



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ,
ИЗЫСКАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:03:01
Г. ЛАБЫТНАНГИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ 01:03:01**

Омск 2015 г.

ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:03:01 Г. ЛАБЫТНАНГИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ 01:03:01**

Заказчик: МУ «Управление градостроительства и землепользования
Администрации города Лабытнанги»

Муниципальный контракт: №2 от 20.02.2012

Исполнитель: ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

Шифр: ППМ 1487-12

Омск 2012

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛАБЫТНАНГИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ 2012 г. № ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:03:01, Г. ЛАБЫТНАНГИ**

В целях обеспечения градостроительного развития территории муниципального образования город Лабытнанги, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, руководствуясь Уставом муниципального образования город Лабытнанги, Администрация города Лабытнанги постановила:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории планировочного квартала 01:03:01, г. Лабытнанги.
2. Управлению градостроительства и землепользования Администрации города Лабытнанги обеспечить размещение материалов проекта планировки и проекта межевания в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).
3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Лабытнанги в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на _____.

Глава Администрации
города Лабытнанги

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Площадь территории в указанных границах составляет 15,3 га.

Численность населения составит ориентировочно 3,4 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,2.

Плотность населения в проектируемых границах проектах планировки – 222 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 30 кв. м общей площади жилья на человека порядка 296 чел./га.

1.2 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- среднеэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- торгового назначения и общественного питания;
- теплоснабжения;
- автомобильного транспорта;
- озелененных территорий общего пользования.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения

1.4.1.1 Зона размещения среднеэтажной жилой застройки

В зоне среднеэтажной жилой застройки размещены:

Многоквартирные жилые дома 4-6 эт. общей площадью 89,8 тыс. кв. м.

С учетом сохраняемого и проектируемого жилищного фонда общая площадь проектного жилищного фонда составит 100 тыс. кв. м. Плотность жилой застройки не превышает 8,7 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

Также размещено административное здание.

1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

1.4.2.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения

В зоне административно делового назначения размещены 2 административных здания.

1.4.2.2 Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания

В зоне объектов торгового назначения и общественного питания размещение объектов не предусмотрено.

1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается строительство:

- проездов протяженностью 4,6 км;
- наземных стоянок индивидуального транспорта общей вместимостью 152 машино-места;
- строительство пешеходного моста.

1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1 Водоснабжение

Для обеспечения планировочного квартала 01:02:02 централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции, диаметром 57-108 мм, протяжённостью 0,3 км;
- реконструкцию кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов с применением ППУ изоляции, диаметром 57-235 мм, протяженностью 0,8 км.

1.6.2 Водоотведение

Для обеспечения планировочного квартала 01:02:02 централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 159-219 мм, протяженностью 0,5 км;
- реконструкция самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 219-325 мм, протяженностью 0,1 км.

1.6.3 Теплоснабжение

Для обеспечения теплоснабжения новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг и повышения надежности системы теплоснабжения планировочного квартала 01:02:02, предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство тепловых сетей общей протяжённостью 0,3 км, диаметром 57- 273мм;
- реконструкция тепловых сетей общей протяжённостью 1,0 км, диаметром 89- 325мм.

1.6.4 Газоснабжение

Для развития централизованной системы газораспределения планировочного квартала 01:02:02 предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство газопроводов низкого давления (0,003 МПа) диаметром 108 мм, общей протяженностью 1,6 км.

1.6.5 Электроснабжение

Для обеспечения электроснабжением и повышения надежности системы, проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство 3-х трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ №1,2 и №3 суммарной мощностью 1830 кВА;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью 1,6 км;

– строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 1,6 км;

– реконструкция действующей трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ №38 с заменой силового и коммутационного оборудования. Расчетная мощность подстанции составит 2х400 кВА.

1.6.6 Связь и информатизация

Для обеспечения услугами связи новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг планировочного квартала 01:02:02, предусмотрены следующие мероприятия:

– прокладка кабельной канализации связи (для прокладки ВОЛС) протяженностью 1,6 км;

– установка в жилой и общественной застройке 1360 номеров на базе оборудования УМДС.

1.7 Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

– озелененных территорий общего пользования площадью 17,9 тыс. м² (бульвары, скверы и иные озелененные территории общего пользования), что составляет 5,3 м² на 1 человека при проектной численности населения 3389 человек.

– озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории организаций здравоохранения, социального, культурного, бытового обслуживания населения, образования, спортивных комплексов, внутридворовые территории) площадью около 40,4 тыс м²;

– озелененных территорий специального назначения (территории санитарно-защитных зон, территории вдоль автомобильных дорог, улиц).

Благоустройство и озеленение необходимо выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории.

В результате проектных решений предусматривается озеленение и благоустройство около 38 % территории от общей площади в границах проекта планировки. Необходимо предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон на проектируемой территории и посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и автомобильных дорог.

1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров в количестве 17 штук. Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров).

1.9 Охрана окружающей среды

Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие (при их размещении), представлен ниже (Таблица 1).

Таблица 1 Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (при их размещении) и мероприятия по уменьшению их негативного воздействия

| Последовательность выполнения мероприятия | Наименование, местоположение объекта | Размер ограничений, м | Мероприятие |
|--|---|------------------------------|---|
| В течении расчетного срока | Гаражи индивидуального транспорта | 25 | Установление СЗЗ от проектируемого объекта |
| В течении расчетного срока | Канализационная насосная станция | 20 | Установление СЗЗ от реконструируемого объекта |

1.10 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуации с указанием характеристик

Для обеспечения пожарной охраны в границах проекта планировки предусматривается использование 5-го отделения ФПС по ЯНАО мощностью 7 автомобилей, расположенного к западу от проектируемой территории, по адресу ул. Автострадная, 28, или пожарного депо мощностью 6 автомобилей, расположенного к юго-востоку от проектируемой территории, по адресу ул. Советская, 1.