Проект планировки

**Проект внесении изменений в проект планировки территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов - Мира - Монтажников - Десантников Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**Положение о размещении объектов капитального строительства**

город Югорск

2023

Проект планировки

**Проект внесении изменений в проект планировки территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов - Мира - Монтажников - Десантников Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**Положение о размещении объектов капитального строительства**

Генеральный директор: Кошелев А.В. ( )

(М.П. )

город Югорск

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Введение 4](#_Toc153325565)

[Статья 1. Объекты жилого фонда 4](#_Toc153325566)

[Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории 5](#_Toc153325567)

[Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории 5](#_Toc153325568)

[Статья 4. Система инженерного обеспечения территории 6](#_Toc153325569)

[Статья 5. Сводный перечень планируемых зон строительства и их параметры 8](#_Toc153325570)

[Статья 6. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории 8](#_Toc153325571)

[Статья 7. Основные технико-экономические показатели 9](#_Toc153325572)

[Статья 8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc153325573)

Введение

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов – Мира – Монтажников – Десантников разработан в целях:

* обеспечения нормативных условий для жизнедеятельности населения, проживающего на территории данного микрорайона;
* повышения эффективности использования территорий города Югорска, относящихся к категории земель «земли населенных пунктов»;
* выполнения требований нормативов градостроительного проектирования ХМАО - Югры по 100% обеспечению к 2020 году жилого фонда централизованным водоснабжением и водоотведением;
* обеспечения условий для комфортного и безопасного проживания населения в данной части территории города.

Сроки реализации проекта планировки: 2024-2035 гг.

Границы жилого квартала: на севере – ул. Энтузиастов, на востоке – Мира, на юге – ул. Монтажников, на западе – ул. Десантников.

Площадь границы проектирования: 52386,73 кв.м.

Расчетная численность населения: 1710 человек.

Количество семей – 570. Все население микрорайона проживает в блокированной и многоквартирной жилой застройке.

Количество жилых домов: 11 многоквартирных жилых домов.

Проектом планировки предполагается:

* ликвидация аварийного секционного и блокированного жилого фонда;
* строительство 9 многоквартирных домов;
* 100 % обеспечение территории жилого микрорайона системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжением, водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, теплоснабжением, горячим водоснабжением, стационарной связью;
* обеспечение территории системами, обеспечивающими сбор и очистку ливневых стоков.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в статьях 1-8 настоящего Положения о размещении объектов капитального строительства.

Статья 1. Объекты жилого фонда

Жилой фонд 15-го микрорайона предусмотрено сформировать:

* за счет сноса 1 дома блокированной застройки и 1 многоквартирного дома;
* за счет строительства 9-ти многоквартирных домов.

Общая площадь нового жилищного строительства – 45645 м2. Общая площадь ликвидируемого жилого фонда – 1769 м2, количество ликвидируемых квартир – 17.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлена в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Типы застройки** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |  |  |
|  | количество домов | ед. | 9 |
|  | общее кол-во квартир | ед. | 570 |

Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории

Проектируемые объекты торговли, общественного питания, бытовых услуг, отделение банка, а также жилищно-эксплуатационную организацию и аптеку, предлагается разместить на первых этажах многоквартирных домов.

Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории

На территории жилого микрорайона в границах проектирования предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство и реконструкцию сооружений, указанных в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Автодороги, в том числе: | км | 0,925 |
| с шириной дорожного полотна – 20,0 м | км | 0,925 |
| Парковки при объектах общественно-делового назначения | машино/мест | 42 |
| Парковки для временного хранения автомобилей | машино/мест | 286 |

Система инженерной подготовки территории предполагает строительство открытых и закрытых систем ливневой канализации с последующим сбросом ливневых стоков в систему сбора хозяйственно-бытовых стоков. Перечень сооружений указан в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Дренажные сети (лотки) | км | 0,59 |
| Водоотводные трубы |
| Водопропускные трубы |
| Канализационная насосная станция ливневой канализации | объект | 1 |

Статья 4. Система инженерного обеспечения территории

На территории жилого микрорайона в границах проектирования предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, связь стационарная. Системы инженерного обеспечения: централизованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 5.

Таблица 5

| **№**  **п/п** | **Виды систем инженерного обеспечения** | **Объекты капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Жилые дома секционного типа** | **Объекты социально-бытового обслуживания** |
| 1 | Электроснабжение | централизованное | централизованное |
| 2 | Водоснабжение (холодная вода) | централизованное | централизованное |
| 3 | Водоснабжение (горячая вода) | централизованное | централизованное |
| 4 | Водоотведение | централизованное | централизованное |
| 5 | Газоснабжение | централизованное | централизованное |
| 6 | Теплоснабжение | централизованное | централизованное |
| 7 | Связь стационарная | централизованная | централизованная |

На территории жилого микрорайона в границах проектирования предусмотрено строительство и реконструкция инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 6.

Таблица 6

| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | **Ед.изм.** | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | *Система «Электроснабжение»* |  |  |
| 1.1 | - ВЛ 0,4 кВ кабельные, в т.ч.: | км | 1,2 |
|  | - реконструкция | км | - |
|  | - новое строительство | км | 1,2 |
| 2 | *Система «Водоснабжение» (холодная вода)* |  |  |
| 2.1 | - водопровод, в т.ч.: | км | 0,47 |
|  | - реконструкция | км | - |
|  | - новое строительство | км | 0,47 |
| 3 | *Система «Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков»* |  |  |
| 3.1 | - напорный коллектор (новое строительство) | км | - |
| 3.2 | - самотечный коллектор (новое строительство) | км | 0,41 |
| 3.3 | - канализационная насосная станция, в т.ч.: | объект | - |
|  | - новое строительство | объект | - |
| 4 | *Связь* |  |  |
| 4.1 | - линии связи, в т.ч.: | км | 0,66 |
|  | - реконструкция | км | - |
|  | - новое строительство | км | 0,66 |
| 5 | *Газоснабжение* |  |  |
| 5.1 | - газопровод подземный, низкого давления (новое строительство) | км | 0,51 |
| 5.2 | - газопровод подземный, среднего давления (реконструкция) | км | - |
| 6 | *Теплоснабжение и горячее водоснабжение* |  |  |
| 6.1 | - теплопроводы и водопроводы (3-х трубная система), в т.ч.: | км | - |
|  | - реконструкция | км | - |
|  | - новое строительство | км | 0,50 |
|  | - котельная |  |  |
|  | - новое строительство | объект | 1 |

Статья 5. Сводный перечень планируемых зон строительства и их параметры

Перечень планируемых зон строительства, а также сведения об их параметрах представлены в таблице 7.

Таблица 7

| **Наименование и назначение зоны** | **Параметры зон** | | | **Параметры объектов** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь зоны, га** | **Плотность** | | **Ед. изм.** | **Показа-тель** |
| **м2**  **общ.S/ га** | **чел./га** |
| *Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, а также:* | 2,9 | 15739 | 590 | домов | 9 |
| м2 | 45645 |
| - Жилищно-эксплуатационной организации\*\* | - | - | объект | 2 |
| - Предпологаемые объекты торговли | - | - | S, м2  т.пл. | 1 х 25 |
| - Плоскостных спортивных сооружений | - | - | м2 | 3364,0 |
| - трансформаторных пунктов (ТП)\*\* |  |  | объект | 1 |
| *Общественно-деловая зона, предназначена для размещения:* | 0,1 | - | - |  |  |
| котельная | S, м2 | 1 х 1500 |

Статья 6. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения жилого микрорайона в границах планировки представлены в таблице 8.

Таблица 8

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Единицы измерения** | **Параметры объектов** | **Зоны ограничений, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ***Объекты транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории*** |  |  |  |
|  | автодороги | км | 0,924 | - |
|  | сети ливневой канализации | км | 0,59 | - |
|  | Парковки для временного хранения автомобилей | машино/мест | 328 | - |
| 2 | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |  |  |  |
| 2.1 | *Системы электроснабжения* |  |  |  |
|  | Сети электроснабжения, в том числе: | км | 1,2 |  |
|  | - ВЛ 0,4 кВ кабельные | км | 1,2 | 1 |
| 2.2 | *Системы водоснабжения* |  |  |  |
|  | Водопроводы | км | 0,47 | 2 |
| 2.3 | *Системы водоотведения хозяйственно-бытовой канализации* |  |  |  |
|  | Напорные коллекторы | км | - | - |
|  | Самотечные коллекторы | км | 0,41 | 2 |
|  | КНС | объект | - | 15 |
| 2.4 | *Системы теплоснабжения* |  |  |  |
|  | Сети теплоснабжения и горячего водоснабжения | км | 0,50 | - |
|  | Котельная | объект | 1 | По расчету |
| 2.5 | *Системы газоснабжения* |  |  |  |
|  | Сети газоснабжения среднего давления | км | - | 4 |
|  | Сети газоснабжения низкого давления | км | 0,51 | 2 |
| 2.6 | Системы связи |  |  |  |
|  | Линии связи | км | 0,66 | 2 |
| 3. | ***Объекты социальной инфраструктуры*** |  |  |  |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 1 х 3364,0 | - |
| 4. | ***Санитарная очистка территории*** |  |  |  |
|  | Площадка для сбора ТБО | объект | 2 | 15/20 м |

Статья 7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние** | **Проектное предложение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах территории проекта планировки | га | 5,23 | 5,23 |
| 1.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами: | га | 1,7 | 2,9 |
| *%* | 32 | 55 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | - | 0,11 |
| *%* | - | 10,72 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения: в том числе | Чел. | 870 | 1710 |
| 2.1.1 | численность населения, проживающего в блокированной жилой застройке | Чел. | 2 | 0 |
| % | 0,68 | 0 |
| 2.1.2 | численность населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке | Чел. | 864 | 1710 |
| % | 99,31 | 100 |
| 2.2 | плотность населения | чел \ га | 166,35 | 326,96 |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 8000 | 45645 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2\чел. | 9,19 | 26,69 |
| 3.3 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу: | м2 | - | 45645 |
| 3.4 | Объем ликвидируемого жилого фонда, в том числе по типу: | м2 | 1500 | - |
| 3.4.1 | Блокированная застройка и застройка многоквартирными домами | м2 | 1500 | - |
| **4.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Магазины непродовольственные | м2 торг. пл. | - | 50 |
| *%* | - | более 100 |
| 4.2 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | - | 3364 |
| *%* | - | более 100 |
| 4.3 | Жилищно-эксплуатационная организация | объект | 1 | 2 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улиц и проездов, в т. ч.: | км | 0,788 | 0,925 |
| 5.1.1 | С твердым покрытием | км | 0,475 | 0,788 |
| *%* | 60,4 | 85,19 |
| 5.1.2 | Грунтовые | км | 0,312 | 0,137 |
| *%* | 39,6 | 14,81 |
| 5.2 | Уровень автомобилизации (легковые машины)\*\* | Авт/ 1000 жит. | 356,4 | 400 |
| *% к норме* | 101,8 | 100 |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **6.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 6.1.1 | **Электропотребление** фактическое | тыс.кВтч/год | - | 2814 |
| 6.1.2 | Потребление на человека | кВтч/ год | - | 1750 |
| 6.1.3 | Общая протяженность ЛЭП: | км | - | 1,2 |
| **6.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 6.2.1 | Водопотребление | м3/сут | - | 348,936 |
| 6.2.2 | Среднесуточное потребление на 1 человека | л/сут | - | 175 |
| 6.2.3. | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей | км | - | 0,47 |
| **6.3.** | **Водоотведение** |  |  |  |
| 6.3.1 | Хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут. | - | 295,47 |
| 6.3.2 | Общая протяженность канализационных сетей | км | - | 0,41 |
| **6.4.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 6.4.1 | Теплопотребление | Гкал/ год | - | 9303,586 |
| 6.4.2 | Протяженность сетей | км | - | 0,50 |
| 6.4.3 | Производительность централизованных источников тепла | Гкал/ час | 31,5 | 39,0\*\*\* |
| **6.5.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 6.5.1 | Потребление газа | млн.м3  /год | - | 0,51 |
| 6.5.3 | Протяженность сетей газопровода | км | - | 0,900 |
| **6.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | *100* | *100* |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 290 | 570 |
| 6.6.3 | Обеспеченность | *%* | *-* | *100* |
| 6.6.4 | Протяженность линий связи | км | - | 0,66 |

# Статья 8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность проведения строительных работ:

1.Очередь: Ликвидация аварийного секционного и блокированного жилого фонда

2.Очередь: Вынос границ планируемого развития на местность (земельные участки);

3.Очередь: Инженерная подготовка территории (организация планируемого рельефа);

4.Очередь: Строительство инженерных коммуникаций без подключения абонентов;

5.Очередь: Строительство улично-дорожной сети;

6.Очередь: Благоустройство территории (тротуары, площадки различного функционального назначения, уличное освещение);

7.Очередь: Размещение объектов многоквартирной жилой застройки собственниками земельных участков.