**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СТАРОГО ВАРТОВСКА**

**(I ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

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

**ООО «Терпланпроект»**

**2014**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc402943006)

[I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 4](#_Toc402943007)

[***1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения*** 4](#_Toc402943008)

[***2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения*** 8](#_Toc402943009)

[***3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения*** 8](#_Toc402943010)

[II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc402943011)

## 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 РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, 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 Жилищный фонд

1) Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 4,

- количество: 2 объекта,

- площадь застройки: 3280 м2,

- общая площадь: 10496 м2;

- этажность: 6,

- количество: 4 объекта,

- площадь застройки: 4330 м2,

- общая площадь: 20785 м2;

- этажность: 9,

- количество: 10 объектов,

- площадь застройки: 14645 м2,

- общая площадь: 105441 м2.

2) Общежития:

- этажность: 4,

- количество: 5 объектов,

- площадь застройки: 5400 м2,

- общая площадь: 105441 м2.

### 1.2 Социальная сфера

1) Детский сад:

- этажность: 2,

- мощность: 120 мест,

- площадь застройки: 1106 м2,

- общая площадь: 1770 м2.

2) Школа:

- этажность: 3,

- мощность: 600 мест,

- площадь застройки: 4750 м2,

- общая площадь: 11401 м2.

3) Поликлиника/Станция скорой помощи. Аптека:

- этажность: 3,

- мощность: 400 посещений в сутки/2 автомобиля,

- площадь застройки: 894 м2,

- общая площадь: 2146 м2.

### 1.3 Транспортная инфраструктура

1) Магистральные улицы общегородского значения:

- протяженность: 0,78 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Магистральные улицы районного значения:

- протяженность: 3,2 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

3) Улицы и дороги местного значения:

- протяженность: 2,7 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

4) Проезды:

- протяженность: 5,97 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

5) Проезды внутриквартальные:

- протяженность: 7,42 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

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

### 1.4 Инженерная инфраструктура

###### **1.4.1 Водоснабжение**

Трубопровод:

- способ прокладки:подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 16,7 км.

###### **1.4.2 Водоотведение**

1) Трубопровод (самотечный коллектор):

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 9,4 км.

2) Трубопровод (напорный коллектор):

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 0,8 км.

3) Канализационная насосная станция - 2 шт.

###### **1.4.3 Теплоснабжение**

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный,

- материал: сталь,

- протяженность: 2 км.

###### **1.4.4 Газоснабжение**

1) Трубопровод (газопровод высокого давления):

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 1,4 км.

2) Трубопровод (газопровод низкого давления):

- способ прокладки: подземный,

- материал: определить на стадии рабочего проектирования,

- протяженность: 13,5 км.

3) Газорегуляторный пункт - 2 шт.

###### **1.4.5 Электроснабжение**

1) Линия электропередач 10 КВт:

- способ прокладки: воздушный,

- материал: самонесущий изолированный провод,

- протяженность: 4,7 км.

2) Трансформаторная станция:

- количество: 10 объектов,

- 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:

1) Высшее учебное заведение:

- этажность: 3-4,

- мощность: 2500 учащихся,

- площадь застройки: 11409 м2,

- общая площадь: 34380 м2.

2) Административное здание РОВД:

- этажность: 2,

- количество: 2 объекта,

- площадь застройки: 1441 м2,

- общая площадь: 2305 м2.

3) Административное здание пожарного депо с тренировочной башней:

- этажность: 2,4,

- площадь застройки: 1255 м2,

- общая площадь: 2008 м2.

4) Пожарное депо:

- этажность: 2,

- мощность: 4 автомобиля,

- площадь застройки: 1200 м2,

- общая площадь: 1920 м2.

## II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица изме­рения** | **Значение** |
| 1 | **ТЕРРИТОРИЯ** | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в проектных границах | га | 129,00 |
| 1.2 | Площадь территории в границах красных линий | га | 87,81 |
| 1.3 | Зоны планируемого размещения объектов |  |  |
|  | - Жилая зона (ЖЗ) | га | 59,39 |
|  | Индивидуальной жилой застройки |  | 45 |
| Малоэтажной жилой застройки |  | 4,27 |
| Среднеэтажной жилой застройки |  | 1,12 |
| Многоэтажной жилой застройки |  | 9 |
|  | - Общественно-деловая зона (ОДЗ) | га | 20,63 |
|  | Административно-делового назначения | га | 3,30 |
| Здравоохранения | га | 0,58 |
| Культурно-досугового назначения | га | 0,82 |
| Социального и коммунально-бытового обслуживания | га | 0,67 |
| Торгового назначения и общественного питания | га | 1,96 |
| Учебно-образовательного назначения | га | 13,30 |
|  | - Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) | га | 1,57 |
|  | Газоснабжения | га | 0,08 |
| Теплоснабжения | га | 1,30 |
| Электроснабжения | га | 0,19 |
|  | - Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ) | га | 6,10 |
|  | Автомобильного транспорта | га | 6,10 |
|  | - Коммуникационных коридоров | га | 0,05 |
| 1.4 | Плотность застройки | тыс.м2/га | 4,2 |
| 2 | **НАСЕЛЕНИЕ** | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 8247 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 94 |
| 3 | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | |
| 3.1 | Общий объем жилищного строительства, в том числе: | тыс.м2 | 191,8 |
| кол-во домов | 366 |
| 3.1.1 | одноквартирные жилые дома | тыс.м2 | 37,8 |
| кол-во домов | 345 |
| 3.1.2 | многоквартирные жилые дома | тыс.м2 | 136,7 |
| кол-во домов | 16 |
| 3.1.3 | общежития | тыс.м2 | 17,3 |
| кол-во домов | 5 |
| 3.2.2 | Средняя этажность застройки | этаж | 3,2 |
| 3.3 | Плотность жилой застройки | % | 13,1 |
| 3.4 | Нормативный размер земельного участка | га | 0,05 - 0,15 |
| 4 | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 4.1 | Детский сад | объект/мест | 1/120 |
| 4.2 | Школа | объект/мест | 1/600 |
| 4.3 | Высшее учебное заведение | объект/мест | 1/2500 |
| 4.4 | Административные здания | объект | 10 |
| 4.5 | Столовая | объект/мест | 1/50 |
| 4.6 | Культурно-оздоровительный комплекс | объект | 1 |
| 4.7 | Пожарное депо | автомобилей | 4 |
| 4.8 | Поликлиника/Станция скорой помощи. Аптека | посещений в сутки/ автомобилей | 400/2 |
| 4.9 | Кинотеатр | объект/мест | 1/300 |
| 4.10 | Объекты торгового назначения | объект | 9 |
| 5 | **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети – всего: | км | 20,07 |
|  | в том числе: |  |  |
| 5.1.1 | Магистральные улицы общегородского значения | км | 0,78 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы районного значения | км | 3,20 |
| 5.1.3 | Улицы и дороги местного значения | км | 2,70 |
| 5.1.4 | Проезды | км | 5,97 |
| 5.1.5 | Проезды внутриквартальные | км | 7,42 |
| 6 | **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 6.1 | Водоснабжение: |  |  |
| 6.1.1 | - трубопровод | км | 16,7 |
| 6.2 | Канализация |  |  |
| 6.2.1 | - трубопровод (самотечный коллектор) | км | 9,4 |
| 6.2.2 | - трубопровод (напорный коллектор) | км | 0,8 |
| 6.2.3 | - канализационная насосная станция | шт. | 2 |
| 6.3 | Теплоснабжение |  |  |
| 6.3.1 | - трубопровод | км | 2 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |
| 6.4.1 | - газопровод высокого давления | км | 1,4 |
| 6.4.2 | - газопровод низкого давления | км | 13,5 |
| 6.4.2 | - газорегуляторный пункт | шт. | 2 |
| 6.5 | Электроснабжение |  |  |
| 6.5.1 | - линия электропередач 10 КВт | км | 4,7 |
| 6.5.2 | - трансформаторная станция | шт. | 10 |