

Север 1.
Общественно-политическая газета

ПУРОВСКИЙ РАЙОН



СЕВЕРНЫЙ ЛУЧ



Издается с января 1979 г.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК №358
(Г.ТАРКО-САЛЕ)

10 июля 2015 г. № 28 (3582)

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
ПУРОВСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы города**

02 июля 2015 г.

№ 28-ПГ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии со статьями 42, 43, с частями 1.1, 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02 сентября 2011 года № 1027-11, заключенного между Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района и некоммерческой организацией «Пуровский Фонд жилья и ипотеки», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) жилого комплекса в районе ул. Геофизиков – ул. Совхозная г. Тарко-Сале.

2. Утвержденную документацию по планировке территории (основную часть проекта планировки территории и проект межевания) опубликовать в общественно-политической газете «Северный луч» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города Тарко-Сале в течение 7 дней со дня ее утверждения.

3. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Северный луч» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города Тарко-Сале.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Сиротина С.Н.

**Временно исполняющий
полномочия Главы города**

А.В. КАШИН

*Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ) ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
В РАЙОНЕ УЛ. ГЕОФИЗИКОВ –
УЛ. СОВХОЗНАЯ Г. ТАРКО-САЛЕ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Тюмень
2015 г.**

*Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ
УЛ. ГЕОФИЗИКОВ – УЛ. СОВХОЗНАЯ
Г. ТАРКО-САЛЕ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Заместитель генерального
директора по проектированию**

Евграфов М.А.

Главный инженер проекта

Зорин А.А.

**Тюмень
2015 г.**

*Документация по планировке территории земельного участка
с кадастровым номером 89:05:020123:119 г. Тарко-Сале, Пуровский район,
Ямало-Ненецкий автономный округ
Проект планировки территории. Проект межевания территории.*

Содержание:

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1. Размещение территории
- 1.2. Современное использование территории

2. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- 2.1. Планировочное решение
- 2.2. Функциональное зонирование

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Характеристика территорий мкр. Геофизиков
- 3.3. Характеристики транспортного обслуживания
- 3.3.1. Улично-дорожная сеть

4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

- 4.1. Водоснабжение
- 4.2. Водоотведение
- 4.3. Теплоснабжение
- 4.4. Электроснабжение
- 4.5. Газоснабжение

2-503/14 - ППТ лист 1 Чертеж красных линий М1:1000

2-503/14 - ППТ лист 2 Чертеж организации транспорта и сети дорог и улиц М1:1000

2-503/14 - ППТ лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000

2-503/14 - ППТ лист 4 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

2-503/14 - ППТ лист 5 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети 10 кВ

2-503/14 - ППТ лист 6 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети наружного электроосвещения

2-503/14 - ППТ лист 7 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети 0.4 кВ

2-503/14 - ППТ лист 8 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети ТВС

2-503/14 - ППТ лист 9 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети газоснабжения

2-503/14 - ППТ лист 10 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети водоотведения

**1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.
СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.**

1.1 Размещение территории.

Объект представляет собой участок строительства жилого микрорайона, расположенный на территории города Тарко-Сале, Пуровского района, Тюменской области.

1.2. Современное использование территории.

Площадь территории города – 4088 га. Рельеф ровный, с легким уклоном в сторону р. Пяку-Пур.

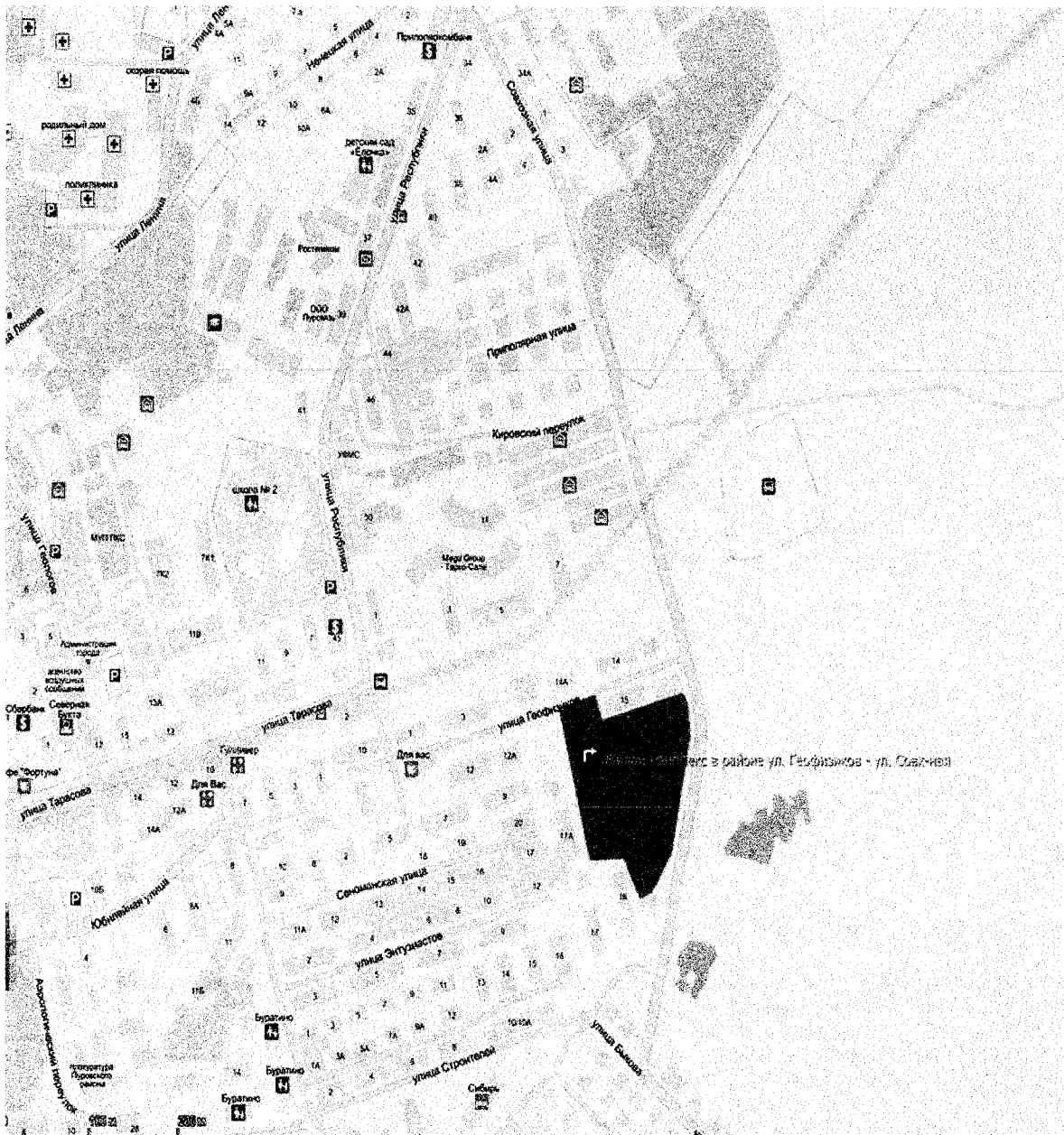
Численность население – 20684 чел. (2006 г.).

Вся площадь земельного участка представляет собой отсыпанную и спланированную площадку под строительство жилых объектов с подведенными инженерными коммуникациями.

Рельеф на участке работ равнинный, максимальная отметка составила 27,10 м, минимальная отметка 25,90 м.

С севера к участку работ примыкает ул. Геофизиков, с восточной стороны - ул. Совхозная.

52



Водных объектов на участке нет.

Основой формирования территории является территория площадью 2,0301 га, расположенная по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, г. Тарко-Сале с кадастровым номером 89:05:020123:119.

Утверждённые красные линии на данной территории присутствуют.

Данная информация отражена в графических материалах: Проект планировки – Схема использования территории в период подготовки проекта планировки.

2. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале и Правила землепользования и застройки муниципального образования города Тарко-Сале, Пуровский район, Ямало-Ненецкий автономный округ, а также сформированные земельные участки и фактически используемые территории.

Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале представлен на рисунке 2.1.1

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования производится с учётом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим и планируемым земельным участкам.

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки. Разбивочный чертёж красных линий.

2.1. Планировочное решение.

Основная задача проекта планировки состоит в планировочной организации территории и создании благоприятной среды для проживания.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных уча-

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТАРКО-САЛЕ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ
ГРОВСКИЙ РАЙОН
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**

Приложение 1
к решению Собрания депутатов
муниципального образования
Город Тарко-Сале
от 24 января 2015 года № 30

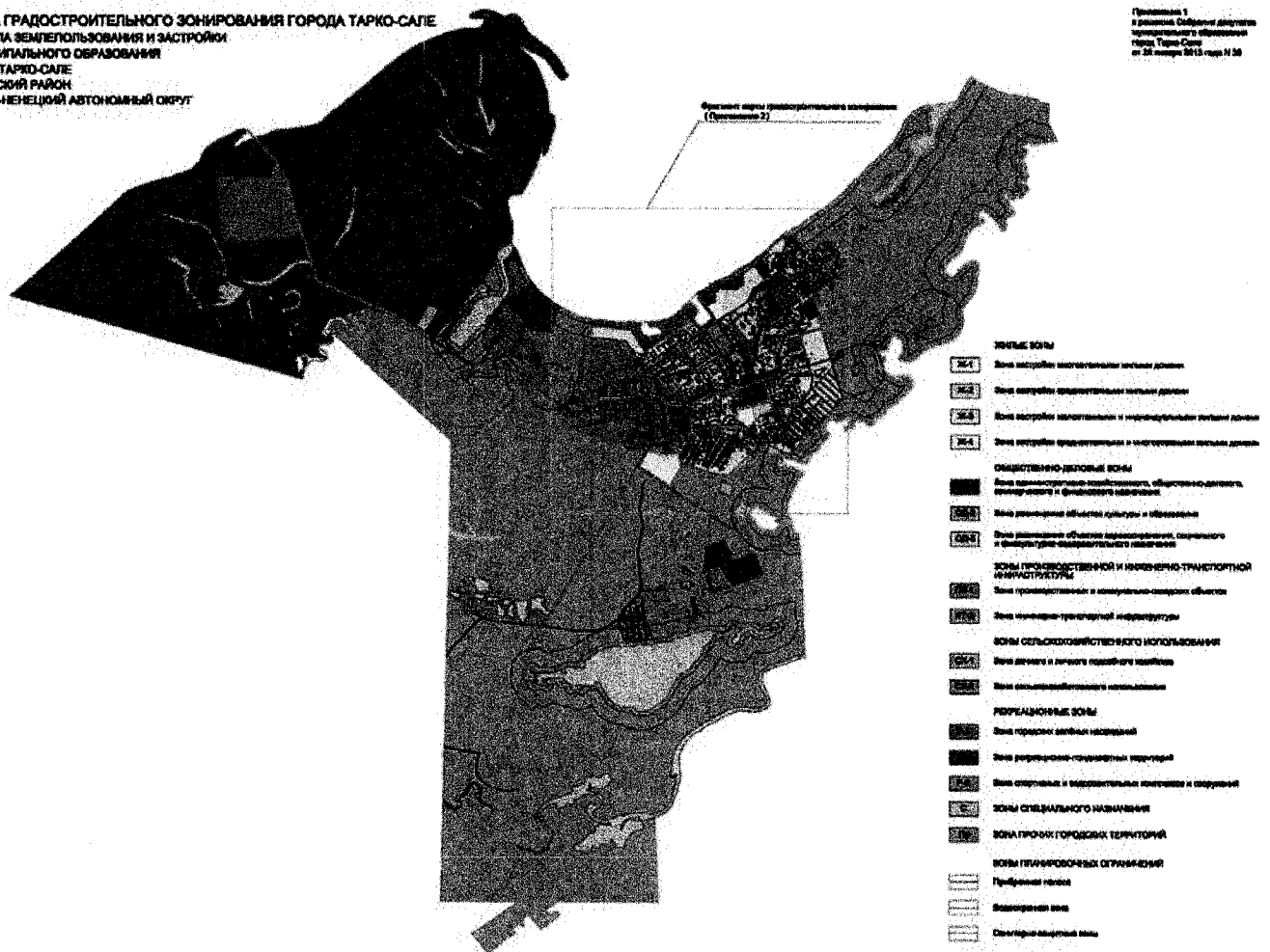


Рисунок 2. 1. 1. Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале. Основной чертёж.

сков, предназначенных для застройки средне этажными и много этажными жилыми домами, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования города Тарко-Сале данная территория предназначена для зоны застройки средне этажными и много этажными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования зона застройки средне этажными и много этажными жилыми Ж-4 выделена для формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных домов этажностью 2-5 этажей при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства недвижимости.

Фрагмент из Карты градостроительного зонирования г.Тарко-Сале представлен на рисунке 4. 1.6

2.2. Функциональное зонирование.

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также комплексности строительства.

Основные функциональные зоны объектов проектируемой территории:

1. зона средне этажной и много этажной жилой застройки;
 2. зона обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
 3. зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
 4. зона коммунального обслуживания.
- Зона средне этажной и много этажной жилой застройки

предназначена для размещения многоквартирных жилых домов 2-5 этажей.

Зона обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха предназначена для размещения спортивных, детских площадок и площадок отдыха взрослых.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения улиц и дорог местного значения и магистральных инженерных коммуникаций.

Зона коммунального обслуживания предназначена для размещения трансформаторной подстанции, тепловых камер, мусорных контейнеров, площадок для чистки и сушки белья.

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки - Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Характеристика территорий мкр. Геофизиков

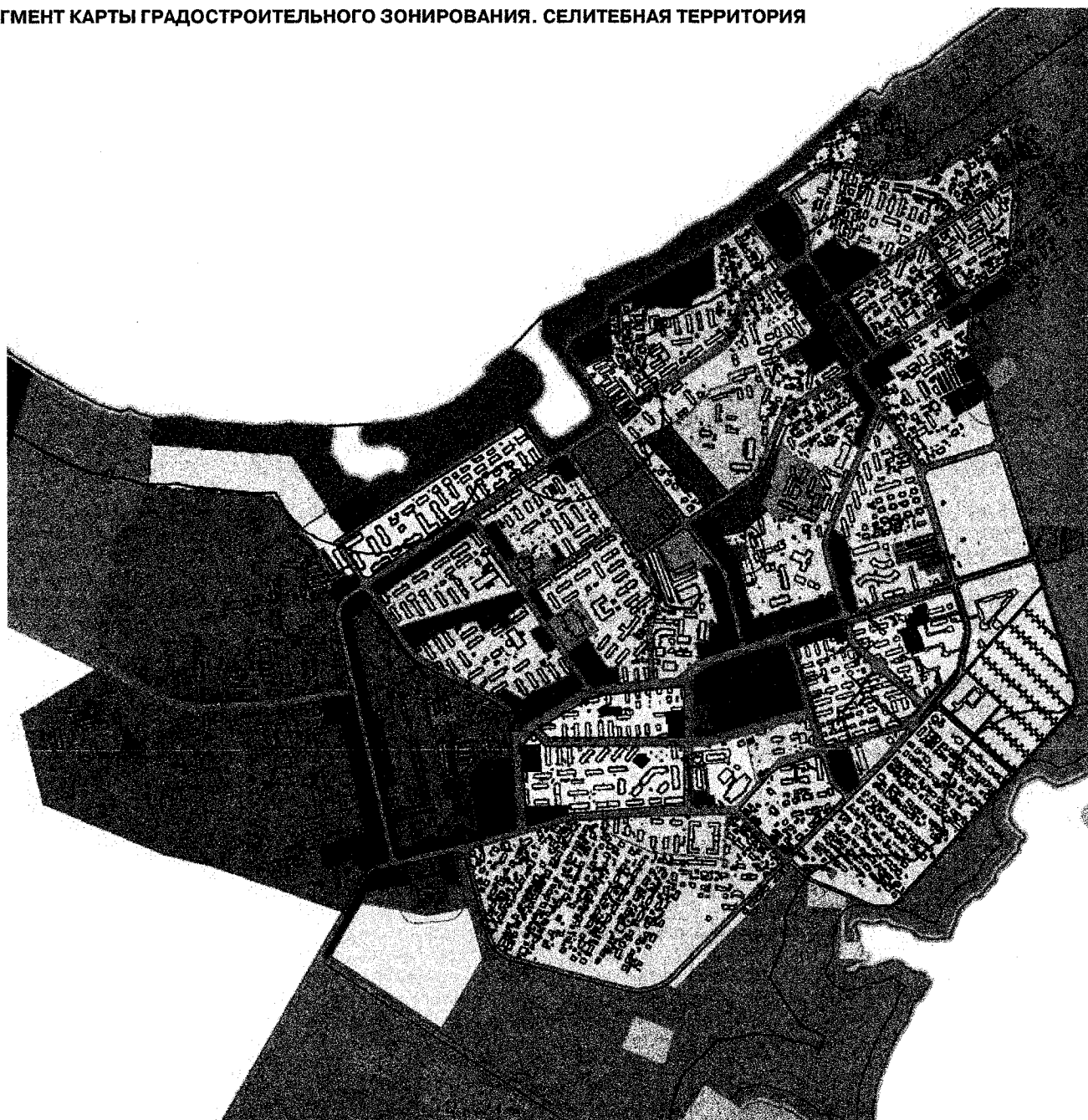
Технико-экономические показатели Таблица 3.1.1

Показатель	Численное значение	Ед. изм.
Площадь территории планировки	2,0301	га
Территории жилой застройки	0,8096	га
Территория обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха	0,1289	га
Территория инженерной и транспортной инфраструктуры	1,0587	га
Территория коммунального обслуживания	0,0329	га

3.3. Характеристики транспортного обслуживания.

3.3.1. Улично-дорожная сеть.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ



Существующее положение.

Улично-дорожная сеть на территории планировки к настоящему времени, частично сложилась и сформировалась.

Проектное решение.

При формировании улично-дорожной сети учитывалась существующая застройка, проектная застройка, материалы генерального плана.

Въезды на территорию жилого микрорайона запроектированы с улицы Совхозная и ул. Геофизиков.

Сеть основных и второстепенных проездов, формирующих дворовую территорию жилого микрорайона реализуется в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами города.

Транспортная связь внутри участка осуществляется по внутриквартальным проездам шириной не менее 6,0 метров.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к объектам общего пользования.

Согласно Постановлению об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого

автономного округа от 10.01.2008 г. №-А классификацию элементов сети можно провести следующим образом:

Улицы в жилой застройке:

- расчетная скорость движения 40 км/ч.;
- ширина полосы движения 3,0 м.;
- число полос движения 2-3;
- наименьший радиус кривых в плане 90 м.;
- наибольший продольный уклон 70 промилле;
- ширина пешеходной части тротуара 2,0 м.

Проезды основные:

- расчетная скорость движения 40 км/ч.;
- ширина полосы движения 2,75 м.;
- число полос движения 2;
- наименьший радиус кривых в плане 50 м.;
- наибольший продольный уклон 70 промилле;
- ширина пешеходной части тротуара 2,0 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 5,0 м.

Материал покрытия дорог - цементобетон.

Проектом предусмотрены 86 стоянки для машин, из них 9 для маломобильных групп населения.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Водоснабжение микрорайона «Геофизиков» г. Тарко-Сале обеспечивает МУП «ПКС». Поставка питьевой воды осуществляется из подземного водозабора. Уровень обеспеченности населения г. Тарко-Сале услугой питьевого водоснабжения достигает 88 %, часть населения потребляют воду из колонок, либо индивидуальных скважин. На перспективу проектом предусматривается обеспечение холодным и горячим водоснабжением многоквартирных жилых домов.

Проектируемая схема водоснабжения микрорайона «Геофизиков» г. Тарко-Сале предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1074-01) от существующего источника водоснабжения магистральных кольцевых сетей Ф200мм.

Трассировка сетей водопровода произведена с учетом комплексной прокладки трубопроводов других инженерных сетей.

Схема водоснабжения принимается хозяйственно-противопожарная.

Наружное пожаротушение зданий осуществляется от существующих пожарных гидрантов на существующей водопроводной кольцевой сети и от пожарных гидрантов в колодцах на проектируемой кольцевой сети водопровода.

Расстановка колодцев и пожарных гидрантов предусматривается на следующей стадии проектирования (рабочий проект).

Для обеспечения расчетных расходов питьевой воды на хозяйственно-противопожарные нужды проектом предусматривается:

- прокладка новых магистральных сетей от источника водоснабжения - существующих кольцевых сетей до проектируемого микрорайона;

- прокладка новых кольцевых магистральных сетей внутри микрорайона.

Предлагается подземная прокладка водопровода в зоне влияния тепловых сетей на глубине 1,2 - 1,6 м (совместно с сетями теплоснабжения в пенополиуритановой изоляции). Водопроводные сети показаны в пределах микрорайона.

Предусматривается установка пожарных гидрантов незамерзающего типа.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть организованы зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водопроводных сооружений и основных водоводов.

4.2. Водоотведение.

Водоотведением в централизованной форме обеспечены порядка 32 % потребителей города. Прием жидких бытовых отходов от большей части объектов осуществляется в выгребные ямы, с последующим вывозом ассенизаторскими машинами в котлован санкционированной свалки. Действующие канализационные очистные сооружения отсутствуют. Стоки от объектов, обеспеченных централизованной канализацией, в неочищенном виде закачиваются в поглощающие скважины. Централизованную канализацию стоков обеспечивает МУП «Пуровские коммунальные сети».

Выбор трассы канализационных сетей и веток присоединений диктовался рельефом местности, застройкой и наличием существующих сетей города.

Прокладка магистральных сетей и веток присоединений предусматривается на глубине от - 1,5 м, принятый диаметр самотечных сетей от 160 мм. Трубы пластмассовые по ГОСТ 18599-2001.

4.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение города осуществляется от 8-ми котельных. Год изготовления котлов колеблется от 1979 до 1999 года; котлы как водогрейные, так и паровые; фак-

тическая производительность котлов значительно отличается от таковой по паспортным данным. Вид топлива – сетевой природный газ. Горячее водоснабжение микрорайона выполняется по закрытой системе теплоснабжения с приготовлением воды на хозяйственные бытовые нужды в центральных тепловых пунктах.

Прокладка теплосетей – в основном подземная, часть теплосетей имеет значительную степень износа.

Проектом предусматривается прокладка трубопроводов теплоснабжения в пенополиуритановой изоляции, проложенные выглубленно в железобетонных лотках в гидрофобной изоляции.

Теплоснабжение

жилого фонда проектом предлагается осуществлять с использованием автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) у потребителей. Это позволит осуществлять индивидуальный учет тепла, создаст возможность для более качественного регулирования температуры теплоносителя и перепада давления для систем отопления и вентиляции. Также использование автоматизированных ИТП позволит использовать для подогрева воды для бытового горячего водоснабжения современные компактные пластинчатые теплообменники типа Alfa Laval непосредственно в здании.

Теплоснабжение индивидуальных и блокированных жилых домов (поквартирно) предлагается осуществлять при помощи газовых котлов OLB – 700 GD и OLB – 500 GD соответственно. Это напольные газовые отопительные котлы с двумя независимыми друг от друга системами: отопления и горячего водоснабжения.

4.4. Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона «Геофизиков» в г. Тарко-Сале осуществляется от проектируемых ВЛ 10 кВ «Г-17 Г-27» ПС «Геолог» - РП «КОС» от ближайших опор.

Электроснабжение вновь проектируемых зданий и сооружений предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции блочного исполнения 10/0,4 кВ. ТП утеплить панелями типа «сендвич». Подключение ТП от ВЛ и зданий микрорайона от ТП выполнить кабельными линиями. Проектом учтены охранные зоны существующих электрических сетей и ТП 10/0,4кВ, при необходимости выполнить перенос электрических сетей с соблюдением требований ПУЭ.

Кабель от ТП до потребителей марки АВББШв проложить в земле на глубину 0,7 м от поверхности земли, и на проектируемых опорах ВЛ с подвеской провода СИП. Разработку грунта в траншее для прокладки кабеля АВББШв выполнять механизированным и ручным способом. Отвалы грунта расположить на противоположных сторонах траншеи. Укладку кабеля в траншею выполнить вручную.

После завершения работ траншею засыпать мелким грунтом на уровень 0,2 м по всей длине траншеи, уложить сигнальную ленту ЛСЭ-150 мм по всей траншее и произвести окончательную засыпку грунтом. При пересечении кабеля АВББШв с коммуникациями и автодорогой, кабель проложить в асбестоцементной трубе БНТ 100, расстояние в свету не менее 350 мм в соответствии с ПУЭ. Длина кабелей должна нарезаться по месту в полевых условиях и иметь достаточный запас на провисание и изгибы в процессе монтажа и эксплуатации.

Наружное освещение улиц предлагается выполнить светильниками со светодиодными лампами мощностью 75 Вт, устанавливаемыми на кронштейнах железобетонных опор. Сеть наружного освещения – воздушная или кабельная.

4.5. Газоснабжение

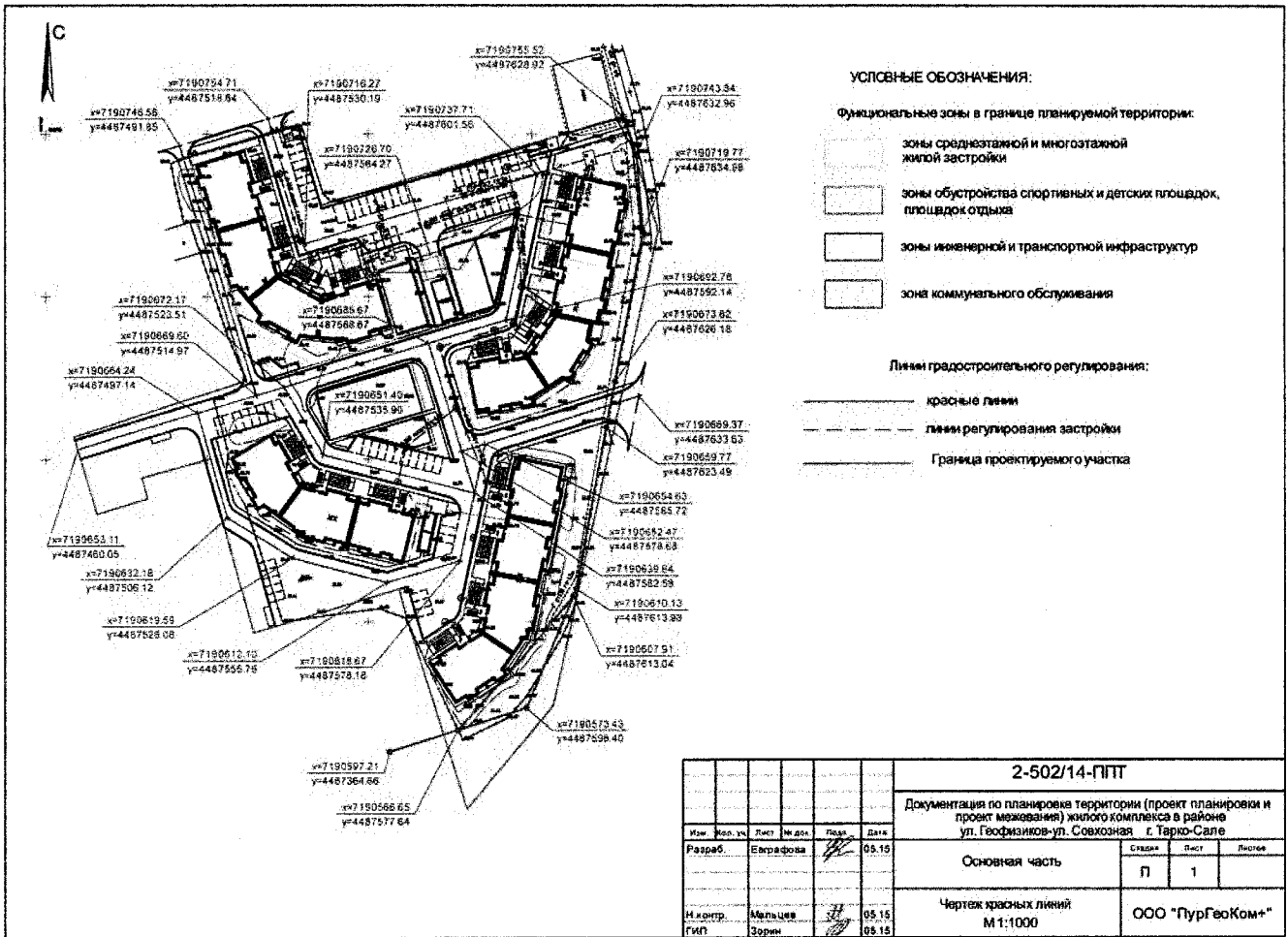
В настоящее время газоснабжение микрорайона «Окуневый» отсутствует. Сжиженный газ не используется.

Схема газоснабжения микрорайона «Окуневый» принята тупиковой.

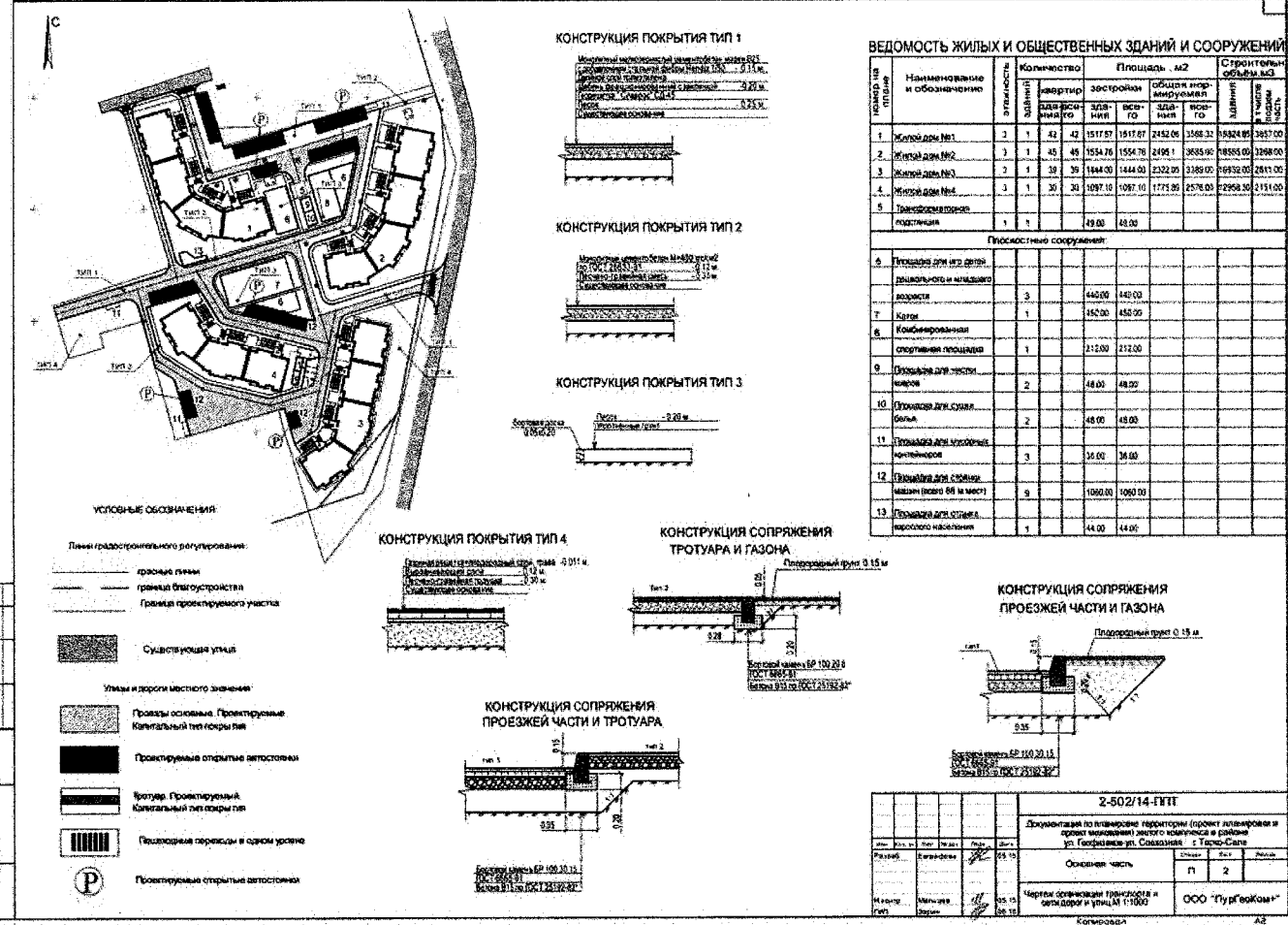
Природный газ высокого давления поступает от существующего газопровода к проектируемым ГРП.

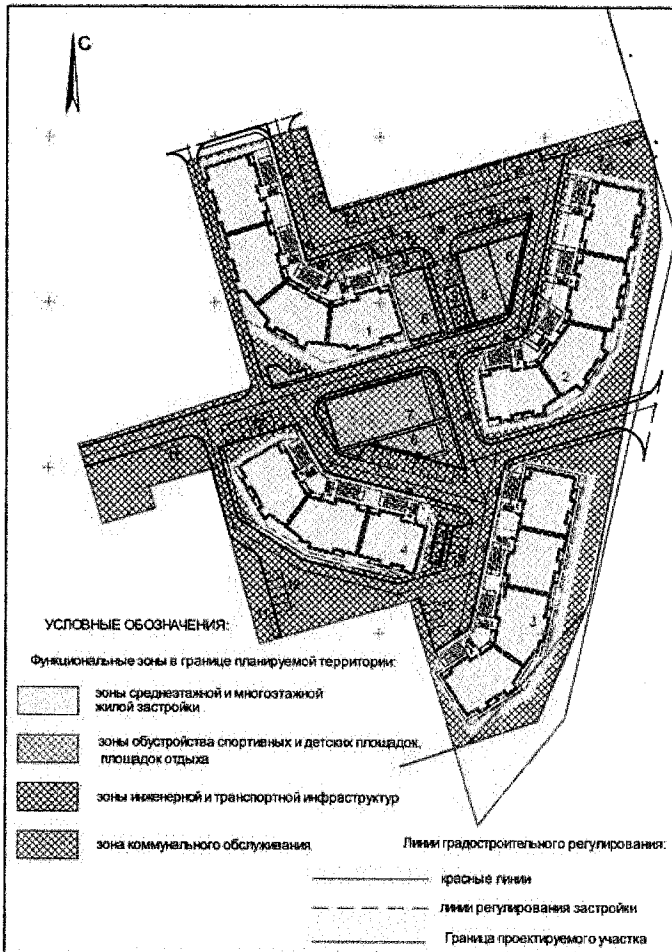
Газопроводы прокладываются подземно в соответствии с СНиП 42-01-2002:

- по территории микрорайона газопроводы прокладываются подземным способом из стальных труб.



2-502/14-ПТТ			
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого комплекса в районе ул. Геофизиков-ул. Совхозная г. Тарко-Сале			
Основная часть		Страна	Листы
		П	1
Чертеж красных линий М 1:1000		ООО "ПурГеоКом"	

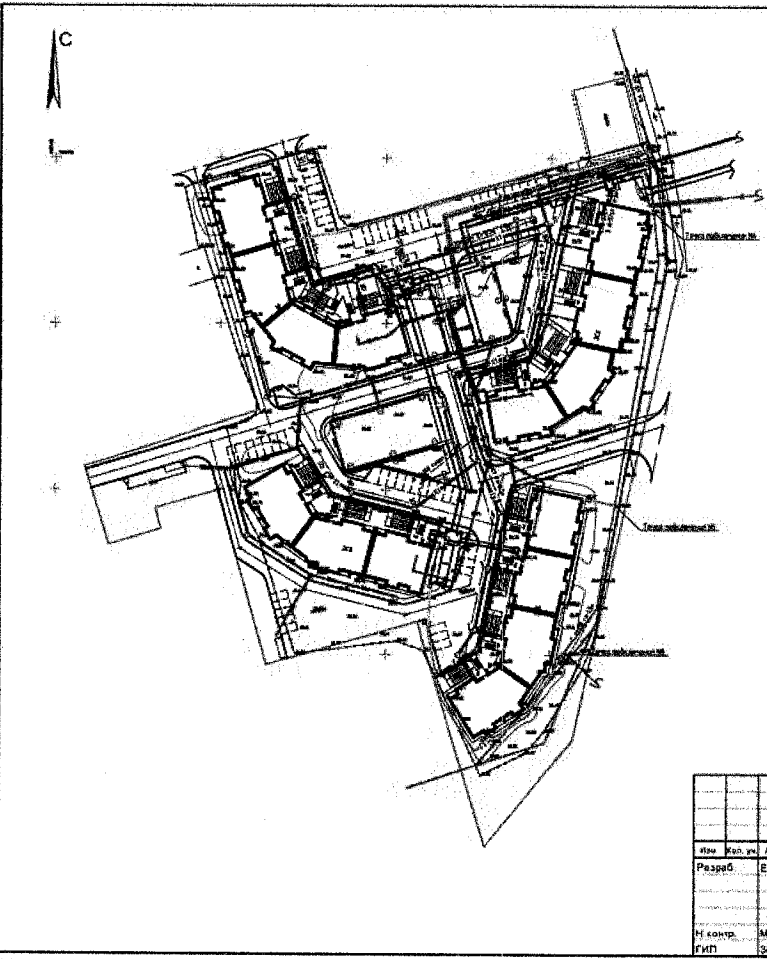




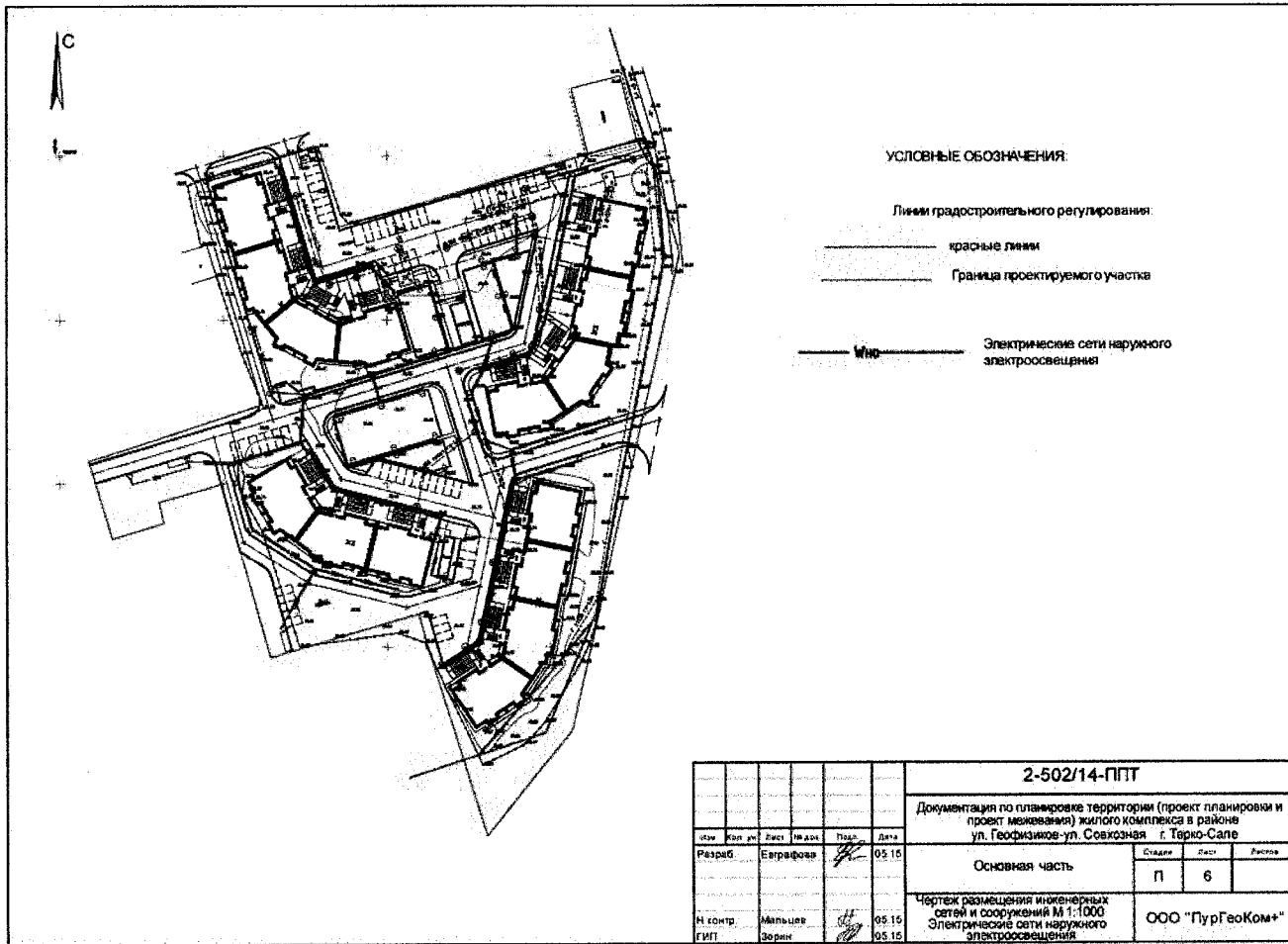
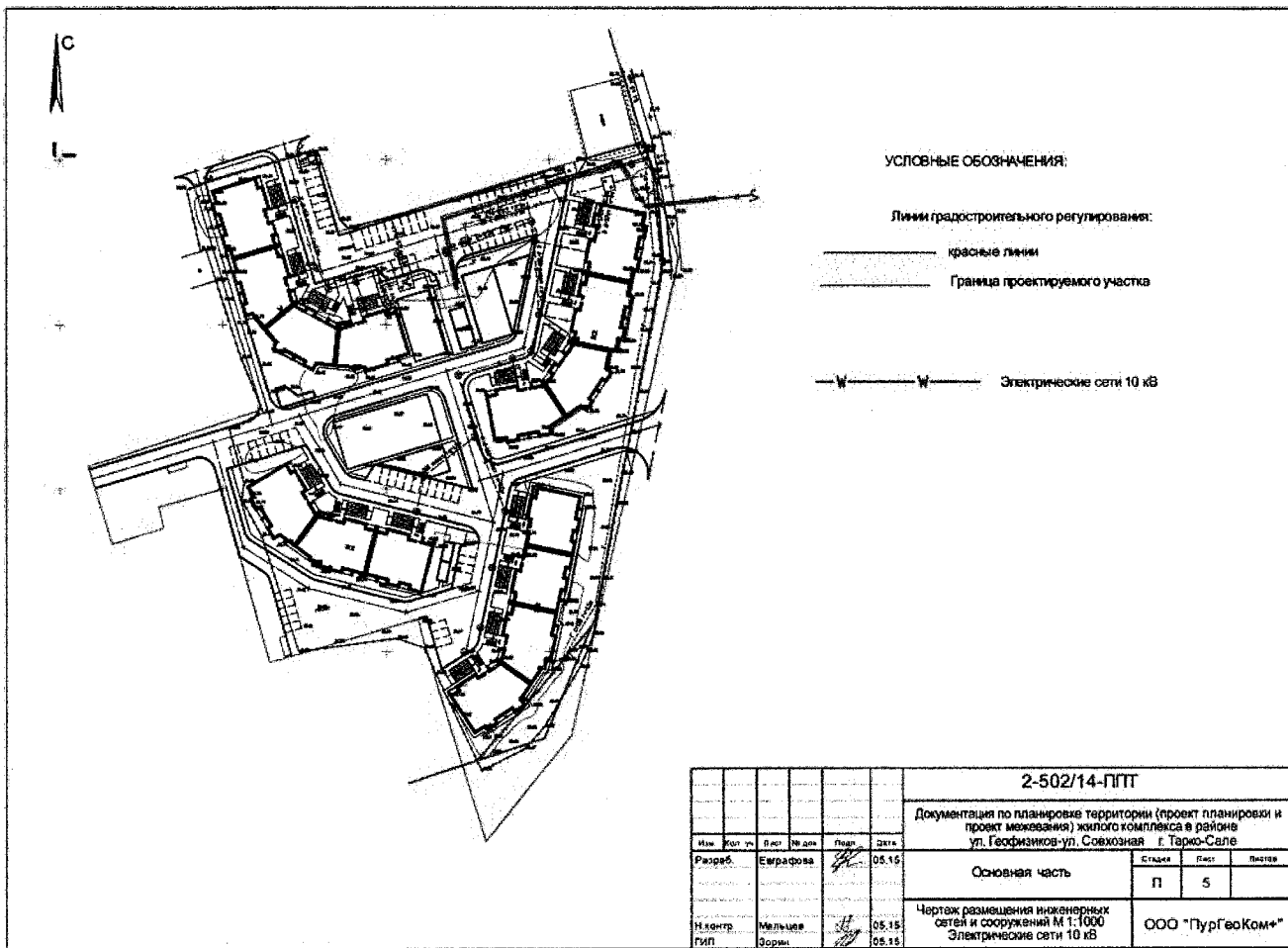
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

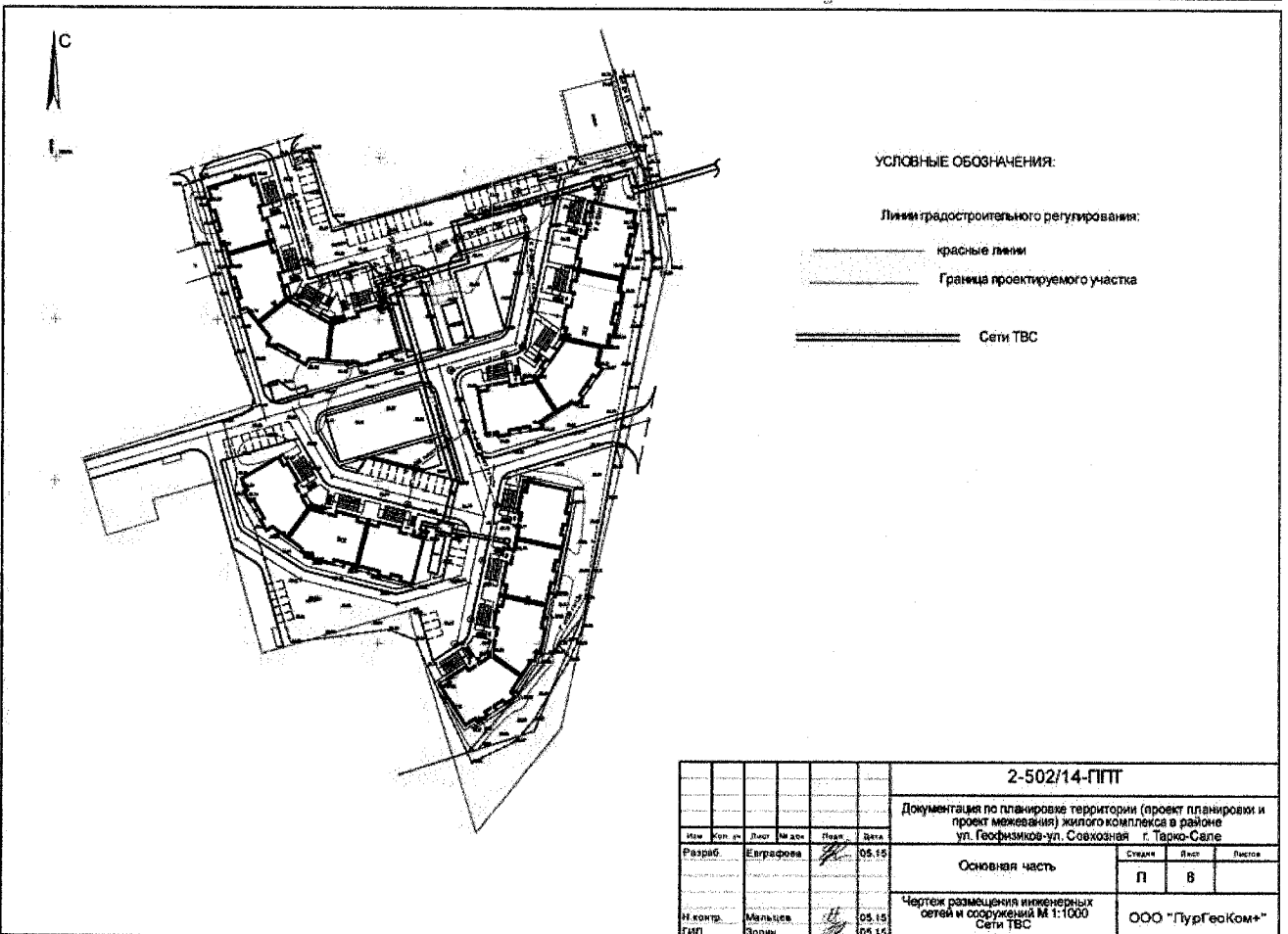
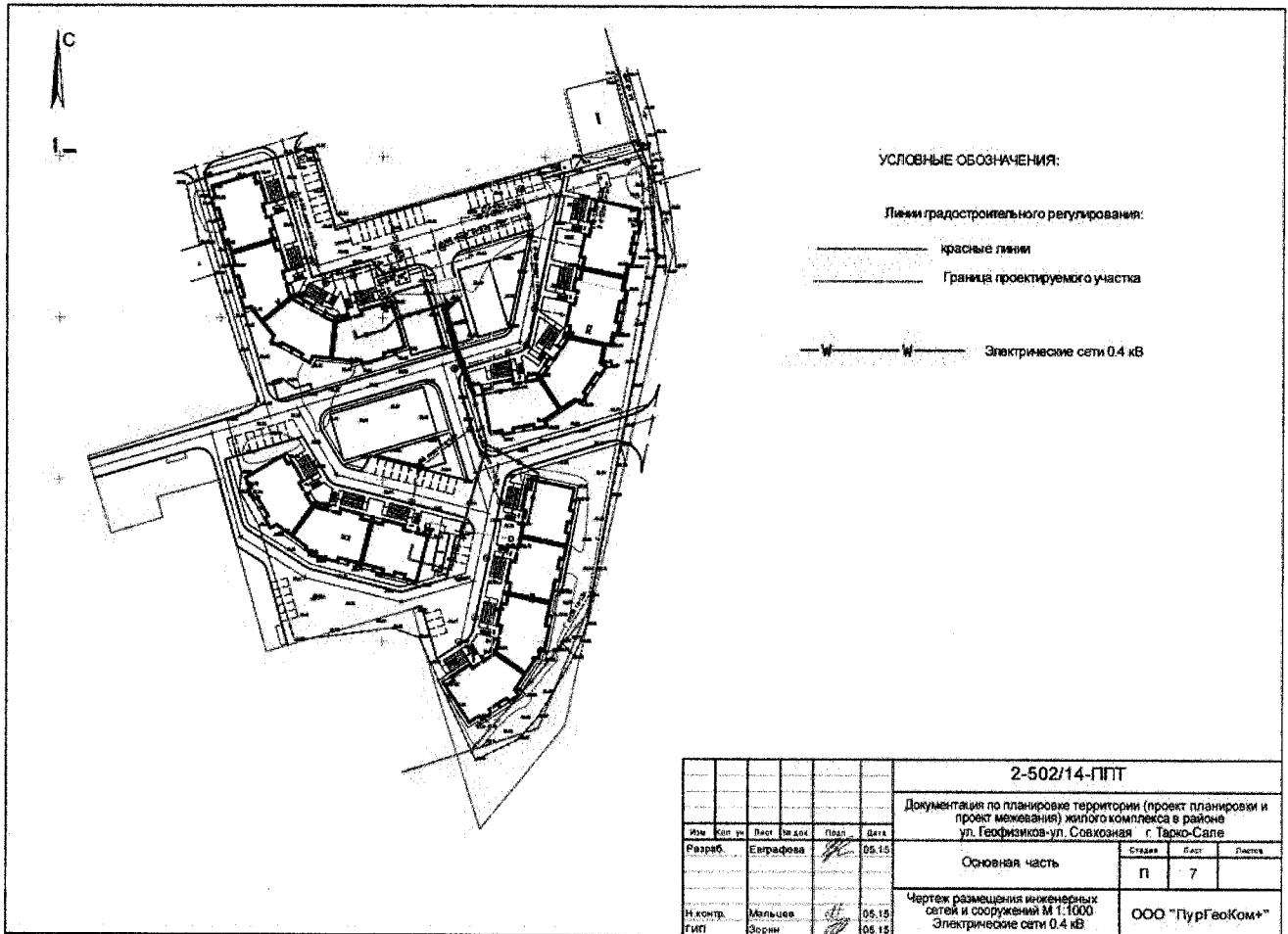
НОМЕР НА ПЛАНЕ	Наименование и обозначение	этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	в том числе в частях		
1	Жилый дом №1	3	1	42	1517.67	1517.67	2452.06	3588.32	15824.85	3657.00
2	Жилый дом №2	3	1	45	1554.76	1554.76	2495.1	3685.00	18565.00	3268.00
3	Жилый дом №3	3	1	39	1444.00	1444.00	2322.05	3369.00	16932.00	2811.00
4	Жилый дом №4	3	1	30	1097.10	1097.10	1775.89	2576.00	12958.30	2151.00
5	Трансформаторная подстанция	1	1			49.00	49.00			
Плоскостные сооружения:										
6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста		3		440.00	440.00				
7	Каток		1		450.00	450.00				
8	Комбинированная спортивная площадка		1		212.00	212.00				
9	Площадка для чистки ковров		2		48.00	48.00				
10	Площадка для сушки белья		2		48.00	48.00				
11	Площадка для мусорных контейнеров		3		36.00	36.00				
12	Площадка для стоянки машин (всего 86 мест)		9		1060.00	1060.00				
13	Площадка для отдыха взрослого населения		1		44.00	44.00				

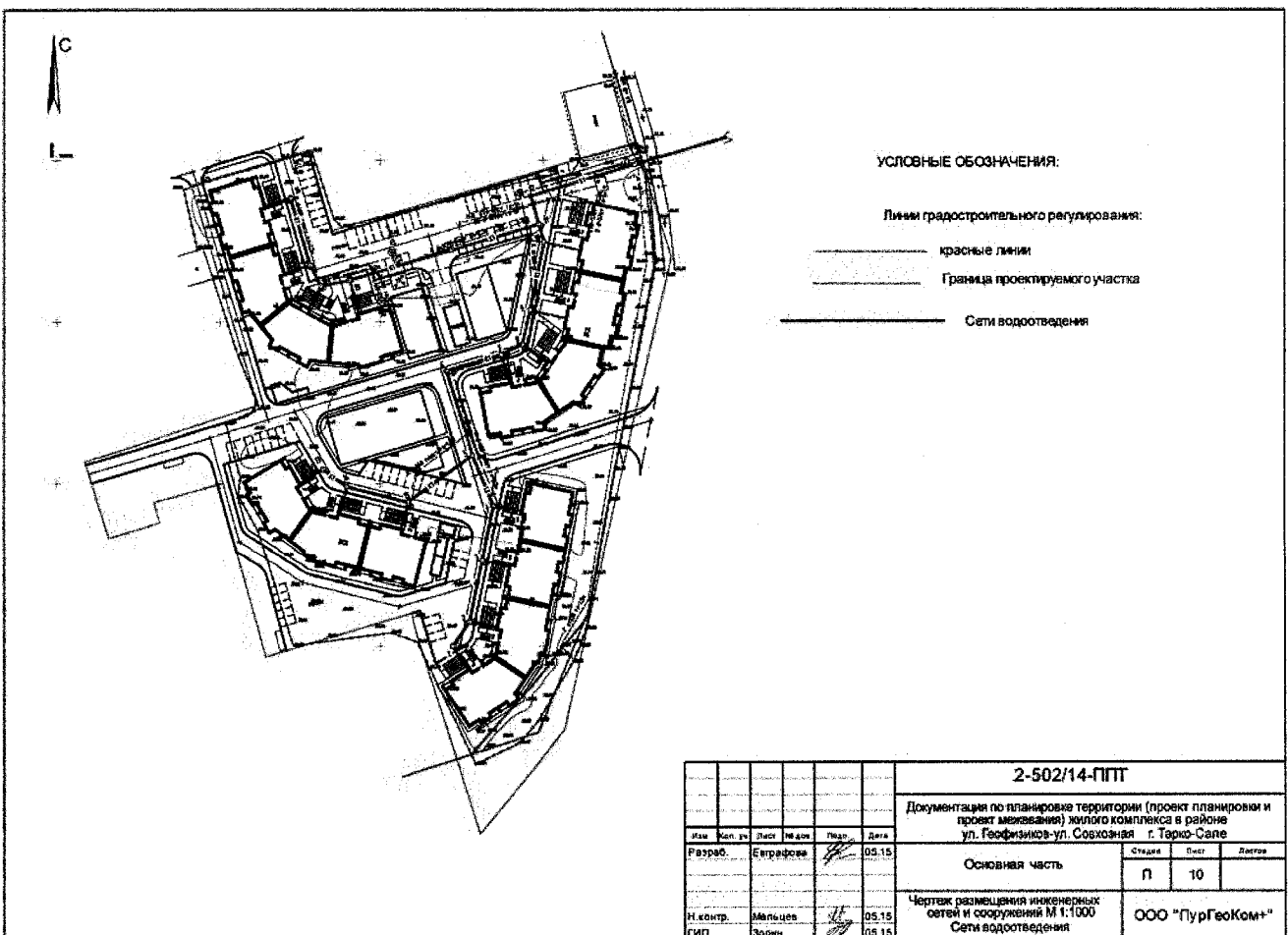
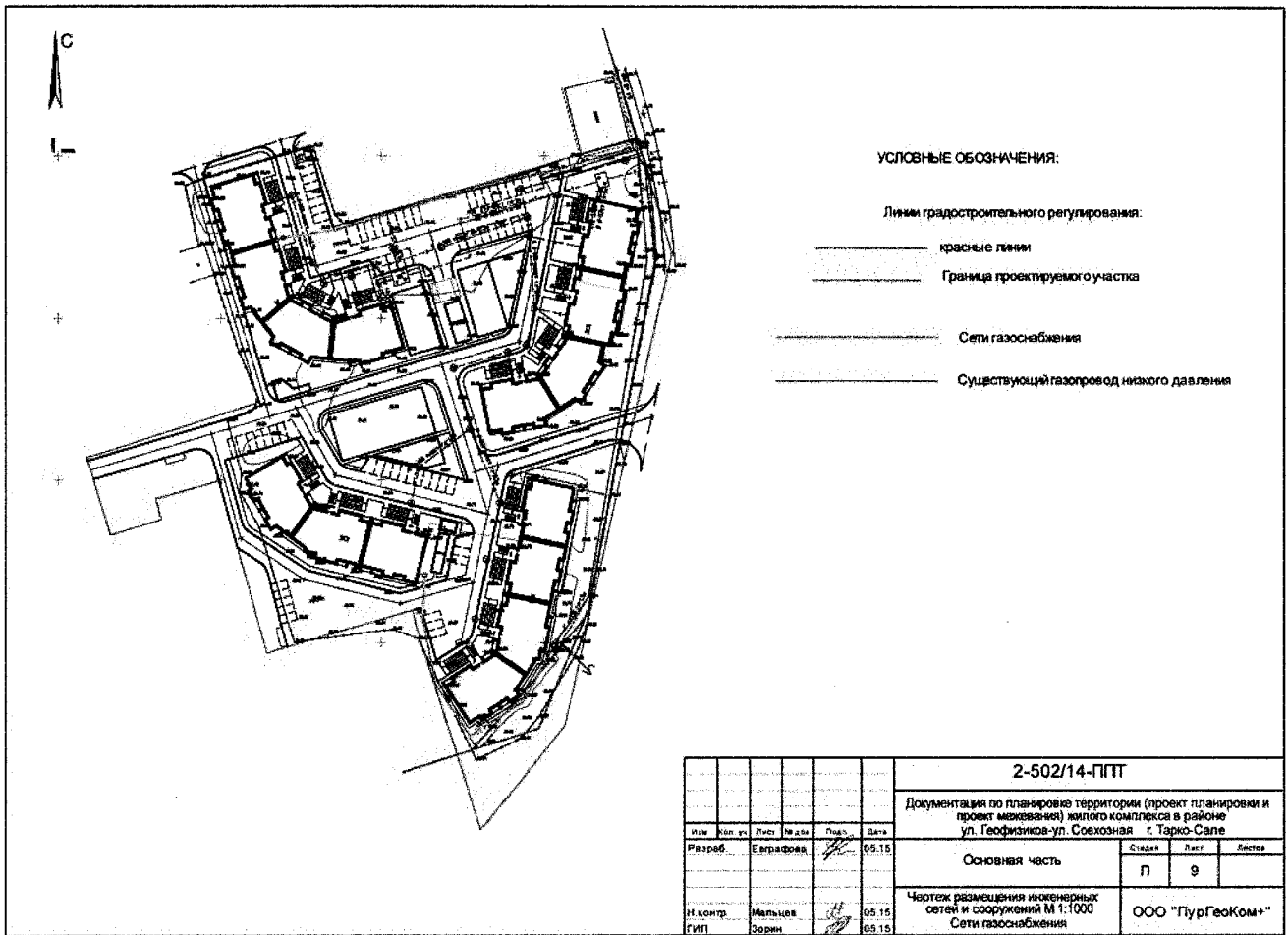
2-502/14-ППТ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого комплекса в районе ул. Геофизиков-ул. Советская г. Тарко-Сале					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Евграфова			05.15
Основная часть			Страна	Век	Высот
			П	3	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000					
И. контр.	Мальцев			05.15	
ГИП	Зорин			05.15	
			ООО "ГурГеоКом"		



2-502/14-ППТ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого комплекса в районе ул. Геофизиков-ул. Советская г. Тарко-Сале					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Евграфова			05.15
Основная часть			Страна	Век	Высот
			П	4	
Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000					
И. контр.	Мальцев			05.15	
ГИП	Зорин			05.15	
			ООО "ГурГеоКом"		







Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ
УЛ. ГЕОФИЗИКОВ - УЛ. СОВХОЗНАЯ
Г. ТАРКО-САЛЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Тюмень
2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ
УЛ. ГЕОФИЗИКОВ - УЛ. СОВХОЗНАЯ
Г. ТАРКО-САЛЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Заместитель генерального
директора по проектированию

Евграфов М.А.

Главный инженер проекта

Зорин А.А.

Тюмень
2015 г.

Документация по планировке территории земельного участка
с кадастровым номером 89:05:020123:119
г. Тарко-Сале, Пуровский район,
Ямало-Ненецкий автономный округ
Проект планировки территории. Проект межевания территории.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собствен-

сти на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Расчет нормативных размеров земельных участков для эксплуатации малоэтажных жилых домов произведен на основании параметров установленных в проекте планировки.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании разработанного проекта планировки под строительство объектов малоэтажного жилищного строительства и объекты инженерных сооружений.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади территории в границах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Площади сформированных границ проектных земельных участков смотри: Проект межевания – проект межевания территории.

№ участка				№ участка				№ участка				№ участка			
№	к	у	к. кв.	№	к	у	к. кв.	№	к	у	к. кв.	№	к	у	к. кв.
1	7100660,12	4487514,71		54	7100711,11	4487508,15		87	7100658,39	4487522,21		37	7100658,39	4487522,21	
2	7100661,02	4487526,09		55	7100710,21	4487513,5		88	7100658,28	4487527,91		38	7100658,28	4487527,91	
3	7100661,36	4487531,64		56	7100709,31	4487520,5		89	7100657,89	4487532,66		39	7100657,89	4487532,66	
4	7100661,69	4487537,09		57	7100708,41	4487525,9		90	7100657,58	4487537,94		40	7100657,58	4487537,94	
5	7100661,99	4487542,45		58	7100707,51	4487531,34		91	7100657,27	4487542,29		41	7100657,27	4487542,29	
6	7100662,04	4487547,81		59	7100706,61	4487536,68		92	7100656,96	4487547,57		42	7100656,96	4487547,57	
7	7100662,34	4487553,16		60	7100705,71	4487542,02		93	7100656,65	4487552,85		43	7100656,65	4487552,85	
8	7100662,64	4487558,51		61	7100704,81	4487547,36		94	7100656,34	4487558,14		44	7100656,34	4487558,14	
9	7100662,94	4487563,86		62	7100703,91	4487548,7		95	7100656,03	4487563,42		45	7100656,03	4487563,42	
10	7100663,24	4487574,21		63	7100703,01	4487554,04		96	7100655,72	4487568,7		46	7100655,72	4487568,7	
11	7100663,54	4487579,56		64	7100702,11	4487559,38		97	7100655,41	4487574,01		47	7100655,41	4487574,01	
12	7100663,84	4487584,91		65	7100701,21	4487564,72		98	7100655,10	4487579,35		48	7100655,10	4487579,35	
13	7100664,14	4487589,26		66	7100700,31	4487570,06		99	7100654,79	4487584,68		49	7100654,79	4487584,68	
14	7100664,44	4487594,61		67	7100699,41	4487575,4		100	7100654,48	4487590,02		50	7100654,48	4487590,02	
15	7100664,74	4487600,96		68	7100698,51	4487578,74		101	7100654,17	4487595,36		51	7100654,17	4487595,36	
16	7100665,04	4487611,31		69	7100697,61	4487584,08		102	7100653,86	4487600,69		52	7100653,86	4487600,69	
17	7100665,34	4487616,66		70	7100696,71	4487589,42		103	7100653,55	4487606,03		53	7100653,55	4487606,03	
18	7100665,64	4487622,01		71	7100695,81	4487594,76		104	7100653,24	4487611,36		54	7100653,24	4487611,36	
19	7100665,94	4487627,36		72	7100694,91	4487600,1		105	7100652,93	4487616,7		55	7100652,93	4487616,7	
20	7100666,24	4487632,71		73	7100694,01	4487605,35		106	7100652,62	4487622,05		56	7100652,62	4487622,05	
21	7100666,54	4487638,06		74	7100693,11	4487610,69		107	7100652,31	4487627,39		57	7100652,31	4487627,39	
22	7100666,84	4487643,41		75	7100692,21	4487616,03		108	7100652,00	4487632,73		58	7100652,00	4487632,73	
23	7100667,14	4487648,76		76	7100691,31	4487621,37		109	7100651,69	4487638,07		59	7100651,69	4487638,07	
24	7100667,44	4487654,11		77	7100690,41	4487626,71		110	7100651,38	4487643,41		60	7100651,38	4487643,41	
25	7100667,74	4487659,46		78	7100689,51	4487632,05		111	7100651,07	4487648,75		61	7100651,07	4487648,75	
26	7100668,04	4487664,8		79	7100688,61	4487637,39		112	7100650,76	4487654,09		62	7100650,76	4487654,09	
27	7100668,34	4487670,15		80	7100687,71	4487642,73		113	7100650,45	4487659,43		63	7100650,45	4487659,43	
28	7100668,64	4487675,5		81	7100686,81	4487648,07		114	7100650,14	4487664,77		64	7100650,14	4487664,77	
29	7100668,94	4487680,85		82	7100685,91	4487653,41		115	7100650,83	4487670,11		65	7100650,83	4487670,11	
30	7100669,24	4487686,2		83	7100685,01	4487658,75		116	7100650,52	4487675,45		66	7100650,52	4487675,45	
31	7100669,54	4487691,55		84	7100684,11	4487664,09		117	7100650,21	4487680,79		67	7100650,21	4487680,79	
32	7100669,84	4487696,9		85	7100683,21	4487669,43		118	7100650,90	4487686,13		68	7100650,90	4487686,13	
33	7100670,14	4487702,24		86	7100682,31	4487674,77		119	7100650,59	4487691,47		69	7100650,59	4487691,47	
34	7100670,44	4487707,59		87	7100681,41	4487680,11		120	7100650,28	4487696,81		70	7100650,28	4487696,81	
35	7100670,74	4487713,93		88	7100680,51	4487685,45		121	7100650,97	4487702,15		71	7100650,97	4487702,15	
36	7100671,04	4487719,28		89	7100679,61	4487690,79		122	7100650,66	4487707,49		72	7100650,66	4487707,49	
37	7100671,34	4487724,62		90	7100678,71	4487696,13		123	7100650,35	4487712,83		73	7100650,35	4487712,83	
38	7100671,64	4487730,97		91	7100677,81	4487701,47		124	7100650,04	4487718,17		74	7100650,04	4487718,17	
39	7100671,94	4487736,31		92	7100676,91	4487706,81		125	7100650,73	4487723,51		75	7100650,73	4487723,51	
40	7100672,24	4487741,66		93	7100676,01	4487712,15		126	7100650,42	4487728,85		76	7100650,42	4487728,85	
41	7100672,54	4487747,0		94	7100675,11	4487717,49		127	7100650,11	4487734,19		77	7100650,11	4487734,19	
42	7100672,84	4487752,34		95	7100674,21	4487722,83		128	7100650,80	4487739,53		78	7100650,80	4487739,53	
43	7100673,14	4487757,69		96	7100673,31	4487728,17		129	7100650,49	4487744,87		79	7100650,49	4487744,87	
44	7100673,44	4487763,03		97	7100672,41	4487733,51		130	7100650,18	4487750,21		80	7100650,18	4487750,21	
45	7100673,74	4487768,38		98	7100671,51	4487738,85		131	7100650,87	4487755,55		81	7100650,87	4487755,55	
46	7100674,04	4487773,72		99	7100670,61	4487744,19		132	7100650,56	4487760,89		82	7100650,56	4487760,89	
47	7100674,34	4487779,07		100	7100669,71	4487749,53		133	7100650,25	4487766,23		83	7100650,25	4487766,23	
48	7100674,64	4487784,41		101	7100668,81	4487754,87		134	7100650,94	4487771,57		84	7100650,94	4487771,57	
49	7100674,94	4487789,76		102	7100667,91	4487760,21		135	7100650,63	4487776,91		85	7100650,63	4487776,91	
50	7100675,24	4487795,1		103	7100666,01	4487765,55		136	7100650,32	4487782,25		86	7100650,32	4487782,25	
51	7100675,54	4487800,45		104	7100665,11	4487770,89		137	7100650,01	4487787,59		87	7100650,01	4487787,59	
52	7100675,84	4487805,8		105	7100664,21	4487776,23		138	7100650,70	4487793,93		88	7100650,70	4487793,93	
53	7100676,14	4487811,14		106	7100663,31	4487781,57		139	7100650,39	4487799,27		89	7100650,39	4487799,27	
54	7100676,44	4487816,49		107	7100662,41	4487786,91		140	7100650,08	4487804,61		90	7100650,08	4487804,61	
55	7100676,74	4487821,83		108	7100661,51	4487792,25		141	7100650,77	4487810,95		91	7100650,77	4487810,95	
56	7100677,04	4487827,18		109	7100660,61	4487797,59		142	7100650,46	4487816,29		92	7100650,46	4487816,29	
57	7100677,34	4487832,52		110	7100659,71	4487802,93		143	7100650,15	4487821,63		93	7100650,15	4487821,63	
58	7100677,64	4487837,87		111	7100658,81	4487808,27		144	7100650,84	4487827,97		94	7100650,84	4487827,97	
59	7100677,94	4487843,21		112	7100657,91	4487813,61		145	7100650,53	4487833,31		95	7100650,53	4487833,31	
60	7100678,24	4487848,56		113	7100656,01	4487818,95		146	7100650,22	4487838,65		96	7100650,22	4487838,65	
61	7100678,54	4487853,9		114	7100655,11	4487824,29		147	7100650,91	4487844,99		97	7100650,91	4487844,99	
62	7100678,84	4487859,24		115	7100654,21	4487829,63		148	7100650,60	4487850,33		98	7100650,60	4487850,33	
63	7100679,14	4487864,58		116	7100653,31	4487834,97		149	7100650,29	4487855,67		99	7100650,29	4487855,67	
64	7100679,44	4487870,93		117	7100652,41	4487840,31		150	7100650,98	4487861,01		100	7100650,98	4487861,01	
65	7100679,74	4487876,27													

Документация по планировке территории земельного участка
с кадастровым номером 89:05:020112:134
г. Тарко-Сале, Пуровский район, Ямало-Ненецкий автономный округ
Проект планировки территории. Проект межевания территории.

Содержание:

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1. Размещение территории
- 1.2. Современное использование территории

2. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- 2.1. Планировочное решение
- 2.2. Функциональное зонирование

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Характеристика территорий мкр. Окуневый
- 3.3. Характеристики транспортного обслуживания
- 3.3.1. Улично-дорожная сеть

4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

- 4.1. Водоснабжение
- 4.2. Водоотведение
- 4.3. Теплоснабжение
- 4.4. Электроснабжение
- 4.5. Газоснабжение

2-503/14 -ППТ лист 1 Чертеж красных линий М1:1000
2-503/14 -ППТ лист 2 Чертеж организации транспорта и сети дорог и улиц М1:1000

2-503/14 -ППТ лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000
2-503/14 -ППТ лист 4 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000
2-503/14 -ППТ лист 5 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети 10 кВ
2-503/14 -ППТ лист 6 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети наружного электроосвещения
2-503/14 -ППТ лист 7 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Электрические сети 0,4 кВ
2-503/14 -ППТ лист 8 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети ТВС
2-503/14 -ППТ лист 9 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети газоснабжения
2-503/14 -ППТ лист 10 Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000

Сети водоотведения

**1. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.
СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.**

1.1 Размещение территории.

Объект представляет собой участок строительства жилого микрорайона, расположенный на территории города Тарко-Сале, Пуровского района, Тюменской области.

1.2. Современное использование территории.

Площадь территории города – 4088 га. Рельеф ровный, с легким уклоном в сторону р. Пяку-Пур.

Численность население – 20684 чел. (2006 г.).

Вся площадь земельного участка представляет собой отсыпанную и спланированную площадку под строительство жилых объектов с подведенными инженерными коммуникациями.

Рельеф на участке работ равнинный, максимальная отметка составила 27,10 м, минимальная отметка 25,90 м.

С юго-запада к участку работ примыкает ул. Геофизиков,

ул. Совхозная, с асфальтовым покрытием делит участок работ пополам.

Водных объектов на участке нет.

Основой формирования территории является территория площадью 3,2014 га, расположенная по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, г. Тарко-Сале с кадастровым номером 89:05:020112:134.

Утвержденные красные линии на данной территории присутствуют.

Данная информация отражена в графических материалах: Проект планировки – Схема использования территории в период подготовки проекта планировки.

**2. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.
КРАСНЫЕ ЛИНИИ.**

При формировании планировочной структуры проекта планировки территории за основу принята документация Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале и Правила землепользования и застройки муниципального образования города Тарко-Сале, Пуровский район, Ямало-Ненецкий автономный округ, а также сформированные земельные участки и фактически используемые территории.

Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале представлен на рисунке 2.1.1.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования произведено с учётом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим и планируемым земельным участкам.

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки. Разбивочный чертёж красных линий.

2.1. Планировочное решение.

Основная задача проекта планировки состоит в планировочной организации территории и создании благоприятной среды для проживания.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, предназначенных для застройки среднеэтажными жилыми домами, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

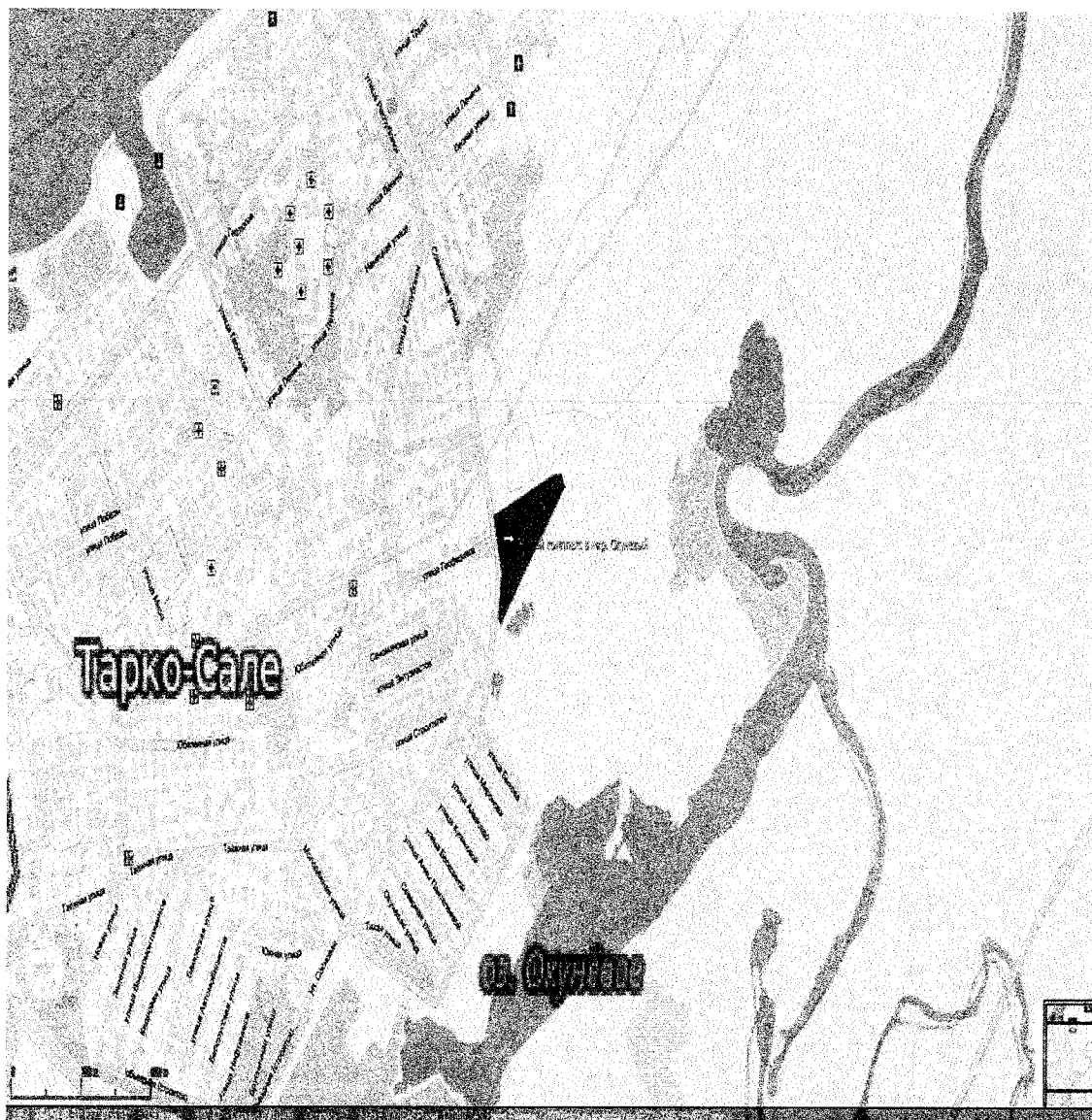
Согласно Карте градостроительного зонирования города Тарко-Сале данная территория предназначена для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.

В соответствии с Правилами землепользования зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4-х этажей, жилых домов блокированной застройки с приквартирными земельными участками, при соблюдении установленных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства недвижимости.

Фрагмент из Карты градостроительного зонирования г. Тарко-Сале представлен на рисунке 2.1.2.

2.2. Функциональное зонирование.

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гиги-



нических, противопожарных и других требований, а также комплексности строительства.

Основные функциональные зоны объектов проектируемой территории:

1. зона средне этажной жилой застройки;
2. зона обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
3. зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
4. зона благоустройства и озеленения;
5. зона коммунального обслуживания.

Зона средне этажной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных жилых домов 2-4 этажа или блокированные жилые дома 2-3 этажа.

Зона обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха предназначена для размещения спортивных, детских площадок и площадок отдыха взрослых.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения улиц и дорог местного значения и магистральных инженерных коммуникаций.

Зона коммунального обслуживания предназначена для размещения трансформаторной подстанции, тепловых камер, мусорных контейнеров, площадок для чистки и сушки белья, КНС и выгреб.

Данная информация отражена в графических материалах Проекта планировки - Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Характеристика территорий мкр. Окуневый

Технико-экономические показатели

Таблица 3.1.1

Показатель	Численное значение	Ед. изм.
Площадь территории планировки	3,2014	га
Территории жилой застройки	0,9152	га
Территория обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха	0,1931	га
Территория инженерной и транспортной инфраструктуры	1,7031	га
Территория благоустройства и озеленения	0,1696	
Территория коммунального обслуживания	0,2204	га

3.3. Характеристики транспортного обслуживания.

3.3.1. Улично-дорожная сеть.

Существующее положение.

Улично-дорожная сеть на территории планировки к настоящему времени, частично сложилась и сформировалась.

Проектное решение.

При формировании улично-дорожной сети учитывалась су-

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТАРКО-САЛЕ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТАРКО-САЛЕ
ПУРОВСКИЙ РАЙОН
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

Применено 1
и решено Собранием депутатов
муниципального образования
г. Тарко-Сале
07.08.2015 года № 28

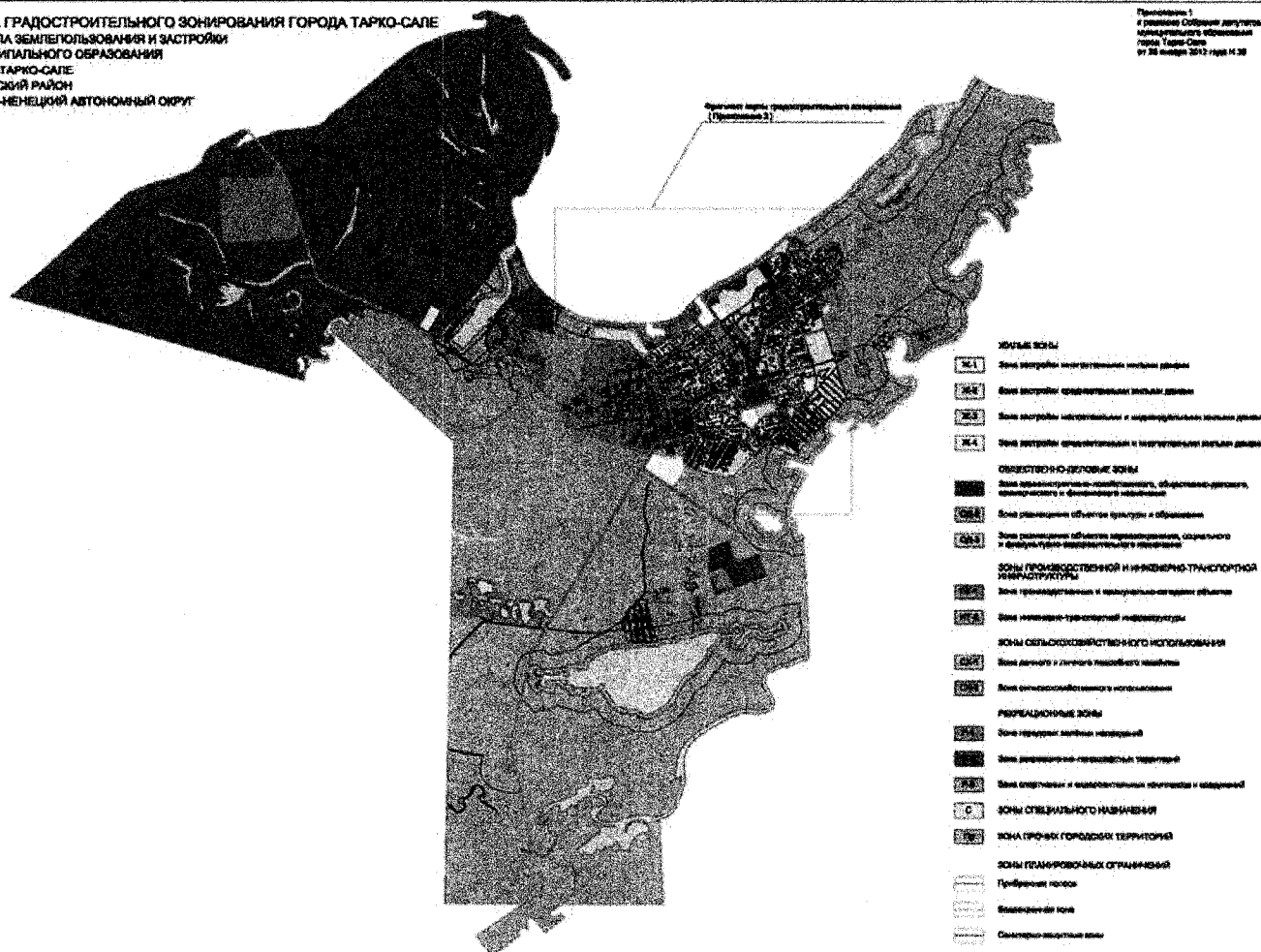


Рисунок 2.1.1. Карта градостроительного зонирования города Тарко-Сале. Основной чертёж.

существующая застройка, проектная застройка, материалы генерального плана.

Въезды на территорию жилого микрорайона запроектированы с улицы Совхозная.

Сеть основных и второстепенных проездов, формирующих дворовую территорию жилого микрорайона реализуется в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами города.

Транспортная связь внутри участка осуществляется по внутриквартальным проездам шириной не менее 6,0 метров.

Планировочное решение территории малоэтажной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к объектам общего пользования.

Согласно Постановлению об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.01.2008 г. №-А классификацию элементов сети можно провести следующим образом:

Улицы в жилой застройке:

- расчетная скорость движения 40 км/ч.;
- ширина полосы движения 3,0 м.;
- число полос движения 2-3;
- наименьший радиус кривых в плане 90 м.;
- наибольший продольный уклон 70 промилле;
- ширина пешеходной части тротуара 2,0 м.

Проезды основные:

- расчетная скорость движения 40 км/ч.;
- ширина полосы движения 2,75 м.;
- число полос движения 2;
- наименьший радиус кривых в плане 50 м.;
- наибольший продольный уклон 70 промилле;
- ширина пешеходной части тротуара 2,0 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 5,0 м.

Материал покрытия дорог - цементобетон.

Проектом предусмотрены 123 стоянки для машин, из них 12 для маломобильных групп населения.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Водоснабжение

Водоснабжение микрорайона «Окуневый» г. Тарко-Сале обеспечивает МУП «ПКС». Поставка питьевой воды осуществляется из подземного водозабора. Уровень обеспеченности населения г. Тарко-Сале услугой питьевого водоснабжения достигает 88 %, часть населения потребляют воду из колонок, либо индивидуальных скважин. На перспективу проектом предусматривается обеспечение холодным и горячим водоснабжением многоквартирных жилых домов.

Проектируемая схема водоснабжения микрорайона «Окуневый» г. Тарко-Сале предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1074-01) от существующего источника водоснабжения магистральных кольцевых сетей Ф200мм.

Трассировка сетей водопровода произведена с учетом комплексной прокладки трубопроводов других инженерных сетей.

Схема водоснабжения принимается хозяйственно-противопожарная.

Наружное пожаротушение зданий осуществляется от существующих пожарных гидрантов на существующей водопроводной кольцевой сети и от пожарных гидрантов в колодцах на проектируемой кольцевой сети водопровода.

Расстановка колодцев и пожарных гидрантов предусматривается на следующей стадии проектирования (рабочий проект). Для обеспечения расчетных расходов питьевой воды на хо-

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ



хозяйственно-противопожарные нужды проектом предусматриваются:

- прокладка новых магистральных сетей от источника водоснабжения - существующих кольцевых сетей до проектируемого микрорайона;
- прокладка новых кольцевых магистральных сетей внутри микрорайона.

Предлагается подземная прокладка водопровода в зоне влияния тепловых сетей на глубине 1,2 - 1,6 м (совместно с сетями теплоснабжения в пенополиуритановой изоляции). Водопроводные сети показаны в пределах микрорайона.

Предусматривается установка пожарных гидрантов незамерзающего типа.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть организованы зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водопроводных сооружений и основных водоводов.

4.2. Водоотведение.

Водоотведением в централизованной форме обеспечены порядка 32 % потребителей города. Прием жидких бытовых отходов от большей части объектов осуществляется в выгребные ямы,

с последующим вывозом ассенизаторскими машинами в котлован санкционированной свалки. Действующие канализационные очистные сооружения отсутствуют. Стоки от объектов, обеспеченных централизованной канализацией, в неочищенном виде закачиваются в поглощающие скважины. Централизованную канализацию стоков обеспечивает МУП «Пуровские коммунальные сети».

Для решения вопросов канализования вновь запроектированных объектов в микрорайоне «Окуневый» г. Тарко-Сале необходимо:

- строительство новых самотечных сетей от проектируемых зданий до проектируемой КНС в микрорайоне «Окуневый»;
- строительство новой КНС в микрорайоне «Окуневый»;
- прокладка новых напорных сетей от проектируемой КНС в микрорайоне «Окуневый» до сброса в ближайшую существующую КНС с дальнейшим отведением на ГКНС.

Выбор трассы канализационных сетей и веток присоединений диктовался рельефом местности, застройкой и наличием существующих сетей города.

Прокладка магистральных сетей и веток присоединений предусматривается на глубине от - 1,5 м, принятый диаметр самотечных сетей от 160 мм. Трубы пластмассовые по ГОСТ 18599-2001.

4.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение города осуществляется от 8-ми котельных. Год изготовления котлов колеблется от 1979 до 1999 года; котлы как водогрейные, так и паровые; фактическая производительность котлов значительно отличается от таковой по паспортным данным. Вид топлива – сетевой природный газ. Горячее водоснабжение микрорайона выполняется по закрытой системе теплоснабжения с приготовлением воды на хозяйственные бытовые нужды в центральных тепловых пунктах.

Прокладка теплосетей – в основном подземная, часть теплосетей имеет значительную степень износа.

Проектом предусматривается прокладка трубопроводов теплоснабжения в пенополиуретановой изоляции, проложенные выглубленно в железобетонных лотках в гидрофобной изоляции.

Теплоснабжение

жилого фонда проектом предлагается осуществлять с использованием автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) у потребителей. Это позволит осуществлять индивидуальный учет тепла, создаст возможность для более качественного регулирования температуры теплоносителя и перепада давления для систем отопления и вентиляции. Так же использование автоматизированных ИТП позволит использовать для подогрева воды для бытового горячего водоснабжения современные компактные пластинчатые теплообменники типа Alfa Laval непосредственно в здании.

Теплоснабжение индивидуальных и блокированных жилых домов (поквартирно) предлагается осуществлять при помощи газовых котлов OLB – 700 GD и OLB – 500 GD соответственно. Это напольные газовые отопительные котлы с двумя независимыми друг от друга системами: отопления и горячего водоснабжения.

4.4. Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона «Окуневый» в г. Тарко-Сале осуществляется от проектируемых ВЛ 10 кВ «Г-17 Г-27» ПС «Геолог» - РП «КОС» от ближайших опор.

Электроснабжение вновь проектируемых зданий и сооружений предусмотрено от проектируемых двух двухтрансформаторных подстанций блочного исполнения 10/0,4 кВ. ТП утеплить

панелями типа «сендвич». Подключение ТП от ВЛ и зданий микрорайона от ТП выполнить кабельными линиями. Проектом учтены охранные зоны существующих электрических сетей и ТП 10/0,4кВ, при необходимости выполнить перенос электрических сетей с соблюдением требований ПУЭ.

Кабель от ТП до потребителей марки АВББШв проложить в земле на глубину 0,7 м от поверхности земли, и на проектируемых опорах ВЛ с подвеской провода СИП. Разработку грунта в траншее для прокладки кабеля АВББШв выполнять механизированным и ручным способом. Отвалы грунта расположить на противоположных сторонах траншеи. Укладку кабеля в траншею выполнить вручную.

После завершения работ траншею засыпать мелким грунтом на уровень 0,2 м по всей длине траншеи, уложить сигнальную ленту ЛСЭ-150 мм по всей траншее и произвести окончательную засыпку грунтом. При пересечении кабеля АВББШв с коммуникациями и автодорогой, кабель проложить в асбестоцементной трубе БНТ 100, расстояние в свету не менее 350 мм в соответствии с ПУЭ. Длина кабелей должна нарезаться по месту в полевых условиях и иметь достаточный запас на провисание и изгибы в процессе монтажа и эксплуатации.

Наружное освещение улиц предлагается выполнить светильниками со светодиодными лампами мощностью 75 Вт, устанавливаемыми на кронштейнах железобетонных опор. Сеть наружного освещения - воздушная или кабельная.

4.5. Газоснабжение

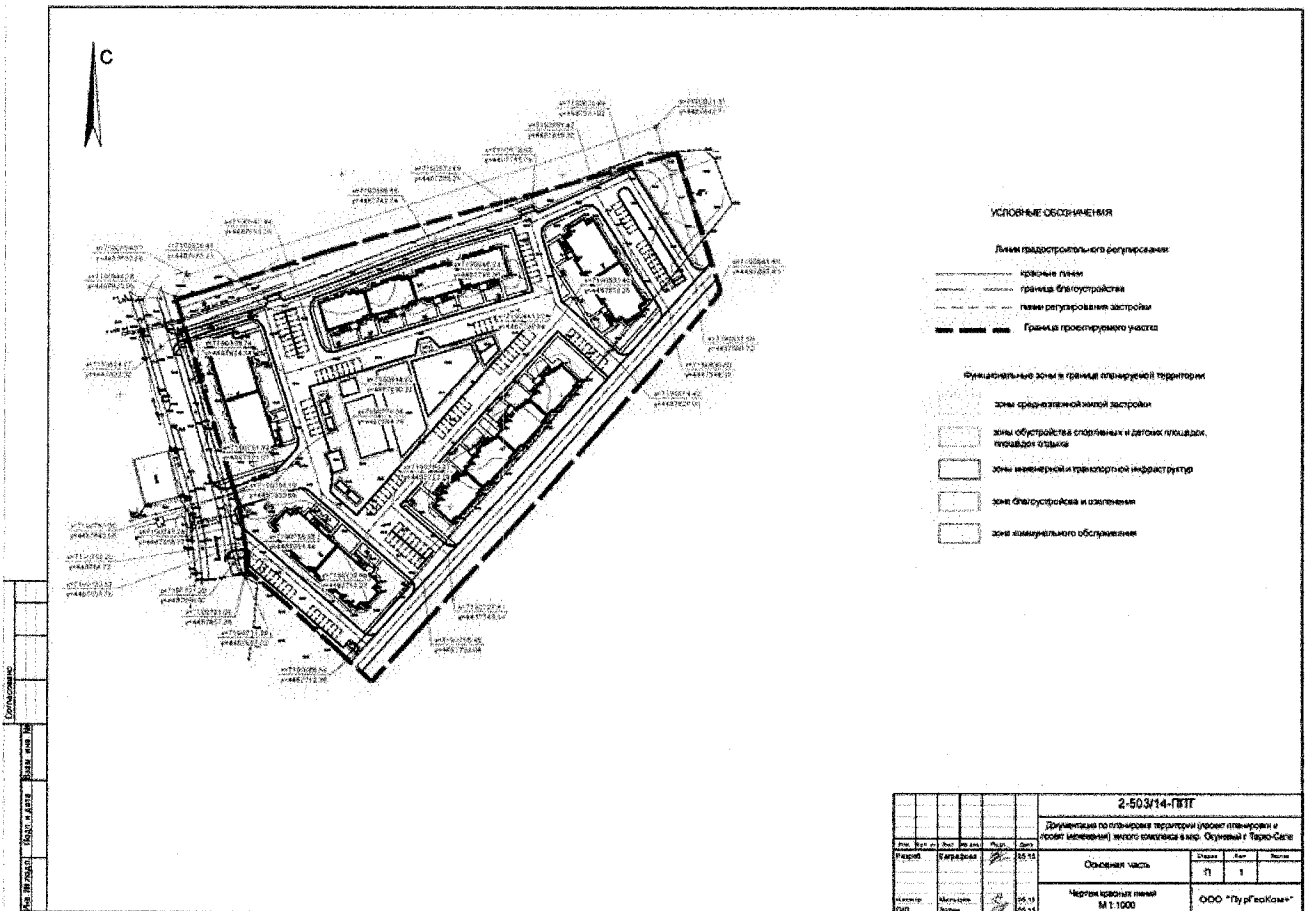
В настоящее время газоснабжение микрорайона «Окуневый» отсутствует. Сжиженный газ не используется.

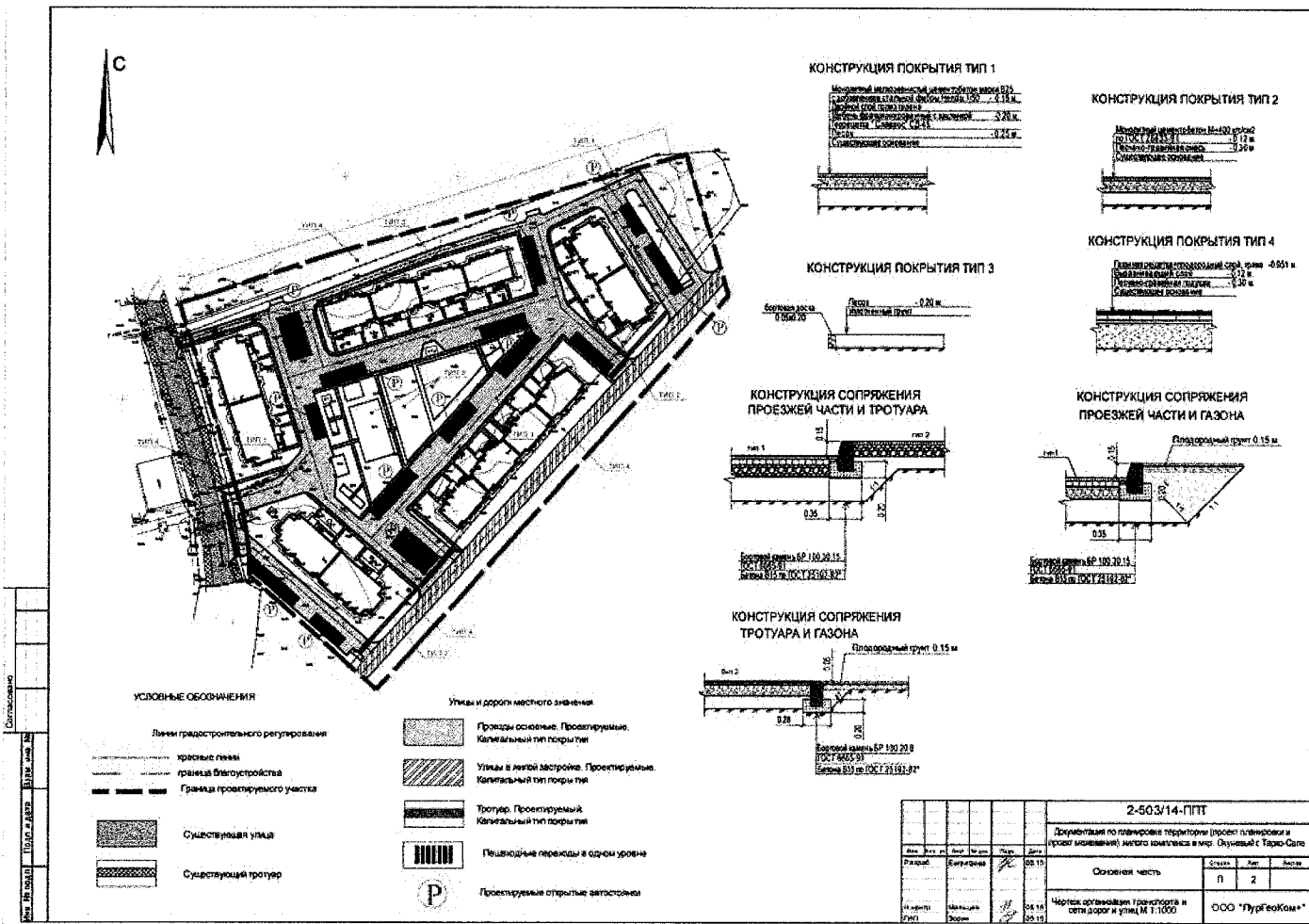
Схема газоснабжения микрорайона «Окуневый» принята тупиковой.

Природный газ высокого давления поступает от существующего газопровода к проектируемым ГРП.

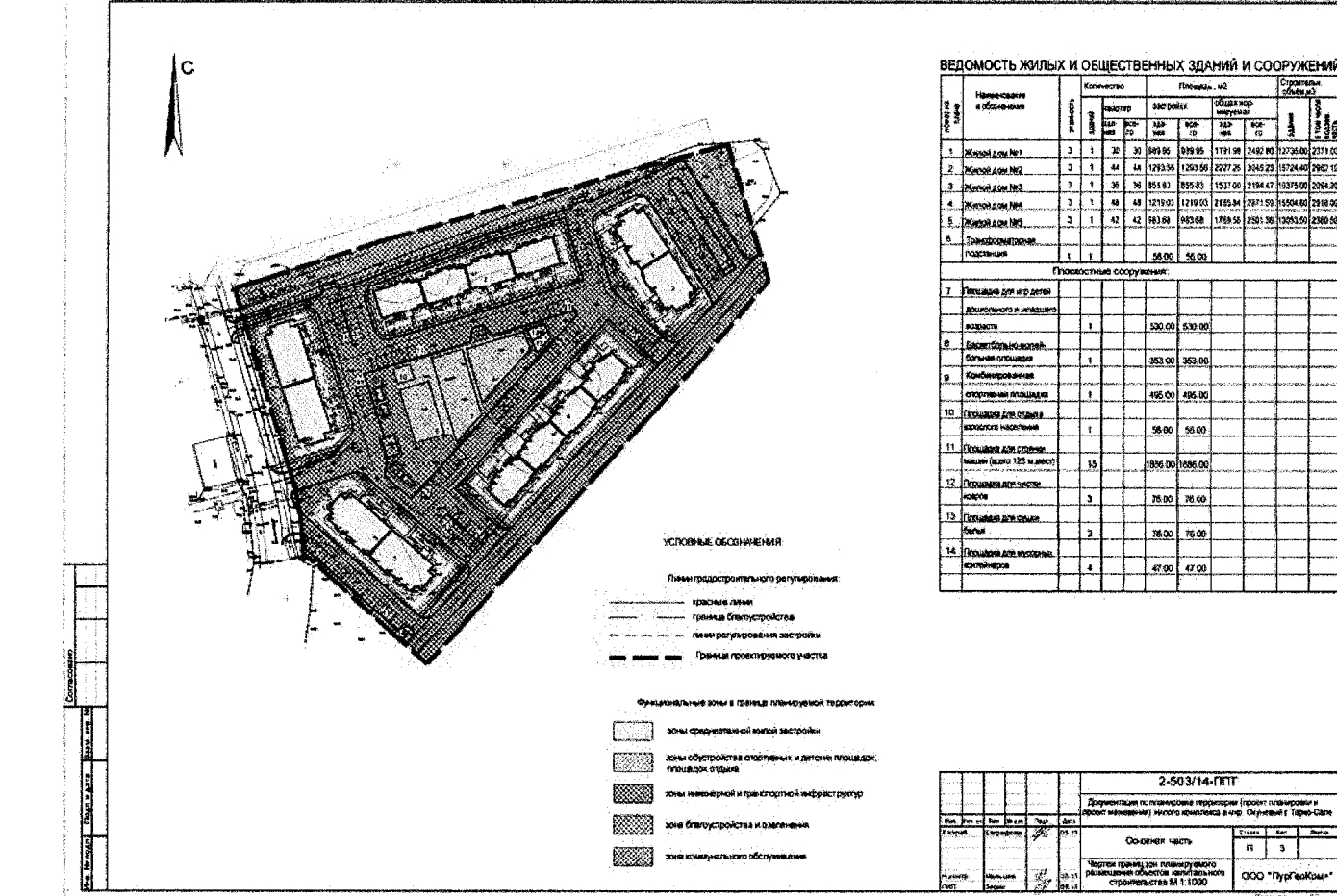
Газопроводы прокладываются подземно в соответствии с СНиП 42-01-2002:

- по территории микрорайона газопроводы прокладываются подземным способом из стальных труб.

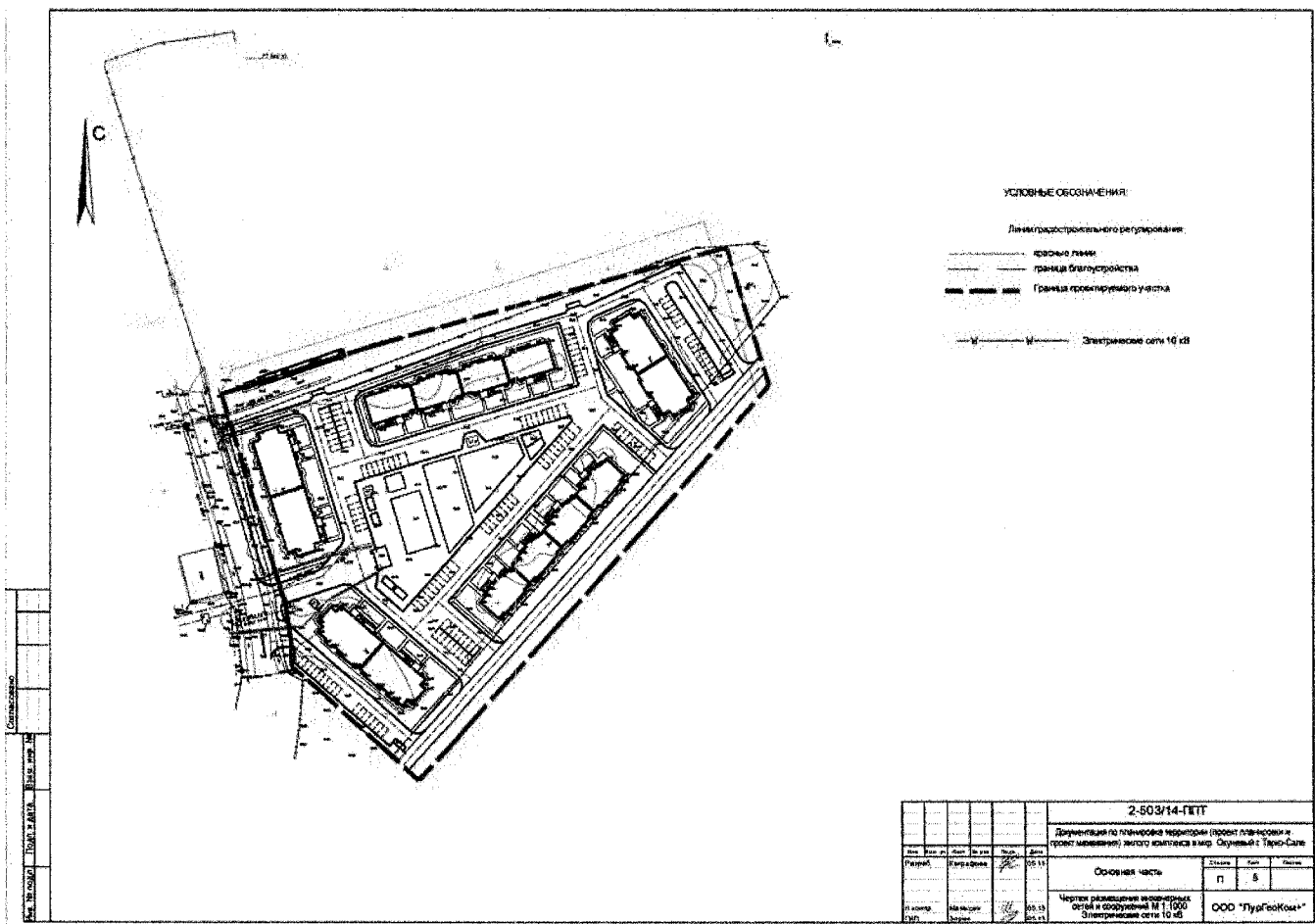
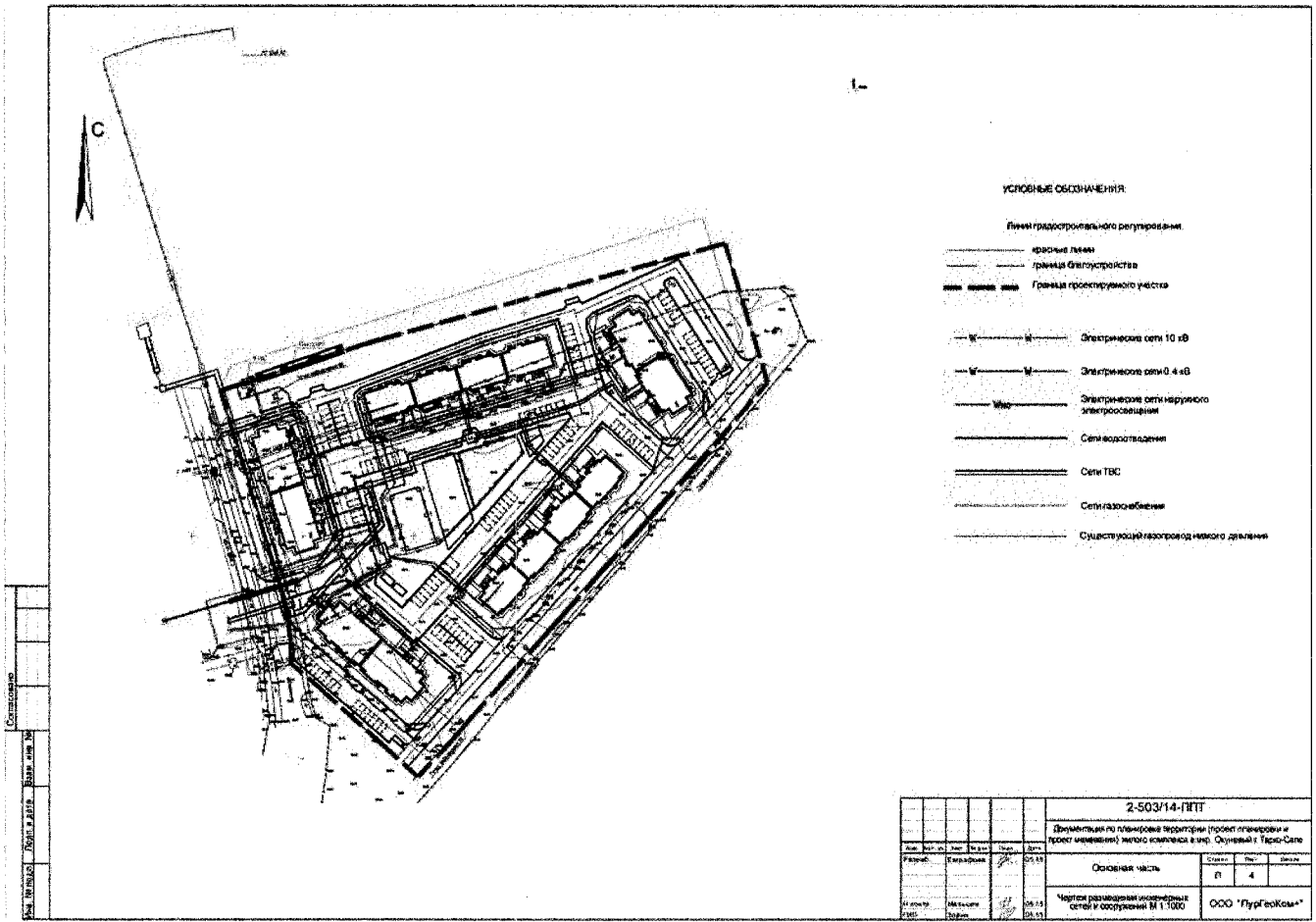


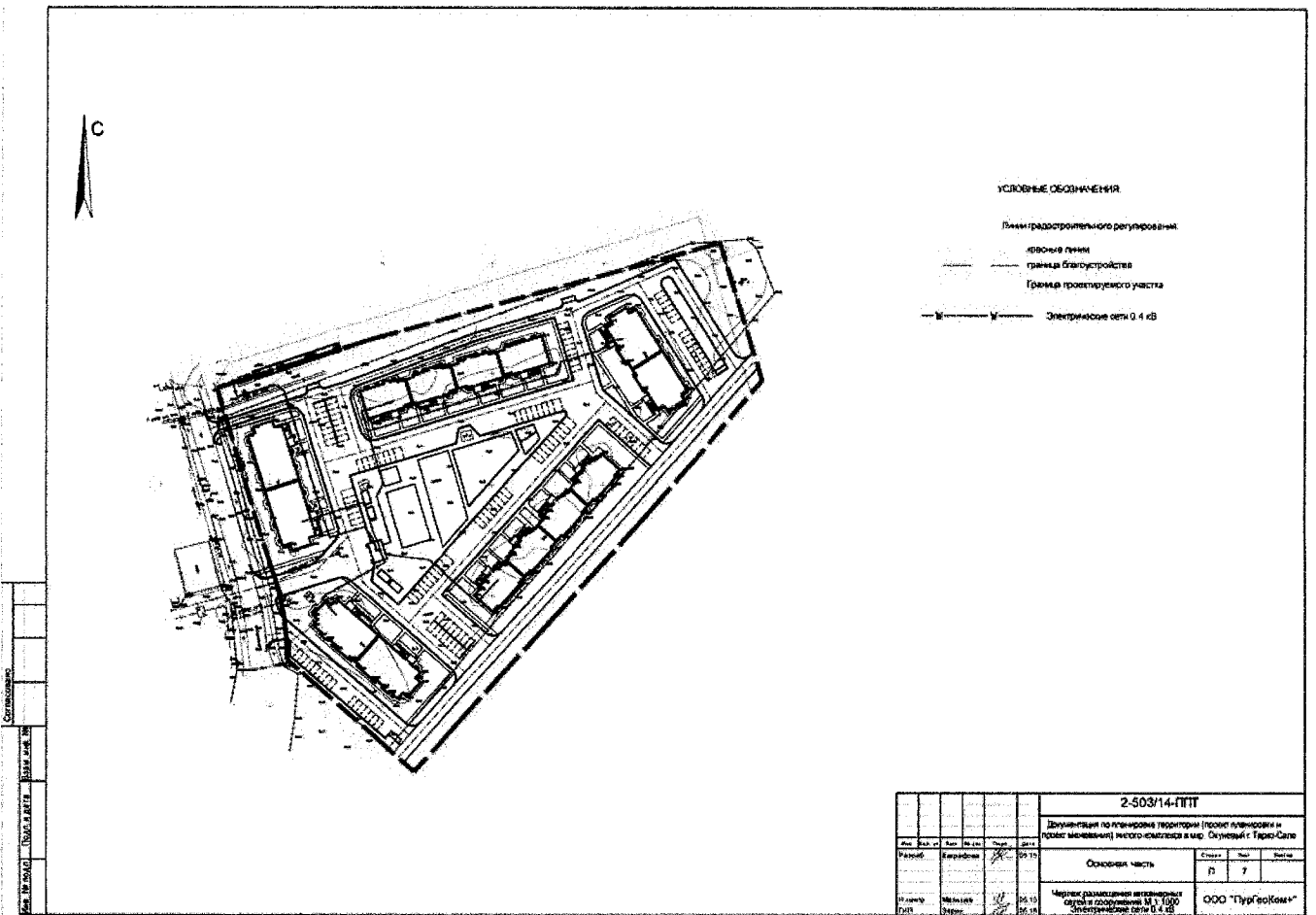
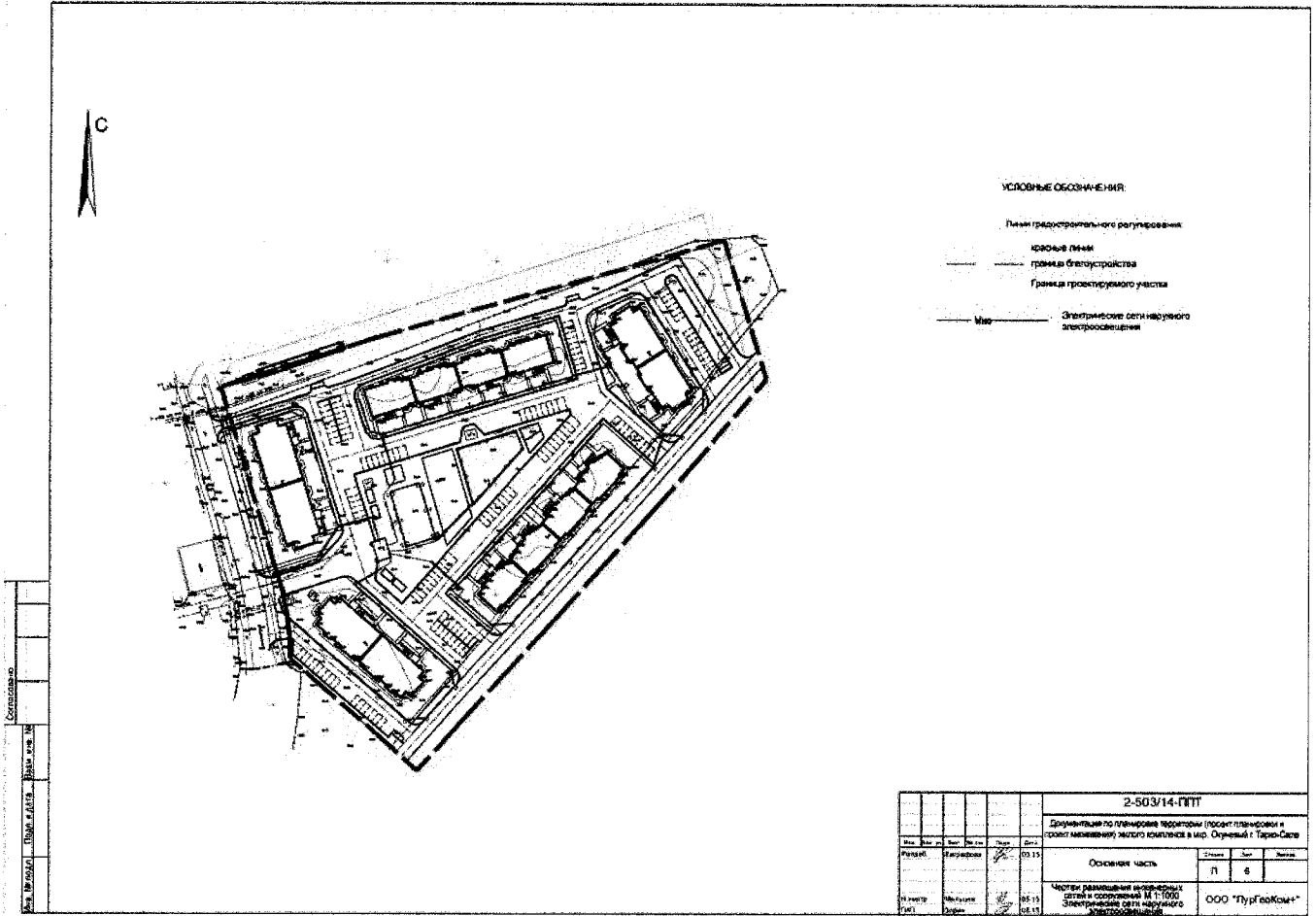


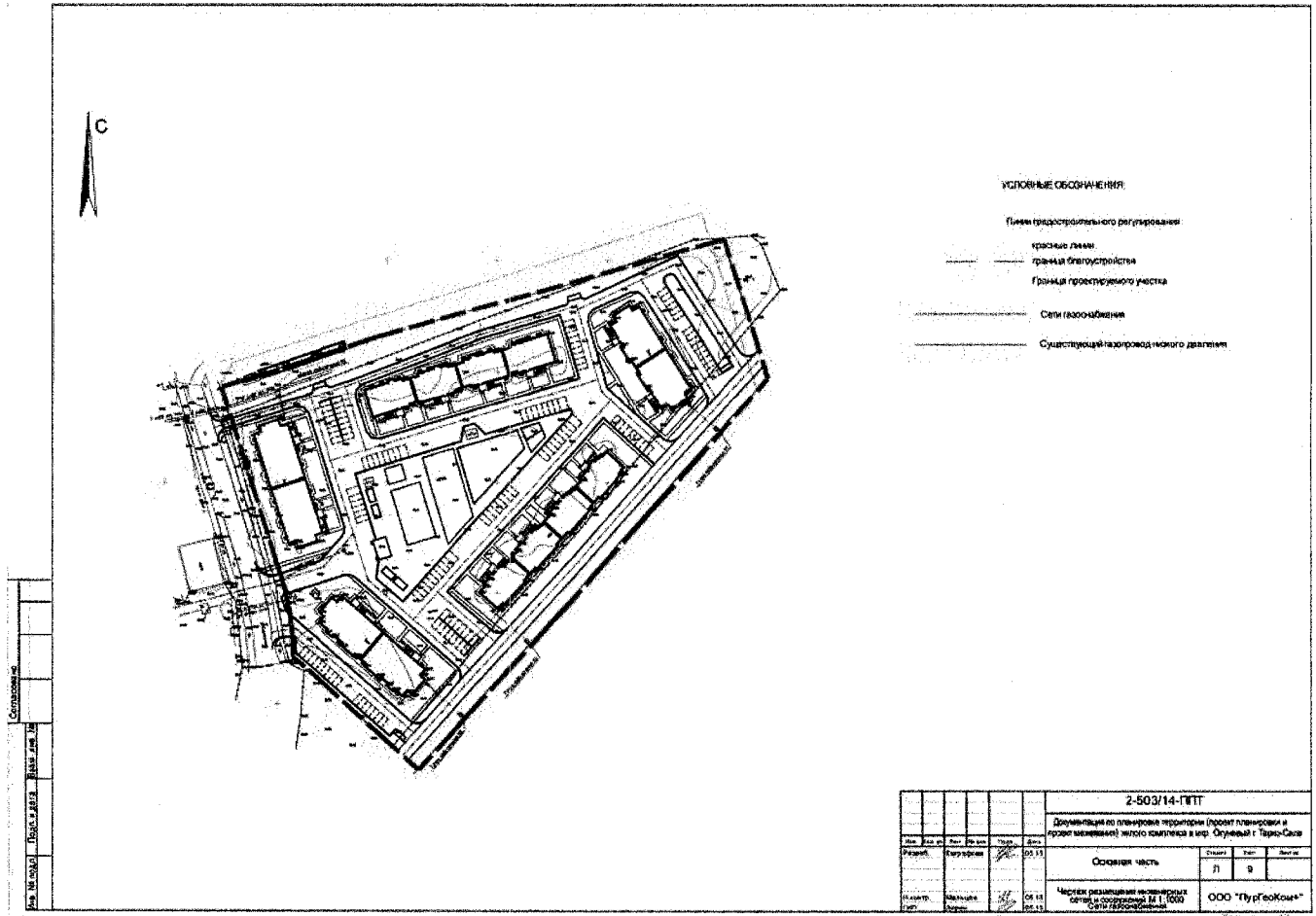
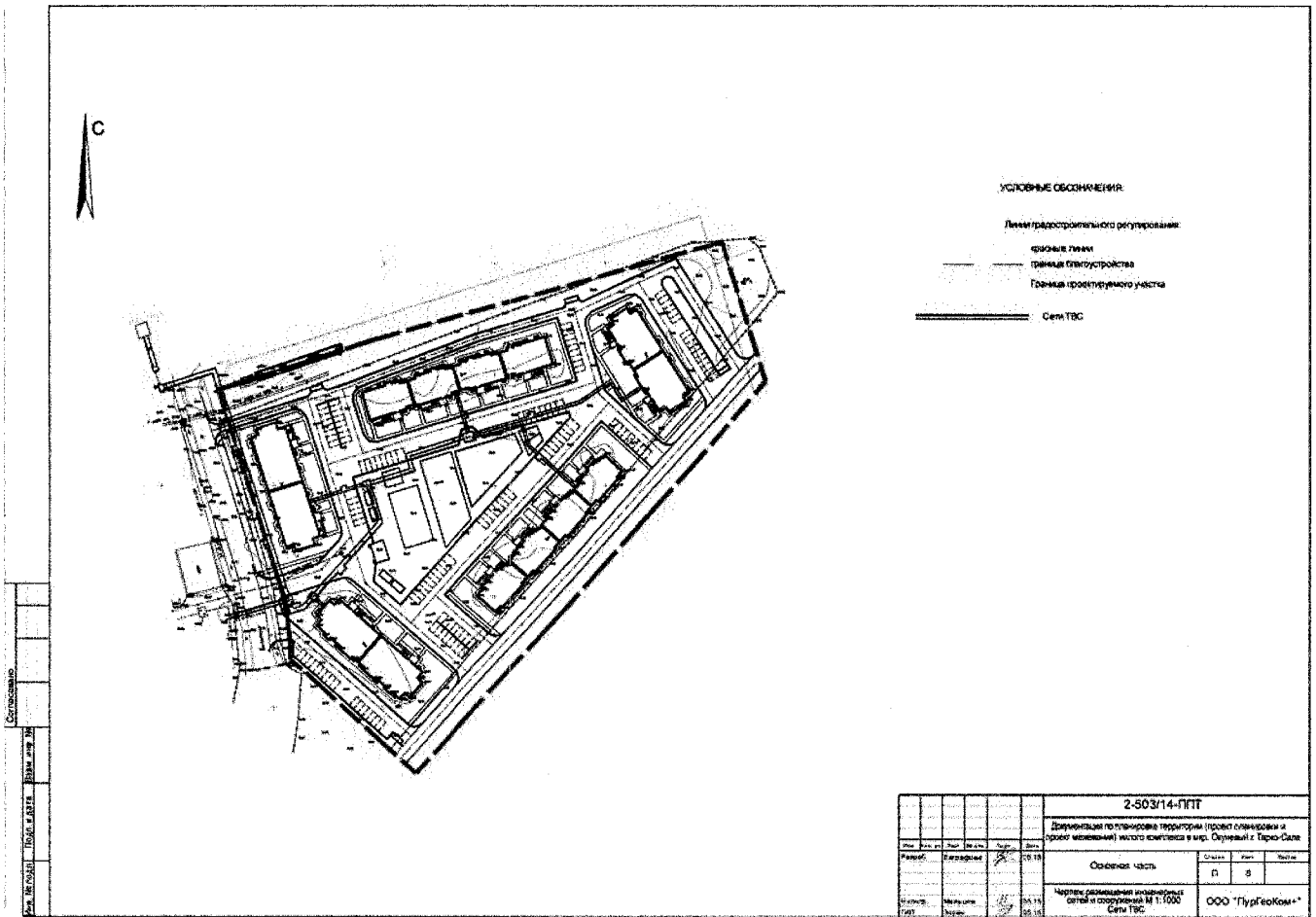
2-503/14-ПТТ		Страна		Лист	Всего
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого комплекса в мкр. Окружной с Тарно-Сале		Окружная часть		П	2
Чертёж организации территории и строительства в мкр. Окружной с Тарно-Сале		ООО "ПургеоКом"			

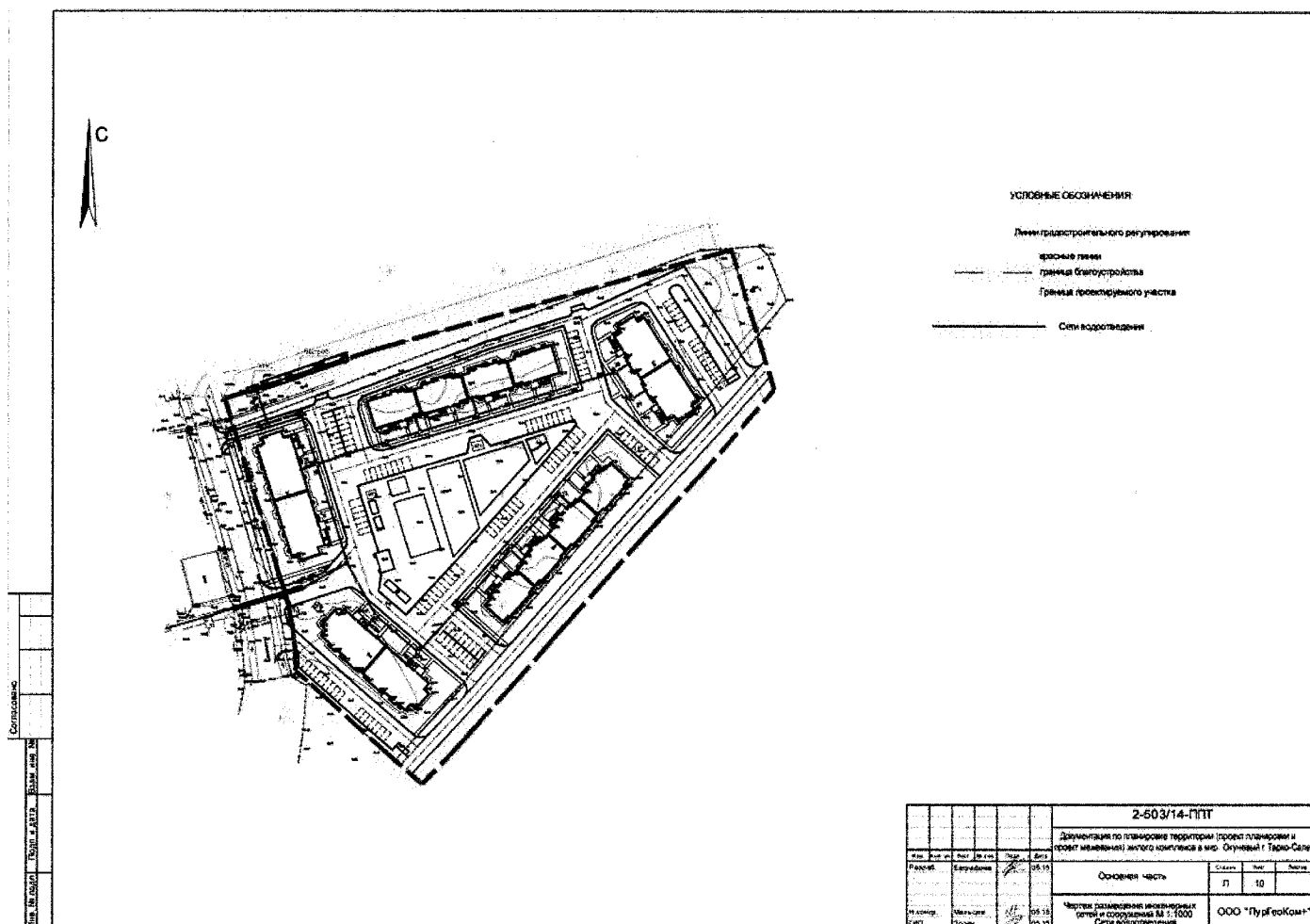


2-503/14-ПТТ		Страна		Лист	Всего
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) жилого комплекса в мкр. Окружной с Тарно-Сале		Окружная часть		П	3
Чертёж планировки территории и строительства в мкр. Окружной с Тарно-Сале		ООО "ПургеоКом"			









Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»

Документация по планировке территории земельного участка
с кадастровым номером 89:05:020112:134 г.
Тарко-Сале, Пуровский район, Ямало-Ненецкий автономный округ
Проект планировки территории. Проект межевания территории.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В МКР. ОКУНЕВЫЙ
Г. ТАРКО-САЛЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Тюмень
2015 г.

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПурГеоКом+»

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В МКР. ОКУНЕВЫЙ Г. ТАРКО-САЛЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Заместитель генерального
директора по проектированию

Евграфов М.А.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Главный инженер проекта

Зорин А.А.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:
• возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формирует земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

Тюмень
2015 г.

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,

- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;

- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;

- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Расчет нормативных размеров земельных участков для экс-

плуатации малоэтажных жилых домов произведен на основании параметров установленных в проекте планировки.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании разработанного проекта планировки под строительство объектов малоэтажного жилищного строительства и объектов инженерных сооружений.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;

- площадь земельного участка;

- форма и пропорция земельного участка;

- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

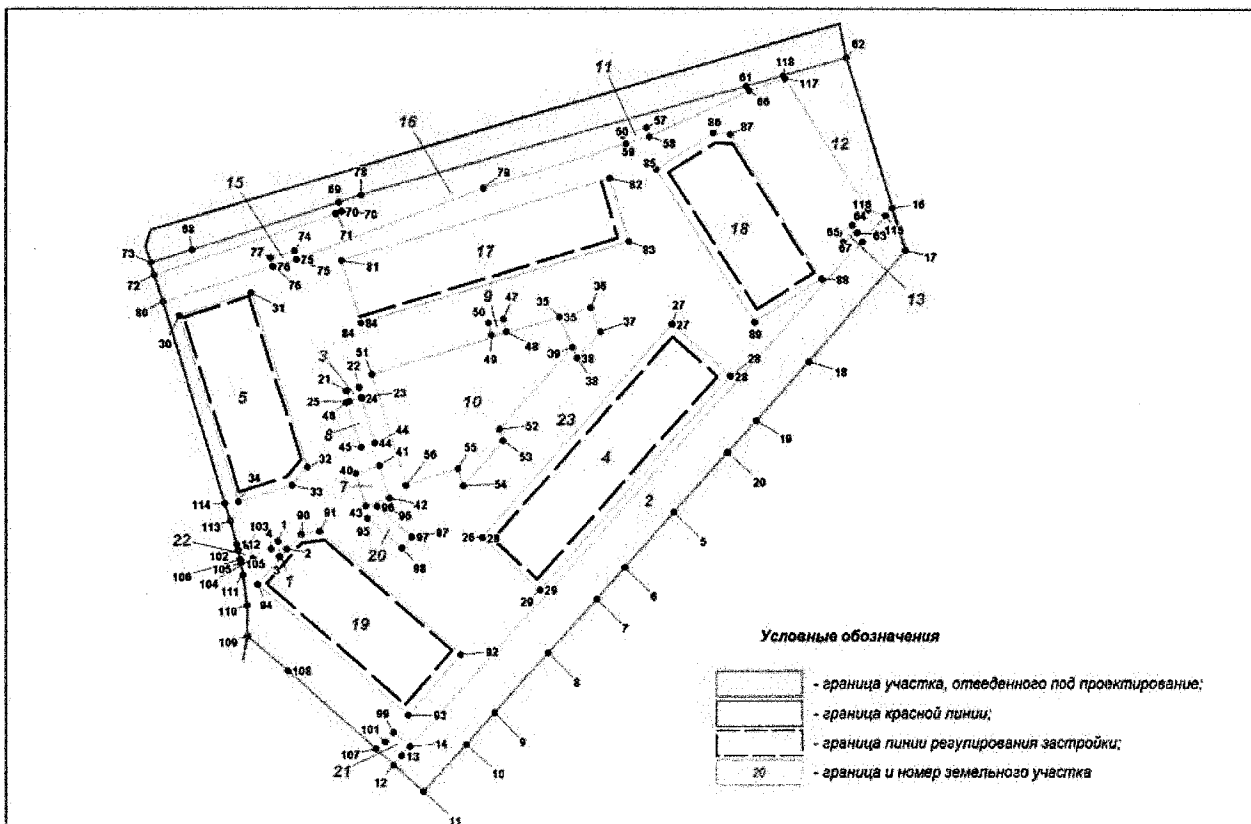
Все проектируемые земельные участки сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади территории в границах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Площади сформированных границ проектных земельных участков смотри: Проект межевания – проект межевания территории.



Ведомость координат участков

№ участка	№ здания	Координаты				№ участка	№ здания	Координаты				№ участка	№ здания	Координаты							
		X	Y	Z, м	S, м²			X	Y	Z, м	S, м²			X	Y	Z, м	S, м²				
1	1	7190763.14	4487764.03		13	11	57	7190866.77	4487787.56	24	21	08	7190748.78	4487797.57	28	04	7190738.10	4487660.51			
	2	7190740.95	4487660.82				58	7190883.0	4487748.41				09	7190650.48			4487704.87		10	7190825.30	4487624.80
	3	7190747.13	4487667.54				59	7190881.58	4487780.78				100	7190680.07			4487710.17		11	7190833.39	4487628.15
	4	7190749.86	4487676.78				60	7190884.44	4487791.01				11	7190681.88			4487712.54		12	7190776.01	4487678.44
	5	7190751.46	4487730.8				61	7190886.97	4487823.8				110	7190686.06			4487702.23		13	7190749.51	4487673.13
	6	7190743.5	4487790.09				16	7190861.75	4487808.07				112	7190748.16			4487654.1		14	7190785.05	4487658.19
	7	7190733.12	4487771.56				117	7190858.25	4487865.76				113	7190790.52			4487655.65		15	7190819.37	4487790.94
	8	7190715.5	4487755.52				118	7190864.18	4487862.16				114	7190748.24			4487659.01		16	7190885.2	4487809.43
	9	7190701.04	4487711.04				119	7190869.97	4487832.82				115	7190745.01			4487655.99		17	7190884.29	4487814.58
	10	7190685.44	4487724.63				118	7190864.01	4487832.34				116	7190746.22			4487654.71		18	7190837.7	4487845.00
2	11	7190761.14	4487714.95		119	7190865.25	4487855.01		117	7190644.18	4487673.16		19	7190812.46	4487822.83						
	12	7190678.86	4487714.84		120	7190855.75	4487856.63		118	7190650.33	4487712.3		20	7190772.35	4487789.23						
	13	7190681.88	4487721.55		62	7190861.98	4487833.3		119	7190641.55	4487730.76		21	7190792.88	4487699.41						
	14	7190684.87	4487711.32		63	7190852.48	4487810.67		120	7190633.9	4487798.43		22	7190801.15	4487688.44						
	15	7190688.25	4487825.76		64	7190857.32	4487836.55		121	7190628.81	4487811.87		23	7190802.32	4487693.55						
	16	7190690.75	4487868.02		65	7190861.81	4487864.89		122	7190620.57	4487832.82		24	7190808.89	4487694.51						
	17	7190647.11	4487822.51		66	7190859.86	4487867.86		123	7190618.18	4487866.16		25	7190796.76	4487688.12						
	18	7190616.36	4487844.92		67	7190859.06	4487865.84		124	7190618.25	4487864.76		26	7190817.83	4487688.70						
	19	7190791.13	4487823.43		68	7190859.54	4487865.07		125	7190618.0	4487865.17		27	7190782.47	4487684.00						
	20	7190786.72	4487814.92		69	7190863.24	4487865.23		126	7190603.48	4487864.87		28	7190774.2	4487689.49						
3	21	7190801.15	4487809.45		70	7190867.05	4487865.56		127	7190606.06	4487862.3		29	7190776.67	4487700.17						
	22	7190805.75	4487855.52		71	7190864.18	4487867.18		128	7190601.28	4487827.55		30	7190756.14	4487705.51						
	23	7190808.88	4487862.3		72	7190864.86	4487868.51		129	7190608.76	4487864.83		31	7190764.66	4487696.24						
	24	7190806.76	4487869.12		73	7190864.71	4487866.64		130	7190604.11	4487869.63		32	7190759.59	4487698.23						
	25	7190807.68	4487868.02		74	7190863.81	4487868.80		131	7190603.91	4487867.15		33	7190753.56	4487699.51						
	26	7190812.32	4487881.87		75	7190863.13	4487869.04		132	7190721.03	4487865.26		34	7190753.92	4487710.83						
	27	7190822.85	4487907.14		76	7190864.47	4487868.02		133	7190731.19	4487866.97		35	7190749.75	4487702.53						
	28	7190825.86	4487915.12		77	7190863.97	4487868.24		134	7190721.27	4487865.76		36	7190824.48	4487740.85						
	29	7190834.23	4487925.47		78	7190865.97	4487868.82		135	7190724.04	4487865.07		37	7190820.49	4487741.76						
	30	7190845.83	4487935.52		79	7190867.05	4487869.07		136	7190726.84	4487865.01		38	7190819.35	4487745.25						
4	31	7190858.25	4487946.33		80	7190868.71	4487869.25		137	7190729.64	4487865.85		39	7190823.3	4487748.85						
	32	7190864.87	4487956.33		81	7190869.86	4487869.41		138	7190731.18	4487865.4		40	7190825.36	4487855.01						
	33	7190876.76	4487966.12		82	7190870.51	4487869.57		139	7190733.75	4487865.63		41	7190827.71	4487856.83						
	34	7190888.88	4487976.12		83	7190871.18	4487869.73		140	7190735.25	4487865.3		42	7190829.68	4487857.02						
	35	7190901.15	4487986.12		84	7190871.81	4487869.89		141	7190736.75	4487865.01		43	7190831.48	4487857.69						
	36	7190912.32	4487996.12		85	7190872.48	4487870.04		142	7190738.25	4487864.61		44	7190833.43	4487858.52						
	37	7190922.85	4488006.12		86	7190873.15	4487870.19		143	7190739.75	4487864.14		45	7190835.38	4487859.25						
	38	7190934.23	4488016.12		87	7190873.82	4487870.34		144	7190741.25	4487863.61		46	7190837.33	4487860.07						
	39	7190945.83	4488026.12		88	7190874.49	4487870.49		145	7190742.75	4487863.09		47	7190839.28	4487860.84						
	40	7190958.25	4488036.12		89	7190875.16	4487870.64		146	7190744.25	4487862.56		48	7190841.23	4487861.61						
5	41	7190969.83	4488046.12		90	7190875.83	4487870.79		147	7190745.75	4487862.03		49	7190843.18	4487862.38						
	42	7190981.21	4488056.12		91	7190876.5	4487870.94		148	7190747.25	4487861.5		50	7190845.13	4487863.07						
	43	7190992.59	4488066.12		92	7190877.17	4487871.09		149	7190748.75	4487860.97		51	7190847.08	4487863.76						
	44	7191004.23	4488076.12		93	7190877.84	4487871.24		150	7190750.25	4487860.44		52	7190849.03	4487864.45						
	45	7191015.83	4488086.12		94	7190878.51	4487871.39		151	7190751.75	4487859.91		53	7190850.98	4487865.14						
	46	7191027.43	4488096.12		95	7190879.18	4487871.54		152	7190753.25	4487859.38		54	7190862.93	4487865.83						
	47	7191038.81	4488106.12		96	7190880.85	4487871.69		153	7190754.75	4487858.85		55	7190864.88	4487866.52						
	48	7191050.21	4488116.12		97	7190881.52	4487871.84		154	7190756.25	4487858.32		56	7190866.83	4487867.21						
	49	7191061.61	4488126.12		98	7190882.19	4487871.99		155	7190757.75	4487857.79		57	7190868.78	4487867.9						
	50	7191073.01	4488136.12		99	7190882.86	4487872.14		156	7190759.25	4487857.26		58	7190870.73	4487868.59						
6	51	7191084.41	4488146.12		100	7190883.53	4487872.29		157	7190760.75	4487856.73		59	7190872.68	4487869.28						
	52	7191095.81	4488156.12		101	7190884.2	4487872.44		158	7190762.25	4487856.2		60	7190874.63	4487870.0						
	53	7191107.21	4488166.12		102	7190884.87	4487872.59		159	7190763.75	4487855.67		61	7190876.58	4487870.69						
	54	7191118.61	4488176.12		103	7190885.54	4487872.74		160	7190764.25	4487855.14		62	7190878.53	4487871.38						
	55	7191130.01	4488186.12		104	7190886.21	4487872.89		161	7190765.75	4487854.61		63	7190880.48	4487872.07						
	56	7191141.41	4488196.12		105	7190886.88	4487873.04		162	7190766.25	4487854.08		64	7190882.43	4487872.76						
	57	7191152.81	4488206.12		106	7190887.55	4487873.19		163	7190767.75	4487853.55		65	7190884.38	4487873.45						
	58	7191164.21	4488216.12		107	7190888.22	4487873.34		164	7190768.25	4487853.02		66	7190886.33	4487874.14						
	59	7191175.61	4488226.12		108	7190888.89	4487873.49		165	7190769.75	4487852.49		67	7190888.28	4487874.83						
	60	7191187.01	4488236.12		109	7190889.56	4487873.64		166	7190770.25	4487851.96		68	7190890.23	4487875.52						
7	61	7191198.41	4488246.12		110	7190890.23	4487873.79		167	7190771.75	4487851.43		69	7190892.18	4487876.21						
	62	7191209.81	4488256.12		111	7190890.9	4487873.94		168	7190772.25	4487850.9		70	7190894.13	4487876.9						
	63	7191221.21	4488266.12		112	7190891.57	4487874.09		169	7190773.75	4487850.37		71	7190896.08	4487877.59						
	64	7191232.61	4488276.12		113	7190892.24	4487874.24		170	7190774.25	4487849.84		72	7190898.03	4487878.28						
	65	7191244.01	4488																		



**СЕВЕРНЫЙ
ЛУЧ**

Тираж
387

Индекс 54360

Главный редактор **Е.В. КУПРИЕНКО**

Общественно-политическая газета

УЧРЕДИТЕЛИ:
Департамент внутренней политики
Ямало-Ненецкого автономного округа и
администрация Пуровского района

**Адрес редакции,
издателя
и типографии:**
629850 Тюменская обл.,
ЯНАО, г. ТАРКО-САЛЕ,
Первомайская, 20.
Тел.: 2-51-80 (факс)

Еженедельник зарегистрирован (перерегистрирован) Управлением
Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций по Тюменской области, Ханты-
Мансийскому автономному округу - Югре и Ямало-Ненецкому
автономному округу. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 72-00560
от 19.04.2012 г. Полиграфическая деятельность редакции газеты
«Северный луч» в соответствии с Федеральным законом № 258-ФЗ от
8.11.2007 г. лицензирования не требует.

Материалы, опубликованные в газете, являются собственностью редакции. Авторские
претензии принимаются в течение трех месяцев со дня выхода публикации. Рукописи не
рецензируются и не возвращаются. Грамматической и синтаксической правкой официальных
материалов редакция не занимается. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.

Время подписания последнего блока номера по графику: в четверг в 15:00. Газета подписана в
четверг в 14:00, вышла из печати в 18:00. Газета набрана, сверстана и отпечатана на электронно-
офсетном комплексе редакции газеты «Северный луч».