ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА 7 ГОРОДА НОВОДВИНСКА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОМСК 2021

Т Е Р П Л А Н П Р О Е К Т

ЗАКАЗЧИК: Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА 7 ГОРОДА НОВОДВИНСКА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор	**С.В. Мусийчук**
ГИП	**С.А. Русских**
ГАП	**Е.А. Ильина**

Омск 2021

Оглавление

СТРУКТУРА ПРОЕКТА **4**

ВВЕДЕНИЕ **5**

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА **6**

1.1 6
1.2 6
1.3 9
1.4 - 9
1.5 10
1.6 10
1.7 11
1.7.1 Водоснабжение *11*
1.7.2 Канализация *12*
1.7.3 Теплоснабжение *12*
1.7.4 Электроснабжение *13*
1.7.5 Газоснабжение *13*
1.7.6 Связь *14*
1.8 14

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ **15**

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА **15**

3.1 15
3.2 18

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ **19**

4.1 19
4.2 22

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ **25**

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ **30**

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА **30**

8. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ **33**

8.1 33
8.2 35

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

Основная часть проекта планировки		
1		6 , ,
2		6 , ,
2	(	11
3		4
	Материалы по обоснованию проекта планировки	
1		6 10000
2	%	:500
3	*	:500
4	(	:500
5	(	:500
6		:500
7	-	-
8		35

ВВЕДЕНИЕ

(% . , .

3

(%

* % (

(

((

((

((

.

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования город Новодвинск

3 6
* ,
* ,
*50- ,
* .
7,28 *
5,31 *
5,31 *

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

, .

Таблица 1

			(2	(2
	2	2	1041	1665
	3	5	3974	9538
	4	3	2322	7430
6		10	7337	18633

(18633 2
7337 2% 10.
6
- : 100,0%.
(
100 ! * I 1
% / (3.
- 20 2
%
6
- 6
18633 2 / 20 2 9 932 *
(:
932 .

*

* . -2, ! (
II III *

(
%
(*

% *
(: * . / (. 1 *
(
* %

Таблица 2

			(2	(2
	2	2	1041	1665
6		2	1041	1665

- 1665 2(8,93!
*
2 *
16968 2*
848 *

*
((
(
* %

Таблица 3

			(2	(2
	4	1	756	2420
6		1	756	2420

2420 2
756 2% 1 *
16968 2 + 2420 2 = 19388 2 3052 2).

4%.
100,0%.
6
- 6100,0%.

3,01 *

,
(- 32 ^{2} *

Расчет населения в проектируемых жилых домах:

1) 2420 ^{2} / 32 ^{2} *9 32 ;

2) 848 + 76 = 924 *

6

- (7
- 7
- 7
- 7
- 7
- *

6

* (

(

((*

:

- .

((*

Таблица 4

		* *	
1.			0,500
2.		^{2}	2420
3.		^{2}	756
4.		^{2}	4840
5.		^{2}	1512
6.			0,15
7.			0,48

*

/ , *; 2*. , . , 19-) %

- .

9)

*

- 9%

2 -

- ((

, (052 (2.

((((%%
(
*

*
(*

Таблица 5

	(*	((2	924 (2	, (2
%	0,7	30	646,8	929
%	0,1	15	92,4	144
%	2	100	1848	1532
% %	0,3	10	277,2	118

1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

*
((
*

1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

-
. *

Таблица 5

-

			(2	(2
1.		2	482	771
2.		2	361	578

3.		1	45	36
	63		888	1385

-

(

*

Таблица 6

-

			(2	(2
1.		2	482	771
2.		1	45	36
	6.		527	807

(

(*

1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

,

*

Таблица 7

			(2	(2
1.	-	2	414	662
	61		414	662

.

((

*

1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

(

%

(
(
*

1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

(6
% 7
. % 7
/ % (
7
0% 7
1% *

1.7.1 Водоснабжение

Существующее положение

1,68 *

Перспективное положение

, (, 3
.

*
*
-
*
(- (
1 . / . -54 *
*. */ 241 -.
% .
% -
/ * / / /, *. , . * * *
* . *, 0*, . -40 / * / / /, *. , . %
% -
/ * / / /, *. , .

* (. *

*

29 * *
%

1.7.2 Канализация

Существующее положение

1,55 *

Перспективное положение

(*

*

*

(*

*

6

- , (, 5 ;
- 0,26 .

/ . * / / / , * , 4 *

/ . * / / / , * , 4% (

((%

% / * / / / , * , .

*

25 * *

%

1.7.3 Теплоснабжение

Существующее положение

1,21 *

Перспективное положение

, (.

*

*

Климатические данные:

34 *

4,5 ° *

248 *

(

((

*

*

0,16 591 % -
%

1.7.4 Электроснабжение

Существующее положение

6
- ,
0,8 7
- , (0
1,68 7
- , (0
1,9 *

, , (0 1 %

Перспективное положение

, *

*
*
*
((
*

6
- , (0
0,35 7
- , (0
0,48 .

*

, (03 *
*

1.7.5 Газоснабжение

Существующее положение

:
- , (3 ;
- %

Перспективное положение

, (, / .

0. -101-. , , / *
2. * / / / , *. , *
* 0. -01-. , , . (
*(/ 0 4, , , %

26 ^{3} 91235 ^{3}).

*

1.7.6 Связь

Существующее положение

1,12 1,24 *

Перспективное положение

, (35 *

*

*

23

%

1.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

- * -

*

6

* - (

* - ,

*50- - ,

* - .

*

(- *

Таблица 8

		* *	
1	- (6	^{2}	1,290/9405
1.1	6	^{2}	0,355/2909
	*1, - -	^{2}	0,355/2909
1.2	6	^{2}	0,731/5155
	* -	^{2}	0,295/2176
	* -	^{2}	0,436/2979
1.3	6	^{2}	0,204/1341
	* -	^{2}	0,204/1341
2		^{2}	2,0/12325

2.1		2	1,39/8423
2.2	-	2	0,62/3902
3		2	261/4097
3.1		2	45/640
3.2		2	216/3457

% *

Организация пешеходного движения

,
(*

%*

* . . (1
(1 .

Объекты транспортного обслуживания

.

Расчет парковочных мест на придомовых территориях

. /
6
- 1 *
6
924 / (19 . 20 (- %
. 2 - (
*

2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

% (
((((
(
(
*

3.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

%
6

1. Подтопление. (
*
(*
(,
6
- %
- 7
- (
%
-
7
- 7
- .

2. Бури, ураганные ветры. /1 *
* -
(
((
(((
*

*
(
(- *
6
% ((
(*
%

*
6
- 7
- 7
- 7
- (7
- -
(* *
7
- - 7
*
((
6
- ((
- (
7
- ((
(
7
- *

*

(
(*

((*

*

3. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. -

((*

% - (
((*
6
- (7
- 7
- 6 (
(7
-
*

4. Грозы и град.
* (
(((
* (((*

6
- (
7
-
-(- ((
(.

5. Природные пожары. (
*
(, -
- *
(*лесных пожаров,*
6
- 7
-
7
- ((
7
-
7
- 7
-
(((*
(*торфяных пожаров,*
6
- 7
- (
*

6. Эрозия. (
(*

6

- (7
- (
(
7
-
(
7
- 7
- *
((
(
(* (
((
((*

3.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

%
6

1. Аварии на автодорогах.

- -
((
(*
*

- (
(
*
(
% (
% (
*
(
(((*
-
(% 7
- (*

На случай аварии на трассе должны быть подготовлены в необходимом количестве резервы воды и растворов нейтральных веществ для разбавления пролившихся АХОВ, обеззараживающие растворы, предусмотрена возможность использования адсорбционных материалов, грунта, песка, шлака, отходов и побочных продуктов производства.

Для обеспечения устойчивого и безопасного функционирования транспорта и предупреждения чрезвычайных ситуаций на дорогах необходимо проведение инженерных, строительных, планировочных и организационных *мероприятий*:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на участках с уклонами, перед мостами и в гололёд;
- устройство дорожных ограждений, разметка проезжей части, установка дорожных знаков;
- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и др. инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- создание систем дорожного сервиса для отдыха водителей;
- работа служб ГИБДД за соблюдением скорости дорожного движения, особенно на подъездах к населенным пунктам;

- информационные стенды на основных дорогах о возможных объездах, дублирующие трассы;
- комплекс мероприятий по ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог.

2. Аварии на системах ЖКХ.

(((*
6
- 2, ! 7
- 2, 5, ! %
- , 7
- *
6
- 7
- 7
- 7
- 7
- - *

Мероприятия

- 7
- 7
- *

3. Техногенные пожары.

(
(
*
*
((
- *
(
4* / / , * , , 5 *
* *

Мероприятия

- 7
- - (7
- ((7
- (- ((*7
- (%* (((* *

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

4.1 Обеспечение пожарной безопасности

(

. * . * 550 25-

* . 1 *04.2012

/ 5, (*

(

(((

(- (

*

((((

*

6

-

7

- 7

- 7

- (7

-

7

- (

7

- - 7

- 7

-

7

- - 7

- 7

- (%

7

- - 7

- 7

- *

6

- (

*

((

(-

*

%

*

(*

-

((((* *7

- ((((

((

7

- (

7

-

(7

7

20

- 1
(
% 7
- (
(%
7
- (
*
(
(* 6
- - (
((
((
(7
- (
(((
7
- - 7
- (((
*
((
6
- ((
(
7
- 7
- 7
- (7
- - *
%%
(
(
).
%
((
*
.
- (
(6
- 7
-
2 7
-
7
- (
*
,
*
6
- -
*/ . 4 (*: (
. * (. *: ((0*: (0*/ (*0*0 4 7

- -
* (0* *

6
- (7
- 7
- (
(/ - *
, , , , , ,
*
%
6
- / (1 - / (, 7
- 0(. - / (, 02*; 7
- 2(, - 02 *
6
- . 4 - 5 - 4 7
- . 4 - 8 - , *

*

*

1 1 *
1, *

*
/ * ((
*

%% (
01 -2,
* 1, - , , *
(
(*
- . 3 *
, - . (
*
. 1 1, (
(
(* / *: 3
- 7 *4*: *:
, %%
1. . 5, -. , , 0
* * *
(
((
(
*

4.2 Гражданская оборона

. 554 * . 4-

(
((
*
6
- 7
- (
(
7
- (7
- 7
- 7
- -
(
7
- (
(((
7
- (
7
- ((
7
- (
(
7
-
7
- 7
- ((
7
- *
6
- 7
- (7
- (- (
7
- ((*

6

1. Организация защитных сооружений.

*
*
(. *
((

*

% % % %

((
(
*
*
((6
- % . - %*
%
*

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

/ - ,
* -
% *
,
*

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

*

*

(
*

4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

%
6
-
;
-
7
-

%*

5. Предотвращение террористических актов.

(,
(
* (
(%
2 . , , 2 * / 1 -

(*
(*
(
*
6
- - 02, 7

- - . 1, *

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

, *; *. , , . 3-
охрана окружающей среды
((
((
((
(

- %

(- (
((
(
((

*

-
*
(
*
- .
- %
, *
(
% %
*

Таблица 9

	(	(
1	, (0	2
2	, -, (0	1
3		10
4		3
5		10
6		2
7		5
8		2

(
(
(% (
(
*

,

*

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

(
((
* * 0
, *; *: , , . 3-
((((
*
6
*
(
(*

(((
((* *
*

6
- (
(* *%
/ -1 7
- %
(7
- 6 (
(*7
- (-
- %(
(
*

Мероприятия по охране почв и водных объектов (грунтовых вод).

- (
((
*
-
(
* (

*
*
- (
((
%
- (

*
%
6
- ;
- 7
- ;
- 7

- ;
- *

Мероприятия по санитарной очистке.

- - (- * % . 6
- - 7
- (7
- ((7
- 7
- * 0. * / / / , * . , 6. (5. 0 *% 32 * * 109 * * *

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

((* - ((* 6
- - 7
- 7
- 7
- ((* (- * 6 ((* * (. (1 * (* * (((% 6
- 6 (% - (7 % -
- *

- - *

. 1!
% 0. * / / / , * . , 2.
*

1. Озеленение территорий жилых массивов.
(*
2. (3 3/ (4! (20(5
4 (3! * (
3 / 2 . 3 2
*

2. Озеленение территорий школ.
/ 1 -
* *
- * (, (31
*

3. Озеленение территорий общественных зданий.
((
* *
*

4. Газоны на территории проектирования.
*
%* !
* (
, (1 (1 *
((
11! *

Реконструкция озелененных территорий общего пользования.

(((
*
(
(((
(* *(
((
*

(((- (
*
(- (
(
* *

*
*
((%*
*
(
(-
*

6 ((
(7

7 ((
*

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.

-
*
*
(
*
((*
((
((
(* *

* (***автомобилями***(
*
*
(
(
(
*
(*

*

*
((
. * *0 . * *4*1 2. 52 (
(((((
(11 3, %
01 2, % *
(
*
6
-
(7
- 7
- (*
, (*
(
% (*
(((((*

*
(
((
((
(*
*
6

- (7
- (
7
- (*
6
-
(7
- 7
- (*
, (*
(
% (*
(((((*
*

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

(
6
*
*
I* *

/ *; 3* , 1 . 4- *
. *
*
V* *
/ * (
*
* 04
((
*
0*
*
(
*1 *
1 *
*
(* 11
*

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1			-	7,28

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.2			-	5,31
1.3		-	-	0,15
1.4		-	-	0,39
1.5		* 2	-	3,89
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1		*	932	924
2.2		./	-	201
2.3		*	3,5	3,5
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	(	* 2	18,633	19,388
	6	-	10	11
3.1.1		* 2	-	-
		-	-	-
3.1.1.1	1-	* 2	-	-
		-	-	-
3.1.2		* 2	-	-
		-	-	-
3.1.2.1	1-	* 2	-	-
		-	-	-
3.1.2.2	2-	* 2	1,665	-
		-	2	-
3.1.2.3	3-	* 2	9,538	9,538
		-	5	5
3.1.2.4	4-	* 2	7,430	9,850
		-	3	6
3.1.2.5	5-	* 2	-	-
		-	-	-
3.2			3,17	3,10
3.3		* 2	16,968	-
3.4		* 2	1,665	-
	(6	-	2	-
3.4.1		* 2	-	-
		-	-	-
3.4.1.1	2-	* 2	-	-
		-	-	-
3.4.2		* 2	-	-
		-	-	-
3.4.2.1	1-	* 2	-	-
		-	-	-
3.4.2.2	2-	* 2	1,665	-
		-	2	-
3.5		* 2	2,420	2,420
	(:	-	3	3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.5.1		* 2	-	-
		-	-	-
3.5.1.1	2-	* 2	-	-
		-	-	-
3.5.2		* 2	-	-
		-	-	-
3.5.2.1	3-	* 2	-	-
		-	-	-
3.5.2.2	4-	* 2	-	2,420
		-	-	3
3.6		%	-	36
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	-	-	-	-
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1		2	771	-
5.2		2	578	578
5.3		2	36	-
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	-	2	662	662
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	-	-	-	-
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1		* *	-	29
8.1.1			1,68	1,61
8.2		* *	-	25
8.2.1			1,55	1,38
8.3	((		-	591
8.3.1			1,21	1,11
8.4		* *	-	
8.4.1			0,3	0,27
8.5			-	0,03
8.5.1			4,38	4,25
8.6		* *	-	23
8.6.1			2,36	1,57
9. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
9.1	- , 6		-	1,290
9.1.1	6		-	0,355
9.1.2	6		-	0,731
9.1.3			-	0,204
9.1.4			-	2,0
9.2			1,88	1,88

8. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

8.1 Инженерная подготовка территории

*

Вертикальная планировка - *

- (

*

(

*

(*

*

*

(

*

((

((

*

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод

(* * *

(

*

(

(*

(

*

*

*

((*

*

%

(

(

- *

6

- 6 7

- 6 7

- 6 (*

((

*

(

0 %

, (51(

, (54*

8.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

(0. * / / / , * , 2(15* / / / , * , . 15* / / / , * , 2
*
35-01-. , , / 1 -105-. , , .

*
Маломобильные группы населения - (
((
* 6
- (
- (
- (
- ,
- * *
((
*
Критерий доступности
((
*
Критерий безопасности (
-
((((
*
Критерий информативности
((
(((
*
(
6
- (-
(1! (. ! 59.13330.2012. *0* *3*);
- 7
-
, (, 1 59.13330.2012. *0* *5*);
- (
((
0,025 59.13330.2012. *0* *5*);
-
7
-
(*
* (
.

(
(
(
(
(
*
(
(
(
*