

ООО «ИНЖСИТИ»

**ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД САЛЕХАРД**

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА:
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 25 Г. САЛЕХАРД**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОМСК 2016

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 10,8 га.

Численность населения составит ориентировочно 1,353 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,29.

Плотность населения в проектируемых границах планировочного района составляет 125 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 35 кв. м общей площади жилья на человека порядка 125 чел./га.

1.2 Цель разработки проекта планировки

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, 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:

- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки;
- торгового назначения и общественного питания;
- культурно-досугового назначения;
- озелененных территорий общего пользования;
- улично-дорожной сети.

1.3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

В зоне среднеэтажной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью 23905 кв.м;

В зоне многоэтажной жилой застройки размещены:

- многоквартирный жилой дом общей площадью 24305 кв.м.

Общая площадь жилищного строительства составит 7389 кв. м. С учетом сохраняемого и нового жилищного строительства общая площадь проектного жилищного фонда составит 48210. кв.м. Плотность жилой застройки не превышает 9,9 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 торгового назначения и общественного питания

В зоне объектов торгового назначения и общественного питания размещены:

- торговый центр «Кристалл» на 5280 кв.м торговой площади.

1.3.2.2 Зона размещения объектов культурно-досугового назначения

В зоне объектов культурно-досугового назначения размещены:

- МАУК "Культурно-досуговый центр "Наследие".

1.4 Параметры развития системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предлагается строительство:

- коллекторов ливневой канализации протяженностью 965 м.

1.5 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.5.1 Водоснабжение

Для обеспечения планировочного квартала централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить:

- строительство кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции диаметром 57-89 мм, протяжённостью 0,23 км.

1.5.2 Водоотведение

Для обеспечения системой водоотведения и улучшения экологической обстановки необходимо выполнить:

- строительство самотечных коллекторов протяженностью 0,4 км.

1.5.3 Теплоснабжение

Для обеспечения планировочного квартала централизованной системой теплоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить:

- строительство тепловых сетей из стальных трубопроводов в ППУ изоляции диаметром 57-89 мм, протяжённостью 0,24 км.

1.5.4 Газоснабжение

Для развития централизованной системы предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство газопровода низкого давления для подключения проектируемого жилого дома, общей протяженностью 0,09 км;
- предусмотрена перекладка стального газопровода низкого давления для вечного огня, общей протяженностью 0,14 км.

1.5.5 Электроснабжение

Для развития централизованной системы предусмотрены следующие мероприятия:

- линии электропередачи напряжением 10(6) кВ – 0,7 км;
- трансформаторная подстанция ТП 10(6)/0,4 кВ– 1 объект;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,4 км.

1.5.6 Связь и информатизация

Территорию проекта планировки обеспечить услугами связи – телефонной, Интернет, передачи данных от существующих систем связи.

Предлагаются следующие основные направления развития телефонной связи общего пользования:

- строительство кабельной канализации связи, общей протяжённостью 0,03 км (в границах проекта планировки).

1.6 Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (бульвары и иные озелененные территории общего пользования);
- 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.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

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

1.8 Охрана окружающей среды

Объектов, оказывающих негативное воздействие на проектируемой территории, отсутствуют.

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 1 ПЧ ФПС по ЯНАО мощностью 6 автомобилей, расположенного к северо-западу от проектируемой территории.

1.10 Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	10,8
	в том числе:		
1.1.1	Жилые зоны	га	4,9
		%	45,37
	в том числе:		
	Многоэтажной жилой застройки	га	1,6
		%	14,81
	Среднеэтажной жилой застройки	га	3,3
		%	30,56
	Малоэтажной жилой застройки	га	-
		%	-
1.1.2	Общественно-деловые зоны	га	1,5
		%	13,89
	в том числе:		
	Торгового назначения	га	1,3
		%	12,04
	Культурно-досугового назначения	га	0,2
		%	1,85
1.1.3	Зоны транспортной и инженерной инфраструктур	га	3,8
		%	35,19
	в том числе:		
	Инженерной инфраструктуры	га	-
		%	-
	Улично-дорожной сети	га	3,8
		%	35,19
1.1.4	Рекреационные зоны	га	0,6
		%	5,55
	в том числе:		
	Озелененных территорий общего пользования	га	0,6
		%	5,55
1.2	Коэффициент застройки	%	0,29
1.3	Коэффициент плотности застройки "брутто"	%	0,24
1.4	Коэффициент застройки "нетто"	%	0,53
1.5	Из общей территории:		
1.5.1	земли федеральной собственности	га	-
1.5.2	земли региональной собственности	га	-
1.5.3	земли муниципальной собственности	га	4,6
1.5.4	земли частной собственности	га	6,2
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность населения	чел.	1353
	в том числе:		
2.1.1	дошкольного возраста (от 1 до 6 лет)	чел.	127
2.1.2	школьного возраста (от 7 до 17 лет)	чел.	177
2.1.3	Младше трудоспособного возраста	чел.	304
2.1.4	Трудоспособного возраста	чел.	913
2.1.5	Старше трудоспособного возраста	чел.	136
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	125

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м /чел.	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	48,2
3.3.1	Многоэтажная застройка	тыс. кв. м	24,3
		%	50,4
		кол-во домов	1
3.3.2	Среднеэтажная застройка	тыс. кв. м	18
		%	37,3
		кол-во домов	4
3.3.3	Малоэтажная застройка	тыс. кв. м	0
		%	0
		кол-во домов	0
3.3.4	Индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-
		%	-
		кол-во домов	-
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв. м	1,5
		% от общего объема убыли жилищного фонда	3
		кол-во домов	3
3.4.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	1,5
		%	100
		кол-во домов	3
3.4.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-
		%	-
		кол-во домов	-
3.4.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-
		%	-
		кол-во домов	-
3.5	Общий объем существующего сохраняемого жилищного фонда	тыс. кв. м	40,8
		% от общего объема существующего жилищного фонда	96,2
		кол-во домов	4
3.6	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	1,5
		% от общего объема нового жилищного строительства	100
		кол-во домов	1
		кол-во домов	
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:		
3.7.1	На свободной территории	тыс. кв. м	-
		%	-
		кол-во домов	-
3.7.2	За счет реконструкции существующей застройки	тыс. кв. м	1,5
		%	100
		кол-во домов	1
3.8	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
3.8.1	электроснабжением	%	100
3.8.2	газоснабжением (централизованным)	%	100
3.8.3	теплоснабжением (централизованным)	%	100
3.8.4	связью	%	100
3.8.5	водоснабжением (централизованным)	%	100
3.8.6	водоотведением (централизованным)	%	100
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО- БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ		
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения		
4.1.1	детские дошкольные учреждения	мест	-
4.1.2	общеобразовательная школа	учащийся	-
4.1.3	учреждения дополнительного образования	мест	-
4.1.4	учреждения начального и среднего профессионального образования	объект	-
4.2	объекты здравоохранения и социального обеспечения		-
4.2.1	Стационары всех типов	коек	-
4.2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-
4.2.3	Станция скорой помощи	автомобиль	-
4.2.4	Аптека	объект	-
4.2.5	Фап	объект	-
4.2.6	Дома-интернаты	мест	-
4.2.7	Специальные жилые дома	мест	-
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты		-
4.3.1	Спортивный зал	кв. м площади пола	-
4.3.2	Бассейн	кв. м зеркала воды	-
3.4	Объекты культурно-досугового назначения		
4.4.1	Клуб	мест	-
3.4.2	Библиотека	тыс. экз	
4.5	Объекты торгового назначения		
4.5.1	Магазины	кв. м торговой площади	5280
4.5.2	Рыночный комплекс	кв. м торговой площади	-
4.6	Объекты общественного питания		
4.6.1	Объекты общественного питания	мест	-
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства		
	в том числе по видам деятельности:		
	Управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах		
4.7.1	Количество организаций осуществляющих управление многоквартирными домами и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах	ед.	-
	Производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
	отходов		
4.7.2	Количество организаций коммунального комплекса, осуществляющих производство товаров, оказания услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатации объектов используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов	ед.	-
	Гостиничное хозяйство		
4.7.3	Количество гостиниц	ед.	-
4.7.4	Количество мест в гостиницах	ед.	-
4.7.5	Количество бань	ед.	-
4.7.6	Количество прачечных	ед.	-
4.7.7	Количество химчисток	ед.	-
	производительность	кг/ в смен.	-
4.7.8	Ритуальные услуги		
	Количество организаций, оказывающих ритуальные услуги	ед.	-
4.7.9	Дорожно-мостовое хозяйство		
	Количество организаций	ед.	-
4.7.10	Механизированная уборка территорий и озеленение		
	Количество организаций	ед.	-
4.8	Объекты связи и финансового обслуживания		
4.8.1	Отделение связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-
3.8.2	Отделение Сбербанка	операционное место	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	км/кв. м	1,31
5.2	Из общей протяженность улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	0
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/тыс. жителей	450
5.4	Норма обеспеченности гаражами	машино-мест	-
5.5	Норма обеспеченности парковочными местами	машино-мест	-
5.6	Количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	0
5.7	Количество мест в многоуровневых гаражах	машино-мест	0
5.8	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	505
5.9	Количество парковочных мест в подземных автостоянках	машино-мест	0
5.10	Количество парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов	машино-мест	-
5.11	Протяженность ливневой канализации - закрытой - открытой	м м	1390 -
5.12	Количество очистных сооружений поверхностного стока	штук	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		
6.1	Водоснабжение		
6.1.1	Водопотребление		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	5
	всего	тыс. куб. м/ в сутки	539
	в том числе:		
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ в сутки	539
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/ в сутки	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/ в сутки	-
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/ в сутки	-
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/ в сутки на чел.	300
	в том числе		
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/ в сутки на чел.	300
6.1.5	Протяженность сетей	км	1,56
6.2	Канализация		
6.2.1	Общее поступление сточных вод		
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	539
	в том числе:		
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	539
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	-
6.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/ в сутки	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	2,6
6.3	Электроснабжение		
6.3.1	Потребность в электроэнергии		
	- всего	млн. кВт ч/в год	1,6
	в том числе:		
	- производственные нужды	млн. кВт ч/в год	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч/в год	1,6
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год		
	в том числе:	млн. кВт ч/в год	0,0027
	- на коммунально-бытовые нужды		
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	-
6.3.4	Протяженность сетей	км	5,5
6.4	Теплоснабжение		
6.4.1	Потребление тепла, всего	Гкал/год	13123
	в том числе:		
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	13123
	- на производственные нужды	Гкал/год	-
6.4.2	Производительность централизованных источников	Гкал/час	-
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-
6.4.4	Протяженность сетей	Км	1,6
6.5	Связь		
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100
6.5.2	Протяженность сетей	Км	0,03
6.5.3	Объекты связи	шт.	-
6.5.4	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	тел./1000 чел.	400
6.6	Газоснабжение		
6.6.1	Потребления газа в год	млн. куб. м/ в год	0,25
6.6.2	Протяженность сетей	км	0,23