



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории микрорайона «Солдатское поле» в
границах улиц Гагарина – Лермонтова
города Ханты-Мансийска**

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-128.1392-22 ППТ.П

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства города Ханты-Мансийска»

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Ханты-Мансийск, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	A-128.1392-22 ППТ.ОЧП-1	1:2 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I A-128.1392-22 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I A-128.1392-22 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры	A-128.1392-22 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	A-128.1392-22 ППТ.МОП-2	1:2 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	A-128.1392-22 ППТ.МОП-3	1:2 000
6	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.	A-128.1392-22 ППТ.МОП-4	1:2 000
7	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки	A-128.1392-22 ППТ.МОП-5	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	A-128.1392-22 ППТ.МОП-6	1:2 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	A-128.1392-22 ППТ.МОП-7	1:2 000
10	Предложение по внесению изменений в карту градостроительного зонирования	A-128.1392-22 ППТ.МОП-8	1:2 000
11	Текстовая часть	Том II A-128.1392-22 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
12	Текстовая часть	Том III A-128.1392-22 ПМТ.ТЧ	
13	Чертеж межевания территории (1 этап)	A-128.1392-22 ПМТ.ОЧП-1	1:2 000
14	Чертеж межевания территории (2 этап)	A-128.1392-22 ПМТ.ОЧП-2	1:2 000
15	Чертеж межевания территории, на котором отображаются планируемые границы зон действия публичных сервитутов	A-128.1392-22 ПМТ.ОЧП-3	1:2 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
16	Чертеж по обоснованию межевания территории	A-128.1392-22 ПМТ.МОП-1	1:2 000
17	Результаты инженерных изысканий	Том IV A-128.1392-22 РИЗ	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	8
1.1. Характеристики планируемого развития территории	8
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	8
1.3. Информация 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	9
1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	9
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	13
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	14
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	14
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	15
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	15
2.2. 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	

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Солдатское поле» в границах улиц Гагарина – Лермонтова города Ханты-Мансийска

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 15

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства города Ханты-Мансийска» (Договор от 07.10.2022 № 95) 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 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»;
- 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 кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 113.1333.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов»;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Приказом от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (в ред. Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412);

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

- Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.05.2009 №791 «О Положении о порядке подготовки документации по планировке территории города Ханты-Мансийска».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

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

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.11.2016 №41-VI (далее МНГП);

- Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденные постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 08.04.2022 №369 (далее ПЗЗ);

- Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 N 590 (ред. от 03.03.2014) (далее ПЗЗ);

- Генеральный план города Ханты-Мансийска, утвержденный Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.01.1998 №3 (далее ГП);

- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Солдатское поле» в границах улиц Гагарина – Лермонтова города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского

автономного округа-Югры (ОАО «Гипрогор», 2013 г.), утвержденный постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 22.04.2014 №309.

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные Заказчиком, в т.ч. техническое задание.

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).

3. Границы соседних земельных участков, 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 по состоянию на 2022 год.

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 2022 г. ООО «Архивариус»).

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. Ханты-Мансийска (микрорайон «Солдатское поле»).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в отношении определенной ПЗЗ территориальной зоны – Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3).

Территория расположенной в границах существующего элемента планировочной структуры (далее – ЭПС) планировочный микрорайон 2:2:3 и существующего ЭПС – «Квартал жилой застройки» (квартал №6).

ЭПС приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей документацией.

Окружающая застройка представляет собой: с северо-восточной и юго-восточной сторон – Природный парк «Самаровский Чугас», с южной стороны – Природный парк «Самаровский Чугас», общественная застройка, с северо-западной и юго-западной сторон – ул. Югорская, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка.

В настоящее время территория полностью застроена многоквартирными жилыми домами, а также объектами инженерной инфраструктуры.

Ориентировочная площадь проектируемой территории – 3,97 га.

Основной задачей проекта является выполнение вертикальной планировки, строительство проезжих частей, строительство подводящих инженерных сетей для ранее запроектированного объекта незавершенного строительства с обустройством площадок различного назначения, стоянками для хранения автотранспортных средств и элементами благоустройства на территории жилой застройки.

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения. Согласно данным ПЗЗ для территориальной зоны ЖЗ 102 минимальный отступ от красной линии в целях определения места допустимого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки – 5 м.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона ЖЗ 102:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

В границах планировочного элемента:

Коэффициент застройки – 0,16;

Коэффициент плотности застройки – 0,90.

Площадь территории в границах существующего элемента планировочной структуры (квартал жилой застройки) 3,94 га (39 378 м²).

Для участков с видом разрешённого использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5):

- максимальная площадь земельного участка – 34 740 м²;
- минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;
- количество надземных этажей – не более 7;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка не превышает 20%.

1.3. Информация 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м ³
Существующая застройка¹										
<i>Многоквартирные жилые дома</i>										
1	Многоквартирный жилой дом	7	90	3 (1)	1246,0	7095,80	4977,50	166	-	28,19
2	Многоквартирный жилой дом	7	90	3 (1)	1250,0	8341,0	5021,10	167	-	28,19
4	Многоквартирный жилой дом	7	90	3 (1)	1293,0	8340,50	4995,0	167	-	28,19
5	Многоквартирный жилой дом	3	15	1 (1)	377,0	1337,60	762,30	25	-	4,68
6	Многоквартирный жилой дом	3	15	1 (1)	377,0	1336,80	761,20	25	-	4,68
7	Многоквартирный жилой дом	3	15	1 (1)	377,0	970,0	772,20	26	-	4,73
	Итого:	-	315	-	4920,0	27421,70	17289,30	576	-	98,66
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
8	Трансформаторная подстанция (ТП-5103)	1	-	1 (1)	25,0	-	-	-	2х1250 кВа	0,10
9	Распределительный пункт (РП-51)	1	-	1 (1)	87,0	-	-	-	2х1250 кВа	0,35
	Итого:	-	-	-	112,0	-	-	-	-	0,45
	Итого (по существующей застройке):	-	315	-	5032,0	27421,70	17289,30	576	-	99,11
Ранее запроектированная застройка²										
<i>Многоквартирные жилые дома</i>										
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания, в том числе:	7	90	3 (1)	1300,0	7701,70	5242,95	175	-	27,76
	- объектами торгового назначения	-	-	-	-	470,0	-	-	300 м ² торг.пл.	-
	Итого:	-	90	-	1300,0	8171,70	5242,95	175	-	27,76
	Всего:	-	405	-	6332,0	35593,40	22532,25	751	-	126,87

Примечание:

1. Техничко-экономические показатели существующей многоквартирной жилой застройки приняты по данным Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Показатели площади застройки приняты по данным топографической съемки (горизонтальное сечение жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, без учета крылец, пандусов, площадок, приямков и прочего).

2. Основные технико-экономические показатели объекта незавершенного строительства (площадь застройки, общая площадь квартир) приняты согласно Разрешению на строительство №ги 86312000-22 от 20.05.2014 (действующего до 31.12.2017).

Параметры объекта незавершенного строительства дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Настоящим Проектом планируется развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Водоснабжение

Согласно утвержденному проекту планировки (выполнен ОАО «Гипрогор» в 2013 г.) предусмотрено и реализовано подключение существующей и строящейся жилой застройки с помощью закольцованных сетей водопровода, расположенных на проектируемой территории.

Проектом предлагается сохранение централизованных систем с обеспечением существующих потребителей водой питьевого качества от существующих объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения объектов жилого назначения ранее предусмотрено от поквартирных водонагревателей типа АКГВ.

Водопотребление строящегося объекта – 37,0 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Планируется сохранение централизованных систем водоотведения, подводящих к сохраняемым объектам капитального строительства и развитие централизованной канализационной сети до проектируемой застройки.

Подключение объекта незавершенного строительства (ул. Югорская, 14, корпус 5) планируется к существующей централизованной сети хозяйственно-бытовой канализации п/э-225 мм (кадастровый номер объекта: 86:12:0102006:336).

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовые стоки отводятся по трубопроводам на очистные сооружения. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети закрытыми лотками.

Сточные воды напорно-самотечными коллекторами от большей части застройки собираются в главную насосную станцию.

Водоотведение строящегося объекта – 37,0 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов предусматривается от индивидуальных газовых котлов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Проектом предусматривается сохранение существующих сетей газоснабжения и развитие газораспределительных сетей до объекта застройки.

Газоснабжение объекта незавершенного строительства (ул. Югорская, 14, корпус 5) предусматривается от существующего подземного газопровода среднего давления диаметром п/э 63 мм, для снижения давления газа предусматривается установка газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ), снижающих давление с 0,3 МПа до 0,002 МПа, газоснабжение потребители предусматривается от газопроводов низкого давления.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция), а также для пищеприготовления. Потребители газа в общественной застройке – газовые котлы.

По числу ступеней давления в газовых сетях система газоснабжения предлагается 2-х ступенчатой:

- от существующих подводящих сетей газоснабжения подпитываются сети среднего давления (0,3 МПа) подводящие газ к планируемым газорегуляторным пунктам шкафным (ГРПШ) проектной застройки. Проектируемые газопроводы среднего давления до проектируемых ГРПШ планируется выполнить в наружном исполнении.

- от ГРПШ запитываются сети низкого давления (0,005 МПа) (категория IV), подводящие газ к потребителям жилой застройки. Проектируемые газопроводы низкого давления предлагается выполнить в надземном исполнении из стальных труб по наружным фасадам зданий.

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Потребление газа строящимся объектом – 5,33 м³/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Проектом предусматривается сохранение и развитие электрических сетей до ранее запроектированной застройки. Электроснабжение объекта незавершенного строительства (ул. Югорская, 14, корпус 5) планируется от существующих сетей.

Количество питающих КЛ-0,4 кВ для каждого проектируемого объекта должно соответствовать его категории надежности электроснабжения.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП кабелем в земле. Ответвления от линий КЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) жилых зданий – кабелем в траншеях.

Проектные предложения и мероприятия:

- строительство подземной кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ объекта от существующей РП №51 (согласно ТУ №4574/2022 от 2022 года ООО «ХМГЭС»);

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

Трассы класса напряжения 0,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей.

Мощность электропотребления проектируемой застройки – 123,25 кВт, в том числе:

- потребление проектируемой застройки – 118,75 кВт;

- наружное освещение – 4,50 кВт;

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Проектом предусматривается развитие сетей связи до строящегося объекта жилого назначения.

Планируется обеспечить территорию проекта планировки услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи. Подключение проектируемой застройки к сетям связи предусмотрено от существующей кабельной канализации, проложенной вдоль объекта незавершенного строительства (от ул. Югорская до жилого дома, расположенного по адресу: ул. Югорская, 14), до потребителей с помощью подземных кабельных волоконно-оптических линий связи.

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено:

- строительство подземных кабельных волоконно-оптических линий связи от существующей кабельной канализации и выполнение кабельного ввода из полиэтиленовых труб в здание объекта.

Количество абонентов – 1 дом с ориентировочным суммарным количеством квартир 90, а также 3 встроенными объектами обслуживания торгового назначения.

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего бассейна стока территории квартала в существующую закрытую систему дождевой канализации п/э-150 мм и п/э-500 мм.

Стоки с территории квартала поступают в существующую самотечно-напорную систему дождевой канализации по ул. Югорская с дальнейшим подключением к существующей сети дождевой канализации города.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 71,82 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные и противооползневые мероприятия.

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

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Противооползневые мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока и уположивание откосов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Проектом не предусматривается размещение площадок для сбора ТБО от существующих жилых зданий. Количество существующих контейнерных площадок:

1) ТКО-1 (в районе РП-51) на 1 контейнер (ориентировочный объем 0,75 м³) + отдельный сбор мусора;

Существующая площадка ТКО размещена в охранной зоне РП-51 и кабельных линий напряжением 10 кВ, что не согласовано ООО «ХМГЭС».

Проектом планировки территории предусматривается перенос существующей площадки вне границ охранных зон.

Проектом предусматривается совместного пользования данной площадкой ТКО жильцами домов по ул. Югорская, 14 корпуса 3 и 4.

2) ТКО-2 (в районе дома, расположенного по адресу: ул. Югорская, 18) на 2 контейнера (ориентировочный объем 0,75 м³) + отдельный сбор мусора.

Предусматривается ликвидация существующей ТКО в районе юго-восточного проезда в связи с его отнесением к перспективной улице местного значения.

Дополнительно проектом предусмотрены планируемые площадки для сбора ТКО:

- ТКО-3 (в районе дома, расположенного по адресу: ул. Югорская, д. 14, корп. 6) на 3 контейнера (ориентировочный объем 0,75 м³) + отдельный сбор мусора;

При предварительном ориентировочном расчете для существующей и ранее запроектированной многоквартирной застройки достаточно 5 баков объемом 0,75 м³ при ежедневном вывозе мусора.

Таким образом существующие площадки для сбора ТКО обеспечивают расчетную потребность сбора мусора для всех жилых домов, расположенных в границах проекта.

Накопление бытовых отходов от строящегося объекта жилого назначения составит 157,50 м³/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

1. Улицы и дороги местного значения:

1.1. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул. Югорская:

Ширина проезжей части (переменная) – 7,3 м.

- Улица №1 (перспективная):

Ширина проезжей части (переменная) – 6,0 м.

- Улица №2 (перспективная):

Ширина проезжей части (переменная) – 6,0 м.

1.2. Проезды:

- внутриквартальные проезды:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

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. Югорская – 2,2 м;

- Улица №1 (перспективная) – 1,5 м;

- Улица №2 (перспективная) – 1,5 м;

- Проезды – 1,5 м.

Вдоль ул. Югорская, предусмотрено выделение велосипедного движения из общего потока (с одной стороны от оси улицы).

Настоящим Проектом на территории застройки не предусматривается выделение велосипедного движения из общего потока. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям внутриквартальных проездов.

Маршрут автобусного транспорта проходит вдоль ул. Югорская.

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

Планируется обеспечение надземными стоянками для постоянного и временного хранения автомобилей в границах проектируемой территории – 345 машино-места, из них:

а) открытые наземные стоянки для хранения автомобилей на территории квартала многоквартирной жилой застройки – 272 м/м;

б) открытые наземные стоянки вдоль проезжей части вне территории квартала – 73 м/м.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Размещение объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан не предусматривается.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 2.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

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

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
Объект незавершенного строительства			
<i>Многоквартирные жилые дома</i>			
3	Многоквартирный жилой дом	2023 г.	2033 г.

Примечания:

1. Нумерация объектов в экспликации соответствует нумерации объектов приведенной в графической части материалов по обоснованию (см. л.5 ППТ.МОП «Вариант планировочного решения застройки»).

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

2.2. 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

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п. 3.1.

Мероприятия и инвестиционные проекты, включенные в программы комплексного развития, отсутствуют.