|  |  |
| --- | --- |
| Описание: Описание: Описание: I:\РАБОТА ГОР ПЛАН\Документы\визитки\визитки посл.JPG | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Архитектурная мастерская**  **«Городское планирование»** |

**Корректировка проекта планировки территории  
планировочного квартала 01:01:02   
в г. Лабытнанги**

**МК-** **0190300000218000252-0930386-01-3-ППТ**

**Книга 2**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2018

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: Описание: Описание: I:\РАБОТА ГОР ПЛАН\Документы\визитки\визитки посл.JPG | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Архитектурная мастерская**  **«Городское планирование»** |

**Корректировка проекта планировки территории  
планировочного квартала 01:01:02   
в г. Лабытнанги**

**МК-** **0190300000218000252-0930386-01-3-ППТ**

**Книга 2**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | О.В. Чемякина |

2018

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Вед.градостроитель | М.Е.Гилева |  |
| Ведущий специалист | М.Н.Попов |  |
| Градостроитель | А.А.Мусихина |  |
| Техник | Е.В.Макеева |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материалы** **основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
|  | Пояснительная записка. Книга 1  Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития территории | - | 18 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории планировочного квартала 01:01:02. | М 1:2000 | 1 |  |
| 2 | Схема развития транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории планировочного квартала 01:01:02 | М 1:2000 | 1 |  |
| 3 | Чертеж межевания территории планировочного квартала 01:01:02. | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
|  | Пояснительная записка. Книга 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 31 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 4 | Схема современного использования и комплексной оценки территории планировочного квартала 01:01:02 | М 1:2000 | 1 |  |
| 5 | Схема современного транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории планировочного квартала 01:01:01:02 | М 1:2000 | 1 |  |
| 6 | Разбивочный чертеж красных линий и элементов благоустройства планировочного квартала 01:01:02. | М 1:1000 | 1 |  |
| 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории планировочного квартала 01:01:02. | М 1:1000 | 1 |  |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
|  | Пояснительная записка. Книга 3  Сведения об образуемых земельных участках | - | 41 |  |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc522734768)

[2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. 8](#_Toc522734769)

[2.1 Архитектурно-планировочные решения. 8](#_Toc522734770)

[3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. 10](#_Toc522734771)

[3.1 Жилищная сфера. 10](#_Toc522734772)

[3.2 Социальная сфера. 11](#_Toc522734773)

[3.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть. 12](#_Toc522734774)

[3.4 Инженерная подготовка территории и благоустройство. 12](#_Toc522734775)

[3.5 Инженерное оборудование территории. 13](#_Toc522734776)

[3.5.1 Водоснабжение. 13](#_Toc522734777)

[3.5.2 Водоотведение (канализация). 14](#_Toc522734778)

[3.5.3 Теплоснабжение 15](#_Toc522734779)

[3.5.4 Газоснабжение. 16](#_Toc522734780)

[3.5.5 Связь и информатизация. 17](#_Toc522734781)

[3.5.6 Электроснабжение. 18](#_Toc522734782)

[3.6 Охрана окружающей среды. 19](#_Toc522734783)

[3.7 Инженерно-технических мероприятия ГО и ЧС. 20](#_Toc522734784)

[3.7.1 Основные характеристики объекта градостроительной деятельности. 20](#_Toc522734785)

[3.7.2 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории. 21](#_Toc522734786)

[3.7.3 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации. 21](#_Toc522734787)

[3.7.4 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера. 21](#_Toc522734788)

[4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 23](#_Toc522734789)

[Приложение 1 27](#_Toc522734790)

# Введение

Корректировка проекта планировки и проект межевания территории планировочного квартала 01:01:02 в г. Лабытнанги выполнена в соответствии с техническим заданием (Приложение 1).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123‑ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 № 177 «Об утверждении положения о порядке использования, действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее Правила установления санитарно-защитных зон);

- закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 года №36-ЗАО Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа (с изменениями на 23.04.2018 года);

- решение городской думы муниципального образования город Лабытнанги от 25.06.2018 №403 «О внесении изменения в Решение Городской Думы от 18.03.2015 № 71 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Лабытнанги» (далее Местные нормативы);

- решение городской думы муниципального образования город Лабытнанги от 15.03.2017 №295 «О внесении изменения в Решение Городской Думы от 18.03.2015 № 71 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Лабытнанги» (далее Местные нормативы);

- решение городской думы муниципального образования город Лабытнанги от 15.03.2017 №294 «О внесении изменения в Решение Городской Думы от 26.01.2007 № 213 «Об утверждении генерального плана городского округа Лабытнанги» (далее – Генеральный план);

- решение городской думы муниципального образования город Лабытнанги от 14.03.2018 №381 «О внесении изменения в Решение Городской Думы от 28.11.2008 № 557 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Лабытнанги» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение городской думы муниципального образования город Лабытнанги от 15.03.2017 № 296 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Лабытнанги» (далее Правила благоустройства);

- постановление Администрации города Лабытнанги от 07.11.2014 № 762 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования город Лабытнанги «Обеспечение комфортным жильем и коммунальной инфраструктурой в муниципальном образовании город Лабытнанги» на 2015-2020 годы»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185‑94;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 11‑04‑2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 2.01.51‑90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

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

- санитарные правила СанПиН 42‑128‑4690‑88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- санитарные правила СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;

- свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

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

- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- строительные нормы и правила СНиП 2.04.03-85  
«Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- свод правил СП 237.1326000.2015 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.05-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-89 (далее – МСК-89).

# 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Границами проекта планировки территории являются существующие ул. Школьная, ул. Обская, ул. Гагарина и ул. Карьерная.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов историко-культурного наследия нет.

Квартал находится за пределами 1-го пояса зоны санитарной охраны источников и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения и соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам и нормативам СанПиН .2.2645- 10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций. По кварталу проходят охранные зоны газопровода, линии лэп, электрокабелей, кабелей связи, канализации, водопровода.

Ограничением для развития территории является санитарный разрыв от гаражей, охранная зона газопровода и линий электропередач.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии с генпланом города Лабытнанги и видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки города Лабытнанги.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют. Запланировано размещение объектов местного значения:

- Объект многофункционального назначения.

- Торвого центра.

- Спортивно-оздоровительного комплекса.

Генеральным планом в границах проектирования предусмотрено размещение зоны застройки малоэтажными жилыми домами и объектов образования.

Правилами землепользования застройки предусмотрено размещение следующих территориальных зон:

- ЖЗ 103 - Малоэтажной жилой застройки;

- ЖЗ 104 – Индивидуальной жилой застройки

- ОДЗ 212 - Общественно-деловая

- РЗ 602 - Озелененных территорий общего пользования

- РЗ 604 - Спортивного назначения

- ИЗ 400 - Инженерной инфраструктуры

- ТЗ 500 - Транспортной инфраструктуры

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории для указанных территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки приведены в таблице 1.

Таблица 1

Градостроительные регламенты

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Градостроительный регламент |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| ЖЗ 103 Малоэтажной жилой застройки | Основные виды разрешенного использования:  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  - Блокированная жилая застройка;  - Среднеэтажная жилая застройка;  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Обслуживание жилой застройки  - Общественное управление  - Земельные участки (территории) общего пользования  Условно разрешенные виды использования:  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  - Деловое управление  - Социальное обслуживание  - Бытовое обслуживание  - Общественное питание  - Спорт. |
| ЖЗ 104 Индивидуальной жилой застройки | Основные виды разрешенного использования:  - Для индивидуального жилищного строительства  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Обслуживание жилой застройки  Условно разрешенные виды использования:  - Спорт  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  - Магазины  - Общественное питание  - Социальное обслуживание  - Бытовое обслуживание |
| ОДЗ 212 Общественно-деловая | Основные виды разрешенного использования:  - Предпринимательство;  - Общественное управление;  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  - Культурное развитие;  - Бытовое обслуживание;  - Социальное обслуживание;  - Обеспечение научной деятельности;  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание;  - Среднеэтажная жилая застройка;  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  - Спорт;  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Коммунальное обслуживание;  - Земельные участки (территории) общего пользования.  Условно разрешенные виды использования Не установлены. |
| РЗ 602 Озелененных территорий общего пользования | Основные виды разрешенного использования:  - Земельные участки (территории) общего пользования.  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Коммунальное обслуживание.  Условно разрешенные виды использования:  - Магазины;  - Общественное питание;  - Спорт. |
| РЗ 604 Спортивного назначения | Основные виды разрешенного использования:  - Спорт  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Коммунальное обслуживание.  - Земельные участки (территории) общего пользования.  Условно разрешенные виды использования:  - Магазины;  - Общественное питание |
| ИЗ 400 Инженерной инфраструктуры | Основные виды разрешенного использования;  - Связь;  - Коммунальное обслуживание;  - Гидротехнические сооружения.  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Земельные участки (территории) общего пользования.  Условно разрешенные виды использования:  Не установлены |
| ТЗ 500 Транспортной инфраструктуры | Основные виды разрешенного использования;  - Обслуживание автотранспорта;  - Объекты гаражного назначения;  - Транспорт;  - Деловое управление;  - Склады.  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Коммунальное обслуживание.  Условно разрешенные виды использования:  - Магазины;  - Общественное питание;  - Бытовое обслуживание. |

В границах квартала не предусматривается осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки.

# 2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## 2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами проекта планировки территории являются существующие ул. Школьная, ул. Обская, ул. Гагарина и ул. Карьерная. В соответствии с планировочной организацией территории города, разработанной в составе системы информационного обеспечения градостроительной деятельности г. Лабытнанги, указанная территория входит в состав планировочного квартала 01:01:02.

Въезд на территорию квартала предусматривается с северной стороны на территорию индивидуальной жилой застройки, с северо-западной стороны с улицы Школьной.

Красные линии квартала формируются с учетом границ существующих участков и улично-дорожной сети.

На территории проектируемого квартала проектом определены следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- зона транспортной и инженерной инфраструктуры;

- зона общего пользования;

- рекреационная зона.

Жилая зона представлена существующей территорией малоэтажной жилой застройки вдоль улицы Школьной, и индивидуальной жилой застройкой в северной части квартала и планируемой индивидуальной жилой заной. Жилые группы формируются в границах квартала. Общественно- деловая зона представлена планируемыми объектами общественно-делового назначения.

Зона инженерной инфраструктуры включает участки существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационная зона представлена озелененными территориями ограниченного и общего пользования.

## 2.1 Архитектурно-планировочные решения.

Основная часть территории квартала представляет собой неосвоенные природные территории и имеет сложный рельеф. По территории квартала протекает ручей, имеющий водоохранную зону. На архитектурно-планировочное решение квартала повлияли особенности рельефа местности. Территория квартала, подлежащая застройке, разделена на территорию индивидуальной жилой застройки, территорию капитальной застройки средней этажности и коммунально-складскую территорию. Застройка средней этажности формирует фасад улицы Школьной. Индивидуальная жилая застройка находится в юго-западной части квартала и расположена вдоль ул. Карьерная. Коммунально-складская территория квартала располагается в его центральной части.

Типы предлагаемой индивидуальной жилой застройки – индивидуальные 2 этажные жилые дома и индивидуальные 2 этажные жилые дома с объектами обслуживания в 1 этаже (1 здание). Запланированный к строительству жилищный фонд составит 14 индивидуальных жилых домов.

В целях обеспечения квартала объектами социальной сферы на территории квартала запланировано строительство следующих объектов:

1. Объект многофункционального назначения.

2. Торгового центра.

3. Спортивно-оздоровительного комплекса.

Размещение объекта многофункционального назначения предложено в северо-западной части территории, где возможно комплексное решение – строительство многофункционального объекта. Такое решение обеспечивает необходимую пешеходную и транспортную доступность к зданию. Проектом предусмотрено размещение в северо-восточной части квартала по ул. Школьной торгово-офисного здания. Спортивно-оздоровительный комплекс проектными решениями размещен на пересечении ул. Обской и Гагарина, обеспечивая доступность к объекту со стороны прилегающих планировочных кварталов. В зоне коммунально-складской территории планируется размещение котельной и электроподстанции.

Мероприятиями по благоустройству территории являются: организация водоотвода дождевых и паводковых вод; устройство пешеходных тротуаров; организация проездов и парковок, хозяйственных площадок и площадок сбора мусора. На природных территориях квартала планируется устройство пешеходных дорожек для связи территории индивидуальной жилой застройки и застройки средней этажности.

# 3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

## 3.1 Жилищная сфера.

Основная часть территории квартала свободна от застройки. По ул. Школьная расположен один двухэтажный жилой дом и один трехэтажный жилой дом 2000ых годов постройки. По ул. Обской расположено два двухэтажных жилых дома 1969 и 1970 годов постройки (степень износа более 30%). В северо-восточной части квартала расположена большая часть жилищного фонда, представленная семи одноэтажными и двумя двухэтажными жилыми домами. Общая площадь существующего жилищного фонда в планировочном квартале 01:01:02 составляет 7147 кв.м. (13 домов).

Общая площадь существующего сохраняемого жилищного составляет 6490 кв.м. (11 домов). Запланирован снос 2 многоквартирных 2-этажных жилых домов (общей площадью 984 кв.м.).

Решением проекта планировки предлагается строительство 13 индивидуальных двухэтажных и 1 двухэтажного жилого дома со встроенным магазином. Общий объем нового строительства жилищного фонда составит 2738 кв.м. общей площади.

Характеристика жилищного фонда, размещенного в квартале 01:01:02 приведена в таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № эксплик | Назначение объекта | Кол-  во  домов | Этаж-  ность | Площадь за-  стройки, кв. м. | | Площадь об-  щая, кв. м. | | Статус |
| на ед. | общая | на ед. | общая |
| 3 | Жилой дом | 1 | 2 | 618 | 618 | 1236 | 1236 | сохраняемый |
|  | Жилой дом | 2 | 2 | 308 | 616 | 492 | 984 | ликвидируемый |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 7 | 1 | 69 | 483 | 69 | 483 | сохраняемый |
| 2 | Жилой дом | 1 | 2 | 149 | 149 | 298 | 298 | сохраняемый |
| 2 | Жилой дом | 1 | 2 | 177 | 177 | 354 | 354 | сохраняемый |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 13 | 2 | 92 | 1196 | 184 | 2392 | проектируемый |
| 7 | Индивидуальный жилой дом со встроенным магазином | 1 | 2 | 173 | 173 | 346 | 346 | проектируемый |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 1 | 3 | 1373 | 1373 | 4119 | 4119 | сохраняемый |
|  | **ИТОГО:** | **27** | **-** |  | **4785** |  | **10212** |  |
|  | в том числе |  |  |  |  |  |  |  |
|  | сохраняемый | 11 |  |  | 2800 |  | 6490 |  |
|  | ликвидируемый | 2 |  |  | 616 |  | 984 |  |
|  | проектируемый | 14 |  |  | 1369 |  | 2738 |  |
|  | **Итого на расчетный срок** |  |  |  | 4169 |  | 9228 |  |

В границах планировочного квартала 01:01:02 общая площадь жилищного фонда составит 9228 кв.м. С учетом проектной обеспеченности населения города общей площадью 27 кв.м. на человека, емкость квартала составит порядка 259 жителей. Проектная плотность квартала составит 22 человека на га.

## 3.2 Социальная сфера.

Основным принципом организации территории жилых кварталов является повышение эффективности ее использования, а также формирование необходимого минимума объектов обслуживания, в перечень которых входят магазины товаров первой необходимости, детские садики, небольшие объекты бытового обслуживания и оборудованные игровые детские площадки.

В настоящее время по ул. Обская располагаются два магазина. Согласно решениям генерального плана данные объекты подлежат сносу.

Для создания полноценной комплексной системы обслуживания населения, повышения инвестиционной привлекательности квартала путем развития в нем системы предоставляемых услуг и сервиса проектными решениями предусмотрено строительство следующих объектов социальной сферы:

1. На территории многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу, по ул. Обская Гагарина запланировано размещение спортивно-оздоровительного комплекса. Здание комплекса предусмотрено двухэтажным общей площадью до 6486 кв.м.

2. На пересечении улиц Обская и Школьная запланировано размещение объекта многофункционального назначения. Общая площадь двухэтажного здания составляет около 3754 кв.м.

3. По ул. Школьная на свободной от застройки территории предусмотрено строительство торгового центра. Здание этажностью – 2 эт., общей площадью - 1052 кв.м.

4. В северо-восточной части квартала на территории индивидуальной жилой застройки для обслуживания населения предусмотрено размещение встроенного в жилой дом магазина.

Обеспеченность населения объектами образования удовлетворена за счет объектов, расположенных в смежных кварталах:

- общеобразовательная школа, расположенная по ул. Школьная в планировочном квартале 01:01:04;

- детский сад «Золотой ключик» в планировочном квартале 01:01:03.

## 3.3. Обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

**Запланировано размещение объектов местного значения:**

Объект многофункционального назначения.

Радиусы обслуживания в соответствии с Местными нормативами объектов бытового обслуживания при многоквартирной жилой застройке – 300 м.

Предельные параметры объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки:

Этажность – до 5 эт.

Размер земельного участка:

- для объектов культурного развития – от 0,3 до 0,6 га;

- для объектов бытового обслуживания – от 0,03 до 0,2 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков для объектов предпринимательства, общественного управления, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов социального обслуживания, объектов обеспечения научной деятельности, объектов обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях не подлежат установлению.

Торговый центр.

В соответствии с Местными нормативами норма обеспеченности кв. м торговой площади составляет 594 на 1000 чел.

Размер земельного участка определяется из расчета 0,06 га на 100 кв м площади. Нормативный размер земельного участка составляет 0,63 га. В проекте предусмотрен земельный участок 0,70 га.

Радиусы обслуживания предприятий торговли при многоквартирной жилой застройке – 300 м

Спортивно-оздоровительного комплекс.

В соответствии с Местными нормативами радиус обслуживания физкультурно-спортивных объектов квартала составляет – 1000 м. Уровень транспортной доступности – 30 мин.

Предельные параметры объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки:

Высота – до 12 м.

Размер земельного участка – от 0,25 до 0,7 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м.

Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

## 3.4 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть.

Проектируемый квартал расположен в западной части города, ограничен ул. Обская, ул. Школьная, ул. Гагарина и ул. Карьерная.

Основными задействованными категориями улично-дорожной сети являются:

- улица в жилой застройке местного значения (ширина проезжей части 6,0 м.);

- проезды (6,0 м.).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары с бордюрным камнем. Ширина тротуаров – до 3 м с возможностью проезда спецтехники.

В связи с ростом уровня автомобилизации предусмотрено строительство дополнительных мест под личный автотранспорт на территории существующего гаражного кооператива общей площадью 455 м2

- или 22 машино-места и автомобильных стоянок общей площадью 4590 м2

- или 184 машино-места.

В секторе индивидуального жилья размещение транспорта предусмотрено на территории индивидуальных участков.

Проектом предлагается вариант дорожной одежды для улично-дорожной сети из следующих конструктивных элементов:

- покрытие из двухслойного асфальтобетона (верхний слой из плотного асфальтобетона толщиной 6 см; нижний слой из пористого асфальтобетона толщиной 10 см).

- основание щебень фракционный 1-3 кл. уложенный по способу заклинки толщиной 25см.

- подстилающий слой из песка толщиной 18-25 см.

Общая площадь улиц в жилой застройке (100% новое строительство) - 13 250 м 2

Общая площадь проездов (100% новое строительство) - 15 670 м 2

Общая площадь тротуаров (100% новое строительство) - 12 640 м 2

Общая площадь площадок (около социальных и культурно-бытовых учреждений) (100% новое строительство) - 5 750 м 2

## 3.5 Инженерная подготовка территории и благоустройство.

Для обеспечения поверхностного стока проектом предлагается устройство сети открытых водоотводных лотков. Конструкцию лотка принять по типовому проекту, в местах пересечения водотоков с дорогами устройство водопропускных труб диаметром не менее 0,5м.

Рельеф микрорайона холмистый. Продольные уклоны по осям проезжих частей дорог не превышают допустимые. Исходя из анализа рельефа территории и планировочной структуры, проектом предлагаются следующие мероприятия по вертикальной планировке:

- создание сети водоотводных лотков для отведения сточных поверхностных вод с территории квартала;

- создание уклона в сторону водоотводных лотков и обеспечения необходимого уровня возвышения над уровнем грунтовых вод.

Общие объемы по вертикальной планировке указаны на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

## 3.6 Инженерное оборудование территории.

### 3.6.1 Водоснабжение.

В настоящее время водоснабжение планировочного квартала 01:01:02 осуществляется на привозной воде. По территории квартала проходит водовод Ø 200 мм, прокладка водовода подземная.

Система водоснабжения проектируемого квартала 01:01:02 выполнена согласно технических условий ОАО «ТЕПЛО-ЭНЕРГЕТИК» г. Лабытнанги ЯНАО.

Кольцевой водопровод планировочного квартала запроектирован Ø 150 мм. Точка подключения на проектном водоводе Ø 400 мм, на пересечении улиц Школьная – Обская.

Кольцевой водопровод прокладывается самостоятельно вдоль дороги.

В качестве изоляции водопроводных сетей предлагается использовать современный и технологичный пенополиуретановый (ППУ) изолятор.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды многоквартирной жилой застройки и общественных зданий планировочного квартала приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № эксплик | Наименование потребителя | Общее число жителей/мест | Средний суточный расход воды м3/сут | Максимальный суточный расход воды (с учетом Кmax 1,2) на общее количество секций м3/сут |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 27 | 7,691 | 9,229 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 9 | 2,472 | 2,967 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 10 | 2,937 | 3,524 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом со встроенным магазином | 5 | 1,435 | 1,722 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 122 | 34,172 | 41,007 |
| 11 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 0 | 0,000 | 0,000 |
| 12 | Торгово-административное здание | 0 | 0,000 | 0,000 |
| 10 | Объект многофункционального назначения | 0 | 0,000 | 0,000 |
|  | Неучтенные расходы 10% |  | 7,256 | 8,707 |
|  | **ИТОГО** |  | **79,82** | **95,78** |

Приборы учета расхода воды.

- необходимо оборудовать весь жилой фонд приборами учета воды;

- определить организацию, производящую ремонт и обслуживание приборов.

Противопожарные мероприятия.

Проектируемый противопожарный водопровод в планировочном квартале 01:01:02 объединен с хозяйственно-питьевым.

Согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 15 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 5 л/с (2 струи по 2,5 л/с).

На водопроводных сетях для наружного пожаротушения устанавливаются пожарные гидранты северного исполнения.

Неприкосновенный пожарный запас воды храниться в резервуарах на ВОС.

### 3.6.2 Водоотведение (канализация).

Система канализации проектируемого планировочного квартала 01:01:02 выполнена согласно технических условий ОАО «ТЕПЛО-ЭНЕРГЕТИК» г. Лабытнанги ЯНАО.

Проектные самотечные сети канализации проложены с учетом существующего рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Основные внутриквартальные проектируемые канализационные коллекторы, выполнены Ø 160-225 мм из полиэтилена. Сточные воды, собираемые проектируемым коллектором с территории планировочного квартала отводятся до точки врезки, расположенной по адресу ул. Школьная 54, в существующий внутриквартальный коллектор.

Основная часть индивидуальной жилой застройки канализуется в индивидуальные септики, стоки из которых вывозятся автомашинами на КОС.

Материал труб - полиэтилен, систему канализации выполнить самостоятельно, используя современный и технологичный пенополиуретановый (ППУ) изолятор.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п. 2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления приведена в таблице 4.

Таблица 4

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № эксплик | Наименование потребителя | Общее число жителей/мест | Средний суточный расход воды м3/сут | Максимальный суточный расход воды (с учетом Кmax 1,2) на общее количество секций м3/сут |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 27 | 7,691 | 9,229 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 0,572 | 0,687 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 9 | 2,472 | 2,967 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 10 | 2,937 | 3,524 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 5 | 1,527 | 1,832 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом со встроенным магазином | 5 | 1,435 | 1,722 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 122 | 34,172 | 41,007 |
| 11 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 0 | 0,000 | 0,000 |
| 12 | Торгово-административное здание | 0 | 0,000 | 0,000 |
| 10 | Объект многофункционального назначения | 0 | 0,000 | 0,000 |
|  | Неучтенные расходы 10% |  | 7,256 | 8,707 |
|  | **ИТОГО** |  | **79,82** | **95,78** |

### 3.6.3 Теплоснабжение

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 42 °С.

Средняя температура за отопительный период – минус 11,4 оС.

Продолжительность отопительного периода - 292 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СНиП 2.04.07- 86\* «Тепловые сети».

В планировочном квартале 01:01:02 централизованным теплоснабжением обеспечиваются проектируемые общественные здания и многоквартирная жилая застройка.

Система теплоснабжения закрытая.

Горячее водоснабжение предусматривается от теплообменников, установленных на тепловых узлах зданий.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение потребителей индивидуальных жилых домов предусматривается от индивидуальных 2-х контурных газовых водонагревателей.

Прокладку тепловых сетей выполнить в пенополиуретановой изоляции.

Параметры теплоносителя в тепловых сетях 95/70 оС.

Компенсацию температурных расширений решить с помощью углов поворота теплотрассы и П-образных компенсаторов.

Запланировано проведение реконструкции котельной №12 - перевод котельной на газообразный вид топлива с увеличением мощности до 21,5 Гкал/ч. Установка системы управления с частотным регулированием приводов. Вывод из эксплуатации котельной №5, с переключением потребителей на котельную №12» (в том числе создание сетей теплоснабжения для переключения потребителей котельной №5, перевод котельной №5 в ПНС).

Объемы теплопотребления для объектов жилой и социальной инфраструктуры приведены в таблице 5.

Таблица 5.

Расчетные объемы потребления тепловой энергии на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № эксплик | Наименование потребителя | Общая площадь м2 | Отопление и вентиляция | | ГВС | | Итого, Гкал/ч | Итого, Гкал/год |
| Тепловая нагрузка  Вт/м2 | Расход  Гкал/ч | Тепловая нагрузка Вт/м2 | Расход Гкал/ч |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 1236 | 71 | 0,075 | 13,8 | 0,015 | 0,09 | 631,69 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 84 | 0,005 | 13,8 | 0,001 | 0,01 | 40,67 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 298 | 71 | 0,018 | 13,8 | 0,004 | 0,02 | 152,30 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 354 | 71 | 0,022 | 13,8 | 0,004 | 0,03 | 180,92 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 71 | 0,011 | 13,8 | 0,002 | 0,01 | 94,04 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом со встроенным магазином | 346 | 71 | 0,021 | 13,8 | 0,004 | 0,03 | 176,83 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 4119 | 71 | 0,252 | 13,8 | 0,049 | 0,30 | 2105,14 |
| 11 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 6486 | 64 | 0,357 | 13,8 | 0,077 | 0,43 | 3041,23 |
| 12 | Торгово-административное здание | 6486 | 100 | 0,558 | 13,8 | 0,077 | 0,63 | 4448,48 |
| 10 | Объект многофункционального назначения | 1052 | 100 | 0,090 | 13,8 | 0,012 | 0,10 | 721,52 |
|  | ИТОГО | | | | | | **1,85** | **12965,32** |

Протяженность тепловых сетей в 2-х трубном исполнении составляет 0,784 км.

### 3.6.4 Газоснабжение.

Газоснабжение планировочного квартала 01:01:02 предусматривается от существующего газопровода d - 89 мм высокого давления (0,6 МПа), проходящего по территории квартала.

Система газоснабжения планировочного квартала принята 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. Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;

- давление газа – низкое 3 кПа (300 мм в. ст.), высокое (II-категории) 0,6 МПа;

- местоположение относительно земли – подземные, надземные;

- назначение в системе газораспределения – магистральные, распределительные, вводы, вводные газопроводы (ввод в здание).

Принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые. Материал труб – сталь.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Газопроводы низкого давления предназначены для подачи газа жилым и общественным зданиям, а также коммунально-бытовым потребителям.

Газопроводы высокого давления служат для питания распределительных газопроводов низкого давления через ГРП, а также подают газ в газопроводы промышленных и коммунальнобытовых предприятий (через местные ГРП и ГРУ).

Газопроводы различных давлений связаны между собой через ГРП.

Для определения расходов газа на бытовые нужды населения приняты укрупненные нормы годового потребления на одного жителя по СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СниП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;

- отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение жилых и общественных зданий;

- отопление и нужды производственных, коммунально-бытовых потребителей.

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного периода с учетом перспективы развития объектов.

Продолжительность расчетного периода устанавливается на основании плана перспективного развития объектов.

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа м3 /год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м 3):

- при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120;

- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;

- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения – 180.

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. приняты в размере 5% суммарного расхода газа на жилые дома.

Жилой фонд обеспечивается газом для пищеприготовления.

Охват жилой застройки природным газоснабжением принят на расчетный срок – 100%.

Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещаемую в каждом здании.

Для понижения давления газа от высокого до низкого применяются газо-регуляторные пункты (ГРП):

Таблица 6

Расчет потребления газа

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  эксплик | Назначение | Годовой расход газа,  м3 | Часовой расход газа, м3 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 8100 | 3,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 600 | 0,24 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 2700 | 1,08 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 3000 | 1,2 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1500 | 0,6 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом со встроенным магазином | 3000 | 1,2 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 36600 | 14,64 |
|  | Котельная | 1 171 712,5 | 403,5 |
|  | Итого: | 1248212,5 | 434,34 |

### 3.6.5 Связь и информатизация.

На период разработки проекта планировки планировочный квартал 01:01:02 телефонизирован. Связь абонентов с АТС осуществляется по воздушным кабельным линиям связи. Междугородная связь осуществляется при помощи радиорелейной станции.

Анализируя существующее состояние системы связи, установлено:

- отсутствие сетей связи в планировочном квартале 01:01:02;

- существующие кабельные линии связи г. Лабытнанги имеют ограниченный ресурс пропускной способности.

Реализуя проект цифровое телевидение в России, до 2015 года предполагается произвести модернизацию телевизионного передающего центра для организации цифрового телевизионного вещания.

Для предоставления телефонной связи, услуг передачи данных и Интернет предусмотреть строительство магистральных оптико-волоконных линий связи до проектируемого планировочного квартала. Данные магистрали фиксированной телефонной связи с выносом абонентской емкости, позволят телефонизировать квартал качественной связью с протяженностью абонентской линии не более 500 метров, предоставлять доступ к Интернет по технологии ADSL 2+ и услугам цифрового телевизионного вещания IP-TV. Расчетная емкость абонентского оборудования 190 номеров.

Строительство магистральных ВОЛС производить 16-ти волоконным кабелем. Развитие распределительных сетей абонентского доступа в районах с перспективной застройкой и существующих районах, с учетом заинтересованных абонентов, производить кабелем с гидрофобным наполнением. При модернизации и строительстве применять распределительные шкафы и оконечные кабельные устройства герметичного типа. Предусмотреть защиту оконечных устройств и линейных сооружений от несанкционированного доступа.

### 3.6.6 Электроснабжение.

Проектом предусматривается:

- строительство проектной ПС 35/6 кВ «8 микрорайон», мощностью 2х6,3 МВА;

- для присоединения потребителей планировочного квартала 01:01:02, строительство

3-х проектных ТП 6/0,4 кВ:

№ 93 - жилая и общественная застройка;

№ 19 - спортивный комплекс;

№ 54 - индивидуальная жилая застройка.

Мощность, марку и количество трансформаторного оборудования уточнить при разработке рабочей документации. Местоположение проектных ТП определено с учетом центров нагрузок.

- строительство ЛЭП 6 кВ вдоль ул. Гагарина (в двухцепном исполнении) от проектируемой ПС 35/6 кВ «8 микрорайон», с разделением существующего ф. «Геофизики» на две линии и присоединением проектной ТП № 54;

- демонтаж участков ЛЭП 6 кВ ф. Восток и ф. Геофизики, находящихся в зоне застройки, после переключения данных фидеров от ПС 35/6 кВ «8 микрорайон»;

- строительство ЛЭП 6 кВ от ПС 35/6 кВ «8 микрорайон» (в двухцепном исполнении) до ТП № 19 «спортивный комплекс» (цепь №1) до опоры №86 ф. Восток (цепь №2);

- строительство ЛЭП 6 кВ кабелем подземно от ПС 35/6 кВ «8 микрорайон» до ТП 93,от ТП 93 до ТП 79;

- окончание строительства ЛЭП 35 кВ к ПС «8 микрорайон» от проектной ПС 110/35/6 кВ «Обская», расположенной в планировочном квартале 06:04:01.

- строительство ЛЭП 0,4 кВ для обеспечения электроснабжения существующих, проектных потребителей в соответствии с изменениями в планировочной структуре квартала.

-  на стадии разработки рабочей документации определить трассировку линий наружного освещения и точки подключения от проектных ТП 6/0,4 кВ.

- сети внутриквартального освещения 0,4 кВ выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП);

Суммарная длина проектируемых участков сети: 6 кВ – 1,4 км; (длины участков сети указаны только до проектных границ квартала 01:01:02).

Вводы в жилые дома этажностью 2-3 и более выполнить кабельными линиями подземно.

Общая протяженность линий 0,4 кВ – 2,4 км.

Марку и сечение кабеля определить после уточнения нагрузок.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся в основном к III категории, зрелищные и спортивные сооружения с числом мест в зале более 300, канализа

ционные очистные сооружения и насосные станции; водопроводные очистные сооружения и насосные станции (от 5000 жителей), установки тепловых сетей и котельных относятся к потребителям II категории.

Расчет электрических нагрузок планировочного квартала 01:01:02 представлен в таблице 7.

Таблица 7

Расчетные объемы электропотребления

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № эксплик | Наименование потребителя | Общая площадь м2 | Р уд эл.снабж (КВт/кв.м) | Ксм | Электронагрузка общая кВт |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 1236 | 1 | 0,90 | 19,42 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 69 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 298 | 3,9 | 0,90 | 24,35 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 354 | 3,9 | 0,90 | 28,93 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 184 | 3,9 | 0,90 | 3,90 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом со встроенным магазином | 346 | 1 | 0,90 | 7,25 |
| 9 | Многоквартирный жилой дом | 4119 | 1 | 0,90 | 86,30 |
| 11 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 6486 | 0,16 | 0,90 | 622,66 |
| 12 | Торгово-административное здание | 1052 | 0,16 | 0,90 | 100,99 |
| 10 | Объект многофункционального назначения | 3754 | 0,16 | 0,90 | 480,51 |
|  | Итого |  |  |  | **1448,41** |

При разработки рабочей документации требуется уточнение мощностей по планировочному кварталу 01:01:02.

## 3.7 Охрана окружающей среды.

Источниками загрязнения окружающей среды, в частности атмосферного воздуха, на территории проектируемого планировочного квартала 01:01:02 являются гаражи и автотранспорт, выбросы от которого содержат окись углерода, окись азота, углеводороды и т.д.

Также источником загрязнения воздуха является котельная, расположенная вблизи гаражей индивидуального транспорта. В качестве топлива предлагается использование газа. Это позволит значительно сократить вредные выбросы, а при условии установки специальных фильтров – довести их до минимума.

Проектом предусматривается строительство комбината бытового обслуживания, санитарно-защитная зона которого устанавливается радиусом 50 метров.

Негативное влияние этих объектов на окружающую среду возможно свести к минимуму при организации для них санитарно-защитных зон. Озеленение санитарно-защитных зон помимо декоративной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

На территории планировочного квартала 01:01:02 нет объектов и предприятий, которые могли бы стать источниками неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

По территории квартала проходят линии электропередачи напряжением 6 кВ и 35 кВ, имеющие охранные зоны 10 и 15 метров соответственно. Охранные зоны ЛЭП установлены в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. №255.

Также по территории квартала проходит газопровод высокого давления. Охранная зона газопровода устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01–89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина охранной зоны газопровода высокого давления устанавливается в размере 7 метров от оси газопровода с каждой стороны.

По территории планировочного квартала 01:01:02 протекает ручей Пысяншор.

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству городских водотоков:

- расчистка русел ручьев;

- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков.

Расчистку и частичное дноуглубление городских водотоков следует произвести в первую очередь, поскольку после рекультивации они будут служить естественными дренами и обеспечивать защиту территории от подтопления.

Для улучшения условий размещения зданий и сооружений в непосредственной близости от пойм малых водотоков предусматривается заключить в бетонный лоток русло ручья, склоны укрепить железобетонными ячеистыми плитами с посадкой в ячейки растительности.

## 3.8 Инженерно-технических мероприятия ГО и ЧС.

### 3.8.1 Основные характеристики объекта градостроительной деятельности.

Электроснабжение микрорайона предусмотрено от электроподстанции и ряда ТП 6/0.4 кВ.

Водоснабжение планировочного квартала 01:01:02 осуществляется на привозной воде, по территории проходит проложенный подземно водовод Ø 200 мм. Закольцовка запроектирована Ø 150 мм. от проектных сетей Ø 400 мм.

Теплоснабжение жилой и общественной застройки осуществляется централизованно от котельной и автономных источников тепла.

### 3.8.2 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории.

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;

- муниципального характера;

- межмуниципального характера;

- регионального характера;

- межрегионального характера;

- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На территории проектируемой застройки нет потенциально опасных и вредных объектов.

### 3.8.3 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

Инженерно-технические мероприятия по ГО и ЧС на рассматриваемой территории не осуществлялись.

### 3.8.4 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с п.2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения муниципального образования г. Лабытнаги от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты (СОП) и станции обеззараживания одежды (СОО) предусмотрены на объектах бытового обслуживания и в зданиях действующих общественных бань в соседних кварталах, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта предусматривается организовать на территории автомобильных моек с соблюдение условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

На объектах повышенной опасности (ГРП, помещениях котельных) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

– применением герметичного производственного оборудования;

– соблюдением норм технологического режима;

– контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.

– установлением в помещениях котельных сигнализаторы взрывоопасных концентраций.

# 4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Наименование показателя | | Единица измерения | Современное  состояние | | Расчетный  срок | |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 | | 5 | |
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | | | | | |
| l.l | | Общая плошадь в границах проекта планировки (пла-нировочный квартал 01:01:02) | | га | 22 | | 22 | |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | | | | | |
| 2.1 | | Общая численность посто- янного населения | | чел. | 144 | | 259 | |
| 2.2 | | Плотность населения | | чел. на га | 7 | | 22 | |
| 3. ЖИЛИЩНЫМ ФОНД | | | | | | | | |
| 3.1 | | Средняя обеспеченность на селения Sобщ | | м2/чел. | 20 | | 27 | |
| 3.2 | | Общий обьем жилищною фонда | | Sобщ, м2 | 5848 | | 9228 | |
| кол-во домов | 14 | | 25 | |
| 3.3 | | Общий объем новою жи- лищною строительства | | Sобщ., м2 | 0 | | 2738 | |
| кол-во домов | 0 | | 14 | |
| % от сущ. общ. объема жил. фонда | 0 | | 86 | |
| 3.4 | | Общий объем убыли жи-  лишнего фонда | | Sобщ., м2 | • | | 984 | |
| кол-во домов | - | | 2 | |
| 3.5 | | Существующий сохраняе- мый жилищный фонд | | Sобщ.. м2 |  | | 6490 | |
|  | |  | | кол-во домов |  | | 11 | |
|  | |  | | % от общего объема существую- щего жилищного фонда |  | | 66 | |
| 4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | | | | | |
| 4.1 | | Спортивные и физкультурно оздоровительные объекты |  | | |  | |  |
| 4.1.1 | | Спортивно-оздоровительный  комплекс | объект (кв.м, площади) | | | - | | 1(6486) |
| 4.2 | | Объекты торгового назачения |  | | |  | |  |
| 4.2.1 | | Магазины | объект (кв.м, общей площади ) | | | 2(174) | | 1  встроенный |
| 4.2.2 | | Торгово-административное  здание | объект (кв.м, общей площади) | | | - | | 1 (1052) |
| 4.3 | | Объект многофункционального назначения | объект | | | • | | 1 (3754) |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | | | | |
| 5.1 | | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус | км | | |  | |  |
| 5.2 | | Протяженность магистральных улиц и проездов |  | | |  | |  |
|  | | -всего | км | | |  | | 2.2 |
|  | | в том числе: |  | | |  | |  |
|  | | - дорог общего пользования | км | | | - | | - |
|  | | - магистральных улиц общегородского значения | км | | | - | | - |
|  | | - магистральных улиц районного значения | км | | | - | | • |
|  | | • улиц в жилой «стройке | км | | | - | | 2.2 |
|  | | • проездов | км | | | • | | 1100 |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | | | | | |
| 6.1 | | Водоснабжение |  | | |  | |  |
| 6 1.1 | | Водолотребленне |  | | |  | |  |
|  | | • всего | тыс. куб. м./ в сутки | | |  | | 0.096 |
| 6 1.2 | | Протяженность сетей | км | | |  | | 2,315 |
| 6.2 | | Канализация |  | | |  | |  |
| 6.2.1 | | Общее поступление сточных вод |  | | |  | |  |
|  | | - всего | тыс. куб. м./в сутки | | | - | | 0,096 |
|  | | в том числе: |  | | | - | |  |
|  | | - хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. куб. м./в сучки | | | - | | 0,096 |
|  | | • производственные сточные воды | тыс. куб. м./в сучки | | | - | | - |
| 6.2.2 | | Протяженность сетей | км | | | - | | 0.293 |
| 6J | | Электроснабжение |  | | |  | |  |
| 6.3.1 | | Потребность в электроэнергии |  | | |  | |  |
|  | | - всего | кВт | | | - | | **1448,41** |
| 6.3.2 | | Протяженность сетей | км | | | 2.6 | | 3.9 |
| 6.4 | | Теплоснабжение |  | | |  | |  |
| 6.4.1 | | Потребление тепла в том числе на коммунально- бытовые ыужлы | Г кал/год | | | \* | | **12965,32** |
|  | | и том числе |  | | |  | |  |
|  | | на коммунально-бытовые нужды | Г кал/год | | | - | | **12965,32** |
| 6.4.2 | | Производительность локальных источников теплоснабжения | Г кал/час | | | • | | - |
| 6.4.3 | | Протяженность сетей | км | | | - | | 0.784 |
| 6.5 | | Гагоснабженне |  | | |  | |  |
| 6.5.1  6.5.2 | | Удельный вес газа в топливном балансе города | % | | | - | | - |
|  | | Потребление газа  - всего | млн, куб. м./год | | |  | | 1.25 |
|  | | и том числе: |  | | | - | |  |
|  | | - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м./год | | | • | | 1.25 |
|  | | - на производственные нужды | млн. куб. м./год | | | - | | - |
| 6.5.3 | | Источники подачи газа | млн. куб. м./год | | | - | |  |
| 6.5.4 | | Протяженность, сетсй | км | | | 0.9 | | 2.4 |
| 6.6 | | Связь |  | | |  | |  |
| 6.6.1 | | Oxват населения телевизионным вешанием | % от населения | | | 100 | | 100 |
| 6.6.2 | | Обеспеченность населения телефонной сетью общею пользования | номеров на 1000 человек | | | - | | 423 |
| 7. ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА | | | | | | | | |
| 7.1 | Всего | | млн. руб. | | |  | | 565.84 |
|  | в том числе: | |  | | |  | |  |
|  | - Жилищное строительство | | млн. руб. | | |  | | 228.84 |
|  | - Социальная инфраструктура | | млн. руб. | | |  | | 249.46 |
|  | - Улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт | | млн. руб. | | |  | | 12.2 |
|  | - Инженерное оборудование территории: | | млн. руб. | | |  | | 75.34 |
|  | в том числе: | |  | | |  | |  |
|  | - Водоснабжение | | млн. руб. | | |  | | 7.2 |
|  | - Канализация | | млн. руб. | | |  | | 0.94 |
|  | - Электроснабжение | | млн. руб. | | |  | | 51 |
|  | - Теплоснабжение | | млн. руб. | | |  | | 5.6 |
|  | - Газоснабжение | | млн. руб. | | |  | | 3.0 |
|  | - Связь | | млн. руб. | | |  | | 2.0 |
|  | -Благоустройство территории | | млн. руб. | | |  | | 5.6 |
| 7.2 | Удельные затраты | |  | | |  | |  |
|  | - на 1 жителя | | тыс. руб. | | |  | | 1116 |
|  | - на 1 кв.м, обшей площади квартир жилых домов нового строительства | | тыс. руб. | | |  | | 43 |
|  | - на 1 га территории | | тыс. руб. | | |  | | 25374 |

Приложение 1

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**выполнение работ по корректировке проектов планировки, проектов межевания территорий планировочных кварталов в г. Лабытнанги**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование** | **Содержание** |
| 1 | Наименование работы | Корректировка проекта планировки, проекта межевания территории планировочного квартала 01:01:02 в г. Лабытнанги;  Корректировка проекта планировки, проекта межевания территории планировочного квартала 01:01:09 в г. Лабытнанги;  Корректировка проекта планировки, проекта межевания территории планировочного квартала 01:02:08 в г. Лабытнанги;  Корректировка проекта планировки, проекта межевания территории планировочного квартала 01:02:10 в г. Лабытнанги;  Корректировка проекта планировки, проекта межевания территории планировочного квартала 02:01:02 в г. Лабытнанги; |
| 2 | Основание для разработки | Статьи 42, 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Статья 23 Градостроительного устава Ямало-Ненецкого автономного округа.  Постановление Администрации города Лабытнанги от 07.11.2014 № 762 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования город Лабытнанги «Обеспечение комфортным жильем и коммунальной инфраструктурой в муниципальном образовании город Лабытнанги» на 2015-2020 годы».  Постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 сентября 2015 года № 897-П «О внесении изменений в детализированный перечень мероприятий подпрограмм государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 - 2020 годы» на 2015 год, подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территории в целях жилищного строительства». |
| 3 | Базовая градостроительная документация | Генеральный план городского округа Лабытнанги.  Правила землепользования и застройки муниципального образования город Лабытнанги.  Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Лабытнанги.  Проект планировки, проект межевания территории планировочных кварталов 01:01:02, 01:01:09, 01:02:08, 01:02:10, 02:01:02 в г. Лабытнанги.  Программы комплексного развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры муниципального образования город Лабытнанги.  Схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Лабытнанги. |
| 4 | Цель работы | Обеспечение устойчивого развития территории квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.  Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов. |
| 5 | Участок проектирования | Планировочный квартал 01:01:02: участки расположены северо-восточной части города Лабытнанги в границах.  Площадь земельного участка - 20 га.  Планировочный квартал 01:01:09: участки расположены северо-восточной части города Лабытнанги в границах  Площадь земельного участка - 11 га. (уточнить при проектировании).  Планировочный квартал 01:02:08: участки расположены в северо-западной части города Лабытнанги, в границах.  Площадь земельного участка - 20 га.  Планировочный квартал 01:02:10: участки расположены северо-западной части города Лабытнанги, в границах.  Площадь земельного участка – 4,5 га.  Планировочный квартал 02:01:02: участки расположены в юго-западной части города Лабытнанги, в границах.  Площадь земельного участка – 12,5 га. |
| 6 | Состав и содержание разрабатываемых материалов | Проект планировки территории выполнить в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Проект межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 7 | Особые условия | **Для каждого планировочного квартала разработать отдельно проект планировки и проект межевания территории.**  В пояснительной записке необходимо указать ориентировочные потребности в энергетических ресурсах (теплоснабжение (Гкал/час), водоснабжение (м3/сут), канализация (м3/сут), газоснабжение (м3/час), электроснабжение (кВт)) **каждого** **проектируемого объекта** для выдачи технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку и сроки подключения объектов к сетям инженерно – технического обеспечения.  Проектом предусмотреть поэтапность освоения квартала. При определении этапов застройки предусмотреть очередность сноса ветхого и аварийного жилья в зависимости от степени износа (при наличии). |
| 8 | Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций | Предусмотреть проектом мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. |
| 9 | Охрана окружающей среды | Предусмотреть проектом мероприятия по снижению отрицательного воздействия на окружающую среду в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды. |
| 10 | Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения | Предусмотреть проектом мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьёй 15 Федерального закона от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». |
| 11 | Исходные данные | Сбор исходных данных необходимых для выполнения работы осуществляет Подрядчик. |
| 12 | Сроки выполнения работ | 60 календарных дней с момента заключения Контракта. |
| 13 | Порядок согласования и утверждения результатов работ | Подрядчик принимает участие в организации и проведении публичных слушаний путем:  - подготовки материалов к проведению публичных слушаний в установленном порядке в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  -выступления специалистов исполнителя (докладчик, содокладчик) в процессе публичных слушаний. |
| 14 | Проектные и отчетные материалы передаваемые заказчику | По каждому планировочному кварталу проект планировки, проект межевания территории, выдать Заказчику на бумажном носителе в 3 экз. и 1 экз. в электронном виде на CD-дисках в формате .рng и MapInfo, и экземпляр графической части проектов на бумажном носителе, в качестве демонстрационного материала, для проведения публичных слушаний. |
| 15 | Гарантийные обязательства | Срок действия гарантийных обязательств – 6 месяцев со дня подписания сторонами акта выполненных работ. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:  - устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах;  - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;  - предоставление заказчику доработанных и откорректированных материалов Проекта с учетом выявленных, в течение гарантийного срока, замечаний.  Подрядчик в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ. |