|  |  |
| --- | --- |
| 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 1**

Положения о характеристиках и об очередности   
планируемого развития 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 1**

Положения о характеристиках и об очередности   
планируемого развития 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](#_Toc526521401)

[2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. 8](#_Toc526521402)

[2.1 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8](#_Toc526521403)

[2.2 Архитектурно-планировочные решения 8](#_Toc526521404)

[2.3 Жилая застройка 9](#_Toc526521405)

[2.4 Общественно-деловая застройка 10](#_Toc526521406)

[2.5 Транспортное обслуживание территории 11](#_Toc526521407)

[2.6 Инженерное обеспечение территории 11](#_Toc526521408)

[2.7 Благоустройство и озеленение территории. 13](#_Toc526521409)

[3 Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства) 14](#_Toc526521410)

[4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 15](#_Toc526521411)

# Введение

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

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»;

- 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).

# 2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ 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.

В соответствии с Генеральным планом на пересечении улиц Обская и Гагарина запланировано размещение спортивно оздоровительного комплекса. По улице Школьной запланировано размещение здания многофункционального назначения и торгового центра.

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

Рекреационная зона представлена озелененными территориями ограниченного и общего пользования.

## 2.2 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. Торгово-офисного здания.

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.

## 2.3 Жилая застройка

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 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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.

## 2.4 Общественно-деловая застройка

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, на пересечении улиц 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 торгово-административного здания. 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.

## 2.5 Транспортное обслуживание территории

Проектирование улично-дорожной сети осуществлялось согласно ТСН 30-311-2004 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений ЯНАО» таблица 9; основными задействованными категориями 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 составляет не менее 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 м 2

– или 22 машино-места и автомобильных стоянок 11общей площадью 4590 м 2

– или 184 машино-места. В секторе индивидуального жилья размещение транспорта предусмотрено на территории участка.

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 класса, уложенный по способу заклинки толщиной 25 см;

-  подстилающий слой из песка толщиной 18-25 см.

Общая площадь улиц в жилой застройке (100% новое строительство) - 13 250 м2.

Общая площадь проездов (100% новое строительство) – 15 670 м2.

Общая площадь тротуаров (100% новое строительство) - 12 640 м2.

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

## 2.6 Инженерное обеспечение территории

### 2.6.1 Водоснабжение.

- строительство кольцевых магистральных водоводов;

- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на магистральных

сетях водопровода.

### 2.6.2 Водоотведение (канализация).

- строительство самотечных коллекторов;

- строительство индивидуальных септиков.

### 2.6.3 Теплоснабжение

- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции;

- реконструкция котельной №12

- установка тепловых узлов в многоэтажной жилой и общественной застройке с теплообменниками для горячего водоснабжения.

### 2.6.4 Газоснабжение

- строительство газовых сетей низкого давления;

- строительство газораспределительного пункта.

### 2.6.5 Связь и информатизация Положение о размещении объектов капитального строительства

- модернизация телевизионного передающего центра для организации

цифрового телевизионного вещания;

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих

потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет» и IP-TV.

### 2.6.6 Электроснабжение

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

МВА;

-  строительство ТП 6/0,4 кВ № 93 жилая и общественная застройка;

- строительство ТП 6/0,4 кВ № 19 спортивный комплекс;

- строительство ТП 6/0,4 кВ № 54 индивидуальная жилая застройка;

- 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 №С;

- демонтаж участка ЛЭП 6 кВ ф.Восток, находящегося в зоне застройки, с

переключением ф.Восток от проектной ПС 35/6 кВ «8 микрорайон»;

- строительство ЛЭП 6 кВ от ТП №B спортивный комплекс до ПС 35/6 кВ «8 микрорайон»;

- 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.

Суммарная длина проектируемых участков сети:

- 35 кВ - 490 м;

- 6 кВ - 1220 м.

## 2.7 Благоустройство и озеленение территории.

Для обеспечения поверхностного стока проектом предлагается устройство сети открытых водоотводных лотков. Конструкцию лотка принять по типовому проекту, в местах пересечения водотоков с дорогами устроить водопропускные трубы диаметром не менее 0,5м. Положение о размещении объектов капитального строительства

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 микрорайонов;

- 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 Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства)

Строительство квартала предусмотрено в 1 очередь.

Запланирован снос следующих зданий:

1) жилой многоквартирный дом, город Лабытнанги, улица Геологов, дом 2а;

2) жилой многоквартирный дом, город Лабытнанги, улица Геологов, дом 1;

3) город Лабытнанги, ул. Гагарина, нежилые здания;

4) торговый павильон, город Лабытнанги, улица Обская;

5) объект торговли, город Лабытнанги, улица Обская.

На расчетный срок запланировано строительство следующих объектов:

- 13 индивидуальных двухэтажных жилых дома;

- спортивно-оздоровительного комплекса на пересечении улиц Обская Гагарина;

- объекта многофункционального назначения на пересечении улиц Обская и Школьная;

- торгово-административного здания по ул. Школьная;

- встроенного в жилой дом магазина в северо-восточной части квартала на территории индивидуальной жилой застройки.

На расчетный срок запланировано строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

- строительство кольцевых магистральных водоводов;

- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на магистральных

сетях водопровода;

- строительство самотечных коллекторов;

- строительство индивидуальных септиков;

- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции;

- реконструкция котельной №12;

- установка тепловых узлов в многоэтажной жилой и общественной застройке с теплообменниками для горячего водоснабжения;

- строительство газовых сетей низкого давления;

- строительство газораспределительного пункта;

- модернизация телевизионного передающего центра для организации

цифрового телевизионного вещания;

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих

потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет» и IP-TV;

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

МВА;

-  строительство ТП 6/0,4 кВ № 93 жилая и общественная застройка;

- строительство ТП 6/0,4 кВ № 19 спортивный комплекс;

- строительство ТП 6/0,4 кВ № 54 индивидуальная жилая застройка;

- 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 №С;

- демонтаж участка ЛЭП 6 кВ ф.Восток, находящегося в зоне застройки, с

переключением ф.Восток от проектной ПС 35/6 кВ «8 микрорайон»;

- строительство ЛЭП 6 кВ от ТП №B спортивный комплекс до ПС 35/6 кВ «8 микрорайон»;

- 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.

Очередность строительства включает следующие мероприятия:

1)  проведение комплекса работ по сносу зданий и подготовке площадки для строительства;

2)  проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;

3  предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;

4)  разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5)  получение разрешения на строительство;

6)  строительство объекта капитального строительства;

7)  ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

# 4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | | |  | | 1.29 |
|  | | и том числе: |  | | | - | |  |
|  | | - на коммунально-бьповыс нужды | млн. куб. м./год | | | • | | 1.29 |
|  | | - 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 |