****

ООО «Архивариус»

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

archivar.ru

****

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе СУ-62 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-98.1124-20 ППТ.П

Заказчик: Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2020 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-98.1124-20 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-98.1124-20 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-98.1124-20 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | А-98.1124-20 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-98.1124-20 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-98.1124-20 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-98.1124-20 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | А-98.1124-20 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-98.1124-20 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-98.1124-20 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Поперечные профили | А-98.1124-20 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания | А-98.1124-20 ППТ.МОП-9 | 1:1 000 |
|  | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны | А-98.1124-20 ППТ.МОП-10 | 1:1 000 |
|  | Предложение по изменению территориальных зон | А-98.1124-20 ППТ.МОП-11 | 1:10 000 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-98.1124-20 ППТ.ТЧ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том III  А-98.1124-20 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-98.1124-20 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-98.1124-20 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.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Н. Гребенщиков

**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 | Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  А.А. Добрынина  Д.С. Герасева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.Г. Гаврилова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева  С.Л. Соловский |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  А.О. Якубова  М.И. Исакова  А.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc50969679)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6](#_Toc50969680)

[1. Характеристики планируемого развития территории 6](#_Toc50969681)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 7](#_Toc50969682)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 7](#_Toc50969683)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 7](#_Toc50969684)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 7](#_Toc50969685)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 8](#_Toc50969686)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8](#_Toc50969687)

[2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры 8](#_Toc50969688)

[2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 9](#_Toc50969689)

[2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 9](#_Toc50969690)

[2.3.2 Улицы и дороги 9](#_Toc50969691)

[2.3.3 Пешеходное движение 9](#_Toc50969692)

[2.3.4 Велосипедное движение 10](#_Toc50969693)

[2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 10](#_Toc50969694)

[2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 10](#_Toc50969695)

[2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 10](#_Toc50969696)

[2.4.1 Водоснабжение 11](#_Toc50969697)

[2.4.2 Водоотведение 11](#_Toc50969698)

[2.4.3 Теплоснабжение 11](#_Toc50969699)

[2.4.4 Газоснабжение 12](#_Toc50969700)

[2.4.5 Электроснабжение 12](#_Toc50969701)

[2.4.6 Сети связи 13](#_Toc50969702)

[2.4.7 Дождевая канализация 13](#_Toc50969703)

[2.4.8 Инженерная подготовка территории 13](#_Toc50969704)

[2.4.9 Санитарная очистка 14](#_Toc50969705)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 14](#_Toc50969706)

[Чертеж планировки территории 15](#_Toc50969707)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (Муниципальный контракт № 306 от 29.07.2020 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.3-1. Зона среднеэтажной жилой застройки:

- к основным видам разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (2.5), спорт (5.1).

Ж.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- к основным видам разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

Территориальная зона Ж.1:

Коэффициент застройки – 0,2;

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

Территориальная зона Ж.3-1:

Коэффициент застройки – 0,15;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Территориальная зона ОД:

Коэффициент застройки – 1,0;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

*Население*

Численность населения проектируемой застройки на расчетный срок – 2856 чел.

Плотность населения – 157 чел./га.

*Жилой фонд*

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 17,955 тыс.м2 общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 93,773 тыс.м2 общей площади.

Плотность застройки – 5172 м2/га.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

*1. Магистральные улицы районного значения:*

- 6-й проезд – 37-46,5 м.

2. *Улицы в жилой застройке:*

- 4-й проезд – 30-32,2 м;

- улица №1 – 36-40 м.

*2. Проезды:*

- проезд №1 – 17,7-19,5 м;

- проезд №2 – 23,3-27,5 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 6,0 – 3,0 м.

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

В границах проектируемой территории проектом предполагается изменение территориальных зон Ж.3-1, ОД, ТОП.

**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 6 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м;

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

- вокруг трансформаторной подстанции 6/0,4 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**

Согласно материалам Генерального плана, в границах территории проектирования находятся объекты с устанавливаемыми СЗЗ от объектов транспортной и производственной инфраструктуры.

**Охранная зона тепловых сетей**

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров (п.4 Приказа Минстроя РФ 17.08.1992 № 197).

Охранные зоны газораспределительных систем

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

- 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.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов.

**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** | | | | | | | | | | |
| *Общественные здания* | | | | | | | | | | |
| 1 | Многофункциональный центр (мкрн. СУ-62, 2), в т.ч: | 2 | - | 1 | 769 | 1384 | - | - | - | 6,9 |
|  | - продуктовый магазин | - | - | - | - | - | - | - | 50 м2 торг. площади | - |
|  | - отделение полиции | - | - | - | - | - | - | - | 20 раб. | - |
|  | - культурный центр | - | - | - | - | - | - | - | 120 мест | - |
|  | **Итого:** | - | - | - | **769** | **1384** | - | - | - | **6,9** |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | | | | |
| *Многоквартирные жилые дома* | | | | | | | | | | |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1088 | 5313 | 5040 | 168 | - | 22,8 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1088 | 5313 | 5040 | 168 | - | 22,8 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 112 | 4 | 1449 | 7105 | 6720 | 224 | - | 30,4 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 112 | 4 | 1449 | 7105 | 6720 | 224 | - | 30,4 |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 56 | 2 | 732 | 3458 | 3360 | 112 | - | 15,4 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 56 | 2 | 732 | 3458 | 3360 | 112 | - | 15,4 |
| 8 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 196 | 7 | 2542 | 12355 | 11760 | 392 | - | 53,4 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1083 | 5376 | 5040 | 168 | - | 22,7 |
| 10 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 196 | 7 | 2542 | 12355 | 11760 | 392 | - | 53,4 |
| 11 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1088 | 5313 | 5040 | 168 | - | 22,8 |
| 12 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1088 | 5313 | 5040 | 168 | - | 22,8 |
| 13 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 112 | 4 | 1454 | 7042 | 6720 | 224 | - | 30,5 |
| 14 | Многоквартирный жилой дом | 7 | 84 | 3 | 1088 | 5313 | 5040 | 168 | - | 22,8 |
|  | **Итого:** | **-** | **1344** | **-** | **17423** | **84819** | **80640** | **2688** | **-** | **365,6** |
| *Индивидуальные жилые дома* | | | | | | | | | | |
| 15-74 | Индивидуальный жилой дом | 1-2 | 60 | 60 | 100×60 | 180×60 | 180×60 | 168 | - | 0,6×60 |
|  | **Итого:** | - | **60** | **-** | **6000** | **10800** | **10800** | **168** | **-** | **36,0** |
| *Общественные здания* | | | | | | | | | | |
| 75 | Учебное заведение: | 2 | - | 1 | 1542,4 | 3109,3 | - | - | - | 14,64 |
|  | - детский сад | - | - | - | 1542,4 | 3109,3 | - | - | 200 мест | 14,64 |
| 76 | Спортивный комплекс | 1 | - | 1 | 1400 | 1260 | - | - | 50 мест | 6,3 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **2942.4** | **4369.3** | **-** | **-** | **-** | **20,94** |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* | | | | | | | | | | |
| 77 | Трансформаторный пункт 6/0,4 кВ (ТП) | 1 | - | 1 | 27 | 27 | - | - | - | 0,009 |
| 78 | Трансформаторный пункт 6/0,4 кВ (ТП) | 1 | - | 1 | 27 | 27 | - | - | - | 0,009 |
| 79 | Трансформаторный пункт 6/0,4 кВ (ТП) | 1 | - | 1 | 27 | 27 | - | - | - | 0,009 |
| 80 | Распределительный пункт (РП) | 1 | - | 1 | 27 | 27 | - | - | - | 0,009 |
| 81 | Газораспределительный пункт (ГРП) | 1 | - | 1 | 27 | 27 | - | - | - | 0,009 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **135** | **135** |  |  |  | **0,05** |
|  | **Всего:** | **-** | **1404** | **-** | **26987** | **100658** | **91440** | **2856** | **-** | **426,15** |

**2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов образовательного, спортивного и социального 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 районного значения:*

Основное назначение: Транспортные и пешеходные связи в пределах жилых районов, выходы на улицы общегородского значения.

- 6-й проезд:

Ширина проезжей части – 8,0 м;

*2. Улицы в жилой застройке:*

Основное назначение: Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения.

- 4-й проезд:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

- улица №1:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

*3. Проезды:*

Основное назначение: Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

- проезд №1:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

- проезд №2:

Ширина проезжей части – 6,0 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:

- 6-й проезд, 4-й проезд, улица №1, проезд №1, проезд №2 – 2,0 м.

**2.3.4 Велосипедное движение**

На территории проектирования организована специальная велосипедная дорожка для осуществления велосипедного движения. Дорожка выделена отдельно от тротуаров и автомобильной дороги, во избежание пересечения с общим потоком движения автотранспорта и пешеходов.

.

**2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети районного значения 6-й проезд. По улице размещены существующие остановки общественного транспорта, и дополнительные проектные остановки. Общее количество остановочных пунктов – 2 двухсторонних существующих остановочных комплекса и 1 односторонний проектный.

**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 – 707 м/м;

б) открытые и закрытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории индивидуальной жилой застройки – 60 м/м;

в) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 38 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 осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). В соответствии с письмом АО «Юганскводоканал» №2103/06 от 14.02.2020 г. проектом предусматривается строительство кольцующего водопровода из трубы d-315 мм ПЭ100 SDR11 от существующего водопровода 2В d-426 мм по проезду 5П до границ проектирования. Подключение выполняется в колодце ВК1, расположенного в районе перекрестка проездов 5П и 3П. Планируется демонтаж сети водопровода, обеспечивающей демонтируемые здания.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Протяженность проектируемого водопровода:

- вне границ проектирования – 1,95 км;

- в границах проектирования – 2,31 км*.*

Протяженность ранее запроектированного водопровода:

- вне границ проектирования – 1,95 км;

- в границах проектирования – 0,01 км*.*

Водопотребление на расчетный срок – 896,25 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.4.2 Водоотведение**

Проектом предусматривается в соответствии с письмом АО «Юганскводоканал» №2103/06 от 14.02.2020 г. реконструкция КНС-137 с напорным коллектором до приемного колодца на КНС-8, расположенного по проезду 5П в районе НУТТ-3.

Подключение планируемых сетей водоотведения предусматривается в приемный колодец на реконструируемую КНС-137. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Проектом предусматривается демонтаж существующих сетей водоотведения, в связи с ликвидацией ветхих существующих жилых домов.

Протяженность проектируемой сети канализации:

- вне границ проектирования – 0,22 км;

- в границах проектирования – 2,37 км*.*

Протяженность ранее запроектированных сети канализации:

- вне границ проектирования – 0,55 км;

- в границах проектирования – 0 км*.*

Водоотведение на расчетный срок – 896,25 м3/сут.

**2.4.3 Теплоснабжение**

Проектом предусматривается демонтаж тепловых сетей, подключенных к демонтируемым жилым домам. Теплоснабжение в жилой застройке будет осуществляться с использованием индивидуальных источников тепловой энергии.

Система теплоснабжения общественных зданий централизованная закрытая.

Протяженность проектируемых тепловых сетей:

- вне границ проектирования – 0,52 км;

- в границах проектирования – 0,55 км*.*

Протяженность ранее запроектированных тепловых сетей:

- вне границ проектирования – 1,22 км;

Расход тепла на расчетный срок – 0,357 Гкал/час.

**2.4.4 Газоснабжение**

Согласно генеральному плану и ранее разработанным проектам, в границах проекта предусмотрено размещение газорегуляторного пункта в восточной части территории проектирования.

Проектируемые газопроводы низкого давления от проектируемой ГРП до проектируемой застройки предлагается выполнить в подземном исполнении из стальных труб, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Протяженность проектируемых газораспределительных сетей низкого давления:

- вне границ проектирования – 0,27 км;

- в границах проектирования – 2,42 км*.*

Протяженность проектируемых газораспределительных сетей среднего давления:

- вне границ проектирования – 1,22 км;

- в границах проектирования – 0,006 км*.*

Протяженность ранее запроектированных газораспределительных сетей:

- вне границ проектирования – 1,02 км;

- в границах проектирования – 0 км*.*

Расход газа на расчетный срок – 2,0886 тыс. м3/час.

**2.4.5 Электроснабжение**

Существующая система электроснабжения подлежит демонтажу. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Система электроснабжения жилой и общественной застройки предусматривается от проектируемых ТП 6/0,4 кВ, запитываемых от КЛ-6 кВ.

Проектом предусматривается:

- строительство РП-6\0,4 кВ;

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

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

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения вне границ проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ – 1,10 км.

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ (уличное освещение) – 1,36 км.

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

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ – 2,64 км;

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ (уличное освещение) – 3,71 км.

- кабельных линий электропередач КЛ-6 кВ – 1,17 км.

Ориентировочная протяженность ранее запроектированных сетей электроснабжения вне границ проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ (уличное освещение) – 0,91 км.

- кабельных линий электропередач КЛ-6 кВ – 0 км

Ориентировочная протяженность ранее запроектированных сетей электроснабжения в границах проектирования:

- кабельных линий электропередач КЛ-0,4 кВ (уличное освещение) – 0 км.

- кабельных линий электропередач КЛ-6 кВ – 1,03 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 2825,34 кВт.

**2.4.6 Сети связи**

*Телефонизация*

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС». В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» №0506/05/7707-20 от 02.12.2020г. предусматривается установка блок контейнера.

В соответствии с письмом ПАО «МТС» №У07-1/1345и от 02.12.2020г. предусматривается:

-строительство телефонной кабельной канализации для переноса существующей воздушной линии ВОЛС ПАО «МТС» вдоль улицы Проезд 6П, к каждому проектируемому жилому дому и объектам социального назначения.

-подключение к сетям связи осуществляется от существующих кабельных колодцев №1153, №1154 расположенные по адресу п.СУ-62.

Ориентировочная протяженность сетей связи:

- вне границ проектирования – 0,52 км;

- в границах проектирования – 2,02 км.

Ориентировочная протяженность ранее запроектированных сетей связи:

- вне границ проектирования – 0,71 км;

- в границах проектирования – 0,24 км.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

**2.4.7 Дождевая канализация**

Вокруг проектируемого микрорайона вдоль магистральной улицы районного значения (6-й проезд) располагаются сети дождевой канализации, предусмотренные ранее разработанным проектом. Существующая жилая и общественная застройка не подключены к сетям дождевой канализации.

Протяженность закрытых сетей самотечной дождевой канализации – 2,77 км.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 640,5-732,0м3/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 – 1х1 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 3937 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:

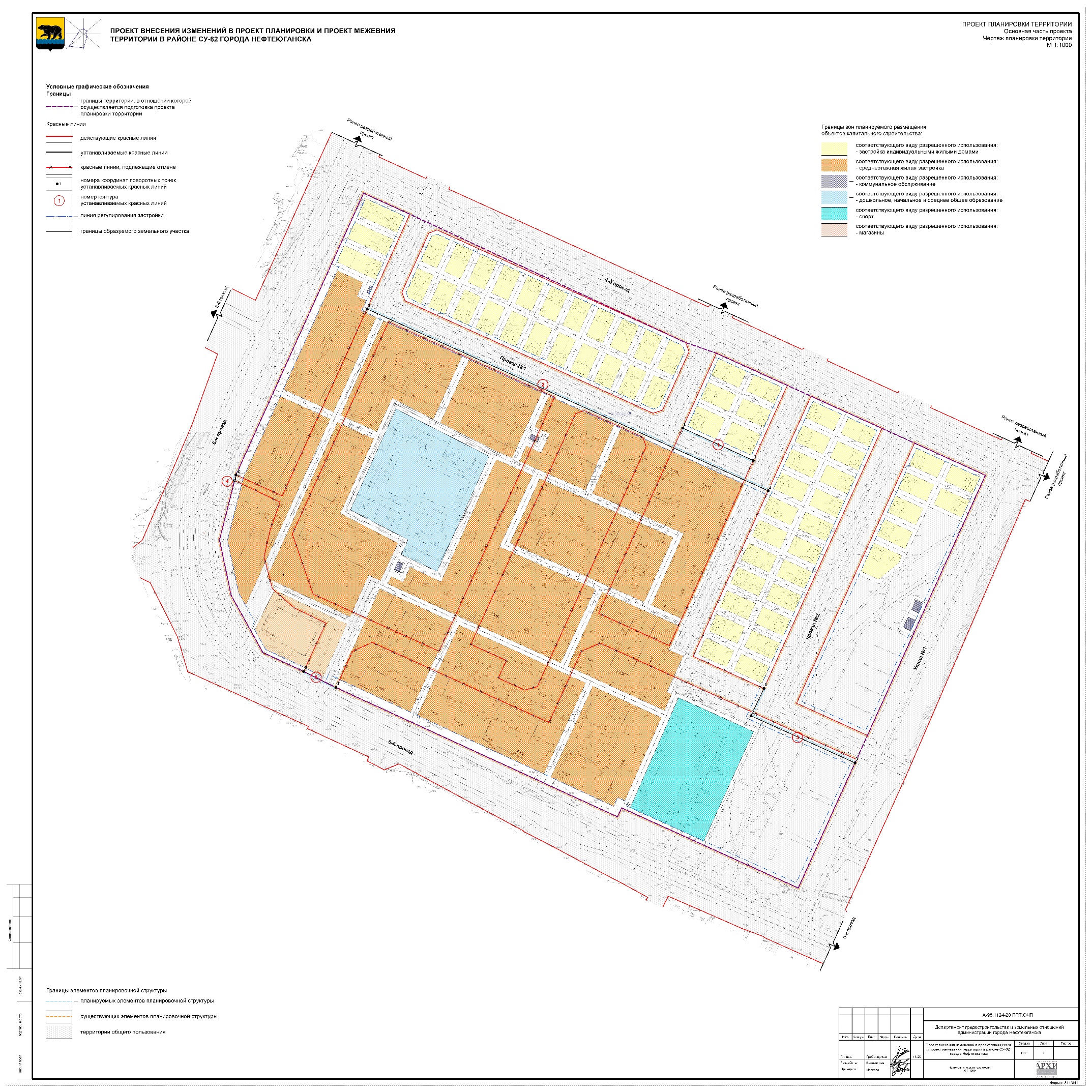
1. Демонтаж ветхих жилых домов и подводящих инженерных сетей.

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**