Проект планировки

**Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах улиц Железнодорожная - Калинина - Советская 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 Железнодорожная - Калинина - Советская в г.п. Советский**

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

**Заказчик:** Администрация Советского района (далее – Заказчик)

**Муниципальный контракт:** № 62 от 01.10.2025

**Исполнитель:** ООО «Геосервис - Югра»

Генеральный директор: Кошелев А.В. ( )

(М.П. )

город Югорск

2025

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc73951603)

[РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc73951604)

[1. Описание территории разработки Проекта 6](#_Toc73951605)

[2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры 6](#_Toc73951606)

[3. Перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов 6](#_Toc73951607)

[4. Описание и характеристики территорий общего пользования 7](#_Toc73951608)

[5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения 7](#_Toc73951609)

[5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения 7](#_Toc73951610)

[5.2 Развитие систем социального обеспечения территории 8](#_Toc73951611)

[5.3 Развитие систем транспортного обслуживания 8](#_Toc73951612)

[5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения 8](#_Toc73951613)

[6. Ведомость координат поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий 14](#_Toc73951614)

[РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 17](#_Toc73951615)

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 Железнодорожная - Калинина - Советская в г.п. Советский (далее – Проект) подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Геосервис - Югра» в соответствии с муниципальным контрактом № 62 от 01.10.2025 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 Советская;
* с запада — улицей Калинина;
* с юга — улицей Железнодорожная.

Площадь участка проектирования в соответствии с Техническим заданием составляет   
4,81 га.

**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, м2** | **Этажность** | **Средняя этажность** | **Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Элементы планировочной структуры – квартал** | | | | | |
| К-1 | Квартал | 36368,39 | 5 | 3 | 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,  м2** | **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 м2 на квартиру | 3 многоквартирных жилых дома  (5 этажей) |
| Зона торговли и общественного питания (ЗПР2) | К-1 | 6362.52 | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки | Магазин (1 этаж) |

Примечание - \* С учетом Правил землепользования и застройки городского поселения Советский, утверждённых постановлением администрации Советского района от 19.07.2022 № 2231/НПА.

**4. Описание и характеристики территорий общего пользования**

Территория общего пользования в границах разработки Проекта ограничена устанавливаемой красной линией. В границах территории общего пользования планируются к размещению тротуары и озеленение.

## 5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

**5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения**

Проектом предусматривается демонтаж 8 жилых домов и строительство 3 многоквартирных жилых домов.

Параметрические характеристики планируемого жилого фонда представлены в   
таблице 1.4.

Таблица 1.4

Параметрические характеристики планируемого жилого фонда

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь, м2** | | **Количество** | | | **Обеспеченность инженерной инфраструктурой** |
| **общая** | **жилая** | **этажей** | **квартир** | **жит**ел**ей** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 4245,75 | 3267 | 5 | 60 | 109 | Водопровод;  канализация;  теплоснабжение;  электричество;  связь;  газоснабжение |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 2130 | 1800 | 5 | 30 | 60 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 2130 | 1800 | 5 | 30 | 60 |

**5.2 Развитие систем социального обеспечения территории**

Проектом не предусматриваются мероприятия по развитию социальной инфраструктуры.

**5.3 Развитие систем комерческого обеспечения территории**

В границах подготовки Проекта планируется размещение 1-этажного магазина общей площадью 200 кв.м.

**5.4 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 60 машино-места в границах территорий общего пользования прилегающих к кварталу улиц.

Обустройство парковок на 119 машино-мест в границах придомовых территорий.

**5.5 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 2 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и таблице 7.1 СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования». 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

| **№ на карте** | **Название** | **Количество населения, чел.** | **Расход на наружное пожаротушение, л/с** | **Расход на внутреннее пожаротушение, л/с** | **Общий расход** | **Общий расход** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **л/с** | **м3/сутки** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6-8 | Многоквартирные жилые дома | 229 | 10 | - | 10 | 108 |
| 9 | Магазин | 10 | 10 | 2,5 | 12,5 | 135 |
|  | | | | | **Итог** | 243 |

Общий расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение в течение трех часов составит 243 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 10 Местных нормативов градостроительного проектирования г.п. Советский. 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6-8 | Многоквартирные жилые дома | жителей | 229 | 247,0/75,0 | 56,57 | 18,53 | 56,57 |
| 9 | Магазин | работающих | 10 | 12,0/4,0 | 0,12 | 0,04 | 0,12 |
| Расход воды на полив (при норме 50 л/сут на 1 жителя) | | - | 239 | - | 11,95 | - | - |
| Неучтенные расходы (5 %) | | - | - | - | 3,43 | 0,93 | 2,83 |
| **Всего** | | - | - | - | **72,07** | **19,5** | **59,52** |
| Расход на пожаротушение | | - | - | - | 243 | - | - |
| Итого | | - | - | - | **315,07** | **19,5** | **59,52** |

Суммарный расход по планируемой территории составит:

* расход воды в сутки наибольшего водопотребления: 315,07 м3/сутки;
* расход воды в час наибольшего водопотребления: 13,1 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»).

Согласно техническим условиям подключение рассматриваемой территории возможно в точке подключения инженерных сетей водоснабжения, указанной на чертеже. Диаметр сетей водоснабжения в точке подключения составляет 219 мм, давление в точке подключения — 3,0 кгс/см2.

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 0,094 км;
* демонтаж сетей водоснабжения, протяженностью 0,252 км.

**Водоотведение**

**Проектные положения**

Проектом для отвода бытовых сточных вод от проектируемых объектов предусматриваются самотечные сети канализации по возможности прокладки их по рельефу, с дальнейшим отводом в существующую сеть канализации.

Подключение проектируемой территории к системе централизованного водоотведения необходимо 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 59,52м3/сут   
(2,48 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 хозяйственно-бытовой канализации протяженностью 0,292 км;
* демонтаж самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации протяженностью 0,667 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»).

Проектом отопление и горячее водоснабжение проектируемых многоквартирных жилых домов и магазина предлагается осуществлять от центральной системы теплоснабжения, с подключением их к существующим сетям. Согласно техническим условиям подключение рассматриваемой территории возможно при соблюдении следующих условий:

1. Диаметр трубопроводов сетей теплоснабжения в точке подключения инженерных сетей теплоснабжения — 325 мм.
2. Диаметры трубопроводов на подключение планируемых к строительству объектов определить проектом с учетом подключенных нагрузок (на следующих этапах проектирования).
3. Согласно температурному графику сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе на выходе из котельной № 9 Восточная промзона в г.п. Советский расчетные параметры теплоносителя при температуре наружного воздуха минус 41 °С составляют tпод = 90 °С,   
   tобр = 70 °С, Рпод = 4,1 кгс/см2, Робр = 3,6 кгс/см2.
4. Температуру теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах на объектах принять расчетную с учетом потерь при транспортировке от котельной № 9 Восточная промзона, в г.п. Советский.
5. Точку подключения согласовать с собственником сетей на месте.
6. Прокладку сетей выполнить в подземном варианте с применением новых технологий строительства сетей теплоснабжения.
7. Внутреннюю систему отопления выполнить от теплообменного оборудования (пластинчатый теплообменник), предусмотреть подпитку внутренней системы отопления от холодного водоснабжения (общедомового узла учета).
8. Мощность теплообменного и циркуляционного оборудования определить проектом (на следующих этапах проектирования).
9. Допустимые параметры (напор) считать допустимыми не более 100 кПа на теплообменном оборудовании
10. Горячее водоснабжение необходимо предусмотреть от ВВП (теплообменник) с установкой в индивидуальном тепловом пункте проектируемого объекта капитального строительства. Проектом предусмотреть резервную возможность обеспечения горячей водой (на летний период, на случай ремонта, аварий на внешних сетях) от электрических водонагревателей накопительного типа.

Для реализации мероприятий по подключению проектируемых объектов к центральным сетям теплоснабжения необходимо осуществить:

* прокладку тепловых сетей протяженностью 0,228 км (в двухтрубном исполнении);
* демонтаж тепловых сетей протяженность. 0,306 км (в двухтрубном исполнении).

**Расчет теплопотребления**

*Исходные данные для расчета:*

* температура наружного воздуха для расчета отопления – минус 41 oС, для расчета вентиляции – минус 25 oС (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 oС. Принимаем для расчетов 60 oС
* температура исходной холодной водопроводной воды (в зимний период) принимается равной 5 oС.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании таблицы 10 Местных нормативов градостроительного проектирования г.п. Советский 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/помещений** | **Количество потребителей, чел** | **Общая площадь здания, кв.м.** | **Тепловой поток, Гкал/ч** | | | |
| **на отопление** | **на вентиляцию** | **на ГВС** | **Суммарный** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | Дом № 6 (5 этажей) | 60 | 109 | 4245,75 | 0,224 | - | 0,037 | 0,261 |
| 2 | Дом № 7 (5 этажей) | 30 | 60 | 2130 | 0,112 | - | 0,019 | 0,131 |
| 3 | Дом № 8 (5 этажей) | 30 | 60 | 2130 | 0,112 | - | 0,019 | 0,131 |
| 3 | Магазин | 1 | 10 | 200 | 0,015 | - | 0,0002 | 0,0152 |
| **Итого** | | | | | **0,463** | **-** | **0,0752** | **0,5382** |

Присоединяемая нагрузка на существующие сети составит 0,5382 Гкал/ч (0,626 МВт).

**Газоснабжение**

**Проектные решения**

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

* прокладку газопроводов низкого давления протяженностью 0,293 км;
* демонтаж газопроводов низкого давления протяженностью 0,383 км.

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).

Газ на рассматриваемой территории предполагается использовать для нужд населения (пищеприготовление).

Расходы газа для планируемых потребителей определены на основании таблицы 10 Местных нормативов градостроительного проектирования г.п. Советский и климатических условий по укрупненным показателям. Расчет потребления газа представлен в таблице 1.8.

Таблица 1.8

Расчет потребления газа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Наименование  потребителя** | **Назначение** | **Количество жильцов** | **Часовой расход газа, м3** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | Пищеприготовление | 109 | 5,3 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | Пищеприготовление | 60 | 2,9 |
| 8 | Многоквартирный жилой дом | Пищеприготовление | 60 | 2,9 |
| **Итого** | | | | **11,1** |

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 0,615 км.

Длина демонтируемых линий 0,4 кВ составляет 0,625 км.

Длина проектируемых линий 10 кВ составляет 0,073 км.

Длина демонтируемых линий 10 кВ составляет 0,070 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 таблицы 10 Местных нормативов градостроительного проектирования г.п. Советский, СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа. Результаты расчетов приведены ниже (таблица 1.9).

Таблица 1.9

Расчет электрической нагрузки проектируемых объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование нагрузки** | **Общая площадь здания, кв.м.** | **Единица измерения** | **Удельная нагрузка,  Pуд, Вт/кв.м.** | **Активная расчетная нагрузка\*,  Рр, кВт** | **Энергопотребление, кВт\*ч/год** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 4245,75 | Вт/кв.м. | 15,8 | 67,1 | 293898 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 2130 | Вт/кв.м. | 15,8 | 33,7 | 147606 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 2130 | Вт/кв.м. | 15,8 | 33,7 | 147606 |
| 4 | Магазин | 200 | Вт/кв.м. | 20,7 | 4,1 | 17958 |
| **Итого** | | **-** | **-** | **-** | **138,6** | **607068** |

Примечание - \*Нагрузки объектов уточнить на стадии рабочего проектирования.

**Связь**

**Проектные решения**

В соответствии с письмом ПАО «Ростелеком» технологическое присоединение планируемых объектов возможно осуществить от точки подключения инженерных сетей связи (г. Советский, ул. Калинина, 4).

Проектом в границах территории предлагаются следующие мероприятия:

* строительство линий связи в подземной кабельной канализации к планируемым объектам;
* демонтаж и перекладка воздушных линий связи к сохраняемым объектам.

Длина проектируемых линий связи составляет 0,470 км, длина демонтируемых —   
0,058 км.

Прогноз необходимого количества телефонных номеров приведен в таблице 1.10.

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

Таблица 1.10

Прогноз необходимого количество телефонных номеров

| **Экспликационный номер** | **Потребители** | **Расчетное количество номеров** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 60 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 30 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 30 |
| 4 | Магазин | 1 |
| **Итого** | | **121** |

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

Проектом предусматривается сохранение части красных линий в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки территории и межевания территории) в границах улиц Железнодорожная – Калинина – Советская в г.п. Советский, утвержденной постановлением администрации Советского района от 16.08.2022 № 2609., обозначающих границы территорий общего пользования. Кроме того, планируется отмена части красных линий, установленных вышеуказанной документацией по планировке территории.

Также планируется установление новых красных линий.

Ведомость координат поворотных точек планируемых сохраняемых красных линий приведена в таблице 1.11.

Таблица 1.11

Ведомость координат поворотных точек планируемых к установлению красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Х, м** | **Y, м** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 999902.32 | 1689223.81 |
| 2 | 999829.24 | 1688969.66 |
| 3 | 999820.57 | 1688938.85 |
| 4 | 999819.01 | 1688939.27 |
| 5 | 999814.58 | 1688924.46 |
| 6 | 999816.3 | 1688923.96 |
| 7 | 999811.98 | 1688907.87 |
| 8 | 999802.3 | 1688873.48 |
| 9 | 999781.71 | 1688879.21 |
| 10 | 999767.52 | 1688883.53 |
| 11 | 999733.13 | 1688893.11 |
| 12 | 999733.46 | 1688894.4 |
| 13 | 999902.32 | 1689223.81 |

Ведомость координат поворотных точек красных линий, подлежащих отмене

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Х, м** | **Y, м** |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 999903.26 | 1689223.64 |
| 2 | 999805.93 | 1688899.16 |
| 3 | 999788.85 | 1688903.48 |
| 4 | 999784.74 | 1688904.02 |
| 5 | 999754.41 | 1688911.68 |
| 6 | 999746.15 | 1688913.6 |
| 7 | 999746.13 | 1688913.53 |
| 8 | 999743.9 | 1688905.8 |
| 9 | 999740.81 | 1688906.6 |
| 10 | 999739.0 | 1688907.11 |
| 11 | 999737.18 | 1688907.63 |
| 12 | 999734.73 | 1688899.22 |
| 13 | 999733.97 | 1688896.32 |
| 14 | 999733.46 | 1688894.4 |
| 15 | 999903.26 | 1689223.64 |

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

\

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.
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.