Проект планировки

**Проект планировки территории 4-ого микрорайона в границах улиц Кутузова – Остравская – Дзержинского - Гоголя города Югорска Ханты – Мансийского автономного округа - Югры**

**Основная часть**

город Югорск

2021

Проект планировки

**Проект планировки территории 4-ого микрорайона в границах улиц Кутузова – Остравская – Дзержинского - Гоголя города Югорска Ханты – Мансийского автономного округа - Югры**

**Основная часть**

Директор: Кошелев А.В. ( )

Главный архитектор проекта: Фомина Е.А. ( )

(М.П. )

город Югорск

2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Введение 4](#_Toc89077669)

[**Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.** 4](#_Toc89077670)

[Статья 1. Объекты жилого фонда 4](#_Toc89077671)

[Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории 5](#_Toc89077672)

[Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории 5](#_Toc89077673)

[Статья 4. Система инженерного обеспечения территории 6](#_Toc89077674)

[Статья 5. Сводный перечень планируемых зон строительства и их параметры 7](#_Toc89077675)

[Статья 6. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории 7](#_Toc89077676)

[Статья 7. Инвестиционные объекты, размещаемые на территории 8](#_Toc89077677)

[Статья 8. Основные технико-экономические показатели 9](#_Toc89077678)

[Раздел 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. 12](#_Toc89077679)

Введение

Проект планировки территории 4-ого микрорайона в границах улиц Кутузова – Остравская – Дзержинского - Гоголя города Югорска разработан в целях:

* обеспечения нормативных условий для жизнедеятельности населения, проживающего на территории данного микрорайона;
* повышения эффективности использования территорий города Югорска, относящихся к категории земель «земли населенных пунктов»;
* выполнения требований нормативов градостроительного проектирования ХМАО - Югры по 100% обеспечению к 2020 году жилого фонда централизованным водоснабжением и водоотведением;
* обеспечения условий для комфортного и безопасного проживания населения в данной части территории города.

Сроки реализации проекта планировки: 2021-2035 гг.

Границы проекта планировки: на севере – ул. Кутузова, на востоке – ул. Гоголя, на юге – ул. Остравская, на западе – ул. Дзержинского.

Площадь проекта планировки: 4,09 га.

Расчетная численность населения: 24 человека.

Количество семей: 8. Все население в границах проекта планировки проживает в индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройке.

Количество жилых домов: 8 индивидуальных и блокированных жилых домов.

**Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

Статья 1. Объекты жилого фонда

Жилой фонд в границах проекта планировки предусмотрено сформировать:

* за счет строительства 2 индивидуальных усадебных домов;
* за счет 6 сохраняемых жилых домов.

Общая площадь нового жилищного строительства – 400,0 м2.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлена в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Типы застройки** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| 1. | Усадебные жилые дома: |  |  |
|  | количество домов | ед. | 2 |
|  | средняя площадь жилого дома | м2 | 200 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома |  |  |
|  | количество домов | ед. | - |
|  | общее кол-во квартир | ед. | - |

Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории

Население в границах проекта планировки предусмотрено обеспечить объектами социально-бытового обслуживания, расположенными в границах проектируемой территории, перечень которых приведен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы объектов** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Дошкольное образовательное учреждение (группа дневного пребывания детей) | учащихся | 1 х 83\* |
| Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 35 |

**Примечание: \* -** в показателе учтена потребность населения 2-го микрорайона в объектах данного назначения.

Объекты торговли, предприятие бытовых услуг, группу дневного пребывания детей и учреждения дополнительного образования предлагается разместить в проектируемом многофункциональном общественном здании.

Строительство спортивного комплекса не предусмотрено ввиду нахождения физкультурно-спортивного комплекса 6-го микрорайона в радиусе доступности от проектируемой территории.

Общеобразовательные услуги население микрорайона также будет получать за границами проектируемой территории: в радиус доступности попадает проектируемая общеобразовательная школа в 6-ом микрорайоне.

Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории

На проектируемой территории предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство и реконструкцию сооружений, указанных в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Автодороги, в том числе: | км | 0,14 |
| с шириной дорожного полотна – 21,0 м | км | 0 |
| с шириной дорожного полотна – 14,0 м | км | 0 |
| с шириной дорожного полотна – 6,0 м | км | 0,14 |
| Общее количество машино/мест на парковках при общественно-деловых объектах | ед. | 13 |

Система инженерной подготовки территории предполагает строительство открытых и закрытых систем ливневой канализации с последующим сбросом ливневых стоков в систему сбора хозяйственно-бытовых стоков. Перечень сооружений указан в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Дренажные сети (лотки) | км | 0,14 |
| Водоотводные трубы |
| Водопропускные трубы |

Статья 4. Система инженерного обеспечения территории

В границах проектируемой территории предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, связь стационарная.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 5.

Таблица 5

| **№**  **п/п** | **Виды систем инженерного обеспечения** | **Объекты капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **индивидуальные жилые дома усадебного типа** | **Объекты социально-бытового обслуживания** |
| 1 | Электроснабжение | централизованное | централизованное |
| 2 | Водоснабжение (холодная вода) | централизованное | централизованное |
| 3 | Водоснабжение (горячая вода) | децентрализованное | децентрализованное |
| 4 | Водоотведение | централизованное | централизованное |
| 5 | Газоснабжение | централизованное | централизованное |
| 6 | Теплоснабжение | децентрализованное | децентрализованное |
| 7 | Связь стационарная | централизованная | централизованная |

Строительство инженерных сооружений в границах проектируемой территории предусмотрено проектом планировки территории 4 микрорайона, утверждённого постановлением администрации города Югорска от 24.11.20014 № 6386

Статья 5. Сводный перечень планируемых зон строительства и их параметры

Перечень планируемых зон строительства, а также сведения об их параметрах представлены в таблице 7.

Таблица 7

| **Наименование и назначение зоны** | **Параметры зон** | | | **Параметры объектов** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь зоны, га** | **Плотность** | | **Ед. изм.** | **Показа-тель** |
| **м2**  **общ.S/ га** | **чел./га** |
| *Зона размещения усадебной жилой застройки, предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, а также:* | 2,15 | 744,2 | 3,7 | домов | 8 |
| м2 | 1600\* |
| - Объектов торговли\*\* | - | - | м2 торг. площади | 1 х 24,0 |
| *Общественно-деловая зона, предназначена для размещения:* | 1,03 | - | - |  |  |
| - Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 35 |
| - Дошкольного общеобразовательного учреждения(группы дневного пребывания детей) | мест | 1 х 83 |
| - Объектов торговли | м2 торг. площади | 1 х 58,5\*\* 1 х 85,0 1 х 61,9 1 х 53,9 |
| - Предприятия общественного питания\*\* | посад. мест | 1 х 70 |
| - Предприятия бытовых услуг | раб. мест | 1 х 3 |
| *Зона рекреационного назначения, предназначена для размещения бульваров и скверов, в том числе:* | 0,76 | - | - |  |  |
| - плоскостных спортивных сооружений | - | - | м2 | - |
| *Зона размещения древесно-кустарниковой растительности* | - | - | - |  |  |
| *Зона общего пользования, предназначена для размещения:* | 0,15 | - | - |  |  |
| - автодорог | км | 0,14 |
| - дренажных сетей (лотки) | км | 0,14 |
| - водоотводных труб |
| - водопропускных труб |

**Примечание**: \* – показатель указан с учетом 6 сохраняемых жилых домов, размещенных в указанной зоне.

Статья 6. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения или реконструкции объектов местного значения жилого микрорайона представлены в проекте планировки территории 4 микрорайона, утверждённого постановлением администрации города Югорска от 24.11.20014 № 6386

Статья 7. Инвестиционные объекты, размещаемые на территории

Перечень и параметры, предлагаемых к размещению инвестиционных объектов, представлены в таблице 9.

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 9

| **Наименование объекта** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- |
| Продовольственные магазины | S, м2т.пл. | 1 х 85,0 | 2014-2035 |
| Непродовольственные магазины | S, м2т.пл. | 1 х 61,9  1 х 53,9 | 2014-2035 |
| Предприятия бытовых услуг | р.мест | 1 х 3 | 2014-2035 |

Статья 8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние** | **Проектное предложение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах территории проекта планировки | га | 4,09 | 4,09 |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 2,15 | 2,15 |
| *%* | 52,6 | 52,6 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 2,15 | 2,15 |
| *%* | 52,6 | 52,6 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 1,03 | 1,03 |
| *%* | 25,2 | 25,2 |
| 1.3 | Зона производственного использования | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.4 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.5 | Зона сельскохозяйственного использования | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.6 | Зона рекреационного назначения | га | 0,76 | 0,76 |
| *%* | 18,6 | 18,6 |
| 1.7 | Зона озеленения специального назначения | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.8 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | - | - |
| *%* | - | - |
| 1.9 | Зона общего пользования | га | 0,15 | 0,15 |
| *%* | 3,6 | 3,6 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения, в том числе | Чел. | 18 | 24 |
| % роста | - | 33 |
| 2.1.1 | численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке | Чел. | 18 | 24 |
| % | 100 | 100 |
| 2.1.2 | численность населения, проживающего в секционной жилой застройке | Чел. | - | - |
| % | - | - |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 4,4 | 5,9 |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 1200 | 1600 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 66,6 | 87 |
| 3.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 1200 | 1600 |
| % | 100 | 100 |
| 3.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| 3.5 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 400 |
| 3.5.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 400 |
| % | - | 100 |
| 3.5.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| 3.6 | Объем ликвидируемой жилого фонда, в том числе по типу: | м2 | - | - |
| 3.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| 3.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| **4.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские сады | мест | - | 83 |
| *%* | - | более 100 |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения\* | *Учащихся* | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.3 | Учреждения дополнительного образования | *Учащихся* | - | 35 |
| *%* | - | 34 |
| 4.4 | Магазины продовольственные | м2 торг. пл. | 150,3 | 150,3 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 4.5 | Магазины непродовольственные | м2 торг. пл. | 75,3 | 129,2 |
| *%* | 58,9 | 100 |
| 4.6 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 70 | 70 |
| % | более 100 | более 100 |
| 4.7 | Учреждения культуры клубного типа\* | мест | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.8 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | - | 3 |
| *%* | - | более 100 |
| 4.9 | Бани\* | помывоч. место | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.10 | Гостиницы\* | место | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.11 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 700 | 10552,0 |
| *%* | 57,8 | более 100 |
| 4.12 | Спортивные залы\* | м2 общей площади | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.13 | Аптеки\* | *объект* | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.14 | Отделения банка\* | операц. окно | - | - |
| *%* | - | - |
| 4.15 | Центры социального обслуживания\* | *Объект* | - | - |
| *%* | - | - |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность магистральных улиц | км | - | - |
| 5.2 | Протяженность улиц и проездов, в т. ч. | км | 0,79 | 0,93 |
| 5.2.1 | С твердым покрытием | км | 0,79 | 0,79 |
| *%* | 100 | 84,9 |
| 5.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | - | 0,14 |
| *%* | - | 15,1 |
| 5.2.3 | Грунтовые | км | - | - |
| *%* | - | - |
| 5.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | - | - |
| *% к норме* | - | - |
| 5.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | 0 | 0 |
| 5.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 0 | 0 |
| 5.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины)\*\* | Авт/ 1000жит. | 356,4 | 400 |
| *% к норме* | 101,8 | 100 |

**Примечание**: **\* –** данным видом услуг население обслуживается в учреждениях, размещенных в других районах города, с учетом нормативного радиуса доступности;

**\*\* –** принят показатель в среднем по городу.

# Раздел 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.

Проектом планировки предполагается:

* строительство 2 индивидуальных домов;
* 100 % обеспечение территории жилого района системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжением, водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, теплоснабжением, горячим водоснабжением, стационарной связью;
* обеспечение территории системами, обеспечивающими сбор и очистку ливневых стоков.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в статьях 1-8 настоящего Положения о размещении объектов капитального строительства.