Документация по планировке юго-восточной территории г. Белоярский в составе проекта планировки и проекта межевания территории

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**ООО «Терпланпроект»**

**2014**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc407287076)

[I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 4](#_Toc407287077)

[***1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения*** 4](#_Toc407287078)

[***2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения*** 6](#_Toc407287079)

[***3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения*** 6](#_Toc407287080)

[II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc407287081)

## 

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой нормативный правовой акт, состоящий из двух разделов.

В первом разделе Положения закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств.

## I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

##### ***1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения***

### 

### 1.1 Социальная сфера

1. Школа

- этажность: 2,

- площадь застройки: 1484,95 м2,

- площадь общая: 2375,82 м2,

- мощность: 220 учащихся.

2. Детский сад

- этажность: 2,

- площадь застройки: 1315,00 м2,

- площадь общая: 2104,00 м2,

- мощность: 160 мест.

### 1.2 Транспортная инфраструктура

1. Магистральная улица районного значения:

- протяженность (в границах проекта планировки территории): 9,2 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2. Улицы и дороги местного значения:

- протяженность: 10,19 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

3. Проезды:

- протяженность: 0,24 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

### 1.3 Инженерная инфраструктура

###### **1.3.1 Водоснабжение**

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный,

- материал: полимер,

- протяженность: 19 км.

###### **1.3.2 Канализация**

1. Самотечный канализационный коллектор:

- способ прокладки: подземный,

- материал: сталь, полимер

- протяженность: 10,5 км.

2. Напорный канализационный коллектор:

- способ прокладки: подземный,

- материал: сталь, полимер

- протяженность: 1,7 км.

3. Канализационная насосная станция – 2 шт.

###### **1.3.3 Газоснабжение**

1. Газопровод высокого давления:

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 1,5 км.

2. Газопровод низкого давления:

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 16,7 км.

3. Газорегуляторный пункт - 1 шт.

###### **1.3.4 Электроснабжение**

1. Линия электропередач 110 КВт:

- протяженность: 32 км.

2. Линия электропередач 10 КВт:

- протяженность: 8,6 км.

3. Линии электропередач 0,4 КВт:

- протяженность: 14,6 км.

4. Трансформаторная станция:

- количество: 5,

- нагрузка: уточняется на стадии рабочего проектирования.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

##### ***2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения***

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

##### 

##### ***3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения***

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

## 

## II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Наименование показателя** | **Единица**  **измерения** | **Значение** |
| 1 | | **ТЕРРИТОРИЯ** | | |
| 1.1 | | Общая площадь земель в проектных границах | га | 165 |
| 1.2 | | Площадь территории в границах красных линий | га | 84,43 |
| 1.3.1 | | - зона планируемого размещения объектов жилой застройки | га | 71,90 |
| 1.3.2 | | - зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения | га | 6,10 |
| 1.3.3 | | - зона планируемого размещения объектов рекреации | га | 30,32 |
| 1.3.4 | | - зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры | га | 3,68 |
| 1.3.5 | | - зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения |  | 53 |
| 1.4 | | Плотность застройки | тыс.м2/га | 0,7 |
| 2 | | **НАСЕЛЕНИЕ** | | |
| 2.1 | | Численность населения | чел. | 1472 |
| 2.2 | | Плотность населения | чел./га | 17,4 |
| 3 | | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | |
| 3.1 | | Общий объем индивидуального жилищного фонда | тыс.м2 | 26,40 |
| кол-во домов | 513 |
| 3.4 | | Нормативный размер земельного участка | м2 | 600 - 1500 |
| 3.5 | | Плотность жилой застройки | % | 6,0 |
| 4 | | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 4.1 | | Детский сад | м2 | 2104,00 |
| 4.2 | | Общеобразовательная школа | м2 | 2375,82 |
| 4.3 | | Аптека | м2 | 159,36 |
| 4.4 | | Фитнес клуб. Центр отдыха. Спортивный зал общего пользования. Сауна | м2 | 856,16 |
| 4.5 | | Спортивный стадион | га | 0,8 |
| 4.6 | | Объект административно-делового назначения | м2 | 1987,30 |
| 4.7 | | Магазины | м2 | 256,5 |
| 4.8 | | Кафе. Комбинат бытового обслуживания | м2 | 1031,55 |
| 4.9 | | Магазин (реконструкция) | м2 | 70,15 |
| 4.10 | | Баня | м2 | 314,57 |
| 5 | | **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 5.1 | | Автомобильная дорога, в том числе: | км | 19,4 |
| 5.1.1 | | Магистральная улица районного значения | км | 9,2 |
| 5.1.2 | | Улицы и дороги местного значения | км | 9,9 |
| 5.1.4 | | Проезды | км | 0,3 |
| 6 | **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | | |
| 6.1 | Водоснабжение: | |  |  |
| 6.1.1 | - трубопровод | | км | 19 |
| 6.2 | Канализация | |  |  |
| 6.2.1 | - трубопровод (самотечный коллектор) | | км | 10,5 |
| 6.2.2 | - трубопровод (напорный коллектор) | | км | 1,7 |
| 6.2.2 | - канализационная насосная станция | | шт. | 2 |
| 6.3 | Газоснабжение | |  |  |
| 6.4.1 | - трубопровод высокого давления | | км | 1,5 |
| 6.4.2 | - трубопровод низкого давления | | км | 16,7 |
| 6.4.3 | - газорегуляторный пункт | | шт. | 1 |
| 6.5 | Электроснабжение | |  |  |
| 6.5.1 | - линия электропередач 110 КВт | | км | 32 |
| 6.5.2 | - линия электропередач 10 КВт | | км | 8,6 |
| 6.5.3 | - линия электропередач 0,4 КВт | | км | 14,6 |
| 6.5.4 | - трансформаторная станция | | шт. | 5 |