



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

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

**РАЗРАБОТКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА,
СОВМЕЩЕННОГО С ПРОЕКТОМ
ПЛАНИРОВКИ С. ВАЛ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2012 г.

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
СЕЛА ВАЛ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2012 г.

**МЭР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от " __ " _____ 201_ г. № ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С. ВАЛ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

В целях создания условий для устойчивого развития с. Вал 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", законодательством Сахалинской области, Уставом муниципального образования "Городской округ Ногликский", учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки с. Вал муниципального образования «Городской округ Ногликский»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки с. Вал муниципального образования «Городской округ Ногликский»
2. Решение вступает в силу со дня его опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на _____.

Мэр муниципального образования
"Городской округ Ногликский" _____

Приложение
к постановлению мэра муниципального
образования "Городской округ Ногликский"
№ ___ от «__» _____ 201_г.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА СТАРОРУССКОЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

Проект планировки 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.

1.2 Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 587,7 га.

Численность населения составит ориентировочно 1325 человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,01.

Плотность населения в границах проектах планировки – 2 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 24,6 кв. м общей площади жилья на человека порядка 49 чел./га.

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

1.3 Параметры планируемого развития территории

1.3.1 Зона размещения объектов жилищного строительства

1.3.1.1 Зона индивидуальной жилой застройки.

– многоквартирные жилые дома, 1-3 эт. (75 домов).

1.3.1.2 Зона малоэтажной жилой застройки

– блокированные жилые дома, 1-3 эт (19 домов);

– двухквартирные жилые дома, 1-3 эт. (32 дома);

– многоквартирные жилые дома 1-3 эт. (11 домов).

Общая площадь жилищного строительства должна составить 27,6 тыс. кв. м. К концу срока реализации с учетом сохраняемого и нового жилищного строительства прогнозируется увеличение общей площади жилищного фонда до 32,6 тыс. кв. м (на 58% больше действующего жилищного фонда).

В зоне малоэтажной жилой застройки расположен объект торгового назначения.

1.3.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

1.3.2.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения

В зоне административно-делового назначения расположены следующие объекты:

- объект торгового назначения;
- два офисных здания;
- Администрация с. Вал;
- предприятие общественного питания.

1.3.2.2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания

В зоне социального и коммунально-бытового обслуживания расположены следующие объекты:

- баня;
- предприятие бытового обслуживания;
- пожарное депо на 2 автомобиля;

1.3.2.3 Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения

В зоне учебно-образовательного назначения расположены следующие объекты:

- дошкольное учреждение на 90 мест;
- начальная школа на 60 учащихся.

1.3.2.4 Зона размещения объектов культурно-досугового назначения

В зоне культурно-досугового назначения расположены следующие объекты:

- клуб на 400 мест;
- библиотека на 15,0 тыс. ед. хранения.

1.3.2.5 Зона размещения спортивного назначения

В зоне спортивного назначения расположен спортивный комплекс на 400 кв. м площади пола.

1.3.2.6 Зона размещения объектов здравоохранения

В зоне здравоохранения расположены следующие объекты:

- амбулатория на 25 посещений в смену;
- стационар на 14 коек;
- станция скорой медицинской помощи на 1 автомобиль.

1.3.2.7 Зона размещения объектов научно-исследовательского назначения

В зоне научно-исследовательского назначения расположена метеорологическая станция "Вал".

1.3.2.8 Зона размещения объектов озелененных территорий общего пользования

В зоне озелененных территорий общего пользования расположен стадион общей площадью 1 га.

1.4 Параметры развития транспортной инфраструктуры

Предлагается строительство:

- главные улицы, общей протяженностью 1,5 км (за расчетный срок);

– основные улицы, в жилой застройке общей протяженностью 3,1 км (на 1 очередь - 1,7 км и 1,4 км - за расчетный срок);

– второстепенные улицы в жилой застройке, общей протяженностью 4,7 км (на 1 очередь - 0,8 км и 3,9 км - за расчетный срок);

– проезды, общей протяженностью 3,7 км (за расчетный срок).

1.4.1 Объекты транспортного обслуживания

– станции технического обслуживания – 1 объект (за расчетный срок);

– автозаправочная станция - 1 объект (за расчетный срок);

– гаражи для индивидуального транспорта -129 машино-мест (за расчетный срок).

1.5 Параметры развития инженерной инфраструктуры

1.5.1 Водоснабжение

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

на первую очередь строительства

– ввести в эксплуатацию внутриквартальные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметрами 110 мм, общей протяженностью 1 км;

на расчётный срок

– достроить внутриквартальные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметрами 110 мм, общей протяженностью 2,9 км.

1.5.2 Водоотведение

Для обеспечения надёжности и бесперебойности работы системы водоснабжения, необходимо:

на первую очередь строительства

– ввести в эксплуатацию внутриквартальные коллекторы из полиэтиленовых труб диаметрами 160 мм, общей протяженностью 0,3 км.

на расчётный срок

– достроить внутриквартальные коллекторы из полиэтиленовых труб диаметрами 160-315 мм, общей протяженностью 0,33 км.

1.5.3 Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрено размещение следующих объектов на территории населенного пункта.

На первую очередь по реконструкции и развитию системы теплоснабжения с. Вал предусмотрены следующие объекты:

– проектные внутриквартальные тепловые сети протяженностью 0,11 км;

– индивидуальные газовые котлы для теплоснабжения сохраняемой и проектной индивидуальной жилой застройки и части общественно-деловой зоны.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрены:

– проектные внутриквартальные тепловые сети протяженностью 0,28 км;

– индивидуальные газовые котлы для теплоснабжения сохраняемой и проектной индивидуальной жилой застройки и части общественно-деловой зоны.

1.5.4 Газоснабжение

Для развития системы газоснабжения в с.Вал предусмотрено размещение проектируемых сетей газоснабжения низкого давления протяженностью 3,6 км.

1.5.5 Электроснабжение

Для обеспечения электроснабжением новых потребителей и повышения надежности системы электроснабжения с. Вал предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

На первую очередь:

– проектируемая двухтрансформаторная подстанция №2* ориентировочной мощностью 2х250 кВА;

– проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью по трассе 0,3 км для подключения проектной трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ в связи с изменениями планировочной структуры;

На расчетный срок:

– проектируемые трансформаторные подстанции ТП-6/0,4 кВ различной мощности (всего 3 объекта);

– реконструируемые трансформаторные подстанции ТП-6/0,4 кВ различной мощности (всего 2 объекта);

– проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью по трассе 0,8 км для подключения проектных трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ в связи с изменениями планировочной структуры;

1.5.6 Связь и информатизация

Для развития системы связи в с.Вал предусмотрено размещение проектируемых сетей связи протяженностью 2,3 км.

1.6 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 (парки, скверы, бульвары) площадью 8 га, что составляет 60 м² на 1 человека при проектной численности 1325 человек;

– озелененных территорий ограниченного пользования (детские сады, школы, внутриворонные территории) площадью 9 га.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров в количестве 9 штук.

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

1.8 Охрана окружающей среды

1.1 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.1.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик

Проектными решениями на проектируемой территории предусмотрено размещение пожарного депо мощностью 2 автомобиля.