

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.
МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛ. НОВАЯ 8, УЛ. САПОЖНИКОВА,
УЛ. НОВАЯ 7, УЛ. НОВАЯ 6, УЛ. БАЛТЫМСКАЯ, УЛ.
ОСТРОВСКОГО, УЛ. МАЛЬЦЕВА Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

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



Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
<i>1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>4</i>
1.1 Жилищный фонд	4
1.2 Социальная сфера.....	4
1.3 Транспортная инфраструктура	5
1.4 Инженерная инфраструктура	6
1.4.1 Водоснабжение	6
1.4.2 Водоотведение	6
1.4.3 Теплоснабжение.....	6
1.4.4 Газоснабжение.....	7
1.4.5 Электроснабжение	7
<i>2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>8</i>
<i>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>8</i>
II. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9

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 Свердловской области.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации городского округа, состоящую 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

В границах проекта планировки размещение объектов жилищного фонда местного значения не предусмотрено.

1.2 Социальная сфера

В границах проекта планировки предусматривается размещение следующих объектов социального обеспечения местного значения:

1) Детский сад:

- этажность: 2,
- мощность объекта: 130 мест,
- площадь застройки: 447 м²,
- общая площадь: 716 м²;

2) Детский сад:

- этажность: 2,
- мощность объекта: 180 мест,
- площадь застройки: 480 м²,
- общая площадь: 768 м²;

3) Детский сад:

- этажность: 2,
- мощность объекта: 100 мест,
- площадь застройки: 447 м²,
- общая площадь: 713 м²;

4) Детский сад:

- этажность: 2,
- мощность объекта: 220 мест,

- площадь застройки: 480 м²,

- общая площадь: 768 м²;

5) Школа:

- этажность: 2,

- мощность объекта: 1000 учащихся,

- площадь застройки: 2947 м²,

- общая площадь: 4715 м²;

6) Подростковый молодёжный клуб:

- этажность: 3,

- площадь застройки: 588 м²,

- общая площадь: 1412 м²;

7) Физкультурно-оздоровительный комплекс:

- этажность: 2,

- площадь застройки: 1138 м²,

- общая площадь: 1820 м²;

8) Пункт бытового обслуживания (ПБО). ЖЭО:

- этажность: 2,

- мощность объекта: ПБО – 14 рабочих мест,

- площадь застройки: 250 м²,

- общая площадь: 400 м²;

9) Банно-оздоровительный комплекс:

- этажность: 2,

- мощность объекта: 100 мест,

- площадь застройки: 660 м²,

- общая площадь: 1060 м²;

1.3 Транспортная инфраструктура

1) Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные):

- протяженность: 2,80 км;

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные):

- протяженность: 3,70 км;

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

3) Улицы в жилой застройке:

- протяженность: 1,77 км;

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

4) Проезды:

- протяженность: 8,53 км;

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

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

1.4 Инженерная инфраструктура

1.4.1 Водоснабжение

Для обеспечения всех абонентов водой питьевого качества с нормативными параметрами, с учётом перспектив развития, предусмотрено размещение водопровода, общей протяжённостью 4,95 км.

1.4.2 Водоотведение

Для расширения зоны охвата централизованного водоотведения, снижения негативного воздействия на окружающую среду с учётом перспектив развития предусмотрено размещение самотечных сетей водоотведения, общей протяжённостью 5,03 км.

1.4.3 Теплоснабжение

Для улучшения качества предоставляемых услуг, повышения надежности системы теплоснабжения и обеспечения прогнозируемых тепловых нагрузок предусмотрено размещение следующих объектов:

- сети теплоснабжения, общей протяжённостью 3,03 км;

- центральный тепловой пункт.

1.4.4 Газоснабжение

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения предусмотрено размещение следующих объектов:

- сети газоснабжения высокого давления, общей протяженностью 0,07 км.
- сети газоснабжения низкого давления, общей протяженностью 5 км;
- газорегуляторный пункт - 1 шт.

1.4.5 Электроснабжение

Для обеспечения централизованной системой электроснабжения надлежащего качества предусмотрено размещение следующих объектов:

- трансформаторная подстанция - 3 шт. (мощность ТП уточняется на стадии рабочего проектирования);
- распределительный пункт, совмещённый с трансформаторной подстанцией - РТП (мощность уточняется на стадии рабочего проектирования);
- кабельные линии электропередачи номиналом 10 кВ до проектируемых трансформаторных подстанций и РТП, общей протяжённостью 2,8 км;
- кабельные линии электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяжённостью 2,03 км;
- воздушная линия электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяжённостью 2,2 км.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо 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	126,00
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	52,48
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона жилой застройки	га	29,60
1.3.2	- зона объектов рекреации	га	45,84
1.3.3	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	29,86
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	20,70
1.4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	га	84,67
1.5	Плотность застройки	тыс.м ² /га	6,3
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	7655
2.2	Плотность населения	чел./га	146
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем индивидуального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	9,28
		кол-во домов	58
3.1.1	- многоквартирные жилые дома	тыс.м ²	9,28
		кол-во домов	58
3.2	Общий объем социального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	224,96
		кол-во домов	22
3.2.1	- многоквартирные жилые дома	тыс.м ²	224,96
		кол-во домов	22
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	8,7
3.4	Плотность жилой застройки	%	11,5
3.5	Нормативный размер земельного участка	га	0,15 – 0,10
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	Детский сад	объект/мест	4/630
4.2	Школа	объект/учащихся	1/1000
4.3	Подростковый молодежный клуб	м ²	1412
4.4	Пункт бытового обслуживания. ЖЭО	рабочих мест ПБО	14
4.5	Магазин	объект/ м ² торговой площади	2/1135
4.6	Физкультурно-оздоровительный	м ²	1820

	комплекс		
4.7	Офисное здание	м ²	1640
4.8	Медицинский центр	посещ. в смену	300
4.9	Банно-оздоровительный комплекс	м ²	1060
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Магистральные улицы районного значения (транспортно-пешеходные)	км	2,80
5.2	Магистральные улицы районного значения (пешеходно-транспортные)	км	3,70
5.3	Улицы в жилой застройке	км	1,77
5.4	Проезды	км	8,53
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
6.1	Водоснабжение:		
6.1.1	- трубопровод	км	4,95
6.2	Канализация		
6.2.1	- трубопровод (самотечный коллектор)	км	5,03
6.3	Теплоснабжение		
6.3.1	- трубопровод	км	3,03
6.3.2	- центральный тепловой пункт	шт	1
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	- сети газоснабжения низкого давления	км	5
6.4.2	- сети газоснабжения высокого давления	км	0,07
6.4.3	- газорегуляторный пункт	шт	1
6.5	Электроснабжение		
6.5.1	- кабельные линии электропередачи 10 кВ	км	2,8
6.5.2	- кабельные линии электропередачи 0,4 кВ	км	2,03
6.5.3	- воздушная линия электропередачи 0,4 кВ	км	2,2
6.5.4	- трансформаторная подстанция ТП	шт	3
5.5.4	- распределительный пункт совмещённый с трансформаторной подстанцией РТП	шт	1