га/%	-/-	
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения	чел	72	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	16	
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	Не менее 30,0	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. м2 %/кол. кв.	2,16 100% / 30	
3.3.1	5-и этажная секционная застройка	тыс. м2 %/кол. кв.	- -	
3.3.2	Малоэтажная усадебная застройка	тыс. м2 %/кол. до-мов	2,16 100 / 30	
3.4	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.4.1	На свободной территории	тыс. м2 %/кол.дом	2,16 100% / 30	
3.5	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.5.1	электроснабжением		100	
3.5.2	теплоснабжением		-	
3.5.3	связью		100	
3.5.4	водоснабжением		100	
3.5.5	водоотведением		100	
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	мест	-	В с. Ленинское
4.1.2	Общеобразовательная средняя школа	учащихся	-	В с. Ленинское
4.1.3	Начальная школа	учащихся	-	В с. Ленинское
4.1.4	Учреждения дополнительного образования	мест	-	В с. Ленинское
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			
4.2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений в сме-ну	-	В с. Ленинское
4.2.2	Аптека	объект	-	В с. Ленинское
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
4.3.1	Спортивный зал	Кв.м.	-	В с. Ленинское
4.3.2	Бассейн	Кв.м. зеркала воды	-	В с. Ленинское
4.4	Объекты культурно-досугового назначения			
4.4.1	Универсальный зал	мест	-	В с. Ленинское
4.4.3	Библиотека	Тыс.экз.	-	В с. Ленинское
4.5	Объекты торгового назначения			
4.5.1	Магазины	кв. м. торговой площади	-	В с. Ленинское
4.6	Объекты общественного питания			
4.6.1	Объекты общественного питания	мест	-	В с. Ленинское
4.7	Коммунально-бытовые объекты			
4.7.6	Количество прачечных	объект	-	В с. Ленинское
4.7.7	Количество химчисток	объект	-	В с. Ленинское

	- производительность	Кг/в смену	-	В с. Ленинское
4.8	Объекты, сооружения, предназначенные для уничтожения биологических отходов	объект	-	В с. Ленинское
4.9	Объекты связи и финан-сового обслуживания			В с. Ленинское
4.9.1	Отделения связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-	В с. Ленинское
4.9.2	Отделение Сбербанка	Операционное ме-сто	-	В с. Ленинское
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	Км/тыс.кв.м	0,989 21,9	
5.2	Обеспеченность насе-ления индивидуальными легковыми авто-мобилями	А в т о / 1 0 0 0 жит.	29	
5.3	Количество мест в инди-видуальных гаражах	Маш/мест	29	На террито-риях уса-дебных участков
5.4	Количество парковочных мест на открытых авто-стоянках	Маш/мест	7	
5.5	Протяженность ливневой канализации - закрытой - открытой	М м	- 202	
5.6	Количество очистных со-оружений поверхностного стока	штук	-	
6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление всего	куб.м./в сутки	40	
	В том числе			
	На хозяйственно-питьевые нужды	куб.м./в сутки	29,03	
6.1.2	Среднесуточное водопо-требление на 1 человека	л/в сутки на чел.	280	
6.1.3	Протяженность сетей	км	1,25	
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточ-ных вод всего	куб.м./в сутки	30	
	В том числе			
	Хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м./в сутки	29,03	
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Расчетная мощность	кВт.	95,85	
6.3.2	Полная мощность	кВт	119,81	
6.3.3	Протяженность маги-стральных сетей 10/04	км	1,097	
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Годовой расход газа	тыс.м3/год	425	
6.4.2	Удельный годовой расход	м 3/час	73,8	
6.4.3	Протяженность сетей	км	1,1	
6.5	Связь и информация			
6.5.1	Охват населения телеви-зионным вещанием	номеров	36	

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

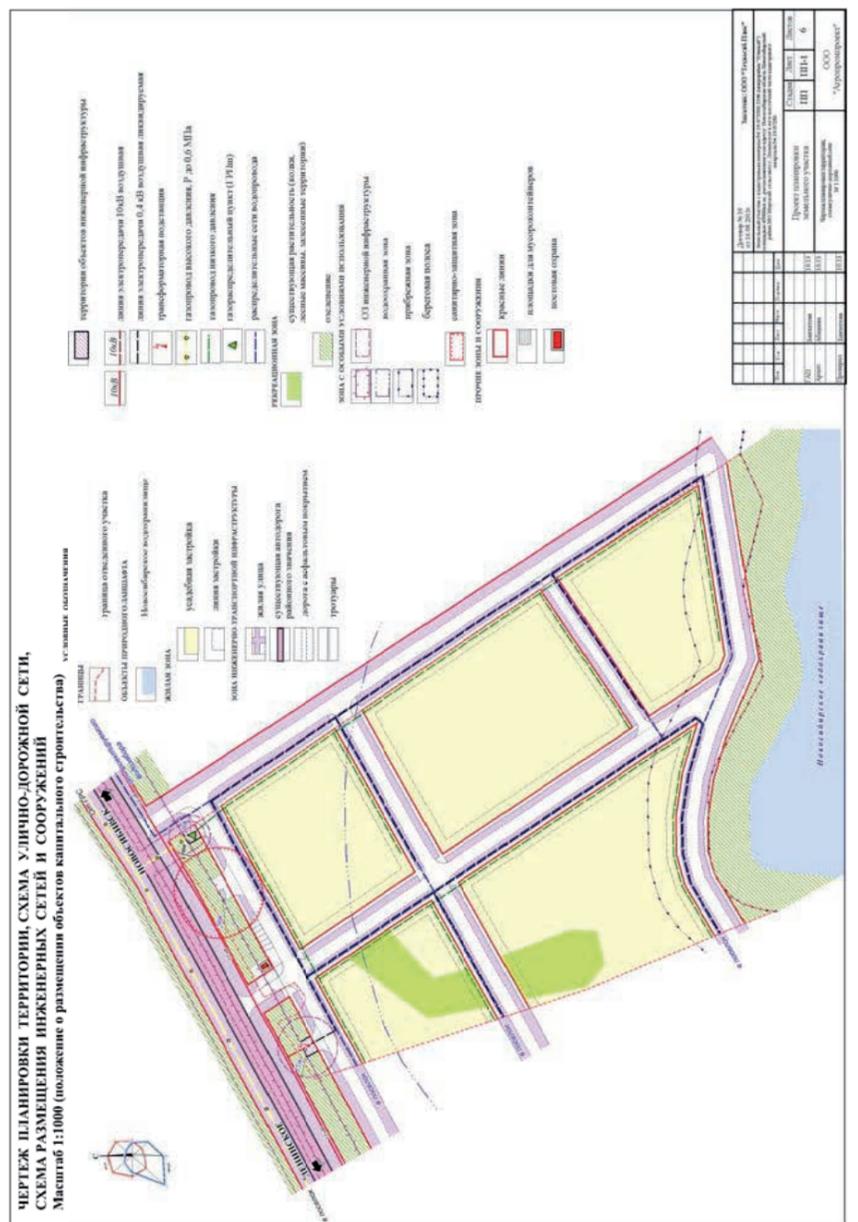
Приложение №1

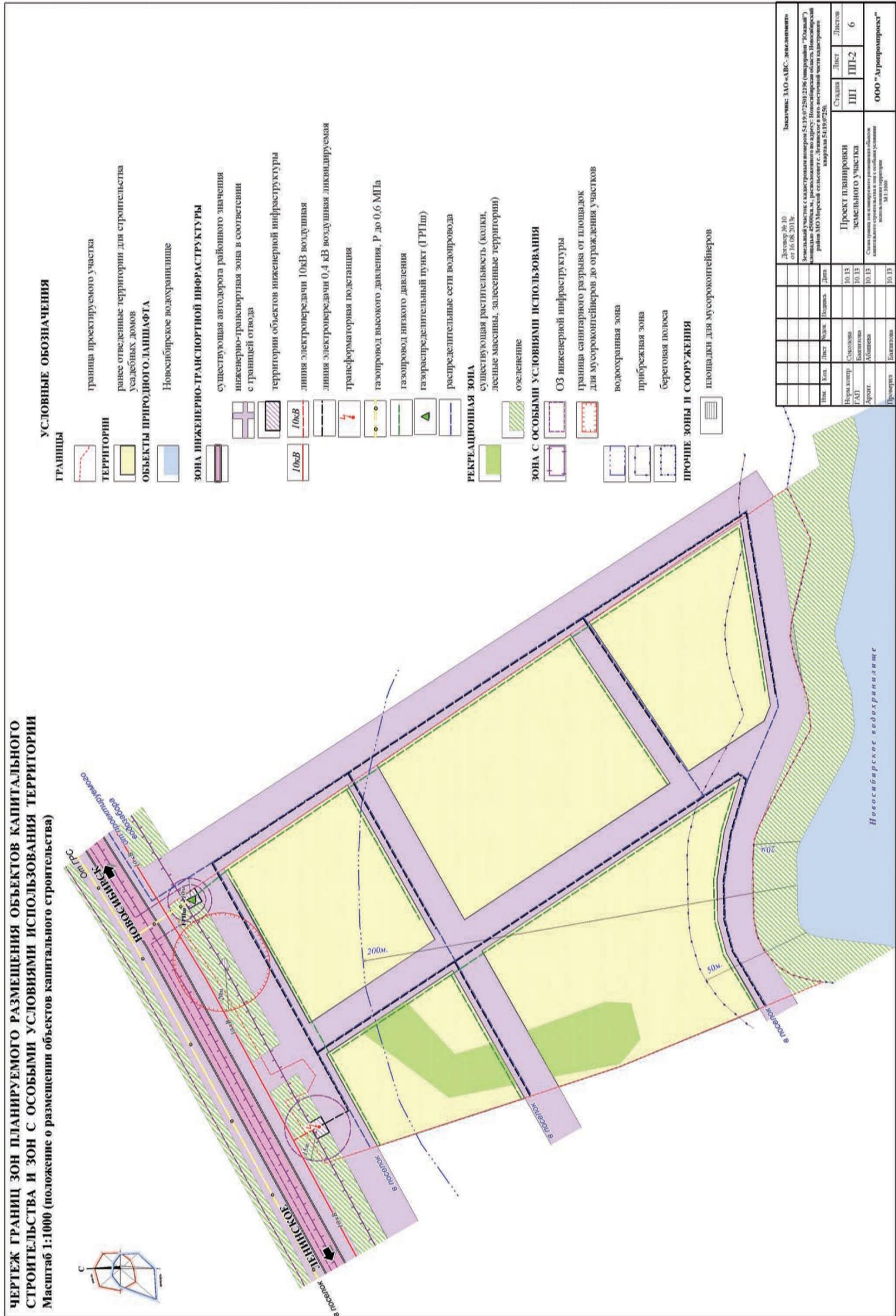
ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПРИСВОЕНИИ ПОЧТОВОГО АДРЕСА

Земельному участку, расположенному по адресу: НСО, Но-восибирский район, МО Морской сельсовет, с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250, с кадаст-ровым номером кадастровым номером 54:19:072501:2196 площадью 45000кв.м., предлагает-ся присвоить почтовый адрес: микрорайон «Южный».

Приложение №2

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ





РАЗВИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
(положение о размещении объектов капитального строительства)
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы: граница проектируемого участка
- Объекты природного ландшафта: Новосибирское водохранилище
- Жилая зона: усадебная застройка, линия застройки
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры: жилая улица, территории объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

- Рекреационная зона: существующая растительность (копки, лесные массивы, зеленые территории), озеленение
- Прочие зоны: красные линии, поворотная точка координаты красной линии

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

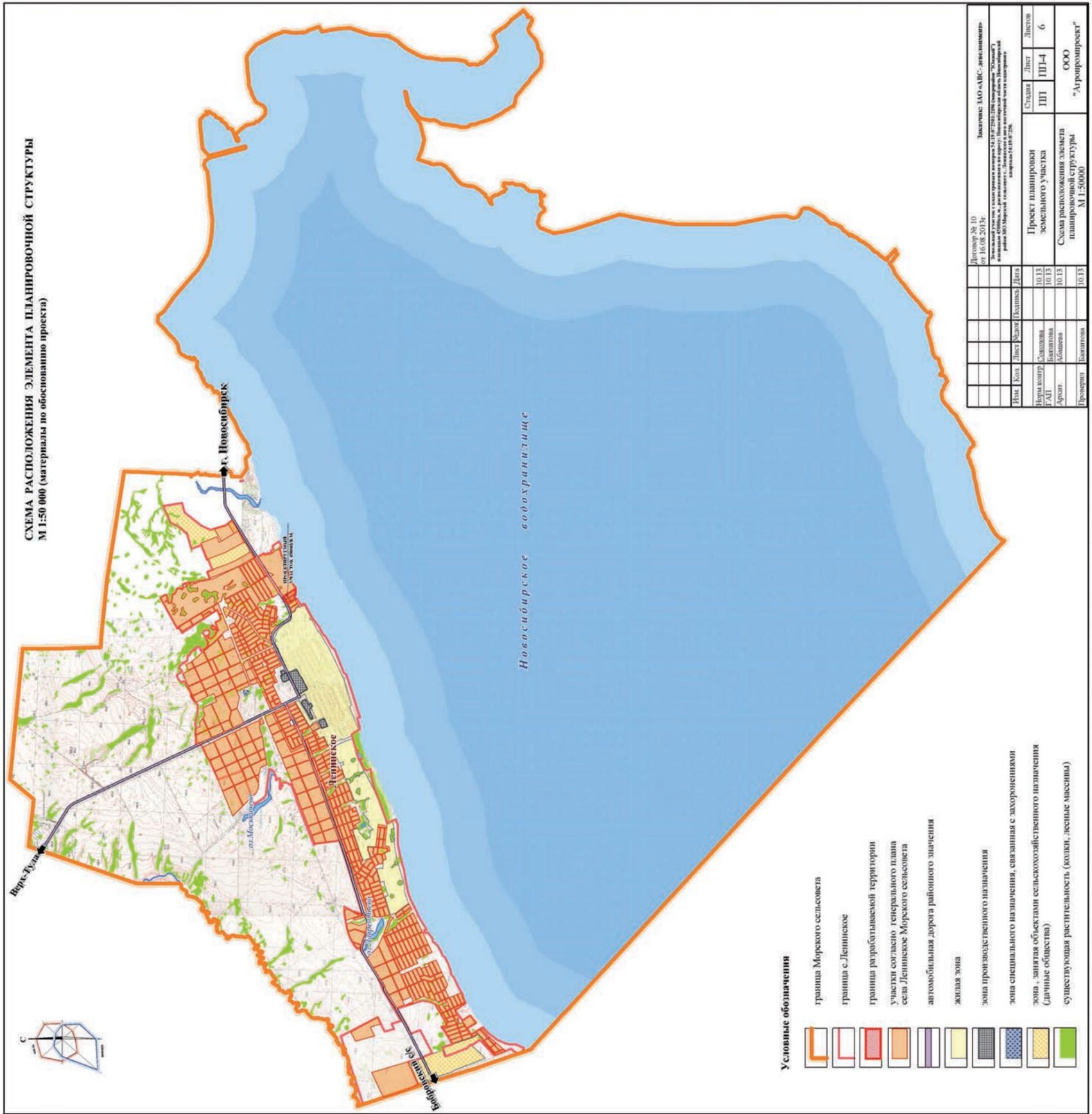
номер точки	X	Y
1	195238.93	65190.53
2	195269.74	65206.93
3	195285.96	65228.31
4	195333.72	65271.12
5	195362.35	65298.37
6	195291.2	65219.27
7	195343.98	65175.11
8	195286.28	65188.31
9	195324.7	65140.74
10	195286.1	65107.75
11	195300.35	65096.04
12	195371.33	65245.11
13	195409.67	65188.55
14	195338.71	65148.63
15	195271.99	65092.26
16	195333.59	65127.39
17	195412.31	65079.47
18	195388.06	65016.66
19	195395.94	65019.98
20	195347.49	65019.65
21	195332.37	65015.64
22	195307.15	65000.52
23	195347.6	65135.29
24	195416.69	65175.22
25	195476.61	65066.82
26	195410.35	65041.23
27	195415.86	65032.96
28	195484.23	65078.54
29	195292.02	65028.97
30	195445.69	64995.32
31	195436.89	64966.41

Имя	Кол.	Лист	Видок	Подпись	Дата
Мерзляков	Секретов	10.13			10.13
Гум	Белитова	10.13			10.13
Арханг	Машева	10.13			10.13
Прохорова	Белитова	10.13			10.13

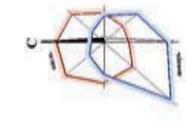
Заказчик: ЗАО «АВС-Девелопмент»
Договор №10 от 16.08.2013
Инвентарный номер: 54.10.07.2013.0001.0001.0001.0001
Содержит: 6 листов, разработанные по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район Юго-Восточный сельсовет с. Ленинское кадастровый квартал 54:10:07.2013

Проект планировки земельного участка
Стация Лист Листов
III III-3 6
ООО "АурориПроект"
Разбивочный чертеж красных линий
М 1:1000

Новосибирское водохранилище

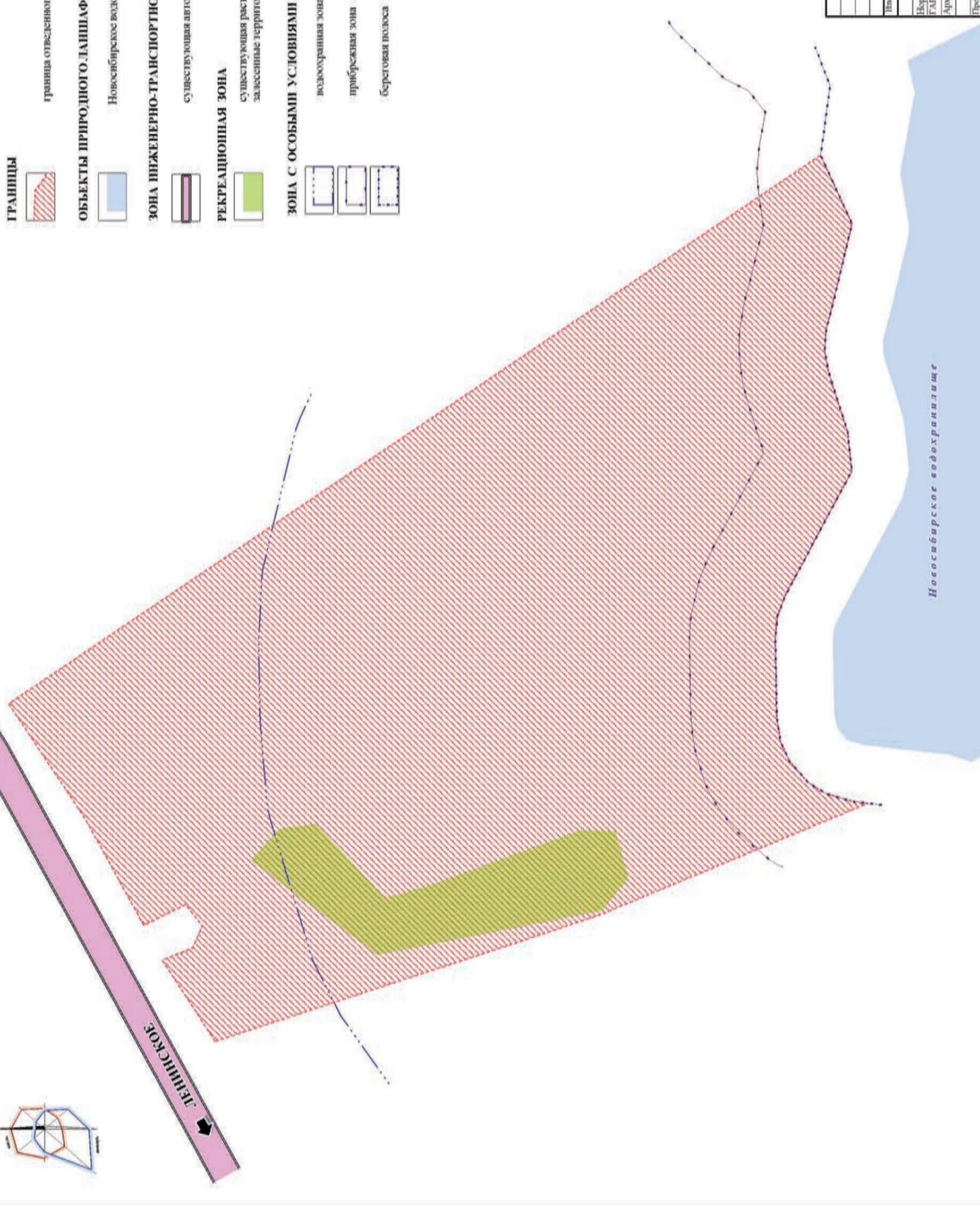


**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**
Масштаб 1:1000 (материалы по обоснованию проекта)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
 граница отведенного участка
- ОБЪЕКТЫ ПРИРОДНОГО ЛАНШАФТА**
 Новосибирское водохранилище
- ЗОНА ПИВНЕЖЕРО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 существующая автодорога районного значения
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**
 существующая растительность (колки, лесные массивы, залежные территории)
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 водохранная зона
 прибрежная зона
 береговая полоса



Договор № 10 от 16.08.2013г.	Заказчик: ЗАО «АВС - земляемство»				
Вендовый участок с кадастровым номером 54:15:07250/2196 (инвентарный № участка) 450606.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район Ю.Зерской сельсовет с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:15:07250					
Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Лист	Листов
Иванов	Сидорова	10.12		III	6
Арап	Алимова	10.12		III-5	
Проверил	Васильева	10.12		000	"Агрополипроект"
Проект планировки земельного участка					
Земельный участок					
Схема использования территории в период подготовки ППТ территории М 1:1000					

Новосибирское водохранилище

Общество с ограниченной ответственностью
«Агропромпроект»
Регистрационный номер в государственном реестре СРО
№ СРО-П-170-16032012
(свидетельство № 866 от 01 августа 2013г.)
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
земельного участка с кадастровым
номером 54:19:072501:2192 площадью 60636 кв.м.,
расположенного по адресу:
НСО, Новосибирский район, МО Морской сельсовет,
с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.
Договор №10 от 16.08.2013г.
Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»
Генеральный директор П.А.Жмака
Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова
г. Новосибирск, 2013 г.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
земельного участка с кадастровым
номером 54:19:072501:2192 площадью 60636 кв.м.,
расположенного по адресу:
НСО, Новосибирский район МО Морской сельсовет,
с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА, ТОМ I

Положение о размещении объектов капитального строительства
Договор №10 от 16.08.2013г.
Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»
Генеральный директор П.А.Жмака
Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова
г. Новосибирск, 2013 г.

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Архитектурно-планировочное решение
Главный архитектор проекта Р.Г. Баязитова
Архитектор I категории А.О. Абашева
Транспортная инфраструктура, инженерная подготовка
Ведущий специалист А.К. Галкин
Инженерное обеспечение
Инженер II категории А.А.Маколкина

СОСТАВ ПРОЕКТА.

Наименование	Масштаб	Марка
I. Состав проектных материалов		
Текстовые материалы		
Положение о размещении объектов капитального строительства. Том I		
Графические материалы		
1 Чертеж планировки территории, схема улично-дорожной сети, схема размещения инженерных сетей и сооружений	M 1: 2000	ПП-1
2 Разбивочный чертеж красных линий	M 1: 2000	ПП-2
II. Материалы по обоснованию проекта		
Текстовые материалы		
Материалы по обоснованию проекта. Том II		
Графические материалы		
1 Схема расположения элементов планировочной структуры	M 1: 50 000	ПП-3
2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	M 1: 2000	ПП-4
3 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	M 1: 2000	ПП-5
III. Электронный диск с записями чертежей M 1:50000, 1:2000 и пояснительных записок		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Стр.
1	Характеристика планируемого развития территории	5
1.1	Общие данные	5
1.2	Функциональное зонирование территории	5
1.3	Параметры планируемого развития жилой зоны	5
1.4	Параметры планируемого развития объектов транспортной зоны	5
1.5	Параметры планируемого развития зон благоустройства	6
1.6	Параметры планируемого развития зон инженерно-технического обеспечения	6
1.7	Параметры планируемого развития рекреационной зоны	6
1.8	Баланс территории в разрабатываемых границах	7
2	Характеристика объектов планируемого капитального строительства территории	7
2.1	Жилищная сфера	7
2.2	Социальная сфера	7
2.3	Транспортная инфраструктура	7
2.4	Инженерная инфраструктура	7
3	Основные технико-экономические показатели	9

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристики планируемого развития территории селитебной зоны

1.1. Общие данные
Площадь территории в проектных границах селитебной составляет 6,06 га.

Принятая численность постоянного населения на расчетный срок составит 15 человек.

Плотность населения (при среднем коэффициенте семьиности 2,4) 9 чел./га.

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

1.2. Функциональное зонирование территории
Территория жилого массива дифференцирована на следующие зоны и подзоны размещения объектов:

- Жилая зона:
- усадебная застройка индивидуальными жилыми домами.
- Зона транспорта и инженерных инфраструктур:
- транспортное обслуживание;
- инженерное обеспечение.
- Рекреационная зона:
- существующие озелененные территории.

1.3. Параметры планируемого развития жилой зоны

1.3.1. Территория жилой зоны занимает 6,06 га.

1.4. Параметры планируемого развития объектов транспортной зоны

Транспортное обслуживание в поселке осуществляется по: - Жилым улицам (проезжая часть шириной 6 м). Ширина жилых улиц в красных линиях принята 20-40м.

Показатели улично-дорожной сети представлены в следующей таблице:

Табл. 1.4.1

№ п/п	Показатели	Ед.изм	Расч. срок
1	Улично-дорожная сеть, всего (проезжая часть)	км/тыс.м2	0,591 3,56

На расчетный срок численность населения проектируемой территории составит 15 человек. Уровень автомобилизации населения принят 400 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество автомобилей на расчетный срок составит порядка

6 единиц, которые будут размещаться на территории усадебной застройки.

Пешеходные связи осуществляются по тротуарам вдоль усадебных кварталов. Покрытие тротуаров предлагается из тротуарной плитки.

1.5. Параметры планируемого развития зон благоустройства

1.5.1 Водоотвод
Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен лотками проезжих частей улиц и проездов с выпусками поверхностных вод в открытые водостоки. В местах превышения максимальной длины пробега дождевых вод проектом предусмотрены разрывы в бортах и выпуски поверхностных вод в проектируемые открытые водостоки.

Основным водоприемником поверхностного стока является Обское водохранилище, куда поступают стоки, пройдя предварительную механическую очистку.

1.5.2 Благоустройство

Проект планировки территории выполнен с учетом возможности благоустройства городских территорий. Элементами благоустройства являются: тротуары, площадки для стоянок автотранспорта, а также озеленение территории.

1.5.3 Санитарная очистка территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений и благоустройству является организация санитарной очистки территории.

При въезде в проектируемый поселок предусмотрена площадка для мусоросборников, с соблюдением санитарных норм, а именно с соблюдением нормативного разрыва до границ участков усадебных домов.

1.6. Параметры планируемого развития зон инженерно-технического обеспечения

На территории проектируемого участка предусмотрено сохранение существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Согласно размещению инженерных объектов запланировано сохранение зон под объекты инженерной инфраструктуры: - территория трансформаторной подстанции;

- территория газорегуляторного пункта шкафного типа.

Зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры (сетей) является зоной с особыми условиями использования, имеющей охраняемые и санитарно-защитные разрывы.

1.7. Параметры планируемого развития рекреационной зоны

Рекреационная зона на территории подразделяется на:

- озеленение усадебных участков;
- озеленение жилых улиц.

1.8. Баланс территории в разрабатываемых границах представлен в таблице 1.8.1.

Табл. 1.8.1

№ пп	Наименование зоны	Площадь, га
1	2	3
1	Жилая зона	5,99
	В т.ч. усадебная застройка	5,99
2	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	0,07
	- инженерные объекты	0,03
	- транспортные объекты	0,04

2. Характеристика объектов планируемого капитального строительства территории

2.1 Жилищная сфера

Проектом приняты следующие исходные показатели:

- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда – не менее 30 м²/чел.
- ориентировочный коэффициент семьиности – 2,4.

С учетом коэффициента семьиности и нормы жилой площади на человека общая жилая площадь усадебных домов составит 450 м². Количество жилых домов составит 6 единиц.

С учетом ориентировочного коэффициента семьиности 2,4 расчетная численность населения составит 15 человек.

2.2 Социальная сфера

Все объекты социальной сферы расположены на территории с. Ленинское.

2.3 Транспортная инфраструктура

Отдельно стоящие боксовые гаражи проектом не предусмотрены.

Жители усадебной застройки размещают индивидуальные гаражи на территории усадеб.

2.4 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Общее водопотребление на расчетный срок составит: 7,0 м³/сут.

Водопроводная сеть на территории застройки принята из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599 – 2001 диаметром 300 мм.

Для пожаротушения на кольцевой сети водопровода устанавливаются пожарные гидранты общим количеством 19 единиц. Протяженность сети водоснабжения составит на расчетный срок - 2,26 км.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Табл. 3.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1 ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории проектирования всего	га/%	6,06/100	
	В том числе			
1.1.1	Жилые зоны	га/%	5,99/74,7	
	В том числе			
1.1.1.1	Малозэтажная усадебная застройка	га/%	5,99/74,7	
1.1.2	Общественные зоны	га/%	-/-	
1.1.3	Коммунальные зоны	га/%	-/-	За пределами границ поселка
1.1.4	Зоны транспортной инфраструктуры	га/%	0,04/23,2	
1.1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	га/%	0,03/1,8	
1.1.6	Рекреационные зоны	га/%	-	
1.1.7	Зоны специального назначения	га/%	-/-	
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения	чел	15	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	6	
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	Не менее 30,0	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² %/кол. кв.	0,45 100% / 6	
3.3.1	5-и этажная секционная застройка	тыс. м ² %/кол. кв.	- -	
3.3.2	Малозэтажная усадебная застройка	тыс. м ² %/кол. до-мов	0,45 100% / 6	
3.4	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.4.1	На свободной территории	тыс. м ² %/кол. дом	0,45 100% / 6	
3.5	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.5.1	электроснабжением		100	
3.5.2	теплоснабжением		-	
3.5.3	связью		100	
3.5.4	водоснабжением		100	
3.5.5	водоотведением		100	
4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	мест	-	В с. Ленинское
4.1.2	Общеобразовательная средняя школа	учащихся	-	В с. Ленинское
4.1.3	Начальная школа	учащихся	-	В с. Ленинское
4.1.4	Учреждения дополнительного образования	мест	-	В с. Ленинское
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			В с. Ленинское
4.2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений в смену	-	В с. Ленинское
4.2.2	Аптека	объект	-	В с. Ленинское
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			В с. Ленинское
4.3.1	Спортивный зал	Кв. м.	-	В с. Ленинское
4.3.2	Бассейн	Кв. м. зеркала воды	-	В с. Ленинское
4.4	Объекты культурно-досугового назначения			В с. Ленинское
4.4.1	Универсальный зал	мест	-	В с. Ленинское
4.4.3	Библиотека	Тыс. экз.	-	В с. Ленинское
4.5	Объекты торгового назначения			В с. Ленинское
4.5.1	Магазины	кв. м. торговой площади	-	В с. Ленинское
4.6	Объекты общественного питания			В с. Ленинское
4.6.1	Объекты общественного питания	мест	-	В с. Ленинское
4.7	Коммунально-бытовые объекты			В с. Ленинское
4.7.6	Количество прачечных	объект	-	В с. Ленинское
4.7.7	Количество химчисток	объект	-	В с. Ленинское
	- производительность	Кг/в смену	-	В с. Ленинское
4.8	Объекты, сооружения, предназначенные для уничтожения биологических отходов	объект	-	В с. Ленинское
4.9	Объекты связи и финансового обслуживания			В с. Ленинское
4.9.1	Отделения связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-	В с. Ленинское
4.9.2	Отделение сбербанка	Операционное место	-	В с. Ленинское
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				

Водоотведение

Общее поступление сточных вод составит 5,0 м³/сут. Основным решением по водоотведению жилой застройки на проектируемой территории является использование герметичных выгребов, с дальнейшим вывозом стоков специализированным автотранспортом на ближайших канализационных очистных сооружениях.

Так же возможен вариант подключения жилой застройки к локальным очистным установкам, либо использование индивидуальных очистных установок малой мощности.

В качестве локальных очистных установок предлагается использование оборудования компании «Альта-Сиб». Станции очистки бытовых сточных вод «Alta Bio» предназначены для полной биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу сточных вод.

Бытовые стоки, поступающие в септик «Alta Bio», проходят три стадии очистки: гра-витационную, анаэробную и, с помощью биореактора, - аэробную. Все осадки и твердые фракции остаются внутри станции.

Для обработки стоков от жилой застройки и объектов социальности предлагается использовать установки «Alta Bio+», с дополнительным оснащением их блоком ультрафиолетового (УФ) обеззараживания «Alta BioClean». Очищенную воду по нормам, можно сбрасывать на рельеф, либо в водоем. Осадок вывозится специализированным автотранспортом на канализационные сооружения.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют норме водопотребления - 280 л/сутки на человека.

Теплоснабжение

Тепловые сети не проектируются, т.к. предлагается газификация коттеджного поселка. Проектом предлагается обеспечение отопления населения и горячего водоснабжения автономно, за счет установок в каждом доме газового водонагревателя, который подключается к водопроводной и газовой сети.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого поселка осуществляется от существующего газопровода высокого давления до 6кгс/см². Газ поступает к ГРПШ. В газорегуляторном пункте производится снижение давления до низкого и по сетям низкого давления газ передается потребителям.

Общий годовой расход на расчетный срок составит: 84 тыс. м³/год.

Электроснабжение

Расчетная нагрузка составит 30,6 кВт.

Электропотребление – 0,188 млн. кВт.ч в год.

всего в системах водо, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

3. Лесные пожары: всплеск количества пожаров наступает в осенне-весенний и летний периоды. Это обусловлено сходом снежного покрова и повышением среднесуточных температур воздуха, отсутствием в этот период зеленой растительности. Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.). Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

На проектируемой территории лесных массивов нет, но в восточной и южной части к территории примыкают лесные колки.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль соблюдения правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики;
- разъяснительную и воспитательную работу.

4. Грозы и град: среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

3.7.2. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и мероприятия по их предупреждению

1. Аварии на автодорогах: по результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий, - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

2. Взрывы в зданиях, пожары: К взрыво- и пожароопасным объектам на территории пос-селка относится трансформаторная подстанция, сети газопровода.

Противопожарные мероприятия намечаются с условиями выполнения всех нормативных требований при проектировании зданий и сооружений с обязательным устройством оповещения людей при пожаре.

Для обеспечения средств пожаротушения водой на кольцевых сетях водопровода устанавливаются пожарные гидранты. Хранение неприкосновенного запаса (3-х часовое на внутреннее и наружное пожаротушение) осуществляется в резервуарах.

3. Аварии на коммуникациях и технологическом оборудовании, инженерных объектах: возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %;
- ветхости водопроводных сетей, газопровода (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи холодной воды;
- выводу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от газо- и водоснабжения жилых домов.

3.8. Мероприятия по гражданской обороне

Противорадиационные укрытия

Число жителей по жилому массиву 15 человек. Число укрываемых: 15 x 0,85 = 13 (чел.) (коэффициент 0,85 принят в соответствии с действующими нормативными документами).

Площадь на одного укрываемого принята 0,5 м², площадь для хранения загрязненной одежды 0,07 м² на одного укрываемого. Всего 0,57 м².

Потребная площадь ПРУ составляет: 0,57 x 13 = 7,5 (м²).

Конструктивные решения

Для повышения защитных свойств зданий, где намечено разместить ПРУ, предусматриваются следующие мероприятия в особый период (режима укрытия):

- устройство пристенных экранов у наружных стен первых этажей из мешков с грунтом на высоту 1,7 метра от отметки пола;
- заделка оконных проемов кирпичом и установка стенок экранов во входах.

Инженерное оборудование ПРУ

Вентиляция во всех зданиях, приспособленных под ПРУ, принята с механическим побуждением.

Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь принимаются по условиям эксплуатации зданий в мирное время.

По проекту предлагаемые объекты укрытий расположены в с.Ленинское, перечень объектов приведены в следующей таблице:

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ С ПРОЕКТИРУЕМЫМ УКРЫТИЕМ

№ п/п	Объект с проектируемым укрытием	Площадь, м ²		Количество укрываемых, чел.	
		1 очередь	Расч. срок	1 очередь	Расч. Срок
Существующие					
1	Средняя общеобразовательная школа №47	-	255	500	500
2	Почтовое отделение	57	57	100	100
3	Здание администрации	228	228	400	400
4	Кафе, бар	114	114	200	200
6	Ленинская врачебная амбулатория	28,5	28,5	50	50
7	Общезижития	570	570	1000	1000
8	Дом Культуры	684	684	1200	1200
9	Детский сад «Огонек»	480	480	400	400
10	Санаторий-профилакторий	399	399	700	700
11	ТСЖ, КПП, магазин	142,5	142,5	250	250
Проектируемые					
12	Детские сады	1200	2400	1000	2000
13	Общественный центр, в составе: культурно-досуговое учреждение, общедоступная библиотечка, музей	-	1710	-	3000
14	Общественный центр, в составе: культурно-досуговое учреждение, общедоступная библиотечка	484,5	484,5	850	850
15	Общественный центр, в составе: гостиница, кафе, отделение сбербанка	199,5	399	350	700
16	Общественный центр, в составе: магазин, кафе, отделение сбербанка	250,8	250,8	440	440
17	Общественный центр, в составе: магазин, кафе	190,95	285	335	500
	Магазины	157,32	573,5	276	1006
18	Средняя общеобразовательная школа, общедоступная библиотека, детская школа искусств	-	450	-	600
19	Средняя общеобразовательная школа, детская библиотека, детская школа искусств	-	450	-	600
20	Средняя общеобразовательная школа	-	562,5	-	750
21	Средняя общеобразовательная школа, детская школа искусств	562,5	562,5	750	750
22	Врачебная амбулатория	-	28,5	-	50
23	Баня	142,5	142,5	250	250
24	Спортивное учреждение	-	285	-	500

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Табл. 4.1

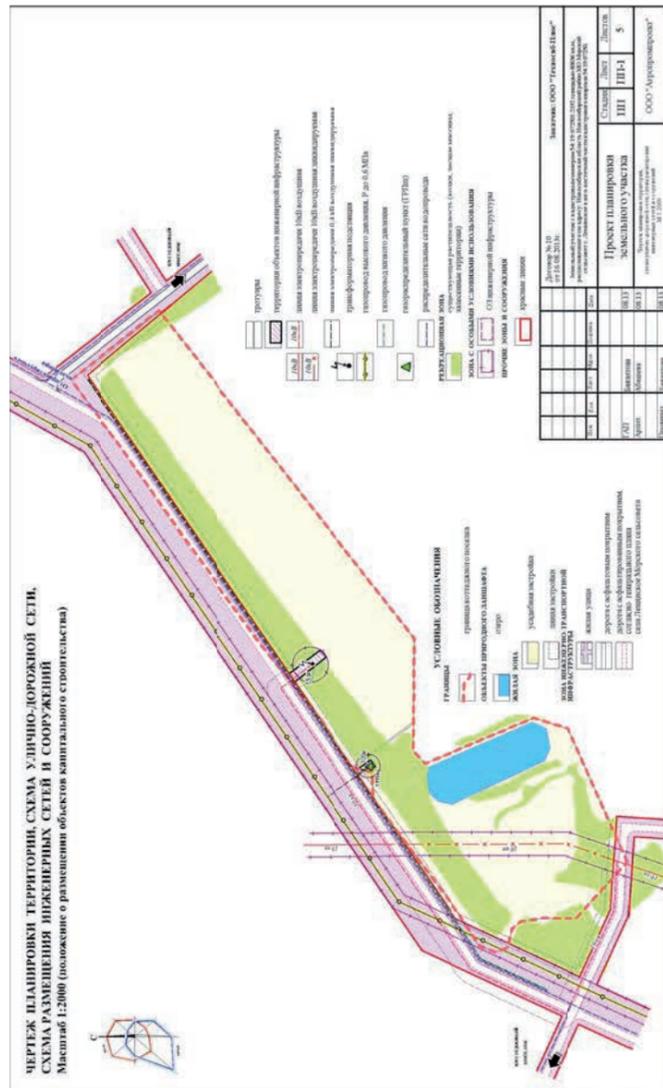
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1 ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории проектирования всего	га/%	6,06/100	
В том числе				
1.1.1	Жилые зоны	га/%	5,99/74,7	
В том числе				
1.1.1.1	Малозэтажная усадебная застройка	га/%	5,99/74,7	
1.1.2	Общественные зоны	га/%	-/-	
1.1.3	Коммунальные зоны	га/%	-/-	За пределами границы поселка
1.1.4	Зоны транспортной инфраструктуры	га/%	0,04/23,2	
1.1.5	Зоны инженерной инфраструктуры	га/%	0,03/1,8	
1.1.6	Рекреационные зоны	га/%	-/-	
1.1.7	Зоны специального назначения	га/%	-/-	
2 НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения	чел	15	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	3	
3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	Не менее 30,0	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ²	0,45	
		%/кол. кв.	100% / 6	
3.3.1	5-и этажная секционная застройка	тыс. м ²	-	
		%/кол. кв.	-	
3.3.2	Малозэтажная усадебная застройка	тыс. м ²	0,45	
		%/кол. до-мов	100% / 6	
3.4	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.4.1	На свободной территории	тыс. м ²	0,45	
		%/кол.дом	100% / 6	
3.5	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой			
3.5.1	электроснабжением		100	
3.5.2	теплоснабжением		-	
3.5.3	связью		100	
3.5.4	водоснабжением		100	
3.5.5	водотведением		100	

4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	мест	-	в с.Ленинское
4.1.2	Общеобразовательная средняя школа	учащихся	-	в с.Ленинское
4.1.3	Начальная школа	учащихся	-	в с.Ленинское
4.1.4	Учреждения дополнительного образования	мест	-	в с.Ленинское
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			в с.Ленинское
4.2.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений в сме-ну	-	в с.Ленинское
4.2.2	Аптека	объект	-	в с.Ленинское
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			в с.Ленинское
4.3.1	Спортивный зал	Кв.м.	-	в с.Ленинское
4.3.2	Бассейн	Кв.м. зеркала воды	-	в с.Ленинское
4.4	Объекты культурно-досугового назначения			в с.Ленинское
4.4.1	Универсальный зал	мест	-	в с.Ленинское
4.4.3	Библиотека	Тыс.экз.	-	в с.Ленинское
4.5	Объекты торгового назначения			в с.Ленинское
4.5.1	Магазины	кв.м.торговой площади	-	в с.Ленинское
4.6	Объекты общественного питания			в с.Ленинское
4.6.1	Объекты общественного питания	мест	-	в с.Ленинское
4.7	Коммунально-бытовые объекты			в с.Ленинское
4.7.6	Количество прачечных	объект	-	в с.Ленинское
4.7.7	Количество химчисток	объект	-	в с.Ленинское
	- производительность	Кг/в смену	-	в с.Ленинское
4.8	Объекты, сооружения, предназначенные для уничтожения биологических отходов	объект	-	в с.Ленинское
4.9	Объекты связи и финансово-обслуживания			в с.Ленинское
4.9.1	Отделения связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-	в с.Ленинское
4.9.2	Отделение сбербанка	Операционное ме-сто	-	в с.Ленинское

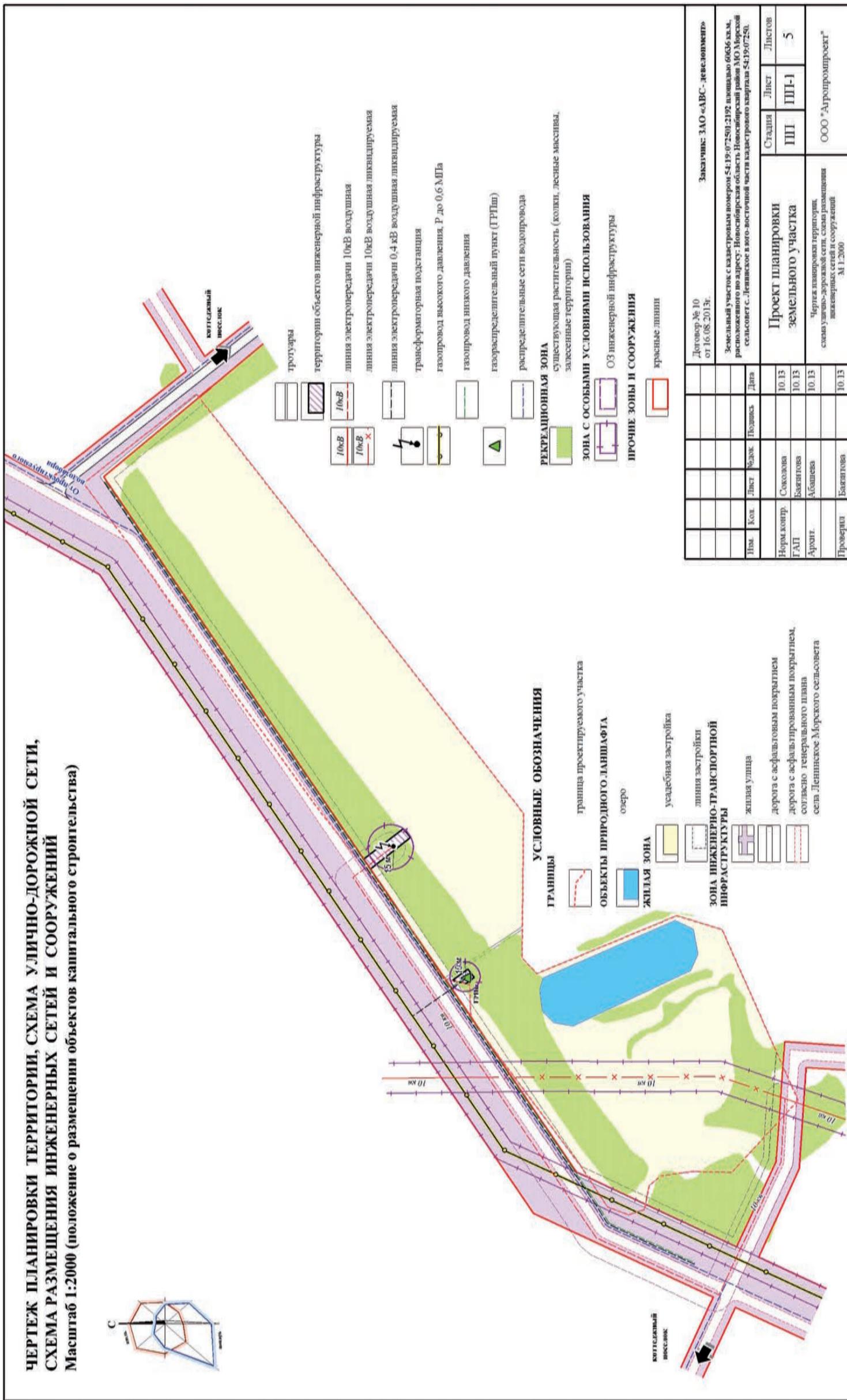
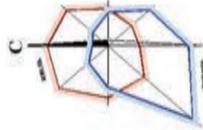
5 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	Км/тыс.кв.м	0,591	3,56
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	Авто/1000 жит.	6	
5.3	Количество мест в индивидуальных гаражах	Маш/мест	6	На территориях усадебных участков
5.4	Количество парковочных мест на открытых авто-стоянках	Маш/мест	-	
5.5	Протяженность ливневой канализации			
	- закрытой	М	-	
	- открытой	М	725	
5.6	Количество очистных сооружений поверхностного стока	штук	-	

6 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление всего	куб.м./в сутки	7,0	
В том числе				
	На хозяйственно-питьевые нужды	куб.м./в сутки	4,84	
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	280	
6.1.3	Протяженность сетей	м	284	
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод всего	куб.м./в сутки	5,0	
В том числе				
	Хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м./в сутки	4,84	
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Расчетная мощность	кВт.	30,6	
	Полная мощность	кВт	37,5	
6.3.2	Протяженность магистральных сетей 10/04	м	32	
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Годовой расход газа	тыс.Гкал/год	84	
6.4.2	Часовой расход газа	м ³ /час	14,15	
6.4.3	Протяженность сетей	км	0,8	
6.5	Связь и информация			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	номеров	100/6	

5. ПРИЛОЖЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ,
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

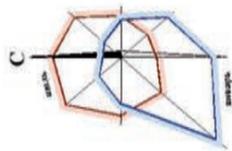


**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ,
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ**
Масштаб 1:2000 (положение объектов кантального строительства)



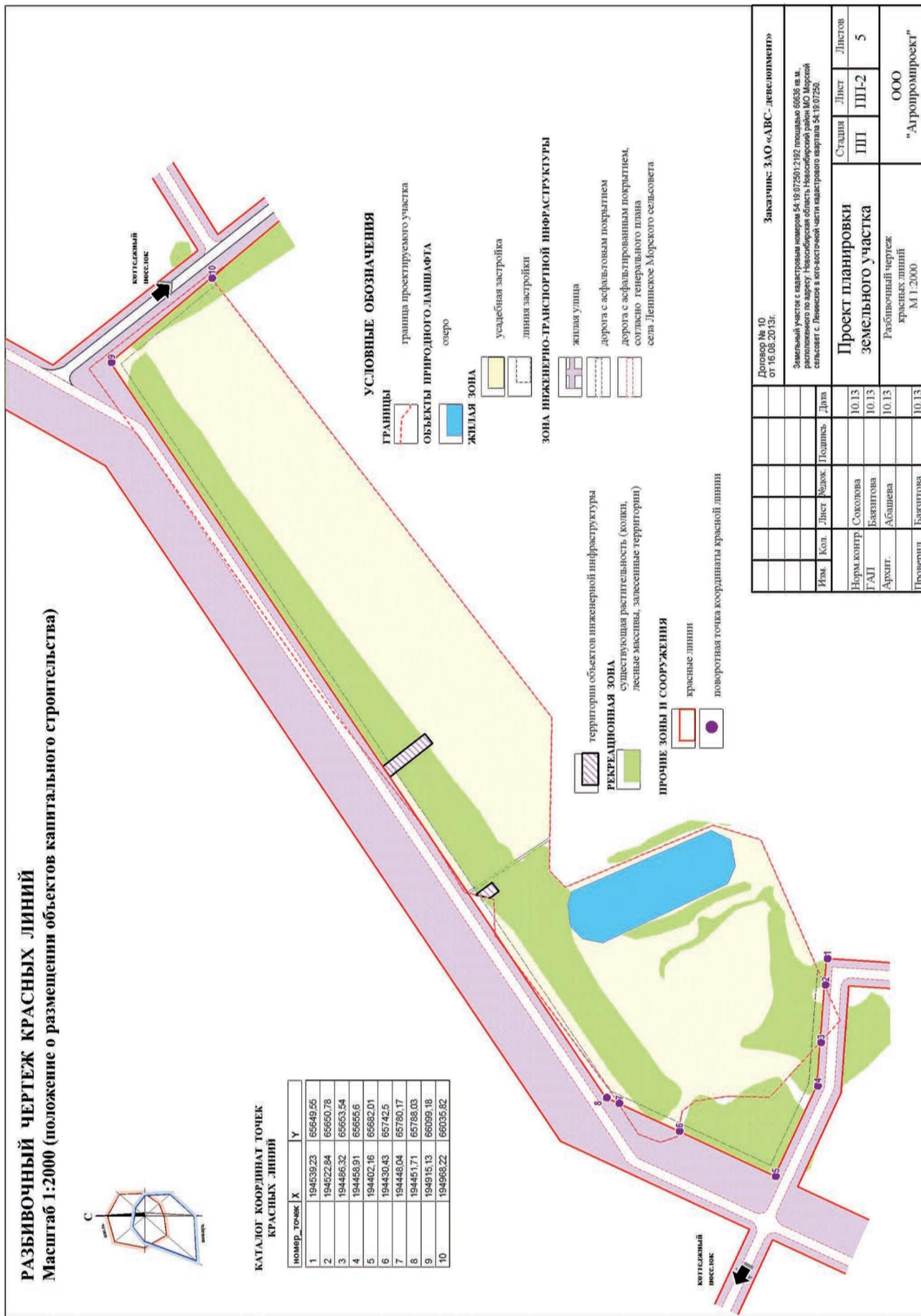
Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»					
Договор № 10 от 16.08.2013г.					
Земельный участок с кадастровым номером 54:19:07250:2192 площадью 60636 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район МО Лысковой сельсовет с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.					
Проект планировки земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	ПП-1	5	
Чертеж планировки территории, схема размещения сетей инженерных сооружений		ООО "Агроинвестпроект"			
		М 1:2000			

РАЗВИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Масштаб 1:2000 (положение о размещении объектов капитального строительства)



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

номер_точек	X	Y
1	194539.23	66649.55
2	194522.84	66650.78
3	194486.32	66653.54
4	194453.91	66655.6
5	194402.16	66682.01
6	194430.43	66742.5
7	194448.04	66780.17
8	194451.71	66788.03
9	194915.13	66099.18
10	194963.22	66035.82



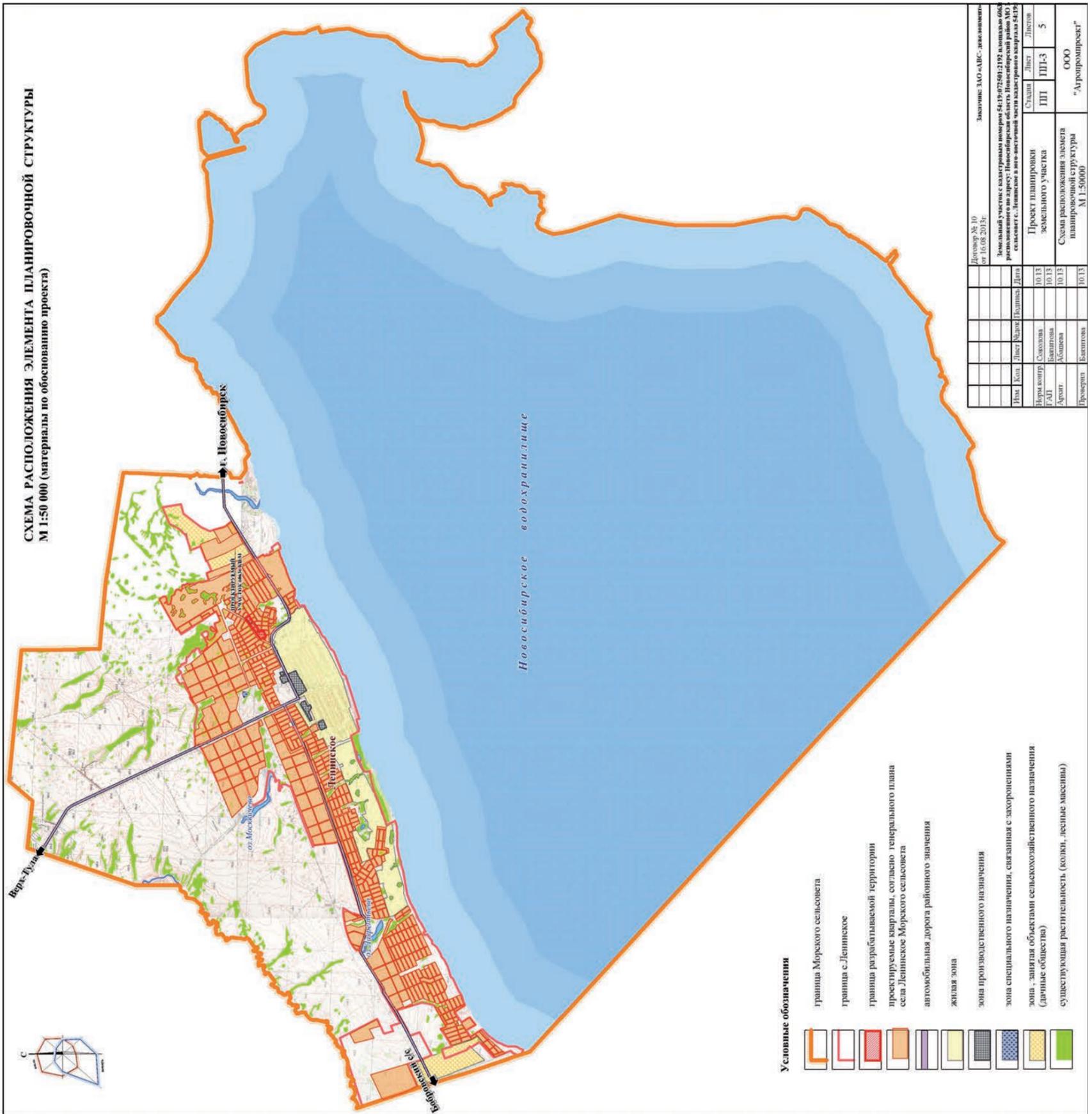
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
 - граница проектируемого участка
- ОБЪЕКТЫ ПРИРОДНОГО ЛАНШАФТА**
 - озеро
- ЖИЛАЯ ЗОНА**
 - усадебная застройка
 - линия застройки
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 - жилая улица
 - дорога с асфальтовым покрытием
 - дорога с асфальтированным покрытием, согласно генерального плана села Ленинское Морского сельсовета

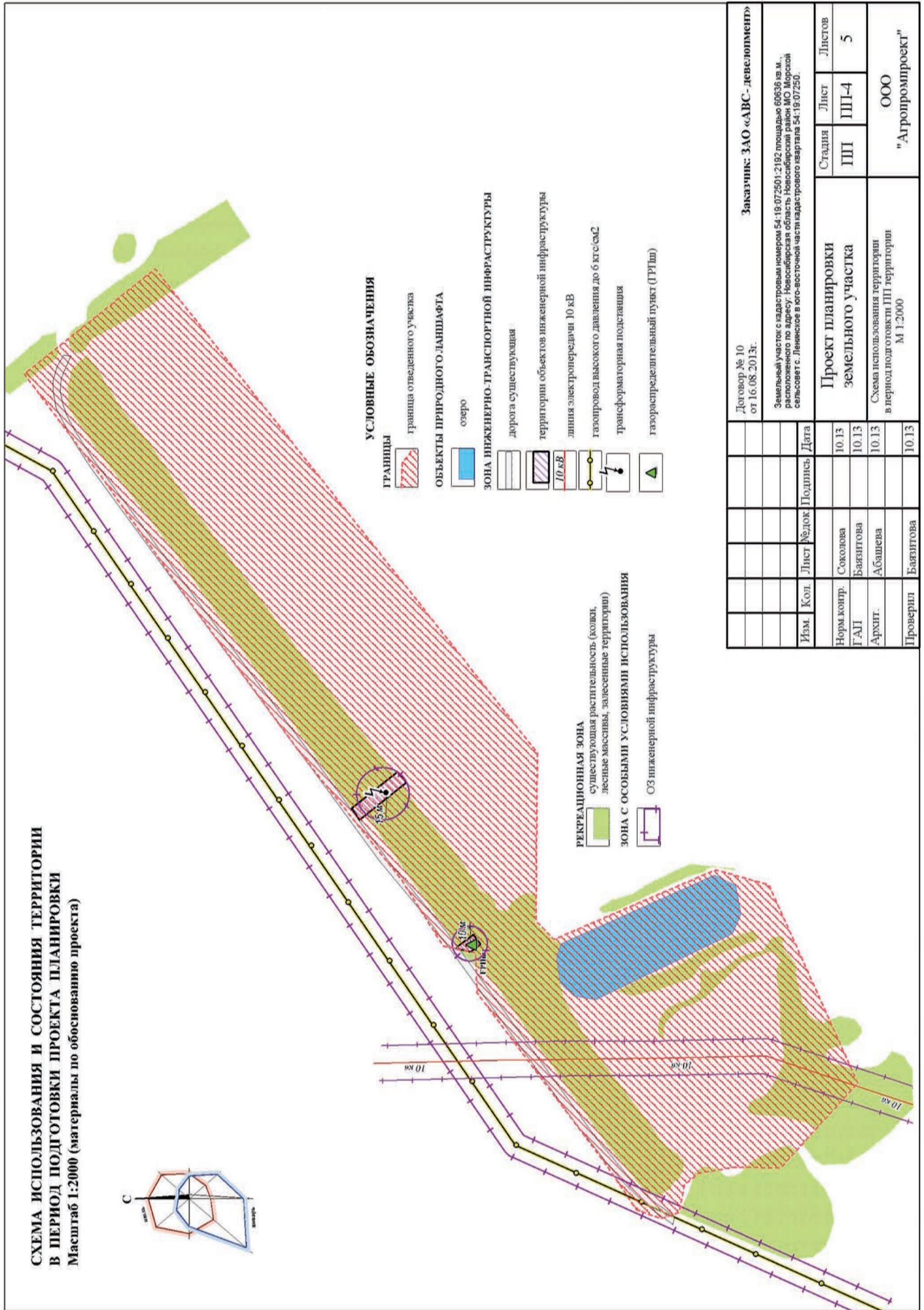
- территории объектов инженерной инфраструктуры
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**
 - существующая растительность (колки, лесные массивы, зеленые территории)
- ПРОЧИЕ ЗОНЫ И СООРУЖЕНИЯ**
 - красные линии
 - поворотная точка координаты красной линии

Изм.	Кол.	Лист	Редок.	Подпись	Дата
Норм. контр.		Соколова			10.13
Г.А.П.		Баянтова			10.13
Архит.		Абашева			10.13
Проверил		Баянтова			10.13

Договор № 10 от 16.08.2013г.		Заказчик: ЗАО «АВС-девелопмент»	
Земельный участок с кадастровым номером 54:19:072501:2192 площадью 66636 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская область Новосибирский район МО Морской сельсовет с. Ленинское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07250.			
Проект планировки земельного участка		Стадия	Листов
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000		ПП	ПП-2 5
		ООО "Агропромпроект"	

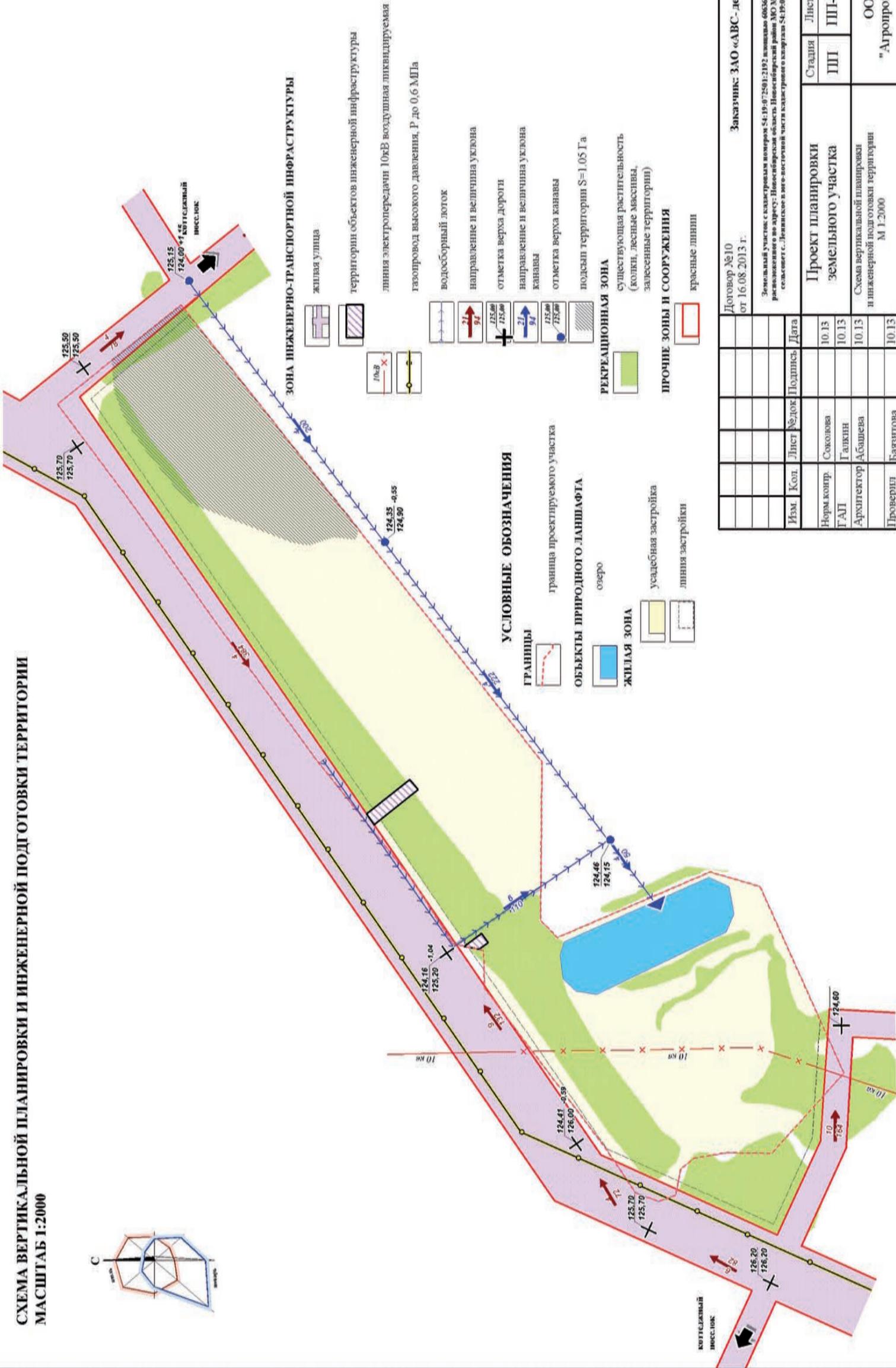
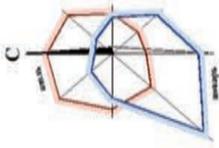


<p>«Приобская правда»</p> <p>Главный редактор Ангела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА</p>	<p>Учредители: Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО «Редакция газеты «Приобская правда»</p> <p>За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей</p> <p>Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobpr@mail.ru; сайт: priobka.ru, priobka.pf</p> <p>ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ</p>	<p>Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать – 26.12.2013 г. По графику – 12.00, фактически – 12.00</p> <p>Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ООО «Печатный дом-Новосибирск». 630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 – 305. Объем 5 п. л. Печать офсетная</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Заказчик: ЗАО «ABC-девелопмент»			
Договор № 10 от 16.08.2013г.	Дата	Лист	Листов
		ПП	5
Земельный участок с кадастровым номером 54-19-072501-2192 площадью 60636 кв. м., расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район МО Морской сельсовет с. Ленское в юго-восточной части кадастрового квартала 54-19-07250.		Стадия	Лист
Проект планировки земельного участка		ПП-4	5
Схема использования территории в период подготовки ПП территории М 1:2000		ООО "Агропромпроект"	
Изм.	Кол.	Лист	Дата
		Соколова	10.13
Норм. контр.		Баянгова	10.13
Г.АП		Абашева	10.13
Архит.		Баянгова	10.13
Проверил			

**СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАСШТАБ 1:2000**



Договор №10 от 16.08.2013 г.		Заказчик: ЗАО «ABC-девелопмент»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Норм. контр.		Соколова			10.13
Г.АП		Галкин			10.13
Архитектор		Абашева			10.13
Проверил		Баянгова			10.13
Проект планировки земельного участка			Студия	Лист	Листов
			ПП-5	ПП-5	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000			ООО "Агропромпроект"		

Земельный участок с кадастровым номером 54:19:072591:2192 площадью 6036 кв.м., расположенный по адресу: Новгородская область, Новгородский район МО Мировой совхозаг.с. Демисское в юго-восточной части кадастрового квартала 54:19:07259.