****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

****

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории Прибрежной зоны г.Нефтеюганска,** **утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 11.04.2011 № 827**

**(с изм. от 27.03.2014 № 316-п)**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-28.991-19 ППТ.П

Заказчик: Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2019 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-28.991-19 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-28.991-19 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-28.991-19 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | А-28.991-19 ППТ.МОП-1 | б/м |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-28.991-19 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-28.991-19 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. | А-28.991-19 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | А-28.991-19 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-28.991-19 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-28.991-19 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Поперечные профили | А-28.991-19 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны | А-28.991-19 ППТ.МОП-9 | 1:1 000 |
|  | Предложение по изменению территориальных зон | А-28.991-19 ППТ.МОП-10 | 1:8 000 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-28.991-19 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III  А-28.991-19 РИЗ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том IV  А-28.991-19 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 1. | А-28.991-19 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 2. | А-28.991-19 ПМТ.ОЧП-2 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 3. | А-26.989-19 ПМТ.ОЧП-3 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 4. | А-26.989-19 ПМТ.ОЧП-4 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-28.991-19 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 02.08.2019).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Левшунова

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП | Д.Р. Каримова |
| Архитекторы | А.С. Мунасова  Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  А.А. Добрынина  Д.М. Табиева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.Г. Гаврилова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  А.О. Якубова  Г.А. Чистоступов  М.И. Исакова  А.А. Мусихина |
| Кадастровые инженеры | И.А. Нестеров  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc22319513)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7](#_Toc22319514)

[1. Характеристики планируемого развития территории 8](#_Toc22319515)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 8](#_Toc22319516)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 8](#_Toc22319517)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 8](#_Toc22319518)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 8](#_Toc22319519)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 10](#_Toc22319520)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 10](#_Toc22319521)

[2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры 11](#_Toc22319522)

[2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 11](#_Toc22319523)

[2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 11](#_Toc22319524)

[2.3.2 Улицы и дороги 11](#_Toc22319525)

[2.3.3 Пешеходное движение 11](#_Toc22319526)

[2.3.4 Велосипедное движение 11](#_Toc22319527)

[2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 11](#_Toc22319528)

[2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 12](#_Toc22319529)

[2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 12](#_Toc22319530)

[2.4.1 Водоснабжение 12](#_Toc22319531)

[2.4.2 Водоотведение 12](#_Toc22319532)

[2.4.3 Теплоснабжение 12](#_Toc22319533)

[2.4.4 Газоснабжение 12](#_Toc22319534)

[2.4.5 Электроснабжение 13](#_Toc22319535)

[2.4.6 Сети связи 13](#_Toc22319536)

[2.4.7 Дождевая канализация 13](#_Toc22319537)

[2.4.8 Инженерная подготовка территории 13](#_Toc22319538)

[2.4.9 Санитарная очистка 14](#_Toc22319539)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 14](#_Toc22319540)

[Чертеж планировки территории 15](#_Toc22319541)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (Муниципальный контракт № Ф.2019.255026 ИКЗ № 193860404233686040100100140054110244 от 08.05.2019г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Порядком подготовки документации по планировке территории, принятой на основании решений органов местного самоуправления города Нефтеюганска, утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска №69-нп от 20.04.2017г.;

- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 № 1416-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р.

- Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 № 506-п;

- Генеральный план города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.10.2009г. №625 (далее ГП);

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.09.2010 № 812-IV (далее ПЗЗ);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №534-п от 29.12.2014г. (далее РНГП);

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утвержденные решением Думы города №1021-V от 30.04.2015г. (с изм. От 14.09.2016г.) (далее МНГП).

2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. техническое задание, топографическая съемка масштаба 1:500.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ). Картографические материалы в формате MapInfo (mid/mif).

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019 г. ООО «Архивариус»).

**ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение общественных зданий, улично-дорожной сети, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различногоназначения, также пешеходных тротуаров.

Проектируемые объекты капитального строительства и территории относятся:

Для зоны ОД:

- к условно-разрешенным видам использования: общественное управление (3.8).

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

*Основные параметры планируемой застройки*

Территориальная зона Р.1.:

Коэффициент застройки – 0,23;

Коэффициент плотности застройки – 0,55.

Территориальная зона ОД:

Коэффициент застройки – 0,13;

Коэффициент плотности застройки – 0,24.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены в ПЗЗ.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

*Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Набережная – 40,0 м;

- ул.Пойменная –32,0 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 5,0 м.

**1.3 Предложение по изменению территориальных зон,** **выделенных на карте градостроительного зонирования**

Предлагается изменение границ контуров территориальных зон:

- уточнение и изменение границ территориальных зон Р.1, Р.2, ТА, ЗОП;

- ликвидация контура территориальной зоны П.5;

- добавление контура территориальной зоны ОД.

**1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

- трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ – 6 м;

- трансформаторные подстанции 35/6 кВ – 35 м.

- газорегуляторный пункт - 10 м;

- локальные очистные сооружения - 15-30 м.

**Санитарные разрывы**

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется разрыв** | **Расстояние, м** | |
| **Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест** | |
| **10 и менее** | **11-50** |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 |

**Наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий**

Для ликвидированных скважин до планируемых отдельно стоящих зданий и сооружений устанавливаются следующие расстояния:

- жилые здания - 75м;

- общественные здания - 125м;

- промышленные предприятия - 50м;

- линии электропередачи (ВЛ 6 кВ и выше) - 30м;

- электроподстанции (35/6/110/35кВ) - 50м.

Для нефтяных скважин до планируемых отдельно стоящих зданий и сооружений устанавливаются следующие расстояния:

- жилые здания - 150м;

- общественные здания - 250м;

- промышленные предприятия - 100м;

- линии электропередачи (ВЛ 6 кВ и выше) - 60м;

- электроподстанции (35/6/110/35кВ) - 100м.

**Охранные зоны**

*Охранные зоны газораспределительных систем*

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

*Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

*Охранные зоны линий и сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

*Охранные зоны вдоль трасс трубопроводов*

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

**Площади залегания полезных ископаемых**

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

**Зоны затопления, подтопления**

Необходимо проведение специальных защитных мероприятий в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

**2. Характеристики объектов капитального строительства**

**2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этаж**  **ность** | **Кол-во квартир** | **Кол-во секций (зданий)** | **Пл.застройки, м2** | **Общая пл., м2** | **Общая пл.квартир, м2** | **Население** | **Мощность** | **Стр.объем, тыс. м3** |
| Существующая застройка | | | | | | | | | | |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 1 | КТ ПН П-20 6/0,4 кВ | 1 | - | 1 | 14 | 13 | **-** | **-** | **-** | 0,04 |
| 2 | РП 6/0,4 кВ | 1 | - | 1 | 55 | 50 | **-** | **-** | **-** | 0,2 |
| 3 | ГРП | 1 | - | 1 | 9 | 8 | **-** | **-** | **-** | 0,03 |
| 4 | Электрическая подстанция 35/6 кВ | 1 | - | 1 | 1277 | 1149 | **-** | **-** | **-** | 3,8 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **1355** | **1220** | **-** | **-** | **-** | **4,1** |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | | | | |
| *Общественные здания* | | | | | | | | | | |
| 5 | Многофункциональный спортивный центр, в т.ч.: | 1-2 | **-** | 4 | 10359,7 | 10125 | **-** | **-** | 850 мест | 100,1 |
| 6 | ЗАГС | 1-2 | **-** | 2 | 1457 | 1101 | **-** | **-** | 50 раб. | 5,8 |
| 7 | Туалет | 1 | **-** | 1 | 77 | 69 | **-** | **-** | - | 0,2 |
| 8 | Туалет | 1 | **-** | 1 | 77 | 69 | **-** | **-** | - | 0,2 |
| 9 | Туалет | 1 | **-** | 1 | 77 | 69 | **-** | **-** | - | 0,2 |
| 10 | Летнее кафе | 1 | **-** | 1 | 150 | 135 | **-** | **-** | 11 мест | 0,6 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **12198** | **11568** | **-** | **-** | **-** | **107,1** |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 11 | ТП 6/0,4 кВ | 1 | **-** | 1 | 5 | 5 | **-** | **-** | **-** | 0,02 |
| 12 | ТП 6/0,4 кВ | 1 | **-** | 1 | 55 | 50 | **-** | **-** | **-** | 0,2 |
| 13 | Очистные сооружения поверхностного стока | 1 | **-** | 1 | 279 | 251 | **-** | **-** | **-** | 0,8 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **339** | **306** | **-** | **-** | **-** | **0,8** |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **12537** | **11874** | **-** | **-** | **-** | **107,9** |
|  | **Всего:** | **-** | **-** | **-** | **13892** | **13094** | **-** | **-** | **-** | **112,0** |

**2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

Проектом планировки территории размещение планируемых объектов социального обслуживания населения предусматривается: детский сад на 240 мест и многофункциональный центр.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

*Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

- устройство парковочных мест.

**2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

**2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть**

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

**2.3.2 Улицы и дороги**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Набережная:

Ширина проезжей части – 7,0 м.

- ул.Пойменная:

Ширина проезжей части – 14,0 м.

- ул.Набережная:

Ширина проезжей части – 14,0.

**2.3.3 Пешеходное движение**

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

- ул.Набережная, ул.Пойменная – 2,25 м.

**2.3.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока.

**2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. Предусмотрено сохранение существующих остановочных пунктов по ул.Набережная, ул.Владимира Петухова – 3 двухсторонних остановочных комплекса и 1 односторонний.

**2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта**

Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные стоянки общей вместимостью - 56 м/мест.

б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 329 м/м.

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

**2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

**2.4.1 Водоснабжение**

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих сетей водопровода по ул. Набережная.

Протяженность демонтируемого водопровода – 0,10 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых водопроводов – 0,54 км*.*

Водопотребление на расчетный срок – 111,5 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

Расход воды на поливку территорий – 27,25 м3/сут.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.4.2 Водоотведение**

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих сетей канализации по ул. Набережная.

Протяженность демонтируемой сети канализации – 0,08 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей канализации – 0,51 км*.*

Водоотведение на расчетный срок – 111,5 м3/сут.

**2.4.3 Теплоснабжение**

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих тепловых сетей по ул. Набережная.

Протяженность демонтируемых тепловых сетей  – 0,02 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых тепловых сетей – 0,16 км*.*

Расход тепла на расчетный срок – 1,561 Гкал/час.

**2.4.4 Газоснабжение**

Подключение сохраняемой и планируемой застройки к сетям газоснабжения не предусматривается.

**2.4.5 Электроснабжение**

Подключение осуществляется от ВЛ 0,4 кВ, подключенных к ТП 6/04 кВ. По проездам и тротуарам предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ наружного освещения. Подключение наружного освещения предусмотрено от питающих пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ – 0,79 км

- кабельных линий 6 кВ – 0,25 км

- уличного воздушных линий электропередач наружного освещения – 16,38 км.

Протяженность демонтируемой кабельной линии КЛ-0,4 кВ – 0,26 км.

Протяженность демонтируемой воздушной линии ВЛ-0,4 кВ – 0,45 км.

Протяженность демонтируемой кабельной линии КЛ-0,4 кВ – 0,34 км.

Протяженность демонтируемой воздушной линии ВЛ-35 кВ – 0,22 км.

Протяженность демонтируемого подземного высоковольтного кабеля – 1,15 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 332,7 кВт.

**2.4.6 Сети связи**

Подключение проектируемой застройки общественной застройки предусмотрено от существующих сетей связи по ул. Набережная, ул.Александра Филимонова с прокладкой линий до потребителей.

Ориентировочная протяженность сетей связи – 0,12 км.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

**2.4.7 Дождевая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

В южной части территории предусматриваются ранее запроектированные очистные сооружения дождевой канализации с устройством выпуска очищенной воды в реку.

Протяженность самотечных сетей дождевой канализации – 0,02 км.

Протяженность демонтируемых сетей самотечной дождевой канализации – 0,17 км.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1855,7-2120,8 м3/сут.

**2.4.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, затопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Защита от затопления предусматривает насыпь (намыв) территории, устройства подпорной стенки вдоль набережной. Со стороны реки предусматривается очистка дна с устройством откосов, укрепленных контрбанкетами. В месте выхода к реке предусматривается дноуглубление и очистка русла реки.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

**2.4.9 Санитарная очистка**

Проектом не предусматривается размещение площадок для сбора ТБО. Сбор мусора на проектируемой территории предусмотрен в общественные урны, установленные в специально отведенных местах.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 214,95 м3/год.

**ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2029 г.

1 этап:

1. Выполнение подготовительных работ для застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.

2. Строительство улично-дорожной сети.

3. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

2 этап:

1. Строительство планируемых зданий и сооружений.

2. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство благоустройства предусматривается за счет бюджетных средств.

**Чертеж планировки территории**

****