



ООО «Институт территориального планирования «Град»

ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

**ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТЫ
МЕЖЕВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНЫХ КВАРТАЛОВ 02:02:01,
02:01:02, 02:02:02, Г. ЛАБЫТНАНГИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ 02:01:02, 02:02:01, 02:02:03**

Омск 2015 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛАБЫТНАНГИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ 2012 г. № _____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ КВАРТАЛОВ 02:01:02, 02:02:01, 02:02:02 в 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 планировочных кварталов 02:01:02, 02:02:01, 02:02:02 в 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

С.В. Карасев

Оглавление

1.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	5
1.2 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	5
1.3 ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
1.3.1 Зона размещения объектов жилого назначения.....	5
1.3.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения.....	6
1.4 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	6
1.5 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	6
1.5.1 Водоснабжение.....	6
1.5.2 Водоотведение.....	7
1.5.3 Теплоснабжение	7
1.5.4 Газоснабжение	7
1.5.5 Электроснабжение	7
1.5.6 Связь и информатизация.....	8
1.6 ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО	8
1.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ	9
1.8 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	9
1.9 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ	9
1.9.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик....	9

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ 02:01:02, 02:02:01, 02:02:03**

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 42,4 га.

Численность населения составит ориентировочно 2,8 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,2.

Плотность населения в проектируемых границах планировочного района - 66 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 30 кв. м общей площади жилья на человека порядка 126 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:

- индивидуальной жилой застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- культурно-досугового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- торгового назначения и общественного питания;
- спортивного назначения;
- теплоснабжения;
- автомобильного транспорта;
- озелененных территорий общего пользования.

1.3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

1.3.1.1 Зона индивидуальной жилой застройки

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью 0,1 тыс. кв. м.

1.3.1.2 Зона малоэтажной жилой застройки

В зоне малоэтажной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью 83,5 тыс. кв.м.
- аптека;
- два объекта торговли;
- объект общественного питания;

– предприятие бытового обслуживания.

Общая площадь жилищного строительства составит 79,0 тыс. кв. м. С учетом сохраняемого и нового жилищного строительства общая площадь проектного жилищного фонда составит 83,6 тыс. кв. м. Плотность жилой застройки не превышает 3,9 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

1.3.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

1.3.2.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения

В зоне объектов административно-делового назначения размещено административное здание.

1.3.2.2 Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения

В зоне объектов социально-бытового и коммунального назначения размещены детский сад на 140 мест и дворец творчества на 300 мест.

1.3.2.3 Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания

В зоне объектов торгового назначения и общественного питания размещены:

- три объекта торговли;
- рынок;
- три торгово-офисных здания.

1.3.2.4 Зона размещения объектов культурно-досугового назначения

В зоне объектов культурно-досугового назначения размещена юношеская библиотека.

1.3.2.5 Зона размещения спортивного назначения

В зоне объектов спортивного назначения размещен спортивно-оздоровительный комплекс на 1500 кв. м площади пола.

1.4 Параметры развития системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается строительство и реконструкция:

- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения протяженностью 0,4 км;
- улиц и дорог местного значения в жилой застройке протяженностью 0,8 км;
- 5 многоуровневых гаражных комплекса общей вместимостью 218 машино-мест;
- наземных стоянок индивидуального транспорта общей вместимостью 1070 машино-мест;
- гаражей индивидуального транспорта общей вместимостью 38 машино-мест.

1.5 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.5.1 Водоснабжение

Для обеспечения планировочных кварталов 02:01:02, 02:02:01, 02:02:02 централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

На первый этап:

- строительство кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции диаметром 76-108, протяженностью 4,2 км.

1.5.2 Водоотведение

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

– строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 159 мм, протяженностью 3,5 км.

1.5.3 Теплоснабжение

Для развития централизованной системы теплоснабжения, обеспечения теплоснабжением новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг и повышения надежности системы теплоснабжения планировочных кварталов 02:02:01, 02:01:02 и 02:02:02 предусмотрены следующие мероприятия:

– реконструкция котельной №13 (пер. Ленинский);

– строительство тепловых сетей протяженностью 1,4 км от котельной №13 (пер. Ленинский) до потребителей;

– реконструкция Центральной Бойлерной;

– строительство тепловых сетей протяженностью 2,0 км от Центральной Бойлерной до потребителей.

1.5.4 Газоснабжение

Территорию планировочных кварталов 02:02:01; 02:01:02 и 02:02:02 обеспечить централизованной системой газоснабжения для нужд пищеприготовления.

Для развития централизованной системы газораспределения планировочных кварталов 02:02:01; 02:01:02 и 02:02:02 предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство газорегуляторного пункта в планировочном квартале 02:02:01 пропускной способностью 550 м³/ч ;

– строительство газорегуляторных пунктов в планировочном квартале 02:01:02 пропускной способностью 550 м³/ч (2 объекта);

– строительство газорегуляторных пунктов в планировочном квартале 02:02:02 пропускной способностью 550 м³/ч (3 объекта);

– строительство газопроводов высокого давления II категории (0,6 МПа) диаметром 108-219 мм, общей протяженностью 1,6 км;

– строительство газопроводов среднего давления (0,3 МПа) диаметром 108 мм, общей протяженностью 0,3 км.

– строительство газопроводов низкого давления (0,003 МПа) диаметром 59-108 мм, общей протяженностью 2,6 км.

1.5.5 Электроснабжение

Для развития централизованной системы электроснабжения планировочных кварталов 02:02:01; 02:01:02 и 02:02:02 предусмотрены следующие мероприятия:

– реконструкция действующих трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ №10, №90 с увеличением мощности до 2х400 и 630 кВА соответственно;

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

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

– строительство новой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ мощностью 2х400 кВА для энергоснабжения новых потребителей планировочного квартала 02:02:01;

- реконструкция действующих трансформаторных подстанций: ТП-6/0,4 кВ №20 с увеличением мощности до 400 кВА и ТП-6/0,4 кВ №92 с увеличением мощности до 630 кВА;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью 0,8 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ общей протяженностью 2,6 км.

1.5.6 Связь и информатизация

Территорию проектов планировки обеспечить услугами связи – телефонной, Интернет, передаче данных от существующих и проектируемых систем связи.

Предлагаются следующие основные пути развития телефонной связи общего пользования:

- установка узлов мультимедийной системы доступа (УМДС) для многоквартирных жилых и общественных зданий с подключением по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) и дальнейшее развитие Metro Ethernet;
- развитие мобильной телефонной сети стандарта GSM.

Для планировочных кварталов 02:02:01; 02:01:02 и 02:02:02 предусмотрено:

На первый этап:

- реконструкция (перенос) узла мультимедийной системы доступа УМСД опп-8 (1 объект) в связи с новой застройкой территории планировочного квартала 02:02:01;
- реконструкция (перенос) распределительного шкафа №4 планировочного квартала 02:02:01;
- прокладка ВОЛС к УМСД опп-8 протяженностью 0,5 км;
- прокладка кабельной канализации связи (для прокладки ВОЛС) протяженностью 3 км.

1.6 Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (бульвары и иные озелененные территории общего пользования) площадью 85793 м², что составляет около 27 м² на 1 человека, при проектной численности населения 3,5 тысяч человека;
- озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории организаций здравоохранения, социального, культурного, бытового обслуживания населения, образования, спортивных комплексов, внутридворовые территории) площадью 30083 м²;
- озелененных территорий специального назначения (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.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров в количестве 15 штук. Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров).

1.8 Охрана окружающей среды

Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие (при их размещении), представлен в 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	Многоуровневый гаражный комплекс Квартал 02:01:02	25	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Гаражи индивидуального транспорта Квартал 02:01:02	25	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Многоуровневый гаражный комплекс (2 объекта) Квартал 02:02:01	15	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Многоуровневый гаражный комплекс (2 объекта) Квартал 02:02:02	15	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
В течении расчетного срока	Гаражи индивидуального транспорта Квартал 02:02:02	15	Установление СЗЗ от проектируемого объекта

1.9 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.9.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик

Для обеспечения пожарной охраны в границах проекта планировки предусматривается использование пожарного депо мощностью 6 автомобилей, расположенного к востоку от проектируемой территории, по адресу ул. Советская, 1