



ООО «ГРАД-Информ»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ  
С. ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ**

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

Омск 2012 г.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
С.ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ**

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

Омск 2011г.

**МЭР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ОТ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ Г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**С. ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования "Городской округ Ногликский", выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ Ногликский», учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки с. Горячие Ключи муниципального образования "Городской округ Ногликский", постановляю:

1. Утвердить проект планировки с. Горячие Ключи муниципального образования "Городской округ Ногликский".
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на \_\_\_\_\_.

Мэр муниципального образования  
"Городской округ Ногликский" \_\_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ V МИКРОРАЙОНА Г. МЕГИОНА**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1 Общая характеристика территории**

Площадь территории в проектных границах составляет 34,2 га.

Численность населения составит ориентировочно 12 человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,04.

Плотность населения менее 1 чел/га.

Проект планировки и межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

#### **1.2 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания**

Проект планировки и проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), 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:

- малоэтажной жилой застройки;
- индивидуальной жилой застройки;
- социального и коммунально-бытового назначения;
- торгового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- здравоохранения;
- общественного центра;
- водоснабжения;
- связи;
- мест отдыха общего пользования;
- учреждений отдыха и туризма;
- зона природных территорий.

#### **1.4 Параметры планируемого развития территории**

##### **1.4.1 Зона жилой застройки включает в себя:**

###### **1.4.1.1 Зона малоэтажной жилой застройки:**

- многоквартирные жилые дома (гостиничного типа), 2эт. (2 дома);
- многоквартирные жилые дома (гостиничного типа), 1эт. (1 дом);
- многоквартирные жилые дома, 1эт. (2 дома).

Общая площадь жилищного строительства должна составить 0,8 тыс. кв. м (80% действующего жилищного фонда). К концу расчетного срока с учетом сохраняемого и нового жилищного строительства прогнозируется 1 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда (без изменений).

**1.4.2 В зоне социального и коммунально-бытового назначения расположены следующие объекты:**

- пожарное депо на 2 автомобиля.

**1.4.3 В зоне торгового назначения расположены следующие объекты:**

- магазин на 150 кв. м торговой площади;
- кафе на 15 мест.

**1.4.4 В зоне учебно-образовательного назначения расположены следующие объекты:**

- детский сад на 30 мест;
- начальная школа на 30 учащихся.

**1.4.5 В зоне здравоохранения расположены следующие объекты:**

- лечебно-оздоровительный корпус.\*

В зоне общественного центра расположены следующие объекты:

- гостиница на 20 мест;
- два центра развлечений.

**1.4.6 В зоне учреждений отдыха и туризма расположены следующие объекты:**

- четыре базы отдыха.

## **1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания**

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения, внутри населенных пунктов предлагается строительство новых и реконструкция уже существующих улиц и дорог.

С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- поселковые дороги
- улицы в жилой застройке основные;
- улицы в жилой застройке второстепенные
- проезды.

Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,5м. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

## Основные показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
	Улично-дорожная сеть всего В том числе:	км / м2	5,2 / 40260
1	поселковые дороги	км / м2	1,5 / 17670
	улицы в жилой застройке основные;	км / м2	1,2 / 7390
	улицы в жилой застройке второстепенные;	км / м2	1,2 / 7400
	проезды;	км / м2	1,3 / 7800

Примечание - В таблице по каждой категории указана общая протяженность улиц и дорог.

## 1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения

### 1.6.1 Водоснабжение

Для обеспечения с. Горячие Ключи централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- выполнить строительство водопроводных очистных сооружений, расчетной производительностью 70 м<sup>3</sup>/сут;
- выполнить строительство водопроводной сети из полимерных труб, в ППУ изоляции, диаметром 110-125 мм, общей протяженностью 2,3 км;
- осуществить плановый ремонт изношенных сетей и оборудования;
- при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

### 1.6.2 Водоотведение

Для обеспечения с. Горячие Ключи централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- выполнить строительство канализационных очистных сооружений в северной части населенного пункта, расчетной производительностью 50 м<sup>3</sup>/сут;
- выполнить строительство канализационной насосной станции в северной части населенного пункта, расчетной производительностью 50 м<sup>3</sup>/сут;
- выполнить строительство самотечных и напорных канализационных коллекторов из полимерных труб диаметром 110 мм общей протяженностью 2,83 км.

### 1.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрена децентрализованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов, а так же административных и общественных зданий села Горячие Ключи.

Для развития системы теплоснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

- реконструкция газовой котельной с переводом её на природный газ и увеличением мощности до 0,25 Гкал/ч;
- строительство тепловых сетей протяженностью 0,08 км в двухтрубном исполнении, диаметром 57-76 мм.

#### **1.6.4 Газоснабжение**

Для обеспечения надежного газоснабжения, проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство газопроводов среднего давления диаметром 110 мм, ориентировочной протяженностью 3 км.

#### **1.6.5 Электроснабжение**

Для надежного и бесперебойного обеспечения с. Горячие Ключи системой электроснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции №509 6/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности до 400 кВА и заменой коммутационного оборудования;
- строительство двух новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;
- строительство распределительных воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ, общей протяженностью 0,75 км;

#### **1.6.6 Связь и информатизация**

Для обеспечения функционирования системы связи, проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство распределительной оптико-волоконной сети протяженностью 1 км.

### **1.7 Озеленение и благоустройство**

Выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории ее благоустройство и озеленение.

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (бульвар) площадью 0,6 га, что составляет 0,05 м<sup>2</sup> на 1 человека при проектной численности 12 человек;
- озелененных территорий ограниченного пользования (детские сады, школы, внутридворовые территории, базы отдыха) площадью 13,1 га;

В результате проектных решений озеленено и благоустроено 40 % территории от общей площади проектируемой территории. Необходимо предусмотреть посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и автомобильных дорог.

### **1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории**

Размещение мусорных контейнеров в количестве 2 штук. Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук на одной площадке).

## **1.9 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации**

### **1.9.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик**

В результате проектных решений на проектируемой территории предусмотрено размещение пожарного депо мощностью 2 автомобиля.



## Характеристика планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<b>1 ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Общая площадь земель	га	34,2	
<b>2 НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Численность населения	чел.	12	
2.2	Плотность населения на жилых территориях	чел./ га	12	
<b>3 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	м2/ чел.	83	
3.2	Плотность жилой застройки	тыс. кв.м Собщ. на 1 га	1	
3.3	Общий объем проектного жилищного фонда	Собщ., тыс. м2	1,0	
3.3.1	Одноквартирный жилой дом, 1 эт.	Собщ., тыс. м2	0,2	
3.3.3	Многоквартирный жилой дом, 1 эт.	Собщ., тыс. м2	0,8	
3.4	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ., тыс. м2	0,8	
3.5	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	Собщ., тыс. м2	0,2	
<b>4 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
4.1	Дошкольное образовательное учреждение	объект/мест	1/30	
4.2	Начальная школа	объект/учащихся	1/30	
4.3	Лечебно-оздоровительный корпус	объект	1	*
4.4	Центр развлечений	объект	2	
4.5	Библиотека	объект/тыс. ед. хранения	1/6,8	
4.6	Гостиница	объект/мест	1/20	
4.7	Пожарное депо	объект/ автомашин	1/2	
4.8	Объект торговли	объект/кв.м торговой площади	1/150	
4.9	Предприятие общественного питания	объект/мест	1/15	
4.10	Базы отдыха	объект	4	