

ООО «ГОРСТРОЙПРОЕКТ»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД ЛАБЫТНАНГИ
ЯНАО**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 02:01:04**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Новосибирск 2014

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД ЛАБЫТНАНГИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 02:01:04**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Дом и К»**
Договор: **№ 68/2013 от 28.10.2013 г**
Исполнитель: **Общество с ограниченной ответственностью
«ГОРСТРОЙПРОЕКТ»**
Шифр: **32/2013-ПП**

Директор:	_____	В.С. Калякин
Заместитель директора по правовым вопросам	_____	Е.Н. Черненко
Главный градостроитель проекта	_____	К.Ю. Бровкин
Главный инженер проекта	_____	Д.В. Тлеубаев

Новосибирск 2014

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 02:01:04, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ:
ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ, СОВЕТСКАЯ, ЮЖНАЯ

I. Характеристика планируемого развития территории
Планировочного квартала 02:01:04, ограниченного улицами Центральная,
Железнодорожная, Советская, Южная

1. Границами проекта планировки и межевания территории планировочного квартала 02:01:04 являются красные линии улиц:

- на севере – ул. Центральная;
- на юге – ул. Советская (Привокзальная);
- на востоке – ул. Железнодорожная;
- на западе – ул. Южная.

Площадь территории в границах установленных красных линий улиц составляет 10,5 га.

Численность населения составит ориентировочно 655 человек.

Плотность населения при обеспеченности 29 кв. м жилой площади на человека и среднем размере семьи 3 человека составит 58 чел./га.

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

3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- Зона жилой застройки средней этажности (ЖЗ 101);
- Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);
- Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 103);
- Зона спортивного назначения (ОДЗ 206);
- Зона общественно-деловая (ОДЗ 212);
- Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601);
- Зона энергообеспечения (ИЗ 401);

4. Параметры планируемого развития территории:

4.1. Зона жилой застройки включает в себя:

4.1.1. В зону индивидуальной жилой застройки (код ЖЗ 103) входят многоквартирные жилые дома, до 3 эт. (58 домов).

4.1.2. В зону малоэтажной жилой застройки (код ЖЗ 102) входят три многоквартирных жилых дома - 3 эт.

4.1.3. В зону жилой застройки средней этажности (ЖЗ 101) – 4-6 этажей, входят три многоквартирных жилых дома -6 эт.

Общая площадь нового жилищного строительства составит 31,54 тыс.кв.м.

4.2. В составе зоны спортивного назначения расположен универсальный спортивный зал на 90 кв. м площади пола, кафе на 15 мест и помещение для организации досуга детей и подростков на 80 кв. м площади пола.

4.3. В общественно-деловой зоне размещен досуговый центр на 120 кв.м площади пола с гостиницей на 50 мест, кафе на 50 мест, домом быта на 10 рабочих мест и магазином мощностью 315 торговой площади.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

Транспортное обслуживание осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6,0 м.

Проектом предусматривается доведение существующих улиц прилегающих к планировочному кварталу до нормативных показателей:

- Магистральные улицы общегородского значения - ул. Железнодорожная, протяженность 0,2 км; площадь покрытия 2 350 м².

- Улицы местного значения – ул. Советская, протяженность 0,6 км; площадь покрытия 5 150 м².

- Внутриквартальные проезды; протяженность 2,6 км; площадь покрытия 18 800 м²

Для движения пешеходов устраиваются тротуары шириной 2,0-4,0 м.

Проектом предусмотрена организация парковок для временного хранения транспортных средств общей мощностью 243 машино-мест.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

6.1. Водоснабжение:

6.1.1. Планировочный квартал обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения в объеме водопотребления 236,3 м³/сут.

6.1.2. Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от коммунальных сетей водоснабжения города.

6.1.3. Система водоснабжения кольцевая.

6.1.4. Водоснабжение планировочного квартала выполнить от магистрального водовода по улице Центральная, диаметром 250 мм, материал – сталь.

6.1.5. Водоснабжение объектов жилой и общественной застройки обеспечить прокладкой внутриквартальных водопроводных сетей, выполненных из стали, диаметром 60-175 мм, протяженностью 1,5 км и проходящих вдоль улиц Октябрьской и Советской. На кольцевых сетях водопровода установить пожарные гидранты «северного» исполнения в количестве 10 шт.

6.1.6. Точки подключения внутриквартальных сетей водоснабжения предусмотреть на магистральном городском водопроводе, проходящем по улице Центральная, а также внутриквартальном водопроводе, проложенном на территории планировочного квартала 02:01:05 по улице Южная.

6.2. Хозяйственно-бытовая канализация:

6.2.1. Планировочный квартал обеспечить централизованной системой канализации посредством канализационной насосной станции и магистральных сетей города. Объем сточных вод 212,2 м³/сут.

6.2.2. Отвод сточных вод с территории квартала выполнить магистральным самотечным трубопроводом диаметром 350 мм, проходящим по улице Центральной.

6.2.3. Водоотведение стоков жилой и общественной застройки квартала обеспечить внутриквартальными самотечными канализационными сетями диаметром 150-300 мм из стали, протяженностью 2,4 км, а также строительством КНС, производительностью 235 м³/сут, расположенной в юго-западной части квартала.

6.2.4. Точки подключения внутриквартальных сетей канализации предусмотреть на магистральном городском коллекторе по улице Центральной.

6.3. Дождевая канализация:

Проектом предусматривается устройство сети водоотводных лотков вдоль ул. Железнодорожная, ул. Советская, ул. Октябрьская. Для очистки сбрасываемых вод необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений.

Основные показатели по инженерной подготовке составили:

- общая длина железобетонных лотков 750 м;
- общее количество труб и их длина 12шт./200м.

6.4. Теплоснабжение:

6.4.1. Многоквартирные жилые дома и общественные здания квартала обеспечить централизованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС).

6.4.2. Для обеспечения отопительной нагрузки предусмотреть подключение проектных внутриквартальных распределительных сетей на магистральной теплотрассе Ø529мм, проходящей по улице Центральной.

6.4.3. Нагрузку ГВС для многоквартирных жилых домов и общественных зданий обеспечить от проектного центрального теплового пункта мощностью 4,8 Гкал/час, расположенного на территории планировочного квартала 02:01:03.

6.4.4. Внутриквартальные распределительные трубопроводы диаметром 40-159 мм, общей протяженностью 2500 м (в т.ч. в четырёхтрубном исполнении) проложить подземно, совместно с водопроводом в пенополиуретановой изоляции.

6.4.5. Теплоснабжение и ГВС многоквартирных жилых домов выполнить от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

6.4.6. Общее теплопотребление квартала с учётом утечек и тепловых потерь в сетях составляет 5,925 Гкал/час (18565 Гкал/год)

6.5. Газоснабжение:

6.5.1. Планировочный квартал обеспечить централизованной системой газоснабжения.

6.5.2. Выполнить строительство газопроводов низкого давления:

- Ø 133 мм, протяженностью 1,70 км - кольцевой газопровод;
- Ø 57 мм, протяженностью 0,15 км – тупиковые сети газоснабжения.

6.5.3. Подключение системы газоснабжения планировочного квартала 02:01:04 обеспечить от проектного газорегуляторного пункта производительностью 655 м³/ч, расположенного в планировочном квартале 02:01:03.

6.6. Электроснабжение:

6.6.1. Электроснабжение планировочного квартала обеспечить от системы энергоснабжения города.

6.6.2. Для электроснабжения объектов квартала требуется установка трёх трансформаторных подстанций. Тип и мощность подстанций, а также марку и сечение кабелей уточнить на стадии рабочего проектирования.

6.7. Связь и информатизация:

6.7.1. Планировочный квартал 02:01:04 обеспечить необходимым количеством телефонных номеров (262 номера) за счёт подключения к существующей АТС.

6.7.2. Выполнить строительство кабельных линий связи общей протяженностью 1,3 км.

6.8. Озеленение:

После завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение благоустройство и озеленение.

II. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение*	Примечания**
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь в границах красных линий планировочного квартала 02:01:04	га	10,5	
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	655	-
2.2	Плотность населения	чел./ га	59	
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	м ² / чел.	29	
3.2	Плотность застройки	тыс. кв. м Собщ. на 1 га		
3.3	Общий объем проектного жилищного фонда	Собщ., тыс. м ²	31,54	
3.3.1	Одноквартирный жилой дом, до 3 эт.	Собщ., тыс. м ²	15,1	
3.3.2	Многоквартирный жилой дом, 3 эт.	Собщ., тыс. м ²	6,67	
3.3.3	Многоквартирный жилой дом, 6 эт.	Собщ., тыс. м ²	9,8	
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	Собщ., тыс. м ²	8,4	
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Универсальный спортивный зал	объект / кв. м площади пола	1/90	
4.2	Кафе	объект / мест	1/15	В
4.3	Помещение для организации досуга детей и подростков	объект / кв. м площади пола	1/80	В
4.4	Досуговый центр	объект / кв. м площади пола	1/120	
4.5	Гостиница	объект / мест	1/50	В
4.6	Кафе	объект /мест	1/50	В
4.7	Дом быта	объект /рабочих мест	1/10	В
4.8	Магазин	объект /кв. м торговой площади	3/315	В,О
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ***			
5.1	Протяженность основных			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение*	Примечания**
	улиц и проездов			
	-всего	км	1,3	3,4
	в том числе:			
	- магистральные улицы общегородского значения	км	-	0,2
	- улицы и дороги местного значения	км	0,9	0,6
	- проезды	км	0,4	2,6
5.2	Протяженность железобетонных лотков	м	-	750
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
6.1	Канализационная насосная станция	объект	1	Расчетная мощность 235 м ³ /сут
6.2	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ.	объект	3	2х400, 2х400, 1х250 кВА

Примечание:

* Значения численности населения и площади жилищного фонда в таблице определены ориентировочно.

** - В – встроенное помещение.

- О – отдельностоящие здания.

*** - Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания и объектов транспортной инфраструктуры в таблице представлены минимально допустимые значения мощности.