

Документация по планировке территории  
(в составе проекта планировки территории)  
п. Сосновка

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



---

---

## Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>1.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>
<b>1.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</b>	<b>8</b>

---

---

## **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 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 закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся сведения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**1.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	161,00
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	128,63
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой застройки	га	21,10
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	10,65
1.3.3	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	3,96
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	15,33
1.3.5	- зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	7,13
1.3.6	- зона планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования	га	5,90
1.3.7	- зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения	га	59,55
1.4	Плотность застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	0,6
2	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	1690
2.2	Плотность населения	чел./га	13,1
3	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	12,92
		кол-во домов	22
3.1.1	одноквартирные индивидуальные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	1,04
		кол-во домов	13
3.1.2	многоквартирные жилые дома,	тыс.м <sup>2</sup>	11,88
		кол-во домов	9
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2,4
3.3	Плотность жилой застройки	%	10,4
4	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		

4.1	Пункт бытового обслуживания. Баня	рабочих мест	13
4.2	Досуговый клуб. Отделение банка	мест	300
4.3	Бассейн	объект	1
4.4	Церковь	объект	1
4.5	Отдельный пост пожарной части	объект	1
4.6	Магазин	объект	1
4.7	Пекарня (реконструкция)	объект	1
4.8	Аптека (реконструкция)	объект	1
4	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
4.1	Проезд	км	3,5
5	<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
5.1	Водоснабжение		
5.1.1	- трубопровод	км	6,2
5.2	Водоотведение		
5.2.1	- самотечный коллектор	км	2,2
5.2.2	- напорный коллектор	км	3,2
5.3	Теплоснабжение		
5.3.1	- трубопровод	км	2,22
5.4	Электроснабжение		
5.4.1	- линия электропередач 10 кВ	км	1,1
5.4.2	- линия электропередач 0,4 кВ	км	2,3
5.4.3	- трансформаторная подстанция	шт.	5
5.5	Газоснабжение		
5.5.1	- газопровод низкого давления	км	3,5

## 1.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1.2.1. Жилищный фонд

Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 2,
- количество: 8 объектов,
- площадь застройки: 5101,65 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 8162,63 м<sup>2</sup>;

- этажность: 4,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 1162,58 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 3720,26 м<sup>2</sup>.

### 1.2.2. Социальная сфера

Бассейн:

- этажность: 1,
- площадь застройки: 856,7 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 685,36 м<sup>2</sup>.

---

---

### 1.2.3. Транспортная инфраструктура

Проезды местного значения:

- протяженность: 3,5 км,
- вид покрытия: капитальное.

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

### 1.2.4. Инженерная инфраструктура

#### *Водоснабжение*

1. Трубопровод:

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь,
- протяженность: 6,2 км.

2. Водопроводные очистные сооружения (реконструкция):

- производительность: 839 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Канализация*

1. Самотечный канализационный коллектор:

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь,
- протяженность: 2,2 км.

2. Напорный канализационный коллектор:

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь,
- протяженность: 3,2 км.

3. Канализационная насосная станция.

#### *Теплоснабжение*

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь,
- протяженность: 2,22 км (в двухтрубном исполнении).

#### *Газоснабжение*

Газопровод низкого давления:

- способ прокладки: подземный,
- материал: определить на стадии рабочего проектирования,
- протяженность: 3,5 км.

---

---

## *Электроснабжение*

1. Линию электропередач 10 КВт:
  - материал: самонесущий изолированный провод,
  - протяженность: 1,1 км.
2. Линии электропередач 0,4 КВт:
  - материал: самонесущий изолированный провод,
  - протяженность: 2,3 км.
3. Трансформаторная станция:
  - количество: 5,
  - нагрузка: уточняется на стадии рабочего проектирования.

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

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

На территории проектирования предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства федерального значения:

1. Отдельный пост пожарной охраны:
  - этажность: 1,
  - площадь застройки: 354,06 м<sup>2</sup>,
  - общая площадь: 283,25 м<sup>2</sup>.
2. Участковый пункт полиции:
  - этажность: 1,
  - площадь застройки: 400,5 м<sup>2</sup>,
  - общая площадь: 320,40 м<sup>2</sup>.

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

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

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
<b>2-я очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство многоквартирных жилых домов, - строительство внутриквартальных проездов, парковок, - строительство инженерных коммуникаций.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	