

Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

**Свидетельство № СРО-И-037-18122012**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 12 МИКРОРАЙОНА**

**ГОРОДА ЮГОРСКА**

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | А.Ю. Жук |

Нефтеюганск, 2024

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № чертежа | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| Раздел 1. «Основная часть проекта планировки. Графическая часть» | | |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 |
| Раздел 2. «Основная часть проекта планировки. Текстовая часть» | | |
| - | Положение о размещении объекта капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории | - |
| Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» | | |
| 2 | Карта планировочной структуры территории городского округа | М 1:25000 |
| 3 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:2000 |
| 4 | Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, и объектов незавершенного строительства Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | М 1:2000 |
| 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 |
| 6 | Схема размещения сетей и сооружений связи, электроснабжения и газоснабжения | М 1:2000 |
| 7 | Схема размещения сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения | М 1:2000 |
| 8 | Схема архитектурно-планировочной организации территории | М 1:2000 |
| Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть» | | |
| - | Пояснительная записка | - |

Оглавление

[I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 4](#_Toc181357307)

[1. Общие положения 4](#_Toc181357308)

[2. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 6](#_Toc181357309)

[2.1. Характеристика планируемого развития территории 6](#_Toc181357310)

[2.2. Плотность и параметры застройки территории 7](#_Toc181357311)

[3. Характеристика объектов капитального строительства 13](#_Toc181357312)

[3.1. Объекты жилого назначения 13](#_Toc181357313)

[3.2. Объекты производственного назначения 13](#_Toc181357314)

[3.3. Объекты общественно-делового назначения 13](#_Toc181357315)

[3.4. Объекты социальной инфраструктуры 13](#_Toc181357316)

[3.5. Объекты иного назначения 14](#_Toc181357317)

[3.6. Объекты коммунальной инфраструктуры 14](#_Toc181357318)

[3.6.1. Водоснабжение 14](#_Toc181357319)

[3.6.2. Водоотведения 14](#_Toc181357320)

[3.6.3. Теплоснабжение 15](#_Toc181357321)

[3.6.4. Электроснабжение 15](#_Toc181357322)

[3.6.5. Газоснабжение 16](#_Toc181357323)

[3.6.6. Связь 16](#_Toc181357324)

[3.7. Объекты транспортной инфраструктуры 16](#_Toc181357325)

[4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 17](#_Toc181357326)

[4.1. Размещение объектов федерального значения 17](#_Toc181357327)

[4.2. Размещение объектов регионального значения 17](#_Toc181357328)

[4.3. Размещение объектов местного значения 17](#_Toc181357329)

[5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 18](#_Toc181357330)

[6. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 18](#_Toc181357331)

[II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 19](#_Toc181357332)

## ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Общие положения

Проект планировки и проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска разработан в отношении территории, ограниченной улицами Таежная, Спортивная, Попова и Гастелло (далее – планируемая территория).

Проект планировки территории выполнен в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования городской округ город Югорск ХМАО-Югры, Местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Югорск, Правилами землепользования и застройки города Югорска.

Проект планировки и проект межевания 12 микрорайона города Югорска подготовлен на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

5. Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

6. Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

7. Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

8. Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9. Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

10. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

11. Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

12. Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

13. Приказа Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

14. Приказа Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.05.2021 №213-П «О стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

16. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*.

17. СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Мероприятия по соблюдению охранных зон тепловых сетей».

18. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*.

19. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

20. Решения Думы города Югорск от 07.10.2014 № 65 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ город Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

21. Решения Думы города Югорск от 25.04.2017 № 38 «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Югорск на 2017 – 2035 годы».

22. Решения Думы города Югорск от 19.12.2017 № 109 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Югорск на 2017 – 2035 годы».

23. Решения Думы города Югорск от 26.12.2017 № 114 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Югорск на 2018 - 2035 годы».

24. Постановления администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-п «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Югорска».

25. Постановления администрации города Югорск от 07.06.2022 № 1178-п «О Правилах землепользования и застройки города Югорска».

## Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

## Характеристика планируемого развития территории

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки разработан на основании постановления №1345-п от 09.08.2024 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 12 микрорайона города Югорска» с учетом основных положений Генерального плана города Югорска, утвержденного решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65, Правил землепользования и застройки города Югорска, утвержденных постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 №1178-п.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчётный срок до 2034 года.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры 12 микрорайона с жилой застройкой и объектами культурно-бытового обслуживания населения.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования:

* улично-дорожная сеть и озелененные территории общего пользования.

Проектом планировки устанавливается следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

* среднеэтажной жилой застройки;
* индивидуальной жилой застройки;
* многофункциональная общественно-делового назначения;
* смешанная общественно-жилого назначения;
* здравоохранения;
* производственного назначения;
* улично-дорожной сети.

*Зона застройки индивидуальной жилой застройки* предусматривает размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, коммунального обслуживания и благоустройство территории.

*Зона застройки среднеэтажной жилой застройки* предусматривает размещение среднеэтажных многоквартирных домов (высотой до 8 этажей), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки, коммунального обслуживания, хранение автотранспорта, благоустройство и озеленение территории.

*Зона объектов многофункционального общественно-делового назначения* предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека.

*Зона застройки смешанного общественно-жилого назначения* предусматривает размещение среднеэтажных многоквартирных домов (высотой до 8 этажей), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки, коммунального обслуживания, хранение автотранспорта, объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных потребностей физических и юридических лиц, объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного образования, благоустройство и озеленение территории.

*Зона объектов здравоохранения* предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи.

*Зона объектов производственного назначения* предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека.

*Зона улично-дорожной сети* предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети: улиц, тротуаров, пешеходных переходов, проездов, коммунальной инфраструктуры, размещение стоянок (парковок) транспортных средств, благоустройство и озеленение территории.

В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

## Плотность и параметры застройки территории

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки территории определены исходя из возможности сочетания в границах элемента планировочной структуры, на земельных участках различных видов деятельности и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки на территории города Югорска.

Основные параметры застройки территории согласно Правилам землепользования и застройки города Югорска

| Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Характеристика зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка – принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.  Минимальный отступ от границ красных линий – 6 м, от границ земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами  Максимальное количество этажей – 8.  Минимальное количество этажей – 5.  Максимальный процент застройки:  а) при новом строительстве – 40%;  б) при реконструкции – 60%. |
| Индивидуальной жилой застройки | Минимальная площадь земельного участка – принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.  Минимальный отступ от границ красных линий – 6 м, от границ земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.  Максимальное количество этажей – 3.  Минимальное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки:  а) при новом строительстве – 40%;  б) при реконструкции – 60%. |
| Многофункциональная общественно-делового назначения и смешанного и общественно-делового назначения | Минимальная площадь земельного участка:  а) органы местного самоуправления на одного сотрудника – 30 кв. м при этажности 3–5;  б) суды:  из расчета 1500 кв. м на объект при 1 судье;  из расчета 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  из расчета 3000 кв. м на объект при 10 судьях;  из расчета 5000 кв. м на объект при 25 судьях;  в) предпринимательство – не подлежит установлению настоящими Правилами.  г) магазины:  с числом обслуживаемого населения, тыс. человек:  от 4 до 6 – 4000 кв. м на объект;  св. 6 до 10 – 6000 кв. м на объект;  св. 10 до 15 – 8000 кв. м на объект;  св. 15 до 20 – 11000 кв. м на объект;  д) общественное питание:  при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест:  до 50 мест – 2000 кв. м;  с 50 до 150 мест – 1500 кв. м;  свыше 150 мест – 1000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка:  а) органов местного самоуправления на одного сотрудника – 54 кв. м при этажности 3–5;  б) суды – не подлежит установлению настоящими Правилами;  в) предпринимательство – не подлежит установлению настоящими Правилами;  г) магазины – при расчете на 100 кв. м торговой площади:  от 250 до 650 – 800 кв. м;  от 650 до 1 500 – 600 кв. м;  от 1 500 до 3 500 – 400 кв. м;  от 3 500 кв. м – 400 кв. м.  д) общественное питание – при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест:  до 50 мест – 2500 кв. м;  с 50 до 150 мест – 2000 кв. м.  Минимальный отступ не подлежит установлению настоящими Правилами.  Максимальное количество этажей:  а) 5;  б) 5;  в) 9;  г) 4;  д) 3.  Максимальный процент застройки – 80%. |
| Здравоохранения | Минимальная площадь земельного участка:  а) амбулаторно-поликлиническое обслуживание:  на 100 посещений в смену – 1000 кв. м, но не менее 2000 кв. м для отдельно стоящего здания;  аптеки:  для аптек групп I–II – 3000 кв. м;  для аптек групп III–V – 2500 кв. м;  для аптек групп VI–VIII – 2000 кв. м;  б) стационарное медицинское обслуживание:  на 1 койку:  до 50 – 150 кв. м;  свыше 50 до 100 – 150 кв. м;  свыше 100 до 200 – 100 кв. м;  свыше 200 до 400 – 80 кв. м;  свыше 400 до 800 – 75 кв. м;  свыше 800 до 1000 – 70 кв. м;  свыше 1000 – 60 кв. м;  в) медицинские организации особого назначения – не подлежит установлению настоящими Правилами.  г) социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению:  - дома интернатов (пансионатов) для престарелых и инвалидов при вместимости  50 мест – 38 кв. м на одно место;  100 мест – 27 кв. м на одно место;  200 мест – 20 кв. м на одно место;  - психоневрологические интернаты при вместимости  до 200 мест – 125 кв. м на одно место;  свыше 200 до 400 – 100 кв. м на одно место;  свыше 400 до 600 – 80 кв. м на одно место;  - детские дома – интернаты, дома-интернаты для детей инвалидов – 80 кв. м на одно место;  - социально-реабилитационные центры (отделения) для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей:  для несовершеннолетних, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, детей и подростков с ограниченными физическими возможностями – 80 кв. м на одно место;  для несовершеннолетних с различными проявлениями асоциального поведения и подростков, склонных к употреблению психоактивных веществ – 100 кв. м на одно место;  - реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40 кв. м на одно место.  - учреждения обслуживания бездомных:  социальные гостиницы – 9,9 кв. м на одно место;  приюты – 8,1 кв. м на одно место;  дома ночного пребывания – 9,0 кв. м на одно место;  центры социальной адаптации – 10,7 кв. м на одно место.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.  Минимальный отступ от границ красных линий – 6 м, от границ земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.  Максимальное количество этажей – 5.  Максимальный процент застройки – 40 %. |
| Производственного назначения | Параметры застройки не подлежат установлению настоящими Правилами. |
| Улично-дорожной сети | Параметры застройки не подлежат установлению настоящими Правилами. |

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

* сохранение части существующей жилой застройки;
* ликвидация 13 аварийных жилых домов;
* строительство 5 многоквартирных жилых домов;
* строительство объектов здравоохранения;
* строительство и реконструкция инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, предназначенных для обслуживания проектируемых зданий.

Территория проектирования расположена в границах 12 микрорайона общей площадью – 38,23 га, в красных линиях – 29 га.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 1798 чел., в том числе 311 человек, проживающих в аварийных домах, требующих переселения.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки, которая измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории. В результате реализации планировочных решений коэффициент плотности застройки проектируемой территории составляет для малоэтажной застройки 0,35, для среднеэтажной – 0,2.

## Характеристика объектов капитального строительства

## Объекты жилого назначения

В границах проектирования предусматривается развитие среднеэтажного жилищного строительства:

– строительство 5 многоквартирных жилых домов этажностью 5–8 этажей, общей площадью жилого фонда 13677 м2.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 1456 чел., в том числе 311 человек, проживающих в аварийных домах, требующих переселения. Численность населения в проектируемой жилой застройке составляет 455 человек.

Численность населения ориентировочно составит – 1798 человек.

## Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

## Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

## Объекты социальной инфраструктуры

В границах проектирования предусматривается развитие здравоохранения.

Таблица №1

| № п/п | Объект | Этажность | Общая  площадь, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Психотерапевтическая поликлиника | 1 | 722 |
|  | Травматологический центр | 2 | 761 |
|  | Поликлиника | 2 | 760 |
|  | Гостиница при больнице | 3 | 475 |
|  | Итого: 4 объекта |  | 2718 |

## Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

## Объекты коммунальной инфраструктуры

## Водоснабжение

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы водоснабжения:

* реконструкция и строительство новых сетей водоснабжения на территориях общего пользования для обеспечения холодным водоснабжением потребителей, протяженностью 2,3 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования);
* обеспечение централизованным водоснабжением планируемых многоквартирных жилых домов и объектов общественного назначения.

В границах территории проектирования предлагается городская объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения. Водоснабжение проектируемой многоквартирной жилой застройки предполагается от существующей системы водоснабжения.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный годовой объем расхода воды на 1798 человек составляет 350,6 тыс. м3, максимальный суточный объем – 395,6 м3/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## Водоотведение

В границах территории проектирования предлагается организация централизованной системы водоотведения многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы водоотведения:

* реконструкция сетей водоотведения для подключения многоквартирной жилой застройки общей протяженностью 1,3 км
* строительство сетей водоотведения для подключения многоквартирной жилой застройки общей протяженностью 0,6 км;
* строительство канализации дождевой напорной протяженностью 0,5 км;
* строительство канализации дождевой самотечной протяженностью 4,5 км;
* строительство 2 насосных станций дождевой канализации.

Параметры элементов канализации уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Система канализации предусматривается в составе самотечных коллекторов с поступлением стоков в канализационную насосную станцию, с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам, присоединяемым к городским сетям.

Водоотведение на территориях блокированной жилой застройки – автономное.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 395,6 м3/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## Теплоснабжение

В границах территории проектирования предлагается организация централизованной системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено к реконструкции 0,2 км и строительству 1,2 км сетей теплоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 3187 Гкал/год (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## Электроснабжение

В границах территории проектирования предлагается организация системы электроснабжения посредством строительства линий электропередачи 10 кВ протяженностью 0,4 км до распределительных пунктов 10/0,4 кВ, размещенных в центре нагрузок.

Электроснабжение в границах планировочных жилых кварталов предполагается низковольтными кабельными линиями электроснабжения непосредственно до потребителей, протяженностью 0,7 км.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 2,33 млн. кВт∙ч /год, требуемая минимальная расчетная мощность составляет 0,29 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

## Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы газоснабжения:

* строительство сетей газоснабжения для подключения всех потребителей, протяженностью 0,3 км.

На территории планировочных жилых кварталов предполагается подземный тип прокладки газораспределительной сети низкого давления до индивидуального газоиспользующего оборудования.

Удельный расход газа принят 13,6 м3 на чел. в месяц, таким образом расход газа проектируемой территории ориентировочно составит – 24452,8 м3/мес. Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

## Связь

В границах территории проектирования предлагается присоединение строящихся зданий к существующим объектам системы связи. Проектом предусматривается подключение планируемой жилой застройки к современной телекоммуникационной инфраструктуре. Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения.

Проектом предусмотрено к строительству 0,7 км кабельной линии связи (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## Объекты транспортной инфраструктуры

Основными элементами транспортного каркаса являются магистральные улицы общегородского значения Попова и Мира, магистральные улицы районного значения Калинина, Гастелло, Спортивная, а также улицы и дороги местного значения: ул. Дружбы Народов, ул. Титова и ул. Таежная.

Ширина улиц и дорог определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) на основании действующих местных нормативов градостроительного проектирования. Развитие сети внутриквартальных проездов должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки планировочных кварталов и сформированных земельных участков с соблюдением требований пожарной безопасности.

Для обеспечения полной транспортной доступности к участкам существующей застройки развита сеть внутриквартальных проездов.

Протяженность проектируемых внутриквартальных проездов в границах планируемой территории составляет – 1,2 км, ширина проезжей части – 3,5–5,5 м. Детализация внутриквартальных проездов предусматривается на последующих этапах проектирования.

Система пешеходного движения в границах территории проектирования организована с использованием следующих элементов:

- внутриквартальных дорожек и тротуаров;

- дорожек в составе озелененных территорий общего пользования;

- системы тротуаров в пределах улично-дорожной сети.

Пешеходные зоны и пути движения планируются с твердым покрытием (асфальтобетон, тротуарная плитка). Переходы через проезжую часть улиц намечаются у перекрестков массового тяготения, остановочных пунктов общественного транспорта, в одном уровне при организации регулируемого движения.

Организация движения общественного пассажирского транспорта в границах территории проектирования осуществляется по улицам Гастелло и Спортивная.

Размещение автомобилей на территории с преобладающим типом блокированной жилой застройки осуществляется на придомовых участках, во встроенно-пристроенных гаражах. Обеспеченность местами для хранения автомобилей для многоквартирных жилых домов составляет 534 машино-места. На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство парковочных мест в проектируемой жилой зоне на 141 машино-место.

## Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

## Размещение объектов федерального значения

На расчетный срок размещение на планируемой территории новых объектов не предусмотрено.

## Размещение объектов регионального значения

На рассматриваемой территории из объектов местного значения к размещению планируется строительство объектов здравоохранения.

## Размещение объектов местного значения

Жилая зона в проекте планировки решена в виде микрорайона, включающего в себя объекты социального обеспечения.

Планируемая территория рассматривается с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

На расчетный срок запроектировано размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также детских и спортивных площадок.

## Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учетом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территории. Резкое изменение естественного строения рельефа может быть целесообразным лишь в исключительных случаях, так как связанно с большими затратами и нарушением состояния окружающей среды в части режима подземных вод, почвенного слоя и растительности.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайона над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. В местах возвышения уличной сети над микрорайоном предусматривается размещение ливневой канализации. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности возвышается по отношению к ней на 0,15 м.

Проектом предлагается использование труб диаметром 225 мм для прокладки закрытой ливневой канализации, протяженностью – 5,0 км.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Сточные воды от планируемой территории поступают в КНС. Далее, по системе напорных коллекторов, с помощью несоосных групп, установленных в КНС, стоки транспортируются на очистные сооружения.

## Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности прилегающих к территории проектирования микрорайонов объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности среды.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения. Сохраняемые объекты повышают уровень фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. Размещаемые объекты регионального и местного значения повышают уровень комфортности среды.

Размещаемые объекты общественно-делового назначения в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории будет выполняться в шесть этапов проектирования. Расчетный срок – до 2034 г.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в границах проектирования не размещается. Для реализации этапов развития территории развитие объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не требуется.

В рамках развития территории предусматривается освоение территории с учетом проектных решений, принятых в документации по планировке территории.

1 этап. Ликвидация аварийного секционного и блокированного жилого фонда.

2–3 этапы. Инженерная подготовка территории и развитие улично-дорожной сети: расширение проездов и строительство планируемых объектов капитального строительства и парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров.

4 этап. Строительство проездов, парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров вдоль проектируемых жилых домов.

5 этап. Развитие систем инженерной инфраструктуры: строительство инженерных объектов и коммуникаций.

6 этап. Строительство детских и спортивных площадок

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_