



ГЕОСЕРВИС-ЮГРА

бюро земельно-кадастровых работ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Внесение изменений в документацию по планировке и
межеванию территории в границах улиц Ленина - 3.
Космодемьянской - Советская - Лесная в г.п. Советский**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

город Югорск

2025

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Внесение изменений в документацию по планировке и
межеванию территории в границах улиц Ленина - 3.
Космодемьянской - Советская - Лесная в г.п. Советский**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Администрация Советского района (далее – Заказчик)

Муниципальный контракт: № 45 от 15.07.2025

Исполнитель: ООО «Геосервис - Югра»

Генеральный директор:

Кошелев А.В. ()

(М.П.)

город Югорск

2025

СОДЕРЖАНИЕ

<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	4
<u>РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ</u> <u>ТЕРРИТОРИИ.....</u>	6
<u>1. Описание территории разработки Проекта</u>	6
<u>2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.</u> <u>Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной</u> <u>структуры</u>	10
<u>3. Перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов</u> <u>капитального строительства и линейных объектов</u>	10
<u>4. Описание и характеристики территорий общего пользования.....</u>	11
<u>5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного</u> <u>обслуживания и инженерно-технического обеспечения.....</u>	11
<u>5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения</u>	11
<u>5.2 Развитие систем социального обеспечения территории</u>	12
<u>5.3 Развитие систем транспортного обслуживания</u>	12
<u>5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения</u>	12
<u>6. Ведомость координат поворотных точек, планируемых к установлению и (или)</u> <u>изменению красных линий</u>	18
<u>РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ</u> <u>ТЕРРИТОРИИ.....</u>	20

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Ленина - 3. Космодемьянской - Советская - Лесная в г.п. Советский (далее – Проект) подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Геосервис - Югра» в соответствии с муниципальным контрактом № 45 от 15.07.2025 по заданию Администрации Советского района.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативными правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 05.11.2015 № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»;
- Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;
- СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51.90;
- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
- Закон о градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2014 № 534-п;
- Генеральный план городского поселения Советский, утвержденный Советом депутатов городского поселения Советский от 22.09.2011 № 239;
- Правила землепользования и застройки городского поселения Советский, утверждённые постановлением администрации Советского района от 19.07.2022 № 2231/НПА;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Советский.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:5000.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Описание территории разработки Проекта

В административном отношении территория подготовки Проекта расположена в южной части города.

Территория ограничена:

- с севера – улицей Ленина;
- с востока – улицей Лесная;
- с юга – улицей Советская;
- с запада – улицей З. Космодемьянской.

Площадь участка проектирования в соответствии с Техническим заданием составляет 4,7 га.

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень и характеристика земельных участков в границах подготовки Проекта *

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
86:09:0101012:2224	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. Зои Космодемьянской, № 1Б	предоставление коммунальных услуг	150
86:09:0101012:243	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. Лесная, д. 10, квартира 4	под квартиру	924
86:09:0101012:2442	Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, город Советский, ул. Лесная, №12а	код 3.1, коммунальное обслуживание (для обслуживания котельной)	719
86:09:0101012:245	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Советский, городское поселение Советский, город Советский, улица Лесная, земельный участок 10/2	Под квартиру в четырехквартирном одноэтажном жилом доме	698
86:09:0101012:277	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Космодемьянской, д. 7	под квартиру	116
86:09:0101012:278	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Космодемьянской, д. 7	под квартиру	308
86:09:0101012:3175	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-З.	Среднеэтажная жилая застройка	6403

	Космодемьянской-Советская-Лесная		
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3176	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, в границах улиц Ленина-3. Космодемьянской-Советская-Лесная	Коммунальное обслуживание	132
86:09:0101012:3263	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, г Советский, ул Лесная	Среднеэтажная жилая застройка(код 2.5)	4561
86:09:0101012:430	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Ленина		1148
86:09:0101012:50	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, № 23а	для обслуживания магазина	586.34
86:09:0101012:514	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Ленина		9
86:09:0101012:533	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	под КТП 10/0,4 с ТМ 250 № 25	25
86:09:0101012:593	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. Космодемьянской, д. 5	под жилой дом	1409

86:09:0101012:632	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	под строительство сетей теплоснабжения к объекту "Детский сад" на 240 мест в г.Советский, ул. 3. Космодемьянской"	79
86:09:0101012:633	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Советский, г Советский	под строительство сетей связи к объекту "Детский сад на 240 мест в г. Советский, ул. 3.Космодемьянской"	216
86:09:0101012:634	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, р-н Советский, г Советский	под строительство сетей канализации к объекту "Детский сад на 240 мест в г. Советский, ул. 3.Космодемьянской"	526
86:09:0101012:635	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	под строительство сетей водоснабжения к объекту "Детский сад на 240 мест в г. Советский, ул. 3.Космодемьянской"	360
86:09:0101012:635	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	под строительство сетей водоснабжения к объекту "Детский сад на 240 мест в г. Советский, ул. 3.Космодемьянской"	360
86:09:0101012:636	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	под строительство сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ к объекту "Детский сад на 240 мест в г.Советский, ул. 3. Космодемьянской"	31
86:09:0101012:639	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. 3. Космодемьянской, №1	под детский сад на 240 мест	10468
86:09:0101012:74	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Лесная, д. № 12	под обслуживание здания почты	429
86:09:0101012:84	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Ленина, д. 21 а	под обслуживание квартиры	575
86:09:0101007:749	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский, ул. Ленина		7
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183

86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:10080	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	183
86:09:0000000:11133	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, г Советский, ул Советская	Улично-дорожная сеть	12307
86:09:0000000:11133	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, г Советский, ул Советская	Улично-дорожная сеть	12307
86:09:0000000:11133	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский р-н, г Советский, ул Советская	Улично-дорожная сеть	12307
86:09:0000000:11159	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский, ул. Зои Космодемьянской	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4151
86:09:0000000:1838	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	предоставления коммунальных услуг	917
86:09:0000000:1838	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	предоставления коммунальных услуг	917
86:09:0000000:1838	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	предоставления коммунальных услуг	917
86:09:0000000:1838	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	предоставления коммунальных услуг	917
86:09:0000000:1838	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Советский, г. Советский	предоставления коммунальных услуг	917
86:09:0000000:1848	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	936
86:09:0000000:1848	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Советский район, г. Советский	предоставление коммунальных услуг	936
86:09:0000000:4526	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, ул. Восточная	Под обслуживание наружного освещения ул. Ленина, ул. Восточная в г. Советский	124
86:09:0000000:4526	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, ул. Восточная	Под обслуживание наружного освещения ул. Ленина, ул. Восточная в г. Советский	124
86:09:0000000:4526	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, ул. Восточная	Под обслуживание наружного освещения ул. Ленина, ул. Восточная в г. Советский	124

86:09:0000000:4526	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, ул. Восточная	Под обслуживание наружного освещения ул. Ленина, ул. Восточная в г. Советский	124
86:09:0000000:4526	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, г. Советский, ул. Ленина, ул. Восточная	Под обслуживание наружного освещения ул. Ленина, ул. Восточная в г. Советский	124

Примечания:

* Характеристики земельных участков представлены в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости на момент подготовки Проекта;

2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в Проекте выделяется один элемент планировочной структуры.

В таблице 1.2 приведены характеристики и параметры развития планируемого элемента планировочной структуры.

Таблица 1.2

Характеристики и параметры развития планируемого элемента планировочной структуры

№ элемента	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, м ²	Этажность	Средняя этажность	Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры
1	2	3	4	5	6
Элементы планировочной структуры – квартал					
К-1	Квартал	46552,132	8	5	Не подлежат установлению

3. Перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, представленные в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер и наименование зоны планируемого размещения	№ элемента планировочной структуры	Площадь зоны планируемого размещения, м ²	Параметры *	Объект капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (ЗПР1)	К-1	21220.94	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: 5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 5 – 8 этажей – 25 м; торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 15 м. Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м. Максимальный процент застройки – 20 %. Предельное количество этажей – 8. Минимальный размер земельного участка – 30 м ² на квартиру	4 многоквартирных жилых дома (8 этажей)

Примечание - * С учетом Правил землепользования и застройки городского поселения Советский, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Советский от 22.09.2011 № 240.

4. Описание и характеристики территорий общего пользования

Проектом не предусматривается выделение территорий общего пользования в границах планируемых элементов планировочной структуры (квартал).

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения

С учетом реализации Проекта с разделением на очереди Проектом предусматривается, в рамках первой очереди, демонтаж жилых домов по адресам :ул. Лесная, 10; ул. 3. Космодемьянской, 5, ул. 3. Космодемьянской, 7, также планируется демонтаж дома по ул. Лесная, 12 и строительство 4 многоквартирных восьмиэтажных жилых домов. дома по ул. Лесная, 12.

Параметрические характеристики планируемого жилого фонда представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

Параметрические характеристики планируемого жилого фонда

№	Наименование объекта	Площадь, м ²		Количество			Обеспеченность инженерной инфраструктурой
		общая	жилая	этажей	квартир	жителей	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилой дом	6600	2714	5	60	180	Водопровод; канализация; теплоснабжение; электричество; связь; газоснабжение
2	Многоквартирный жилой дом	5764,5	2370	5	60	180	
3	Многоквартирный жилой дом	5764,5	2370	5	60	180	

5.2 Развитие систем социального обеспечения территории

В границах подготовки Проекта расположен объект социальной инфраструктуры – детский сад «Дюймовочка» по адресу ул. 3. Космодемьянской.

5.3 Развитие систем транспортного обслуживания

Проектом предусматривается строительство внутриквартальных проездов в границах земельных участков многоквартирных домов.

Проектирование и строительство объектов благоустройства территории (парковки и благоустройство территории)

Обустройство парковки на 68 машино-места в границах территорий общего пользования прилегающих к кварталу улиц.

Обустройство парковок на 257 машино-места в границах придомовых территорий.

5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Проектные положения

Настоящим проектом решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков.

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принимается по таблице 1 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*». Расход воды на нужды планируемых объектов капитального строительства на противопожарное водоснабжение представлен в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Расчет расходов воды на противопожарное водоснабжение на планируемой территории

Название	Количество населения, чел.	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Общий расход	Общий расход
				л/с	м ³ /сутки
1	2	3	4	5	6
Планируемые объекты	633	10	-	10	108

Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трех часов составит 108 м³ в сутки.

Расчетные расходы приняты в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»,

СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*», таблица А3. Результаты расчетов приведены ниже в таблице 1.6. Неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 5 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица 1.6

Расчет водопотребления и водоотведения проектируемых объектов

Экспликационный №	Наименование водопотребителя	Единица измерения	Количество	Норма водопотребления (общая/в том числе горячей воды), л/сут	Общий расход воды (в том числе горячей), м³/сут	Расход горячей воды, м³/сут	Бытовые стоки, м³/сут
1	2	3	4	5	6	7	8
1.1-1.3	Многоквартирные жилые дома	жителей	633	210/75,0	132,93	47,5	132,93
	Расход воды на полив (при норме 50 л/сут на 1 жителя)	-	633	-	31,65	-	-
	Неучтенные расходы (5 %)	-	-	-	8,23	2,38	6,64
	Всего	-	-	-	172,81	49,88	139,58
	Расход на пожаротушение	-	-	-	108	-	-
	Итого	-	-	-	280,81	51,03	142,88

Суммарный расход по планируемой территории составит:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления: 280,81 м³/сутки;
- расход воды в час наибольшего водопотребления: 11,7 м³/ч.

Подключение проектируемой территории к системе централизованного водоснабжения осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям холодного водоснабжения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК»).

Трассировка магистральных сетей микрорайона выполнена с учетом проектируемой застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, вне асфальтовых покрытий проезжих частей.

Прокладку сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения выполнить ниже глубины промерзания грунта (не менее 2,8 м) с использованием теплогидроизолированных труб из сшитого полиэтилена.

На проектируемой водопроводной сети должны быть установлены водопроводные колодцы и камеры с арматурой для выпуска воздуха и для сброса воды при опорожнении трубопроводов на случай ремонта.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Проектом предусматривается:

- строительство сетей водоснабжения, протяженностью 0,384 км;
- демонтаж сетей водоснабжения, протяженностью 0,169 км.

Водоотведение

Проектные положения

Отвод бытовых сточных вод от проектируемых объектов предусматриваются с помощью канализационных сетей, протяженностью 0,441 км, в существующий канализационный коллектор по ул. Ленина гп. Советский. Подключение осуществить согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям водоотведения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК»).

Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Объемы суточного водоотведения проектируемой территории приведены в таблице 1.6. Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 172,81 м³/сут (7,2 м³/час).

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования. Трубопроводы канализации прокладывать из полиэтиленовых труб. Смотровые колодцы на линиях хозяйственно-бытовой канализации устанавливать в каждой точке присоединения, при изменении направления, уклона, диаметра. На прямых участках колодцы устанавливать в зависимости от диаметра труб: для Ø 160 мм через 35 м, для Ø 200-450 мм — через каждые 50 м, для обеспечения, надлежащего обслуживания трубопроводов. При наличии в подвальных помещениях санитарных приборов установить на канализационных выпусках автоматическую запорную арматуру во избежание подтопления подвалов в период подъема воды в водных потоках или засоров в магистральных системах водоотведения.

Проектом предусматривается:

- строительство самотечных сетей бытовой канализации, протяженностью 0,441 км;
- демонтаж самотечных сетей бытовой канализации, протяженностью 0,023 км.

Теплоснабжение

Проектные решения

Подключение проектируемой территории к системе централизованного теплоснабжения необходимо осуществить согласно техническим условиям (ТУ) на подключение к инженерным сетям теплоснабжения, выданным муниципальным унитарным предприятием «Советский тепловодоканал» (МУП «СТВК»).

Данным Проектом отопление и горячее водоснабжение проектируемых многоквартирных жилых домов предлагается осуществлять от центральной системы теплоснабжения, с подключением их к существующим сетям.

Для реализации данных мероприятий необходимо осуществить:

- прокладку тепловых сетей, протяженностью 0,386 км (в двухтрубном исполнении);
- демонтаж тепловых сетей, протяженность. 0,169 км (в двухтрубном исполнении).

Прокладку трубопроводов для вновь проектируемых объектов, выполнить подземным способом, в двухтрубном исполнении. Присоединение систем отопления проектируемых зданий и сооружений к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру,

размещаемую в теплофикационных камерах. Компенсацию температурных удлинений тепловых сетей обеспечить с помощью углов поворота и компенсаторов. Прокладку тепловых сетей выполнить в современной тепловой изоляции. Температурный график сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе на выходе из источника теплоснабжения (котельная) – 90/70 °С.

Расчет теплопотребления

Исходные данные для расчета:

- температура наружного воздуха для расчета отопления – минус 41 °С, для расчета вентиляции – минус 25 °С (принимается на основании СП 131.13330.2012 Строительная климатология Актуализированная версия СНиП 23-01-99* г. Ханты-Мансийск);
- СанПин 2.1.4.2496-09 устанавливает пределы температуры горячей воды 60 – 75 °С. Принимаем для расчетов 60 °С
- температура исходной холодной водопроводной воды (в зимний период) принимается равной 5 °С.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений, численности жителей. Результаты расчета приведены в таблице 1.7.

Таблица 1.7

Расчетные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и ГВС

№	Наименование потребителя	Количество квартир	Количество потребителей, чел	Тепловой поток, Гкал/ч			
				на отопление	на вентиляцию	на ГВС	Суммарный
1	2	3	5	6	7	8	9
1	Дом № 1 (8 этажей)	48	104	0,296	-	0,155	0,451
2	Дом № 2 (8 этажей)	48	104	0,296	-	0,155	0,451
3	Дом № 3 (8 этажей)	48	104	0,296	-	0,155	0,451
3	Дом № 4 (8 этажей)	179	321	0,949	-	0,358	1,307
Итого				1,837	-	0,823	1,758

Присоединяемая нагрузка на существующие сети составит 1,758 Гкал/ч (2,045 МВт).

Газоснабжение

Проектные решения

Подключение проектируемой территории к системе централизованного газоснабжения необходимо осуществить согласно техническим условиям (ТУ) на подключение к инженерным сетям газоснабжения, выданным акционерным обществом «Газпром газораспределение Север» (АО «Газпром газораспределение Север»).

Данным Проектом, предлагается развитие централизованной системы газоснабжения. Для реализации этого мероприятия необходимо осуществить:

- строительство газопроводов низкого давления, протяженностью 0,261 км;
- демонтаж газопроводов низкого давления, протяженностью 0,272 км;
- строительство газопроводов высокого давления II категории, протяженностью 0,065 км;
- демонтаж газопроводов высокого давления II категории, протяженностью 0,041 км

–перенос ГРПШ.

Прокладка газопровода предусматривается подземная с преодолением естественных преград, схема – тупиковая. При пересечении автомобильных дорог – подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах (более детальная проработка осуществляется на стадии разработки рабочего проекта после получения технических условий в соответствующих инстанциях).

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Вдоль трасс наружных и подземных газопроводов на расстоянии 2 метра, с каждой стороны газопровода, а площадки ГРП 10 метров на земельные участки газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации вводятся ограничения (обременения) на ведение хозяйственной деятельности, обозначенной в пункте 14 «Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 20.10.2000:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного согласования с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать и отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Электроснабжение

Проектные предложения

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам;
- демонтаж сетей, ведущих к ликвидируемым зданиям, а также перекладка сетей.

Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Длина проектируемых линий 0,4 кВ составляет 0,077 км.

Длина демонтируемых линий 0,4 кВ составляет 0,470 км.

Длина демонтируемых линий 10 кВ составляет 0,072 км.

На территории проектируемого участка находятся потребители электрической энергии, в основном относящиеся по обеспеченности надежности электроснабжения к электроприемникам III категории, за исключением оборудования лифтов, пожарной сигнализации, индивидуальных тепловых пунктов, относящихся к II и I категории. В соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа, данным потребителям электрической энергии требуется обеспечение электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников в границах территории выполнен согласно СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. Результаты расчетов приведены ниже (таблица 1.8).

Таблица 1.8

Расчет электрической нагрузки проектируемых объектов

№	Наименование нагрузки	Количество домов или единиц измерения, ед.	Единица измерения	Удельная нагрузка, Руд, кВт	Активная расчетная нагрузка*, Рр, кВт	Энергопотребление, кВт*ч/год
1	2	3	4	5	6	7
1	Множкквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,05	108	253800
2	Множкквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,05	108	253800
3	Множкквартирный жилой дом	48	кВт/кв	1,05	108	253800
4	Множкквартирный жилой дом	179	кВт/кв	1,05	355	834250
Итого		-	-	-	679	1595650

Примечание - * Нагрузки объектов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Связь**Проектные решения**

Проектом планировки территории в границах территории предлагаются следующие мероприятия:

- строительство линий связи на опорах;
- демонтаж и перекладка сетей связи.

Длина проектируемых линий связи составляет 0,048 км, длина демонтируемых – 0,238 км.

Прогноз необходимого количества телефонных номеров приведен в таблице 1.9.

Расчет выполнен в соответствии с СП 133.13330.2012. Свод правил. Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования.

Таблица 1.9

Прогноз необходимого количество телефонных номеров

Экспликационный номер	Потребители	Расчетное количество номеров
1	2	3
1	Множкквартирный жилой дом	48
2	Множкквартирный жилой дом	48
3	Множкквартирный жилой дом	48
4	Множкквартирный жилой дом	179
Итого		323

6. Ведомость координат поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Проектом предусматривается сохранение красных линий в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки территории и межевания территории) в границах улиц Ленина - 3. Космодемьянской - Советская - Лесная в г.п. Советский, утверждённой постановлением администрации Советского района от 01.11.2021 № 3302, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость координат поворотных точек планируемых сохраняемых красных линий приведена в таблице 1.10.

Таблица 1.10

Ведомость координат поворотных точек планируемых к установлению красных линий

№ точки	X, м	Y, м
---------	------	------

1	2	3
1	999656.26	1688271.11
2	999672.72	1688266.50
3	999732.32	1688249.80
4	999736.18	1688248.72
5	999737.74	1688248.29
6	999738.86	1688253.09
7	999859.30	1688219.55
8	999941.69	1688196.59
9	999920.85	1688121.88
10	999906.91	1688071.91
11	999864.92	1688084.69
12	999823.90	1688096.65
13	999706.63	1688131.61
14	999708.63	1688138.45
15	999698.09	1688141.47
16	999692.31	1688143.11
17	999625.35	1688162.23
18	999630.76	1688181.27
19	999641.00	1688217.40
20	999655.95	1688270.04
21	999656.05	1688270.37
1	999656.26	1688271.11

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация Проекта предусматривается в 2 этапа, которым предшествует подготовительная работа.

Общий порядок работы:

1. Утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории.
2. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
3. Вынос участков в натуру.
4. Предоставление образованных земельных участков застройщикам.
5. Разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы. Проектные решения рекомендуется создавать с учетом предложений по оформлению фасадов зданий, представленных на листе визуализации.
6. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
7. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.