**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 10А города Нефтеюганска**

*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-97.1123-20 ППТ.П

Заказчик: Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2020 г.

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (Муниципальный контракт № 304 от 31.07.2020 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);

- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021);

- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 09.03.2021);

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.03.2021);

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (с изм. на 3 августа 2018 года);

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях» (с изм. на 30 декабря 2020 года);

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изм. на 24 февраля 2021 года);

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. на 13 июля 2020 года);

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изм. на 8 декабря 2020 года);

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 9 марта 2021 года);

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изм. на 22 декабря 2020 года);

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изм. на 30 декабря 2020 года), (ред., действующая с 23 марта 2021 года);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. на 25 апреля 2014 года);

- 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. с учетом введения в действие новых нормативных документов;

- 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:

- Генеральный план города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.10.2009г. №625 (в ред. от 25.12.2015 № 1172-V, с изм. от 24.12.2019 № 701-VI) (далее ГП);

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (в редакции решения Думы города от 24.12.2019 № 702-VI) (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.

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

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов с земельными участками, общественных зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства и территории относятся:

Ж.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами:

- к основным видам разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), спорт (5.1).

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

Территориальная зона Ж.4:

Коэффициент застройки – 0,08;

Коэффициент плотности застройки – 0,62.

Территориальная зона ОД:

Коэффициент застройки – 0,21;

Коэффициент плотности застройки – 0,50.

Территориальная зона ИЗ:

Коэффициент застройки – 0,12;

Коэффициент плотности застройки – 0,12.

*Население*

Численность населения застройки на расчетный срок – 2609 чел., в том числе:

- сохраняемая застройка – 118 чел.;

- проектируемая застройка – 2491 чел.

Плотность населения – 116 чел./га.

*Жилой фонд*

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 2,176 тыс.м2 общей площади.

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 2,494 тыс.м2 общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 74,750 тыс.м2 общей площади.

Плотность застройки – 4719 м2/га.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

*1. Магистральные улицы общегородского значения:*

- ул. Мира –81,9-100,7м;

- Объездная дорога – 116,1-138,9 м.

*2. Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Жилая, – 30-36,6 м.

- ул.Ленина – 40-61,9 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 6,0 м.

*Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий*

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Контур №1** | | | | Номер | X | Y | | 1 | 965950.74 | 3530485.61 | | 2 | 965946.86 | 3530483.22 | | 3 | 965939 | 3530496.02 | | 4 | 965826.62 | 3530680.84 | | 5 | 965816.72 | 3530697.04 | | 6 | 965814.59 | 3530700.73 | | 7 | 965806.64 | 3530714.5 | | 8 | 965806.16 | 3530715.74 | | 9 | 965794.8 | 3530734.58 | | 10 | 965763 | 3530787.66 | | 11 | 965766.34 | 3530789.77 | | 1 | 965950.74 | 3530485.61 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Контур №2** | | | | Номер | X | Y | | 1 | 965928.22 | 3530904.93 | | 2 | 965904.64 | 3530918.42 | | 3 | 965824.15 | 3530869.26 | | 4 | 965825.15 | 3530867.65 | | 1 | 965928.22 | 3530904.93 | |

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

Предусматривается изменение конфигурации зон Ж4, ОД, ТА, ЗОП. Организация зон предусматривается в соответствии с границами формируемых земельных участков.

Данное проектное предложение является основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

**1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории:

**Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

В границах проектирования охранные зоны были установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 10, 6 и 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 и 2 м соответственно;

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 10, 6 и 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м;

- вокруг трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м.

**Санитарно-защитная зона**

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- трансформаторная подстанция – 10 м;

- канализационные сооружения – 15 м.

**Охранная зона тепловых сетей**

Размер охранной зоны тепловых сетей устанавливается 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 бесконтактной прокладки.

**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** |
| **Сохраняемая застройка** | | | | | | | | | | |
| *Многоквартирные жилые дома* | | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (10-й микрорайон, 1) | 9 | 60 | 2 | 1070 | 2623,50 | 2493,60 | 118 | - | 2,89 |
| *Общественные здания* | | | | | | | | | | |
| 2 | Инженерно-лабораторный корпус (ул.Мира, 15), в т.ч: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | - административное учреждение | 2 | - | 1 | 338 | 608 | - | - | 30 раб. | 3,0 |
|  | - здание лаборатории | 6 | - | 1 | 844 | 4558 | - | - | - | 22,8 |
|  | - гараж | 1 | - | 1 | 602 | 542 | - | - | - | 2,7 |
|  | - административное здание | 2 | - | 1 | 533 | 959 | - | - | 40 раб. | 4,8 |
|  | - хозяйственные строения | 1 | - | 2 | 696 | 626 | - | - | - | 3,1 |
| 3 | Административное здание | 2 | - | 1 | 216 | 389 | - | - | 20 раб. | 1,9 |
|  | **Итого:** | - | - | - | **3229** | **7682** | - | - | - | **38,3** |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 4 | Подстанция 35/6 кВ "Городская" | 1 | - | 1 | 416 | 416 | - | - | - | 1,9 |
| 5 | ТП 10-7 | 1 | - | 1 | 61 | 61 | - | - | - | 0,3 |
| 6 | КНС-4 | 1 | - | 1 | 13 | 13 | - | - | - | 0,06 |
| 7 | ТП | 1 | - | 1 | 97 | 97 | - | - | - | 0,02 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **587** | **587** | **-** | **-** | **-** | **2,28** |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | | | | |
| *Многоквартирные жилые дома* | | | | | | | | | | |
| 8 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 16 | 180 | 3 | 1125 | 16200 | 10632 | 354 | - | 54 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 500 м2 торг. площади | - |
| 9 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 156 | 3 | 1125 | 14175 | 9214 | 307 | - | 47,3 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 500 м2 торг. площади | - |
| 10 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 16 | 180 | 3 | 1125 | 16200 | 10632 | 354 | - | 54 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 500 м2 торг. площади | - |
| 11 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 104 | 2 | 750 | 9450 | 6143 | 205 | - | 31,5 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 300 м2 торг. площади | - |
| 12 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 156 | 3 | 1125 | 14175 | 9214 | 307 | - | 47,3 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 500 м2 торг. площади | - |
| 13 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 104 | 2 | 750 | 9450 | 6143 | 205 | - | 31,5 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 300 м2 торг. площади | - |
| 14 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 104 | 2 | 750 | 9450 | 6143 | 205 | - | 31,5 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 300 м2 торг. площади | - |
| 15 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 14 | 156 | 3 | 1125 | 14175 | 9214 | 307 | - | 47,3 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 500 м2 торг. площади | - |
| 16 | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: | 12 | 132 | 3 | 1070 | 11556 | 7415 | 247 | - | 38,5 |
|  | - объекты торговли | - | - | - | - | - | - | - | 450 м2 торг. площади | - |
|  | **Итого:** | **-** | **1272** | **-** | **8945** | **114831** | **74750** | **2491** | **-** | **382,9** |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 17 | ТП | 1 | **-** | 1 | 60 | 60 | - | - | - | 0,3 |
| 18 | ТП | 1 | **-** | 1 | 60 | 60 | - | - | - | 0,3 |
| 19 | РТП | 1 | **-** | 1 | 60 | 60 | - | - | - | 0,3 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **180** | **180** | **-** | **-** | **-** | **0,9** |
|  | **Всего:** | **-** | **1332** | **-** | **14011** | **125903,5** | **77244** | **2609** | **-** | **427,3** |

**2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

Проектом планировки территории предусматривается размещение объекта спортивного назначения.

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:

*1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- ул.Мира, Объездная дорога:

Ширина проезжей части – 14 м.

*2. Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные:*

- ул.Жилая, ул.Ленина:

Ширина проезжей части – 11 м.

**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.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул.Мира, Объездная дорога – 3,0 м;

- ул.Жилая, ул.Ленина – 2,25 м.

**2.3.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение предусматривается в виде велосипедной дорожки вдоль улиц и внутри микрорайона шириной 3 м.

**2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По ул.Жилая, ул.Ленина размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Общее количество остановочных пунктов – 2 двухсторонних остановочных комплекса.

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

Существующие сооружения сохраняются. Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 735 м/м;

б) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 34 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 сети водопровода по ул.Мира с помощью проектируемого водопровода. Предусматривается строительство кольцующего уличного водопровода вдоль ул.Мира, Объездной дороги, ул.Ленина с точками подключения в существующих колодцах.

Протяженность проектируемого водопровода:

- вне границ проектирования – 0 км;

- в границах проектирования – 1,46 км*.*

Водопотребление на расчетный срок – 758,34 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.4.2 Водоотведение**

Система канализации, сохраняемой жилой и общественной застройки осуществляется с помощью подключения от существующей канализационной линии вдоль ул.Жилая и ул.Ленина с точкой подключения в существующий колодец. Предусматривается демонтаж сетей водоотведения, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Протяженность проектируемой сети канализации:

- вне границ проектирования – 0 км;

- в границах проектирования – 1,02 км*.*

Водоотведение на расчетный срок – 758,34 м3/сут.

**2.4.3 Теплоснабжение**

Проектом планируется подключение всей проектируемой общественной и жилой застройки к существующим тепловым сетям по ул.Мира, ул.Жилая. Предусматривается демонтаж тепловых сетей, подключенных к демонтируемым жилым домам.

Протяженность проектируемых тепловых сетей:

- вне границ проектирования – 0 км;

- в границах проектирования – 0,64 км*.*

Расход тепла на расчетный срок – 5,462 Гкал/час.

**2.4.4 Газоснабжение**

Развитие систем централизованного газоснабжения не предусматривается.

В проекте отображен ранее запроектированный подземный газопровод среднего давления, протяженностью 10180 м, диаметр трубы равен 200 мм, согласно проектной документации "Газопровод среднего давления".

**2.4.5 Электроснабжение**

Система электроснабжения общественной застройки предусматривается от существующих и проектируемых ТП 6/0,4 кВ, запитываемых от КЛ-6 кВ. Основным источником питания является ПС-35/6 кВ «Городская».

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП на существующих опорах и кабелем в земле. Ответвления от линии ВЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) жилых домов - кабелем в траншеях.

Проектом предусматривается:

- строительство ЛЭП-6 кВ от 1, 2 с.ш. РУ-6 кВ ПС-35/6 кВ «Городская» до 1, 2 с.ш. РУ-6 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ;

- строительство РТП-6\0,4 кВ;

- строительство ЛЭП-6 кВ от РУ-6 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ до РУ-6 кВ проектируемой ТП-6/0,4 кВ;

- строительство ЛЭП-6 кВ от РУ-6 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ до РУ-6 кВ ТП-6/0,4 кВ №10-7;

- строительство ЛЭП-6 кВ от РУ-6 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ до места врезки в существующую КЛ-6 кВ ф. 192-21 ПС-35/6 кВ №192, ф. 192-22 ПС-35/6 кВ №192, ф. 192-12 ПС-35/6 кВ №192 и до оп. №5 ВЛ-6 кВ ф. 192-20 ПС-35/6 кВ №192;

- строительство ТП-6/0,4 кВ;

- строиетльство ЛЭП-6 кВ от яч. 19 РУ-6 кВ ПС-35/6 кВ «Городская» до РУ-6 кВ ТП-6/0,4 кВ НЮЭС;

- вынос из зоны строительства существующего участка ВЛ-6 кВ ф. 192-07 ПС-35/6 кВ №192.

- демонтаж КТПН-6/0,4 кВ № 1, № 2 «КНС-4».

- строительство ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ объекта «КНС-4»;

- демонтаж участков ВЛ-6 кВ ф. 192-17, 192-18, 192-20, РП-1-13, РП-1-14, попадающих в зону строительства, после перевода существующих нагрузок с ПС-35/6 кВ №192 на ПС-35/6 кВ «Городская».

- вынос из зоны строительства существующего участка КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ ПС-35/6 кВ №192 до РУ-6 кВ РП-5;

- переподключение существующей КТПН-6/0,4 кВ «Автостоянка» к РУ-0,4 кВ проектируемой РТП-6/0,4 кВ;

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-6/0,4кВ до потребителей;

- строительство кабельной линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

По проездам предусматривается устройство КЛ-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 вне границ проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-6 кВ – 0,05 км.

- воздушных линий электропередач ВЛ-6 кВ – 0 км.

- воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ – 0 км.

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

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ – 3,19 км;

- воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ – 0 км.

- воздушных линий электропередач ВЛ-6 кВ – 0 км.

- кабельных линий электропередач КЛ-6 кВ – 0,16 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 1770,80 кВт.

**2.4.6 Сети связи**

*Телефонизация*

Подключение проектируемой и существующей застройки предусмотрено от существующих сетей связи по ул.Мира, ул.Ленина с прокладкой линий до потребителей.

Ориентировочная протяженность сетей связи:

- вне границ проектирования – 0,01 км;

- в границах проектирования – 0,61 км.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

**2.4.7 Дождевая канализация**

Подключение проектируемой застройки предусмотрено с помощью закрытого ливневого самотечного коллектора с подключением к существующим сетям дождевой канализации по ул.Жилая. 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.

Пртяженность закрытых сетей самотечной дождевой канализации – 0,7 км.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 573,0-654,8 м3/сут.

**2.4.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

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

**2.4.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 4 по 2-4 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 5557 м3/год.

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

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Демонтаж ветхих жилых домов и подводящих инженерных сетей.

2. Выполнение работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство проезжих частей, элементов благоустройства и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.

3. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.

4. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых жилых и общественных.

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**

