



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 границах проекта планировки составляет 23,9 га.

Численность населения составит ориентировочно 65 человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,1.

Плотность населения в проектируемых границах планировочного района - 3 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 25,4 кв. м общей площади жилья на человека порядка 325 чел./га.

#### **1.2 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания**

Проект планировки и проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

#### **1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства**

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- малоэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- социального и коммунально-бытового обслуживания;
- торгового назначения и общественного питания;
- учебно-образовательного назначения;
- спортивного назначения;
- зона инженерной инфраструктуры (связи);
- автомобильного транспорта.

#### **1.4 Параметры планируемого развития территории**

##### **1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения**

###### **1.4.1.1 Зона малоэтажной жилой застройки**

С учетом сохраняемого жилищного фонда общая площадь проектного жилищного фонда составит 1,7 тыс. кв. м. Плотность жилой застройки не превышает 5,7 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

##### **1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения**

###### **1.4.2.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения**

В зоне объектов административно-делового назначения размещены следующие объекты капитального строительства:

- административное здание;
- офисное помещение;
- многофункциональный центр.

#### **1.4.2.2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания**

В зоне объектов социально-бытового и коммунального назначения объекты капитального строительства не размещены.

#### **1.4.3 Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания**

В зоне объектов торгового назначения и общественного питания размещен комплекс объект торговли общественного питания.

#### **1.4.4 Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения**

В зоне объектов учебно-образовательного назначения размещен межшкольный учебно-производственный комбинат на 280 мест.

#### **1.4.5 Зона размещения объектов спортивного назначения**

В зоне объектов спортивного назначения объекты капитального строительства не размещены.

### **1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания**

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается реконструкция существующих магистральных улиц и строительство проездов. Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с таблицей №5 Местных нормативов градостроительного проектирования и генеральным планом городского округа Лабытнанги, и составляют:

- магистральные улицы районного значения, с шириной проезжей части 8,0 м;
- магистральные дороги регулируемого движения, с шириной проезжей части 8,0 м;
- проезды, с шириной проезжей части 6,0 м.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети на территории проекта планировки представлены ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети**

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Протяженность улично-дорожной сети, всего,	км/м2	11,1/76 800
в том числе:		
- магистральные улицы районного значения	км/м2	1,4/11 200
- магистральные дороги регулируемого движения	км/м2	0,1/8 000
- проезды	км/м2	9,6/57 600

Для движения пешеходов вдоль проездов необходимо предусмотреть тротуары шириной 1-1,5 метра согласно таблице №5 Местных нормативов градостроительного проектирования и генерального плана городского округа Лабытнанги.

## **1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения**

### **1.6.1 Водоснабжение**

Для обеспечения планировочного квартала 01:03:01 централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции, диаметром 108 мм, протяжённостью 0,05 км;
- реконструкцию магистральных кольцевых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции, диаметром 57-114 мм, протяжённостью 0,3 км;
- строительство распределительных кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции, диаметром 89, 159 мм, протяжённостью 0,2 км.

### **1.6.2 Водоотведение**

Для обеспечения планировочного квартала 01:03:01 централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 159-273 мм, протяженностью 0,9 км.

### **1.6.3 Теплоснабжение**

Для обеспечения теплоснабжения новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг и повышения надежности системы теплоснабжения планировочного квартала 01:01:07, предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство тепловых сетей общей протяжённостью 0,2 км, диаметром 57 - 114мм;
- реконструкция тепловых сетей общей протяжённостью 0,2 км, диаметром 57 - 114мм.

### **1.6.4 Газоснабжение**

Проектом не предусматривается развитие централизованной системы газораспределения планировочного квартала 01:03:01 .

### **1.6.5 Электроснабжение**

Для развития централизованной системы электроснабжения планировочного квартала 01:03:01 предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция действующей трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ №7 с увеличением мощности до 400 кВА;
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью 0,4 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью 0,4 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 2,4 км.

### **1.6.6 Связь и информатизация**

Для обеспечения услугами связи новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг планировочного квартала 01:03:01, предусмотрены следующие мероприятия:

- прокладка кабельной канализации связи (для прокладки ВОЛС) протяженностью 0,9 км;

– в жилой и общественной застройке монтировать 40 номеров на базе оборудования УМДС.

### **1.7 Озеленение и благоустройство**

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

озелененных территорий общего пользования (бульвары и иные озелененные территории общего пользования) площадью 33009 м<sup>2</sup>, что составляет более 500 м<sup>2</sup> на 1 человека при проектной численности населения 65 человек.

– озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории организаций здравоохранения, социального, культурного, бытового обслуживания населения, образования, спортивных комплексов, внутридворовые территории) площадью 51922,5 м<sup>2</sup>;

– 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 35 % 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 5 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 в Таблица 2

**Таблица 2 Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (при их размещении) и мероприятия по уменьшению их негативного воздействия**

<b>Последовательность выполнения мероприятия</b>	<b>Наименование, местоположение объекта</b>	<b>Размер ограничений, м</b>	<b>Мероприятие</b>
В течении расчетного срока	Гаражи индивидуального транспорта	25, 35	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Станция технического обслуживания, Северо-восточная часть квартала	50	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Автозаправочная станция Северо-восточная часть квартала	50	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Автозаправочная станция Юго-западная часть квартала	50	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Автомойка Северо-восточная часть квартала	100	Установление СЗЗ от проектируемого объекта

## **1.1 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации**

### **1.1.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик**

Для обеспечения пожарной охраны в границах проекта планировки предусматривается использование 5-го отделения ФПС по ЯНАО мощностью 7 автомобилей, расположенного по адресу ул. Автострадная, 28.