



"ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА №22 В Г. САЛЕХАРД, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЧУБЫНИНА - ТИТОВА - МИРА". (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)



**"ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА №22 В Г. САЛЕХАРД, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЧУБЫНИНА - ТИТОВА - МИРА". (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Руководитель проекта

Хмарный Ю. Н.

Директор НИПИИ "ТюмГАСУ"

Баев М. А.

Ректор ФГБОУ ВПО "ТюмГАСУ"

Набоков А.В.

ТЮМЕНЬ 2015

ЗАКАЗЧИК:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР "ПАРТНЕР ГРУПП"
АНДИЛЕВКО Д. С. _____

АВТОРЫ: НИПИИ "ТЮМГАСУ"

СОСТАВ:	ДИРЕКТОР НИПИИ"ТЮМГАСУ"	БАЕВ М. А.
	РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	ХМАРНЫЙ Ю. Н.
	ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ПАНФИЛОВ В. Н.
	ИНЖЕНЕР ГП	РОЗЯВЧЕНКО Ю. В.
	ИНЖЕНЕР ВИБ	БАЕВА Ю. А.
	ИНЖЕНЕР ТГВ	КОРНЕЕВА Ю. В.
	ИНЖЕНЕР ЭС	КОРНЕЕВ А. П.
	АРХИТЕКТОР	ПУХЛЯКОВ А. В.

НИПИИ "ТЮМГАСУ", АВГУСТ 2015

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,046 га.

Численность населения составит ориентировочно 358 человек.

Коэффициент плотности застройки – 1,2

Плотность населения в проектируемых границах проекта планировки – 342 чел./га.

1.2 Цель разработки проекта планировки, проекта межевания

Проект планировки, проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, дорог, земель общего пользования, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки, проектом межевания территории осуществляются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании проекта границ земельного участка происходит его последующее формирование, в соответствии с требованиями земельного законодательства о землеустройстве с выносом границ земельного участка на местность и установления их на местности с закреплением межевыми знаками, подготовкой плана земельного участка.

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория представлена зоной многоэтажной жилой застройки.

1.4 Параметры планируемого развития территории

В зоне многоэтажной жилой застройки размещены:

– многоквартирные жилые дома общей площадью 12,7 тыс. кв. м.

Параметры развития системы транспортного обслуживания

По развитию системы транспортного обслуживания проектируемой территории предусмотрено размещения дворовой стоянки индивидуального транспорта общей вместимостью 45 машино-мест.

Поперечные профили улиц и дорог представлены в графической части проекта на листе «Категории улиц и дорог».

1.5 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.5.1 Водоснабжение

Для обеспечения территории централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить строительство распределительных кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов, в ППУ изоляции, диаметром 87мм; 150 мм, протяжённостью 0,5 км.

1.5.2 Водоотведение

Для обеспечения территории централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки необходимо выполнить строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 159 мм, 219 мм, протяженностью 0,3 км.

1.5.3 Теплоснабжение

Для обеспечения централизованной системы теплоснабжения территории предусмотрено строительство тепловых сетей общей протяженностью 0,4 км, диаметром 76-219 мм.

1.5.4 Газоснабжение

Размещение объектов и сетей системы газораспределения на территории части планировочного квартала №22 не предусматривается.

1.5.5 Электроснабжение

Для развития централизованной системы электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции ТП 6/0,4 кВ №160 с увеличением мощности до 2х1000 кВА;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ, общей протяженностью 0,3 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, общей протяженностью 0,3 км.

1.5.6 Связь и информатизация

Для развития системы связи и информатизации предусмотрено:

- прокладка кабельной канализации связи (для размещения волоконных оптических линий связи), протяженностью 0,2 км;
- в новой и существующей жилой застройке монтировать 180 номеров на базе оборудования УМДС.

1.6 Озеленение и благоустройство

После завершения застройки и инженерной подготовки территории необходимо выполнить ее благоустройство и озеленение.

Система зеленых насаждений проектируемой территории включает озелененные территории ограниченного пользования (внутридворовые территории) площадью 0,27 га.

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

На территории проекта планировки в результате проектных решений планируется размещение 3 мусорных контейнеров.

Размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров.

1.8 Охрана окружающей среды

На территории проекта планировки размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, не предусмотрено.

1.9 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.9.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций с указанием характеристик

Размещение объектов по обеспечению пожарной безопасности на территории проекта планировки не предусмотрено.

1.10 Предложения по установлению публичных сервитутов

В отношении земельных участков могут устанавливаться публичные сервитуты - право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения государственных или общественных нужд, без изъятия земельных участков.

Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

В проекте межевания сервитуты установлены на земельном участке под многоквартирными жилыми домами в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

2 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	кв.м	10467	
	в том числе:			
1.1.1	Жилого назначения	кв.м	10287	
		%	98,28	
	в том числе:			
1.1.1.1	Многоэтажной жилой застройки	кв.м	10287	
		%	98,28	
1.1.2	Транспортной и инженерной инфраструктур	кв.м	180	
		%	1,72	
1.2	Коэффициент застройки	%	28	
1.3	Коэффициент плотности застройки «брутто»		1,2	
1.4	Коэффициент плотности застройки «нетто»		1,06	
2	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
2.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	31	
2.2	Средняя этажность застройки	этаж	7	
2.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м	11,12	
2.3.1	Многоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	11,12	
		%	100	
		КОЛ-ВО ДОМОВ		
2.3.2	Среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	-	
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ		
2.3.3	Малоэтажная жилая застройка	тыс. кв.м	-	
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ		
2.4	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв.м	0.8	
		% от общего объема убыли жилищного фонда	100	
		КОЛ-ВО ДОМОВ	1	
	в том числе:			
2.4.1	по техническому состоянию	тыс. кв.м	0.8	
		%	100	
		КОЛ-ВО ДОМОВ	1	
2.4.2	по реконструкции	тыс. кв.м		
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ		
2.4.3	по другим причинам	тыс. кв.м		
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
2.5	Общий объем существующего сохраняемого жилищного фонда	тыс. кв.м	-	
		% от общего объема существующего жилищного фонда		
		кол-во домов		
2.6	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м	11,12	
		% от общего объема нового жилищного строительства	100	
		кол-во домов	1	
2.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
2.7.1	За счет реконструкции существующей застройки	тыс. кв.м	11,12	
		%	100	
		кол-во домов	1	
2.8	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:			
2.8.1	электроснабжением	%	100	
2.8.2	газоснабжением (централизованным)	%	-	
2.8.3	теплоснабжением (централизованным)	%	100	
2.8.4	связью	%	100	
2.8.5	водоснабжением (централизованным)	%	100	
2.8.6	водоотведением (централизованным)	%	100	
4	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,585	
	в том числе:			
	- магистральные улицы общегородского значения	км	0,122	
	- магистральные улицы районного значения	км	0,336	
	- улицы и дороги местного значения	км	0,127	
4.2	Из общей протяженности улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	
4.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/ тыс. жителей	300	
4.4	Норма обеспеченности гаражами	машино-мест	-	
4.5	Норма обеспеченности парковочными местами	машино-мест	107	
4.6	Количество мест в	машино-мест	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
	индивидуальных гаражах			
4.7	Количество парковочных мест на открытых автост.	машино-мест	108	
4.8	Количество парковочных мест в подземных автост.	машино-мест	-	
4.9	Количество парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов	машино-мест	-	
4.10	Протяженность ливневой канализации:			
	- Закрытой	м	-	
	- Открытой	м	-	
4.11	Количество очистных сооружений поверхностн. стока	штук	-	
5	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
5.1	Водоснабжение			
5.1.1	Водопотребление			
	- всего	м3/сут	98,70	
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	86,18	
	- на производственные нужды	м3/сут	12,51	
5.1.2	Вторичное использование воды	%	-	
5.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	
5.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	190	
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	190	
5.1.5	Протяженность сетей	км	0,5	
5.2	Канализация			
5.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	куб. м./в сутки	98,70	
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м./в сутки	86,18	
	- производственные сточные воды	куб. м./в сутки	12,51	
5.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	
5.2.3	Протяженность сетей	км	0,3	
5.3	Электроснабжение			
5.3.1	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год	5,262	
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	5,262	
5.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	2750	
	в том числе на коммунально- бытовые нужды	кВт. ч.	2750	
5.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВА	25	
5.3.4	Протяженность сетей	км	0,6	
5.4	Теплоснабжение			
5.4.1	Потребление тепла - всего	Гкал/год	6512	
	в том числе			
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	6512	
	- на производственные нужды	Гкал/год	-	
5.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/ч	-	
5.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	
5.4.4	Протяженность сетей	км	0,4	
5.5	Связь			
5.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	
5.5.2	Протяженность сетей	км	0,2	
5.5.3	Объекты связи	шт.	-	
5.5.4	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	тел./1000 чел	502	
5.6	Газоснабжение			
5.6.1	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	-	
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	-	
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	-	
5.6.2	Протяженность сетей	км	-	