

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

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>6</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>10</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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	1066,96
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	1041,6
1.3.1	- зоны планируемого размещения объектов жилой застройки	га	19,05
1.3.2	- зоны планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	11,73
1.3.3	- зоны планируемого размещения объектов рекреации	га	676,38
1.3.4	- зоны планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	53,41
1.3.5	- зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	8,5
1.3.6	- зоны планируемого размещения объектов специального назначения	га	10,87
1.3.7	- зоны планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования	га	6,5
1.3.8	- зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения		280,52
1.4	Плотность застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	0,1
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	1587

2.2	Плотность населения	чел./га	1,5
3	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общий объем социального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	22,75
		КОЛ-ВО ДОМОВ	19
3.1.1	двухэтажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	12,97
		КОЛ-ВО ДОМОВ	14
3.1.2	трехэтажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	9,78
		КОЛ-ВО ДОМОВ	5
3.2	Общий объем индивидуального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	0,88
		КОЛ-ВО ДОМОВ	11
3.2.1	одноэтажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	0,88
		КОЛ-ВО ДОМОВ	11
3.4	Нормативный размер земельного участка	га	0,11- 0,14
4	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
4.1	Детский сад, в том числе:		
4.1.1	- новое строительство	мест	80
4.1.2	- реконструкция	мест	110
4.2	Музыкальная школа. Детская школа искусств, реконструкция	мест	50
4.3	Врачебная амбулатория, реконструкция	посещений в смену	44
4.4	Кафе, реконструкция	объект/м <sup>2</sup>	1/261
4.5	Магазин, реконструкция	объект/м <sup>2</sup>	3/187
4.6	Мини-рынок, реконструкция	объект/м <sup>2</sup>	1/86
4.7	Амбулатория. Центр медицинских катастроф, новое строительство	койко-мест (посещений в смену) / м <sup>2</sup>	4(44)/1922
5	<b>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		

5.1	Автомобильная дорога, в том числе:	км	25,43
5.1.2	Главные улицы	км	0,35
5.1.3	Магистральные улицы	км	1,75
5.1.4	Основные улицы	км	2,30
5.1.5	Второстепенные улицы	км	2,10
5.1.6	Проезды	км	13,63
5.1.7	Поселковые дороги	км	5,30
6	<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>		
6.1	Водоснабжение:		
6.1.1	- трубопровод	км	11,2
6.1.2	Водозаборные сооружения	м <sup>3</sup> /сут.	865
6.2	Канализация		
6.2.1	- трубопровод (самотечный коллектор)	км	2,2
6.2.2	- трубопровод (напорный коллектор)	км	1,0
6.2.3	- канализационные очистные сооружения	м <sup>3</sup> /сут.	780
6.3	Теплоснабжение		
6.3.1	- трубопровод	км	6,04
6.3.2	- котельная	Гкал/час	14,6
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	- трубопровод низкого давления	км	3,8
6.5	Электроснабжение		
6.5.1	- линия электропередач 10 КВт	км	23,2
6.5.2	- линия электропередач 110 КВт	км	11,6
6.5.3	- трансформаторная станция, в том числе:	шт.	6
	проект	шт.	3
	реконструкция	шт.	3

## 1.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1.2.1. Жилищный фонд

Строительство многоквартирных жилых домов, в том числе:

1. двухэтажных

- количество: 14 объектов,

- площадь застройки: 8098 м<sup>2</sup>,

- 
- 
- общая площадь: 12969 м<sup>2</sup>;
  - 2. трёхэтажных
    - количество: 5 объектов,
    - площадь застройки: 4574 м<sup>2</sup>,
    - общая площадь: 9783 м<sup>2</sup>.

### **1.2.2. Социальная сфера**

1. Детский сад (новое строительство)
  - этажность: 2,
  - площадь застройки: 873 м<sup>2</sup>,
  - общая площадь: 1397 м<sup>2</sup>,
  - мощность: 80 мест.
2. Детский сад (реконструкция)
  - этажность: 1,
  - площадь застройки: 827 м<sup>2</sup>,
  - общая площадь: 662 м<sup>2</sup>,
  - мощность: 110 мест.
3. Музыкальная школа. Детская школа искусств (реконструкция)
  - этажность: 1,
  - площадь застройки: 285 м<sup>2</sup>,
  - площадь общая: 228 м<sup>2</sup>.
  - мощность: 50 мест.
4. Врачебная амбулатория.
  - этажность: 1,
  - площадь застройки: 465 м<sup>2</sup>,
  - площадь общая: 372 м<sup>2</sup>.
  - мощность: 44 посещения в смену.
5. Амбулатория. Центр медицины катастроф
  - этажность: 2,
  - площадь застройки: 1202 м<sup>2</sup>,
  - общая площадь: 1922 м<sup>2</sup>.
  - мощность амбулатории: 4 койко-места, 44 посещений в смену.

---

---

### 1.2.3. Транспортная инфраструктура

1. Главные улицы:

- протяженность (в границах ПП): 0,35 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2. Магистральные улицы:

- протяженность: 1,75 км (в границах ПП),
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

3. Основные улицы в жилой застройке:

- протяженность: 2,30 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

4. Улицы в жилой застройке второстепенные:

- протяженность: 2,10 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

5. Проезды:

- протяженность: 13,63 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

6. Поселковые дороги:

- протяженность: 5,30 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

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: 11,2 км.

2. Водозаборных сооружений (реконструкция)

- производительность: 865 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: 1,0 км.

3. Канализационные очистные сооружения

- производительность: 780 м<sup>3</sup>/сут.

4. Канализационная насосная станция

- количество: 2 шт.

### *Теплоснабжение*

1. Трубопровод

- способ прокладки: подземный,

- материал: сталь

- протяженность: 6,04 км (в четырехтрубном исполнении).

2. Котельная

- производительность: 14,6 Гкал/час.

### *Газоснабжение*

1. Газопровод низкого давления

- способ прокладки: подземный

- материал: определить на стадии рабочего проектирования

- протяженность: 3,8 км.

### *Электроснабжение*

1. Линию электропередач 10 КВт

- материал: самонесущий изолированный провод,

- протяженность: 23,2 км.

2. Линии электропередач 110 КВт

- способ прокладки: воздушный,
- материал: самонесущий изолированный провод,
- протяженность: 11,6 км.

### 3. Трансформаторная станция

- количество: 6 объектов, 3 из них реконструкция;
- 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**

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

#### **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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, 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	