



Специальный
выпуск
№ 10 (1034)

Понедельник
27 января 2014 г.

Основана
6 августа 1939 г.

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ОТДЕЛЬНОЙ ЧАСТИ СЕЛИТЕБНОЙ ТЕРРИТОРИИ
В С. ЛЕНИНСКОЕ
МО МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Заказчик: ДНТ «поселок Новониколаевский»
г. Новосибирск, 2010 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

- I Пояснительная записка
II Графические материалы.
1. Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории МО Морского сельского совета М1:500 000.
2. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план).
М 1:10 000
3. План красных линий (основной чертёж). Схема улично-дорожной сети. М 1:2000

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- Содержание.....стр.
Глава 1. Исходные положения.....5
Глава 2. Краткое описание земельного участка.....5
Глава 3. Архитектурно - планировочное решение.....5
Глава 4. Охрана окружающей среды.....9
Глава 5. Инженерная подготовка территории.....10
Глава 6. Инженерное оборудование.....11
Глава 7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждение чрезвычайных ситуаций.....13
Глава 8. Основные технико – экономические показатели.....14
Приложения:..... 16

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Глава 1. Исходные положения

1. При разработке проекта были использованы материалы
топосъемки М 1:10000, М 1:25000.

Глава 2. Краткое описание земельного участка.

Рассматриваемая территория имеет ровный, пологий рельеф.
В южной части проектируемой территории с востока на запад проходит автомобильная дорога районного значения, вдоль автомобильной дороги проходит ЛЭП 110 кВ.
Площадь проектируемого земельного участка составляет 100 га.
Территория свободна от застройки.

Глава 3. Планировочная структура населенного пункта

3.1. Архитектурно-планировочное решение
Проектируемая территория свободна от застройки.
Площадь проектируемой территории составляет 100 га. Участок имеет вытянутую с юга на север форму.
Планируемая территория предназначена для жилой зоны, а именно для усадебной застройки.
Предусмотрены улицы двух видов: магистральные улицы и жилые проезды.
Магистральные улицы имеют общую ширину 40 и 20 метров с учетом санитарной зоны.
Жилые проезды - 12 метров. Магистральные

улицы проходят ч/з поселок с юга на север и с востока на запад.
Предусматриваются как минимум две полосы движения для жилых проездов и основных улиц, и одна полоса для жилых проездов.
Следует предусмотреть гостевые парковочные места вдоль жилых проездов. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей.
В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м. для разворота автомобилей. Протяженность улиц нового строительства составит 16 км.
На проектируемой территории предполагается размещение жилой зоны с домами усадебного типа с приусадебными участками средней площадью 0,10 га. Общая площадь жилых кварталов 77,76 га. Таким образом, новое строительство составляет 764 жилых дома усадебного типа.
Подцентры формируются с учетом запроектированных кварталов и отведенных под общественную застройку площадок. Предусмотрен минимальный состав зданий соцкультбыта согласно нормативному расчету: три торговых здания и два детских сада/ясли.

3.2. Культурно-бытовое обслуживание Расчет учреждений социально-культурно-бытового обслуживания

табл. №1

№ п/п	Наименование	Ед.измер.	Количество на 2002 чел. (2010-2025 гг.)		в том числе		Примечание
			Расчет по нормам	Принято по генплану	Сохраняемые	Новое строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения народного образования							
1.	Детские ясли-сад	мест	82	82	-	82	
2.	Средняя школа	мест	270	270	-	270	
Учреждения здравоохранения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения							
3.	Аптека	объект	1	1	-	1	
Учреждения культуры и искусства							
4.	Библиотека	объект	1	1	-	1	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
5.	Магазины: -Продовольственных товаров -Непродовольственных товаров	м2 торг. пл.	200 400	-	-	200 400	
6.	Предприятия общественного питания	мест	95	-	-	-	
7.	Предприятие бытового обслуживания	раб.место	17	-	-	17	
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
8.	Административное здание	объект	1	1	-	1	
9.	Отделение связи	объект	1	1	-	1	
10.	Отделение сбербанка	объект	1	1	-	1	

Глава 4. Охрана окружающей среды.

4.1. Защита атмосферного воздуха.

Предприятий с интенсивными выбросами загрязняющих веществ на территории поселка нет. В основном воздух может загрязняться выхлопными газами машин в активной зоне обитания человека. Защите атмосферного воздуха служат все зеленые насаждения вдоль улиц, внутриквартальные, прилегающие лесные массивы.

4.2. Защита почвы от загрязнения.

Основным источником загрязнения почвы может служить бытовой мусор. Сбор и вывоз отходов осуществляется службой коммунального хозяйства. Расчетные нормы накоплений отходов приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89, в зависимости от степени благоустройства и с учетом отходов накапливаемых в предприятиях и учреждениях общественного назначения. Общее количество отходов составит 790 т/год. Твердый мусор вывозится на усовершенствованную свалку и обеззараживается траншейным способом. Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны, сооружений и иных объектов», п.7.1.12.(Сооружения санитарно – технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального, спорта, торговли и оказания услуг):

Класс II – санитарно – защитная зона 1000м
1. Участок компостирования ТБО.
Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 участок компостирования ТБО должен размещаться на расстоянии 500м от жилой застройки, в данном случае за границей проектируемой территории.

4.3. Защита водных источников от загрязнения.

Источником питьевой воды являются подвальные воды хорошо защищенных подземных горизонтов. Подача воды в проектируемый район предусмотрена из общественной водопроводной сети.

4.4. Шумозащитные мероприятия.

Жилая застройка и все общественные места в жилой зоне, связанные с постоянным пребыванием людей, удалены от источников шума на требуемые санитарные разрывы. Вдоль улиц предусмотрена одно-, двухрядная зеленая изгородь из высокорастущих деревьев с кустарником, которая дополнительно снижает уровень шума.

В качестве дополнительного средства защиты от шума используются зеленые насаждения. Для получения заметного шумозащитного эффекта посадки должны быть густыми, имеющими плотную земляную массу крон деревьев и кустарников. Для обычных посадок снижение уровней транспортных шумов в силу низкочастотного характера их спектра практически равно нулю.

Акустический эффект снижения уровня звука определяет такие факторы, как ширина полосы, дендрологический состав и конструкция посадок.

Посадка деревьев в полосу может быть рядовая или шахматная при расстоянии между деревьями не более 4м, высоте деревьев не менее 5 – 8 м, а кустарника 1,5 – 2.

Глава 5 Инженерная подготовка территории

Схема инженерной подготовки территории предусматривает следующие основные мероприятия:

- Вертикальную планировку рельефа
- Поверхностный водоотвод

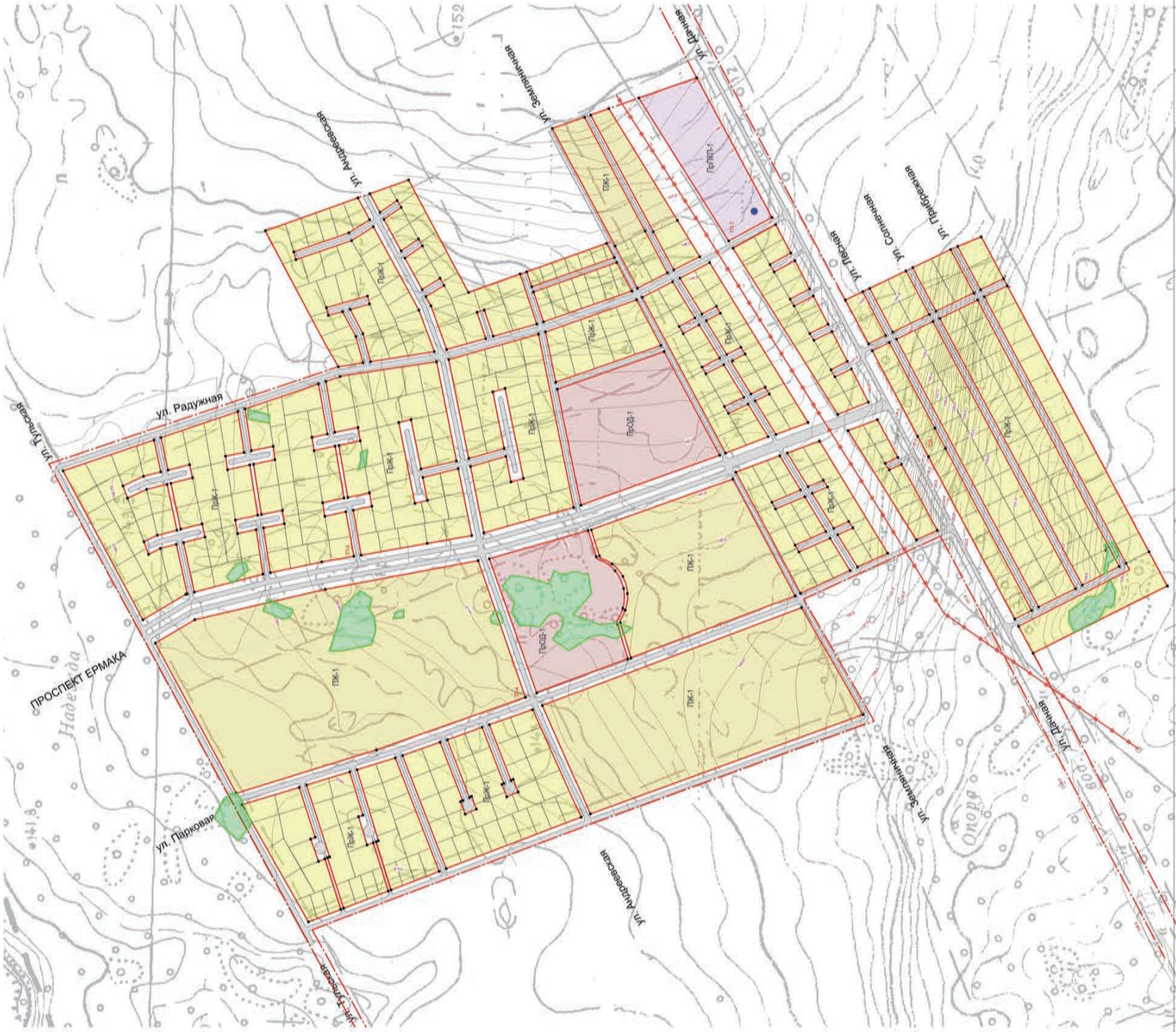
Планировочная территория

ДЛЯ ЗАМЕТОК

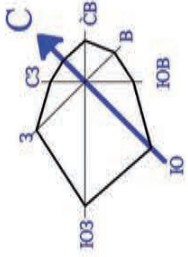
[illegible]

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)

Схема улично-дорожной сети



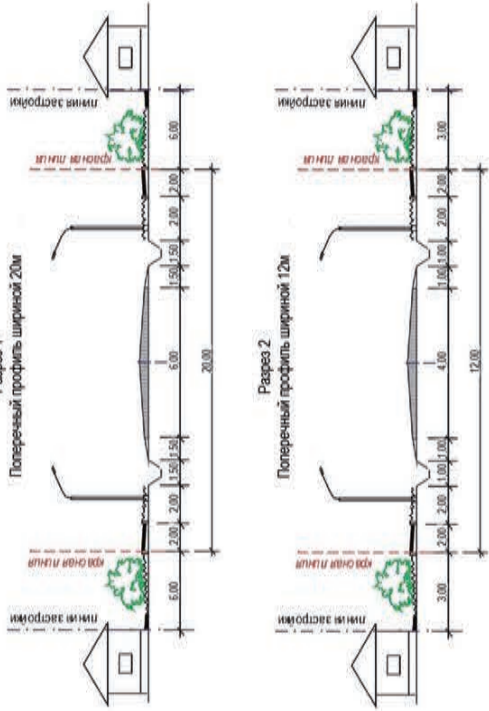
Ситуационная схема



Условные обозначения

- Границы проектной разработки
- Красные линии
- Проектируемая зона жилых кварталов (ПЖ-1)
- Перспективная зона жилых кварталов (ПЖ-1)
- Проектируемая общественно-деловая зона (ПРОД-1)
- Проектируемая зона производственных и коммунальных площадок (ПРПКП-1)
- ЛЭП-110кВ ПС Морская
- Лесные колки
- Проектируемые дороги с твердым покрытием

Поперечные профили дорог



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработан					
Проверен					
ГИП					
Н.контр.					
Утвердил					

Проект планировки отдельной части селитебной территории с. Ленинское, МО Морского сельского поселения, Новосибирского района, Новосибирской области

План красных линий (основной чертеж)
Схема улично-дорожной сети
М 1:2000

Страница Лист Листов
1 1

ООО «Геокосмос-Новосибирск»

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано:

НН
НОВНИКОЛАЕВСКИЙ
коттеджный поселок

Территория	Площадь, Га
1 Жилая территория, в т.ч.: - 1,2-этажная усадебная застройка с земельными участками от 1000м2 (450 уч.) - 1,2-этажная усадебная застройка с земельными участками до 1000м2 (150 уч.)	64 52 12
2 Площадь застройки объектов общественного назначения, в т.ч.: - общественный центр - школа - детский сад - предприятия обслуживания	10 4 4 1,5 0,5
3 Зеленые насаждения общего пользования, в т.ч.: - парк - прочие	6 4 2
4 Улицы, дороги, площади	20
ИТОГО: 100	

Условные обозначения:

- 1

- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
- 2

- ШКОЛА, СТАДИОН
- 3

- ДЕТСКИЙ САД
- 4

- МАГАЗИН
- 5

- ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА
- Свободные участки (1 очередь застройки 2009-2014)
- Занятые участки (1 очередь застройки 2009-2014)
- Занятые участки, на которых ведется строительство
- Не продаются (2 очередь застройки)

Схема генерального плана
ДНТ "поселок Новониколаевский"



«Приобская правда»

Главный редактор
Ангела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

Учредители:
Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда"
За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей
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
ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ

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 – 27.01.2014 г.
По графику – 12. 00, фактически – 12. 00
Тираж 100 экз. Заказ
Газета отпечатана в ООО «Печатный дом-Новосибирск». 630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 – 305.
Объем 1 п. л. Печать офсетная