

|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРЫМКАРЫ****Октябрьского района****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| « | 05 | » | июня | 20 | 14 г. |  |  | № | 67-п |
| п. Карымкары |
|  |

Об утверждении проекта планировки и

межевания территории муниципального

образования сельского поселения Карымкары

п. Карымкары, п. Горнореченск

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, на основании генерального плана посёлка Карымкары, утверждённого решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 06.08.2008 г. № 139 (с изменениями от 24.04.2009 № 65), генерального плана посёлка Горнореченск, утверждённого решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 25.05.2009 г. № 76, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Карымкары (в части п. Карымкары), утверждённых решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 06.08.2008 № 141 (с изменениями от 24.04.2009 г. № 66); правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Карымкары (в части п. Горнореченск), утвеждённых решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 25.05.2009 № 75, с учётом протоколов публичных слушаний, в соответствии со статьёй 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Карымкары, решением Совета депутатов сельского поселения Карымкары от 10.10.2005 г. № 2 «О порядке организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Карымкары»:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории муниципального образования сельское поселение Карымкары (п. Карымкары, п. Горнореченск) согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования на официальном сайте сельского поселения Карымкары.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Карымкары Баклыкову Любовь Александровну.

Глава

сельского поселения Карымкары М.А.Климов

Согласовано:

Заместитель главы администрации

сельского поселения Карымкары Л.А.Баклыкова

Главный специалист по управлению муниципальной собственностью

администрации сельского поселения Карымкары Г.В.Братчикова

Главный специалист по общим и юридическим вопросам

администрации сельского поселения Карымкары Н.А.Фарносова

Подготовил:

Баклыкова Л.А.

Тел.: 2-33-26

Приложение

к постановлению

администрации сельского

поселения Карымкары

от 05.06.2014 № 67-п

Проект планировки и межевания территории

муниципального образования сельское поселение Карымкары

(п. Карымкары, п. Горнореченск)

1. Положение о размещении объектов капитального муниципального образования сельское поселение Карымкары (п. Карымкары, п. Горнореченск) согласно приложению 1.
2. Чертёж планировки территории населённого пункта п. Карымкары. М 1:2000.
3. Схема развития транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории населённого пункта п. Карымкары. М 1:2000.
4. Чертёж межевания территории населённого пункта п. Карымкары. М 1:2000.
5. Чертёж планировки населённого пункта п.Горнореченск. М 1:2000.
6. Схема развития транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории населённого пункта п.Горнореченск. М 1:2000.
7. Чертёж межевания территории населённого пункта п. Горнореченск. М 1:2000.

Приложение 1

к приложению постановления

администрации сельского

поселения Карымкары

от 05.06.2014 № 67-п

**ООО «Институт территориального планирования «ГРАД»**

ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ мо ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН хмао-ЮГРЫ

Муниципальное образование

сельское поселение КАРЫМКАРЫ

(п. Карымкары, п. Горнореченск)

проект планировки и

межевания территории

положениЕ о размещении объектов капитального строительства



ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН ХМАО-Югры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРЫМКАРЫ

проект планировки и межевания территории

ПОЛОЖЕНИЕ О размещении объектов капитального строительства

**Заказчик:** Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Октябрьского района ХМАО-Югры

**Договор:** № 163/05 от 06.07.05 г.

 **Исполнитель:** ООО «Институт территориального планирования «Град»

 **Шифр:** КП 1060-07

Омск 2007

СОДЕРЖАНИЕ:

[1 Цели и задачи проекта планировки территории. 3](#_Toc185338247)

[1.1 Цели проекта 3](#_Toc185338248)

[1.2 Задачи проекта 3](#_Toc185338249)

[2 Характеристики планируемого развития территории. 5](#_Toc185338250)

[2.1 Архитектурно-планировочные решения 5](#_Toc185338251)

[2.2 Жилая застройка 10](#_Toc185338252)

[2.3 Общественно-деловая застройка 12](#_Toc185338253)

[2.4 Транспортное обслуживание территории 15](#_Toc185338254)

[2.5 Инженерное обеспечение территории 16](#_Toc185338255)

[2.5.1 Водоснабжение 16](#_Toc185338256)

[2.5.2 Водоотведение (канализация) 19](#_Toc185338257)

[2.5.3 Теплоснабжение 20](#_Toc185338258)

[2.5.4 Газоснабжение 23](#_Toc185338259)

[2.5.5 Связь и информатизация 24](#_Toc185338260)

[2.5.6 Электроснабжение 25](#_Toc185338261)

[3 Основные технико-экономические показатели. 28](#_Toc185338262)

[п. Карымкары 28](#_Toc185338263)

[п. Горнореченск 33](#_Toc185338264)

[4 ПРИЛОЖЕНИЯ 37](#_Toc185338265)

1. Цели и задачи проекта планировки территории.
	1. Цели проекта

Проект планировки территории с.п. Карымкары разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки направлен на создание условий для реализации приоритетных национальных проектов в жилищной сфере - «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также в сферах образования, здравоохранения и сельского хозяйства, посредством выделения территорий общего пользования, размещения объектов социальной сферы, инженерной, транспортной и производственной инфраструктур местного значения.

Настоящим проектом планировки и подготавливаемыми на его основе, детализирующими и конкретизирующими его решения проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков 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.

После проведения государственного кадастрового учета земельного участка с выдачей его кадастровой карты (плана), земельный участок может быть объектом гражданского оборота, объектом земельных правоотношений по его предоставлению с использованием процедур торгов (конкурсов, аукционов).

* 1. Задачи проекта

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", действующими федеральными и региональными градостроительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности, региональными нормативами градостроительного проектирования, генеральным планом поселения и правилами землепользования и застройки.

Проект планировки подготовлен в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

Проект планировки является основанием для разработки проектов межевания территории (как в виде отдельных документов, так и с включением в их состав градостроительных планов земельных участков), градостроительных планов земельных участков.

Проект планировки состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1. Характеристики планируемого развития территории.
	1. Архитектурно-планировочные решения

Содержание архитектурно-планировочных решений определили следующие факторы:

* природно-климатические;
* сложившаяся структура поселка;
* мероприятия по благоустройству поселка;
* проектные предложения по инженерному обеспечению поселка.

Предложенная генеральным планом планировочная структура учитывает имеющиеся предложения по дальнейшему развитию поселка, выполненные мероприятия по благоустройству, строительство новых и запроектированных объектов: жилищного, общественного, производственного назначения.

Предлагаемая планировочная структура включает в себя следующие функциональные зоны:

* жилую;
* общественно-деловую;
* промышленно-коммунального назначения;
* зеленых насаждений общего пользования;
* природного ландшафта.

Планировочная структура рассматривается как единый, целостный организм, основанный на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания населения поселка.

 Принятая компактная структура позволяет в наибольшей мере решить те градостроительные задачи, которые заложены в вышеперечисленных принципах.

**П. Карымкары**

Предложенное проектное решение поселка Карымкары в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру поселения. Новые транспортные направления улично-дорожной сети позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами поселка: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д.

Взаимосвязь всех планировочных зон осуществляется системой основных улиц, имеющих выход на поселковые дороги.

Внешние транспортные связи предполагается осуществлять зимой по существующему автозимнику из Октябрьского, а летом водным транспортом и вертолетом.- круглогодичного сообщения.

Развитие жилых территорий планируется в районе сложившихся кварталов жилой застройки, за счет регенерации существующего жилого фонда – реконструкция либо снос ветхого жилья и строительство новых благоустроенных жилых домов, в частности – строительство новых домов взамен ветхих по ул. Ленина и ул. Кедровая, а так же по ул. Школьная, ул. Пионерская, ул. Комсомольская и ул. Садовая. На расчетный срок предусматривается освоение свободных территорий в южной части поселка вдоль новой проектируемой улицы, сформированными кварталами индивидуальной жилой застройки

Общественная застройка получит развитие в центральной (северной) и местами в южных частях поселка. Предполагается реконструкция здания магазина-пекарни по ул. Ленина и строительство пристройки к МУПЖКХ, в которой предусматривается расположить милицию, отделение сбербанка, почту и узел связи. Так же проектом предусматривается строительство детского сада на 35 мест, рядом с существующей школой, с целью увеличения мощностей до показателей, предусмотренных проектом. По ул. Ленина планируется строительство нового, двухэтажного, здания администрации Карымкарского сельского поселения, а так же рядом, строительство гостиницы на 15 мест и пристроенной к ней столовой на 45 мест. В южной части п. Карымкары предложено местоположение нового кладбища, рядом с которым планируется строительство часовни, что отвечает сложившимся русским традициям. Это место обусловлено тем, что оно находится на возвышенности и часовня будет хорошо видна, практически, из любой части населенного пункта. Кроме этого, предполагается создание организованного общественного центра поселка на пересечении улиц Комсомольская и Микрорайон. Так же на съезде с дамбы, планируется строительство спортивно досугового комплекса, включающего дом культуры на 290 мест. Планируется перенос поселковой библиотеки в данный комплекс. Рядом со спортивно-досуговым комплексом, предусмотрено строительство хоккейного корта с трибуной. По ул. Микрорайон размещается административное здание лесхоза и здание лесничества. По улице Комсомольской, на месте старого барака, предполагается строительство поликлиники и пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль. На территории старого детского сада, расположенного по улице Комсомольской, предусмотрено строительство дома творчества на 21 место. Предлагается реконструкция бани и увеличение площади помещений, где будут так же расположены, комбинат бытового обслуживания и химчистка. Новое здание пожарного депо предлагается разместить в северной части поселка, по улице Горной, что позволит обеспечить санитарно-защитную зону и оставаться в нормативном радиусе доступности - 3км.

Предлагается строительство базы отдыха у озера, за полосой леса вдоль ул. Микрорайон, в зоне вырубки леса. Возле базы отдыха, планируется создание освещенной лыжной трассы.

Наряду с развитием селитебной и общественно-деловой застройки формируется зона промышленных и коммунально-складских предприятий вдоль ул. Кедровая в южной части поселка. Генеральным планом предусматривается создание на прибрежной территории площадок для временного хранения маломерного флота и пункта закупа рыбы у населения. Планируется упорядочивание территории животноводческой фермы и строительство завода по производству кирпича.

В решениях генерального плана предусмотрена ступенчатая непрерывная система озеленения территории поселка: от озеленения общественного центра села с организацией площадок для отдыха и праздничных гуляний населения, территорий детского сада и школы до обустройства буферных зон зеленых насаждений вдоль основных автодорог. Так же в центральной части поселения, предлагается организовать площадь для массовых мероприятий, на берегу озера - пляж с парком аттракционов, расположенный на берегу озера. К ней планируется примыкание зоны отдыха с лыжней.

Таким образом, архитектурно-планировочное решение отражает целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, всесторонний учет взаимного влияния таких составляющих, как природные факторы, жилые образования, зоны общественно-делового центра, зоны отдыха, производственные зоны и зоны инженерных и транспортных инфраструктур.

**П. Горнореченск**

Архитектурно-планировочные решения территории посёлка Горнореченск приняты с учётом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также специфики уклада жизни населения, основных видов хозяйственной деятельности.

В результате анализа современного состояния территории поселка Горнореченска, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

* природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки: река Обь, относящаяся к рекам 1 категории; р. Прямая (Кеушинский) и их пойменные территории; крупные лесные массивы;
* сложившаяся планировочная структура населённого пункта, вытянутая с востока на запад вдоль р. Прямая (Кеушинский);
* наличие двух промышленных объектов, создающих экономическую базу посёлка и являющихся основными местами приложения труда жителей: леспромхоз и рыбоучасток;
* наличие большого числа ветхих жилых и общественных зданий, подлежащих сносу;
* недостаточное транспортное и инженерное обеспечение поселка.

Развитие населённого пункта планируется за счёт относительно небольшого естественного прироста населения, сохранения существующих производственных предприятий: леспромхоза и рыбоучастка.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

* упорядочение планировочной структуры селитебной территории за счет устройства междуквартальных проездов, сноса ветхого жилого фонда;
* размещение объектов общественного центра;
* благоустройство территории посёлка, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав в качестве озеленения улиц;
* размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Благодаря комплексному подходу предлагаемое архитектурно-планировочное решение территории п. Горнореченска, где селитебная территория гармонично вписана в природный ландшафт, позволяет организовать удобную и комфортную среду проживания для жителей посёлка.

Планировочная структура п. Горнореченска представляет собой территорию, разделенную природным ландшафтом на две части (восточную и западную), соединенные транспортной и пешеходными связями.

Главным фактором развития селитебных территорий является эффективное использование застроенных жилых кварталов посёлка. Планировочную структуру селитебной территории решениями генерального плана предложено упорядочить путём создания междуквартальных и внутриквартальных проездов, удобных пешеходных связей.

Для обеспечения транспортных связей с другими населёнными пунктами предлагается строительство вертолётной площадки с юго-западной стороны посёлка, устройство причала для пассажирских катеров на правом берегу р. Оби, а также строительство автодороги с восточной стороны населённого пункта, которая соединит п. Горнореченск, с.п. Карымкары и с. Каменное.

Жилая застройка в п. Горнореченске представлена двумя типами домов – одноквартирными и двухквартирными одноэтажными жилыми домами с приусадебными участками. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектными решениями предусмотрен снос ветхого фонда и строительство современных жилых домов в соответствии с проектом планировки. Кроме того, в восточной части посёлка проектными решениями предложены участки для индивидуальной жилой застройки за расчетный срок.

Общественный центр посёлка как средоточие административных, образовательных, общественных и культурно-бытовых функций предлагается развивать как в восточной, так и в западной части населённого пункта.

Здание многофункционального общественного центра предлагается расположить по ул. Лесной на месте сносимого ветхого здания сельского клуба. В общественном центре предполагается разместить гостиницу, культурно-досуговый центр, торговый центр, кафе, КБО, библиотеку, поселковую администрацию. В той же части посёлка в живописном месте предлагается строительство церкви.

Проектом предусмотрено развитие объектов учебно-образовательного назначения. К существующему зданию школы, расположенной по ул. Речной, предлагается пристроить детский сад на 20 мест и закрытый спортивный зал.

Старое деревянное здание ФАПа подлежит сносу. В новом здании ФАПа предусматривается устройство молочной кухни и пункта скорой медицинской помощи на 1 машину.

Застройку ул. Речной формируют новые современные общественные здания кафе-закусочной, конторы ЖКХ, почты и сбербанка, магазина-пекарни.

Коммунально-складская зона в п. Горнореченске представлена следующими объектами коммунально-складского назначения: пожарным депо, двумя котельными, дизельной электростанцией, баней-прачечной, пунктом приёма и закупа рыбы у населения, сооружениями по забору, очистке и канализованию воды (ВОС, КОС). Также проектом предусматривается строительство полигона ТБО.

Объекты жизнеобеспечения и инженерной инфраструктуры размещены с учётом природных условий, с соблюдением санитарных разрывов от жилой и общественной застройки.

Важным элементом экологического благополучия поселения является озеленение территории. Система озеленения поселка складывается из следующих составляющих: поселковый сквер и система озеленения улиц села, благоустроенная территория между поселковой застройкой и берегом реки, существующие леса в границах поселковой черты, озелененные санитарно-защитные коммунально-складской зоны и рекреационные территории. В центральной части села за жилой застройкой в живописном месте в лесном массиве предлагается устройство лыжной трассы и открытого стадиона со спортивными площадками для активного отдыха жителей посёлка.

Таким образом, планировочная структура, в целом, генеральным планом сохраняется. Проектом предлагается ее упорядочение путем формирования границ жилых кварталов, а также структуризации улично-дорожной сети, что обеспечивает последовательное создание целостного жилого образования и формирование комплексной системы культурно-бытового обслуживания и инженерной инфраструктуры.

* 1. Жилая застройка

Разработка проектных решений проведена по следующим направлениям:

1. обеспечение 100 % переселения населения, проживающего в ликвидируемом жилье путем строительства жилья на свободной территории;

2. планомерный снос ветхого и аварийного фонда;

3. повышение качественного уровня жилья: капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение;

4. обеспечение соответствующих условий по проведению строительства с целью соблюдения планируемых темпов (введение объектов в эксплуатацию в соответствии с планом мероприятий по реализации генерального плана).

П. Карымкары

К строительству в течение расчетного срока запланировано 133 одноквартирных одноэтажных дома суммарной общей площадью 10655 кв.м. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом возрастает до уровня 20 кв.м. на человека (рост обеспеченности за период расчетного срока составляет 3 кв.м. на человека). Строительство проектного жилья осуществляется как на свободной территории, так и за счет сноса жилфонда.

Соотношение объемов строительства по очередям в течение расчетного срока предложено следующим образом:

1 очередь 25% - 2723 кв.м. – 34 дома;

2 очередь 30% - 3204 кв.м. – 40 домов;

3 очередь 45% - 4724 кв.м. – 59 домов.

Генеральным планом предусмотрена территория перспективного освоения (планировочные кварталы 01:05:03 и 01:05:04), на которой возможно дополнительное размещение 10 одноквартирных одноэтажных жилых домов общей площадью 800 кв.м.

Параметры проектируемых объектов жилищного строительства:

* одноквартирные одноэтажные кирпичные строения;
* площадь земельного участка 0,09 – 0,5 га;
* площадь застройки 100 м2;
* общая площадь 80 м2.

Генеральным планов запланирован снос 113 домов суммарной общей площадью 10655 м2.

П. Горнореченск

В течение расчетного срока запланировано строительство 38 индивидуальных и двухквартирных жилых домов суммарной общей площадью 3,9 тыс. кв.м. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом возрастает до уровня 25 кв.м. на человека (рост обеспеченности за период расчетного срока составляет 4 кв.м. на человека).

Из общего количества запланированных к строительству домов в период расчетного срока 34 индивидуальных, 4 двухквартирных жилых дома. Строительство проектного жилья осуществляется и на свободной территории (38% от общего объема нового строительства) и за счет сноса жилфонда (62%).

Соотношение объемов строительства по очередям в течение расчетного срока предложено следующим образом:

2007-2012 гг. 13% - 544 кв.м. – 5 домов;

2013-2017 гг. 29% - 1268 кв.м. – 11 домов;

2018-2027 гг. 58% - 2112 кв.м. – 22 дома.

Генеральным планом предусмотрено размещение объектов капитального строительства по принципу упорядочивания сложившейся линии застройки. В западной, и восточной части села предусмотрены территории для жилищного строительства при наличии соответствующего спроса на жилье.

Параметры проектируемых объектов жилищного строительства:

1. индивидуального:

* одноэтажные кирпичные строения;
* площадь земельного участка 0,12 – 0,28 га;
* площадь застройки 120 м2;
* общая площадь 96 м2.

2. двухквартирного:

* одноэтажные кирпичные строения;
* площадь земельного участка от 0,12 - 0,18 га;
* площадь застройки 200 м2;
* общая площадь 160 м2.

Генеральным планов запланирован снос 39 домов суммарной общей площадью 3,49 тыс. м2

* 1. Общественно-деловая застройка

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения в суровых северных условиях, в т.ч. создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей, достижение нормативного уровня обеспеченности населения всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени за счёт реконструкции и технического перевооружения сохранившейся сети, а так же строительство новых объектов за счет повышения инвестиционной привлекательности поселения путем развития в нем системы предоставляемых услуг и сервиса.

Анализ количественных и качественных характеристик действующих объектов социальной сферы выполнен согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В результате проведенного анализа было установлено, что в населенных пунктах муниципального образования наблюдается дефицит объектов социальной сферы всех назначений. Проектными решениями генерального плана предусмотрены мероприятия по ликвидации объектов социальной сферы, находящиеся в ветхом и аварийном состоянии, а также их восстановлению путем строительства, с проектной мощностью, удовлетворяющей нормативную потребность на расчетный срок.

П. Карымкары

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия в социальной сфере: снос объектов соцкультбыта (в том числе, по причине ветхости зданий), строительство новых объектов в соответствии с расчетными требуемыми мощностями и взамен ликвидируемых объектов.

В течение расчетного срока запланирован снос следующих объектов:

* больница по ул. Парковая, 1А;
* корпус МДОУ детский сад «Гномик» на 18 мест по ул. Комсомольская, 9;
* администрация Карымкарского территориального комитета по ул. Ленина, 18;
* административное здание лесничества по ул. Горная;
* здание котельной и бани;
* клуб на 40 мест по ул. Комсомольская, 10;
* магазин по ул. Парковая;
* административное здание по ул. Кедровое, 1;
* административное здание Октябрьского лесхоза по ул. Дорожная, 11.

К строительству предложены следующие объекты социальной сферы:

планировочный квартал 01:02:06

* пункт скорой помощи на 1 автомобиль, молочная кухня (60 порций в сутки) с раздаточным пунктом, 1 эт.
* больница (на 13 коек и 24 посещения в смену), 1 эт.

планировочный квартал 01:03:04

* Детский сад (на 55 мест), 1 эт.

планировочный квартал 01:02:04

* дом творчества (на 21 место), 1 эт.

планировочный квартал 01:04:01

* администрация Карымкарского территориального комитета, 1 эт.

планировочный квартал 01:04:05

* милиция, отделение сбербанка (1 операционное место), почта, узел связи, 1 эт.;

планировочный квартал 01:02:01

* пожарное депо (на 1 автомобиль), 1 эт.
* АЗС, 1 эт.

планировочный квартал 01:03:06

* лесничество, 1 эт.
* база отдыха, 2 эт.
* лесхоз, 1 эт.

планировочный квартал 01:02:02

* баня (на 8 мест), КБО (8 рабочих мест), химчистка (4 кг вещей в смену), прачечная (67 кг белья в смену), 1 эт.

планировочный квартал 01:03:01

* дом культуры (на 330 мест), спортивный зал (162 кв.м. площади пола), библиотека (7,5 тыс. экз.), 2 эт.

планировочный квартал 01:04:01

* гостиница (на 15 мест), 2 эт.
* столовая (на 45 мест), 1 эт.

планировочный квартал 01:05:02

* административное здание, 1 эт.
* часовня, 1 эт.

планировочный квартал 01:05:01

* административное здание, 1 эт.
* гараж

На межквартальной территории в юго-западной части населенного пункта планируется размещение эллинга (2 объекта).

П. Горнореченск

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия в социальной сфере: ликвидация непригодных, ветхих объектов, новое строительство и перепрофилирование существующих объектов.

К сносу запланированы следующие объекты:

* МДОУ детский сад «Белочка», по ул. Лесная ,23;
* Магазина-пекарни по ул. Речная,10;
* ФАП по ул. Речная;
* Баня по ул. Речная,11;
* Контора ЖКХ по ул. Речная;
* Клуб по ул. Лесная.
* К строительству предложены следующие объекты социальной сферы:

планировочный квартал 02:01:02

* Кафе-закусочная на 10 мест, 1эт.;
* ФАП на 8 посещений в смену, пункт скорой помощи на 1 автомобиль, молочная кухня на 20 порций в сутки на одного ребенка до года с раздаточным пунктом, 1эт.;
* Контора ЖКХ, 1 эт.

планировочный квартал 02:01:01

* Магазин торговая площадь 48 кв.м,, 1 эт.;
* Почта, сбербанк, АТС, 1 эт.;
* Баня на 2 места, прачечная на 15 кг белья в смену, химчистка на 1 кг вещей в смену, 1 эт.

планировочный квартал 02:02:03

* Детский сад на 20 мест, внешкольное учреждение на 4 места, УПК на 3 места, 1 эт.;
* Спортивный зал, площадью пола 162 кв.м., 1 эт.;

планировочный квартал 02:02:02

* Общественный центр: спортивно-оздоровительный центр, гостиница на 1 место, КБО на 2 рабочих места, библиотека на 1,4 единиц хранения, клуб на 65 мест;
* Церковь, 1 эт.;

планировочный квартал 02:02:04

* Магазин, торговая площадь 146 кв.м, 1 эт.;

Предложено перепрофилирование:

* Узла связи по ул. Речная, 16 в жилой дом;
* Гаража боксового типа по ул. Лесная в пожарное депо на 1 автомобиль.

В целях обеспечения устойчивого экономического развития сп. Карымкары и обеспечения экономически активного населения рабочими местами, генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

П. Карымкары

* пункта приема рыбы у населения со складом;
* кирпичного завода (3 здания);
* фермы (3 здания).

П. Горнореченск

* пункта приема и закупа рыбы у населения.
	1. Транспортное обслуживание территории

**П. Карымкары**

На территории п. Карымкары проектируемая улично-дорожная сеть основана на сложившейся структуре улиц и дорог. В качестве покрытия основных улиц и дорог выступает сборный железобетон.

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

Размещение личного автотранспорта предусматривается на территории личного подсобного хозяйства.

Заправку автотранспортных средств, предусмотрено осуществлять на территории проектируемой автозаправочной станции на въезде в поселок с восточной стороны.

Предусмотрен вынос вертолетной площадки в восточном направлении на 850 м от жилой застройки.

Предложено строительство причала в западной части поселка.

**П. Горнореченск**

На территории п. Горнореченск проектируемая улично-дорожная сеть основана на сложившейся структуре улиц и дорог. В качестве покрытия основных улиц и дорог выступает сборный железобетон.

Вертолетная площадка выносится в южную часть п. Горнореченск. Заправка автотранспорта предусмотрена на территории склада ГСМ. Хранение личного транспорта осуществляется на территории личных подсобных участков.

* 1. Инженерное обеспечение территории
		1. Водоснабжение

Проектом предлагается, для обеспечения комфортной среды проживания населения **п. Карымкары, п. Горнореченск** запроектировать централизованную систему водоснабжения, комплекс сооружений и магистральных сетей.

Источником водоснабжения являются подземные поды.

Для забора подземных вод проектом предусматривается устройство единого водозабора (артезианские скважины) в **п. Карымкары** с расчётной суточной обеспеченностью 400 м3/сут. Площадка водозабора расположена в северной части посёлка, данное место положения отвечает требованиям СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение Наружные сети и сооружения» и СаНПиН 2.1.4.1074-01 «О питьевой воде и питьевом водоснабжении».

Предусмотрен ряд мероприятий по повышению качества природной воды, а также повышение надежности работы системы водоснабжения.

Повышение качества природных вод достигается путем применения очистной установки производительностью 400 м3/сут, блочного типа.

Блок очистных сооружений размещается на одной площадке строительства с водозаборными скважинами.

На водопроводной насосной установке (ВНУ) второго подъёма установить устройство частотного регулирования (УЧР), для работы в автоматическом режиме и поддержания в сетях водопровода оптимального гидравлического режима, а также циркуляционный насос и группу пожарных насосов.

На первую очередь строительства предлагается обеспечить население в индивидуальной жилой застройке необходимым количеством воды посредством водоразборных колонок. На расчетный срок – устройство индивидуального ввода водопровода каждому потребителю.

Для определения основных характеристик системы водоснабжения необходимо определить объемы водопотребления на расчетный срок.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях приведены в таблице 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименованиеводопотребителей | Население, чел | Нормаводопот-ребления, л.сут./чел. | Количество потребляемой воды м3/сут. |
| Сущ. | расчетный срок | Qсут.ср | Qсут.maxК=1.2 |
| 1 | Жилые дома квартирного типа, с ванными и местными водонагревателями  | - | 1030 | 225 | 231,75 | 278,1 |
| 3 | Расход воды на полив территории | - | 1030 | 50 | 51,5 | 61,8 |
| 4 | Неучтенные расходы 10%. | - | - | - | 23,2 | 27,8 |
| Всего: | 306,4 | 367,7 |
| 5 | Местная промышленность 10%. |  |  | - | 25,5 | 30,6 |
| **Итого по поселку:** | **331,9** | **398,3** |

Водопотребление посёлка составит 398,3 м3/сут, производительность ВОС на расчётный срок принимаем 400 м3/сут.

На территории ВОС необходимо предусмотреть 2 резервуара с аварийным и противопожарным запасом воды емкостью по 350 м3.

Схема водоснабжения – кольцевая.

Сети водопровода диаметром 50 – 160 мм, материал - полиэтилен, прокладываются подземно, вдоль дорог. Тупиковые разводящие участки прокладываются в пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение Наружные сети и сооружения».

Для промышленных и животноводческих нужд проектом предлагается использовать техническую воду с точечных скважин, расположить на территории производства.

Противопожарные мероприятия.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение Наружные сети и сооружения». Противопожарный водопровод объединить с хозяйственно-питьевым, для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения в количестве 35 шт.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар: наружного пожаротушения 15 л/с, на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с.

Не прикосновенный пожарный запас воды храниться в резервуарах на ВОС.

Время тушения пожара 3 часа.

Объем воды на тушение пожаров составляет: (15+2,5) х 3,6 х 3= 189 м3.

Наружное пожаротушение здания базы отдыха предусмотрено из естественного водоисточника. На берегу предусмотреть подъезд для заправки машин и установки автонасосов, и мотопомп.

**П. Горнореченск**

Для забора подземных вод проектом предусматривается устройство водозаборных скважин с расчётной суточной обеспеченностью 85 м3/сут.

Площадка водозабора расположена в южной части посёлка.

Повышение качества природных вод достигается путем применения очистной установки производительностью 85 м3/сут. блочного типа. Блок очистных сооружений размещается на одной площадке строительства с водозаборными скважинами.

В качестве отопительных приборов на ВОС использовать инфракрасные панельные обогреватели потолочного типа с автоматическими терморегуляторами.

На территории ВОС необходимо предусмотреть 2 резервуара с аварийным и противопожарным запасом воды емкостью по 170 м3.

Схема водоснабжения – кольцевая.

Сети водопровода диаметром 50 – 110 мм, материал - полиэтилен, прокладываются подземно как самостоятельно, так и совместно с тепловыми сетями, преимущественно вдоль дорог.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение Наружные сети и сооружения». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения, в количестве 19 шт.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар: наружного пожаротушения 10 л/с, на внутреннее пожаротушение 2,5 л/с.

Неприкосновенный пожарный запас воды храниться в резервуарах на ВОС.

Время тушения пожара 3 часа.

Объем воды на тушение пожаров составляет: (10+2,5) · 3,6 · 3= 135 м3

* + 1. Водоотведение (канализация)

Проектом предусматривается оборудовать всю проектную и существующую застройку **п. Карымкары**, **п. Горнореченск** децентрализованной системой канализации.

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

* аккумулирующие ёмкости (септики) от общественной застройки следует располагать на заднем плане (с тыльной стороны) здания;
* проектом предлагается для каждого индивидуального жилого объекта устройство аккумулирующей ёмкости (септика);
* объём септика должен быть рассчитан на 3-5 суточное наполнение согласно норме суточного водопотребления на человека, фактический объём определяется при рабочем проектировании;
* септик располагается на расстоянии не менее 5 метров от здания согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* к септику должен быть организован свободный подъезд для обслуживания, ассенизаторской машиной с последующим вывозом на канализационные очистные сооружения (КОС);
* выпуск труба - диаметром 110 мм, материал – полиэтилен.

Канализационные очистные сооружения расположены в северо-восточной части посёлка.

Мощность КОС **п. Карымкары** принята в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, составляет 336,5 м3/сут.

Проектом предлагается применить блочную станцию биологической очистки бытовых сточных вод мощностью 340 м3/сут. Установка рассчитана на полное окисление сточных вод.

Для утилизации очищенных сточных вод предлагается выполнить подземные поля фильтрации.

Мощность КОС **п. Горнореченск** принята в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, составляет 70,2 м3/сут.

Проектом предлагается применить блочную станцию биологической очистки бытовых сточных мощностью 75 м3/сут. Установка рассчитана на полное окисление сточных вод.

Очищенные сточные воды сбрасываются в р. Обь по напорному коллектору диаметром 110 мм или повторно используются для технических нужд КОС.

* + 1. Теплоснабжение

*Климатические данные.*

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 43°С.

Средняя температура за отопительный период – минус 9,9°С.

Продолжительность отопительного периода - 257 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений согласно СНиП 2.04.07-86.

**П. Карымкары**

В связи с развитием системы газоснабжения проектом предусматривается перевод частной жилой застройки на децентрализованную систему отопления, от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Двухконтурные газовые котлы обеспечат потребителя отоплением и ГВС.

Централизованным теплоснабжением от существующей котельной по ул. Комсомольская 12 Б обеспечиваются: магазин по ул. Комсомольская; магазин по ул. Школьная; лесничество; лесхоз; школа; детский сад; дом творчества; больница; пункт скорой помощи.

Расход тепла общественными зданиями с централизованным теплоснабжением составит:

- на отопление и вентиляцию 0,486 Гкал/час (1265,94 Гкал/год);

- на горячее водоснабжение 0,036 Гкал/час (274,4 Гкал/год).

 **Итого: 0,522 Гкал/час (1540,34 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек, потерь в тепловых сетях и собственных нужд котельной составит 0,56 Гкал/час (1652,01 Гкал/год).

Проектом предусматривается перевод существующей котельной на газ.

На объектах централизованного теплоснабжения: школа, детский сад, дом творчества, больница для горячего водоснабжения предусматривается установка автоматизированных узлов управления с регулирующей и запорной арматурой, с водоводяными подогревателями для ГВС.

Теплоснабжение здания базы отдыха предусматривается от проектной автоматизированной блочной газовой котельной теплопроизводительностью 2 МВт (1,72 Гкал/час) с двумя котлами по 1,0 МВт (0,86 Гкал/час), один в работе, второй в резерве.

Расход тепла здания базы отдыха составит:

- на отопление и вентиляцию 0,588 Гкал/час (1444,66 Гкал/год);

- на горячее водоснабжение 0,006 Гкал/час (42,18 Гкал/год).

 **Итого: 0,594 Гкал/час (1486,85 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек, потерь в тепловых сетях и собственных нужд котельной составит 0,637 Гкал/час (1594,65 Гкал/год).

Теплоснабжение здания гостиницы с пристроенным зданием столовой предусматривается от проектной автоматизированной блочной газовой котельной теплопроизводительностью 0,8 МВт (0,69 Гкал/час) с двумя котлами по 0,4 МВт (0,34 Гкал/час), один в работе, второй в резерве.

Расход тепла здания базы отдыха составит:

- на отопление и вентиляцию 0,144 Гкал/час (364,7 Гкал/год);

- на горячее водоснабжение 0,13 Гкал/час (988,28 Гкал/год).

 **Итого: 0,274 Гкал/час (1352,98 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек, потерь в тепловых сетях и собственных нужд котельной составит 0,294 Гкал/час (1451,07 Гкал/год).

Расход тепла на здание детского сада «Гномик» составит:

* на отопление и вентиляцию 0,041 Гкал/час (107,02 Гкал/год);
* на горячее водоснабжение 0,0032 Гкал/час (24,31 Гкал/час).

**Итого: 0,044 Гкал/час (131,32 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек и потерь в тепловых сетях составит 0,047 Гкал/час.

В виду того, что суммарная нагрузка на здание детского сада, с учетом утечек и тепловых потерь в сетях составляет 0,04 Гкал/час, установка котельной будет затратна.

Предусматривается в здании детского сада «Гномик» установить индукционный электрический водонагреватель типа «БАСТ-50» (блок автономных систем теплоснабжения мощностью 50 кВт).

Для горячего водоснабжения здания детского сада предусматривается аккумуляционный электрический водонагреватель типа ЭВАН-10/1,6 с термоизоляцией со свободным сливом.

Для отопления остальных административных и общественных зданий, из-за их удаленности от магистральных тепловых сетей и источника теплоснабжения, предусматривается децентрализованная система теплоснабжения – индивидуальные двухконтурные газовые котлы.

 Прокладку новых тепловых сетей выполнить в пенополиуретановой (ППУ) изоляции

Компенсацию температурных расширений тепловых сетей решить с помощью углов поворота и П - образных компенсаторов.

**П. Горнореченск**

В связи с развитием системы газоснабжения проектом предусматривается перевод частной жилой застройки на децентрализованную систему отопления, от индивидуальных двухконтурных газовых котлов. Двухконтурные газовые котлы обеспечат потребителя отоплением и ГВС.

Для отопления общеобразовательной школы, детского садика и спортзала предусматривается установка автоматизированной блочной котельной теплопроизводительностью 0,8 МВт (0,69 Гкал/ч) с двумя котлами по 0,4 МВт (0,34 Гкал/ч), один в работе, второй в резерве.

Расход тепла общеобразовательной школы, детского садика и спортзала составит:

* на отопление и вентиляцию 0,19 Гкал/час (485,02 Гкал/год);
* на горячее водоснабжение 0,017 Гкал/час (125,28 Гкал/год);

 **Итого: 0,206 Гкал/час (610,3 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек, тепловых потерь в сетях и потерь на собственные нужды котельной составит **0,221 Гкал/час (654,55 Гкал/год).**

Для отопления общественного центра, магазинов и пожарного депо предусматривается установка автоматизированной блочной котельной теплопроизводительностью 0,8 МВт (0,69 Гкал/ч) с двумя котлами по 0,4 МВт (0,34 Гкал/ч), один в работе, второй в резерве.

Расход тепла магазинами, общественным центром и пожарным депо составит:

* на отопление и вентиляцию 0,218 Гкал/час (1205,5 Гкал/год);
* на горячее водоснабжение 0,029 Гкал/час (217,9 Гкал/год);

 **Итого: 0,247 Гкал/час (1423,4 Гкал/год).**

Расход тепла с учетом утечек, тепловых потерь в сетях и потерь на собственные нужды котельной составит **0,265 Гкал/час (1526,5 Гкал/год).**

Котельная полного заводского изготовления состоит из блок - боксов, изготовленных из теплоизоляционных сэндвич – панелей, в которых установлены водогрейные котлы с горелками со всеми соответствующим оборудованием: насосная группа, установка водоподготовки.

Топливом служит природный газ или жидкое топливо (в том числе и сырая нефть).

Котельная полностью автоматизированная и не требует присутствия персонала.

Система теплоснабжения закрытая. Параметры теплоносителя 95/70ºС.

Горячие водоснабжнние обеспечить емкостными электрическими водонагревателями.

Теплоснабжение остальных административных и общественных зданий выполнить от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

Тепловые сети проложить подземно бесканально в пенополиуретановой (ППУ) изоляции.

Компенсацию температурных расширений тепловых сетей решить с помощью углов поворота и П- образных компенсаторов.

* + 1. Газоснабжение

Подача природного газа в **п. Карымкары, п. Горнореченск** предусматривается от перспективного магистрального газопровода высокого давления (МГВД) предназначенного для газификации Октябрьского района и соединяющего КС «Демьянская» и КС «Октябрьская» номинальным давлением 5,2 МПа.

Для подачи газа в газораспределительную сеть п. Карымкары предусматривается установка газораспределительной станции (ГРС).

Система газоснабжения п. Карымкары принята смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов.

Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ, а также и то, что при выходе из строя какого-либо газорегуляторного пункта (ГРП) нагрузку по снабжению потребителей газом принимают на себя другие ГРП.

Классификация газопроводов:

* вид транспортируемого газа – природный;
* давление газа – среднее 0,3 МПа; высокое (II-категории) 0,6 МПа;
* местоположение относительно земли – подземные, надземные.

Принцип построения (распределительные газопроводы) – кольцевые, тупиковые. Материал труб – сталь, полиэтилен.

По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

Газопроводы среднего давления предназначены для подачи газа жилым зданиям, а также коммунально-бытовым потребителям. Жилые здания к газопроводу подключаются при помощи индивидуальных ГРП шкафного исполнения (ГРПШ)

Газопроводы высокого давления служат для питания распределительных газопроводов среднего давления через ГРП.

* + 1. Связь и информатизация

Проектом в **п. Карымкары, п. Горнореченск** предусматривается:

* перенос в новое здание АТС и увеличение ее емкости;
* реконструкция существующих сетей связи на основе технологии DECT;
* строительство сетей связи в кварталах перспективной застройки.

Для предоставления услуг связи – телефонной, факсимильной, Интернет, передача данных со скоростями до 32 кбит/с предпочтительнее технологии DECT, которые обеспечивают более быстрое развертывание, меньшую стоимость оборудования и эксплуатации за счет отказа от кабельных линий связи.

Краткое техническое описание:

Радиотехнология DECT (Digital Enhanced Cordless Telecommunication).

На основе DECT можно строить микросотовые системы связи и системы радиодоступа типа «беспроводная местная линия» (WLL) (другой термин – «радио в местной линии» (RLL)).

Применение WLL-систем предоставляет операторам сетей ряд преимуществ по сравнению с традиционными системами:

* более эффективное использование существующей кабельной емкости;
* быстрое начальное предоставление услуг связи;
* более простое расширение сети при увеличении количества абонентов;
* мобильность DECT-абонентов в зоне действия базовых станций.



* + 1. Электроснабжение

**П. Карымкары**

Проектом предусматривается изменение существующей схемы электроснабжения, направленное на повышение качества и надежности энергоснабжения.

Согласно проекта система электроснабжения в п. Карымкары будет централизованная.

Энергоснабжение будет осуществляться от ПС 110/10 кВ расположенной севернее поселка. Проектом предлагается использование существующих сетей 10 кВ с корректировкой прохождения по населенной местности.

Предусмотрен вывод в резерв существующей ДЭС и двух повышающих трансформаторных подстанций №№ 210, 210 А.

Суммарная длина проектируемых участков сети 10 кВ - 3790 м; 0,4 кВ - 13300 м.

Распределительные сети 0,4 кВ подлежат изменениям в связи с обновлением жилой и общественной застройки.

Сети выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП).

Вводы в жилые дома с этажностью 3 и более, а также в общественные здания выполнить подземным кабелем.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся в основном к – III категории, но детские учреждения, учебные заведения с количеством учащихся более 200 человек, общежития, вместительностью более 50 человек, зрелищные и спортивные сооружения с числом мест в зале более 300, канализационные очистные сооружения и насосные станции; водопроводные очистные сооружения и насосные станции (от 5000 жителей), установки тепловых сетей и котельных относятся к потребителям II категории.

Проектом предусматривается теплоснабжение общественной застройки от индивидуальных электрических водонагревателей.

Мощности и количество нагревателей представлены в разделе 6.5.3 «Теплоснабжение». Следовательно нагрузка на шинах проектных ТП резко возрастет.

Проектом предусмотрено строительство одной ТП № 222 на территории кирпичного завода и РП № 1 на севере поселения, а также перенос двух ТП № 214, № 216 на территории поселка.

Трансформаторные подстанции мощностью:

ТП № 222 400 кВА (на территории пром. зоны проектного кирпичного завода);

ТП № 214 250 кВА;

ТП № 216 400 кВА;

Суммарная электрическая нагрузка с. Карымкары составляет **1,2 МВт**, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии **1,5 МВт**.

**П. Горнореченск**

Проектом предусматривается сохранение существующей схемы электроснабжения с изменениями, направленными на повышение качества и надежности энергоснабжения.

Проектом предполагается использование существующих сетей (6) 10 кВ с корректировкой прохождения по населенной местности.

Проектом предусматривается установка ДЭС суммарной мощностью 1 МВт. Количество и марка дизельных агрегатов определяются на стадии разработки рабочей документации.

Суммарная длина проектируемых участков сети (6)10 кВ равна 700 м.

Суммарная длина проектируемых участков сети 0,4 кВ равна 5150 м.

Проектные трансформаторные подстанции мощностью:

ТП №221 – 630 кВА;

ТП №220 – 630 кВА (повышающая).

При несоответствии существующих мощностей ТП расчетной, выполнить реконструкцию трансформаторных подстанций до требуемого уровня мощности.

Распределительные сети 0,4 кВ подлежат изменениям в связи с обновлением жилой и общественной застройки. Сети выполнить на железобетонных опорах с применением самонесущего изолированного провода (СИП- 2). Вводы в жилые дома с этажностью 3 и более, выполнить подземным кабелем.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся в основном к – III категории, но детские учреждения, учебные заведения с количеством учащихся более 200 человек, общежития, вместительностью более 50 человек, зрелищные и спортивные сооружения с числом мест в зале более 300, канализационные очистные сооружения и насосные станции; водопроводные очистные сооружения и насосные станции (от 5000 жителей), установки тепловых сетей и котельных относятся к потребителям II категории.

Суммарная электрическая нагрузка по п. Горнореченск составляет **0,62 МВт**, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии **0,69 МВт**.

1. Основные технико-экономические показатели.

п. Карымкары

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние, 2007г. | Расчетный срок, 2027г. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
|  | **Общая площадь земель п. Карымкары в границах населенного пункта** | га | 407,21 | 407,21 |
| % | 100 | 100 |
|   | в том числе |  |  |  |
| 1.1 | жилые зоны | га | 45 | 53,86 |
| % от общей площади земель в установленных границах села (…) | 11 | 13,2 |
| 1.2 | общественно-деловые зоны | га | 3,17 | 9,84 |
| (…) | 1 | 2,3 |
| 1.3 | производственная зона | га | 12,3 | 4,98 |
| (…) | 3 | 1,2 |
| 1.4 | зоны инженерной инфраструктуры | га | 0,8 | 0,63 |
| (…) | 0,2 | 0,2 |
| 1.5 | зоны транспортной инфраструктуры | га | 33,4 | 33,86 |
| (…) | 8 | 8,3 |
| 1.6 | рекреационные зоны | га | 191 | 270,78 |
| (…) | 47 | 66,5 |
| 1.7 | зоны сельскохозяйственного использования | га | 53,3 | 8,24 |
| (…) | 13 | 2 |
| 1.8 | зона специального назначения | га | 2,5 | 2,54 |
| (…) | 0,6 | 0,6 |
| 1.9 | зона акваторий | га | 65,7 | 22,85 |
| (…) | 16 | 5,6 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ**  |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 1118 | 1030 |
| % роста от существующей численности постоянного населения | - | -7,9 |
| 2.2 | Плотность населения территории жилых зон | чел. на га | 25 | 19 |
| 2.3 | Возрастная структура населения |  |  |  |
| 2.3.1 | население младше трудоспособного возраста | чел. | 233 | 231 |
| % | 21 | 22 |
| 2.3.2 | население в трудоспособном возрасте | чел. | 790 | 554 |
| % | 71 | 54 |
| 2.3.3 | население старше трудоспособного возраста | чел. | 95 | 245 |
| % | 8 | 24 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ | м2 / чел. | 17 | 20 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | Sобщ., м2 | 19629 | 20779 |
| кол-во домов | 212 | 234 |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства | Sобщ., м2 | - | 10655 |
| кол-во домов | - | 133 |
| % от сущ. общ. объема жил. фонда | - | 57 |
| 3.4 | Общий объем убыли жилищного фонда  | Sобщ., м2 | - | 9506 |
| кол-во домов | - | 111 |
| % от сущ. общ. объема жил. фонда | - | 47 |
| 3.5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | Sобщ., м2 | 19629 | 10123 |
| кол-во домов | 212 | 101 |
| % от общего объема сущ. жил. фонда | 100 | 52 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**  |  |  |  |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения |  |  |  |
| 4.1.1 | Детское дошкольное учреждение | объект (детей/мест) | 1 (47/48) | 1 (-/85) |
| 4.1.2 | Общеобразовательная школа | объект (учащихся/мест) | 1 (153/198) | 1 (-/198) |
| 4.1.3 | Внешкольные учреждения | объект (мест) | - | 1 (21) |
| 4.1.4 | Межшкольные учебно-производственные комбинаты | объект (мест) | - | 1 (17) |
| 4.2 | Объекты здравоохранения |  |  |  |
| 4.2.1 | Больница | коек/посещений в смену | 13/24 | 13/24 |
| 4.2.2 | Станция скорой помощи | автомобиль | - | 1 |
| 4.2.3 | Молочная кухня с раздаточным пунктом | порций в сутки/кв.м. общей площади | - | 60/5 |
| 4.3 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты |  |  |  |
| 4.3.1 | Спортивный зал | объект (кв.м. площади пола) | - | 1 (162) |
| 4.4 | Объекты культурно-досугового назначения |  |  |  |
| 4.4.1 | Клуб | объект (мест) | 1 (40) | 1 (330) |
| 4.4.2 | Библиотека | тыс. экз. | 4,596 | 7,500 |
| 4.5 | Объекты торгового назначения |  |  |  |
| 4.5.1 | Магазины | объект (кв.м. торговой площади) | 3 (469) | 2 (419) |
| 4.6 | Объекты общественного питания |  |  |  |
| 4.6.1 | Объекты общественного питания | объект (мест) | 1 (\*) | 1 (45) |
| 4.7 | Организации и учреждения управления |  |  |  |
| 4.7.1 | Администрация  | объект | 1 | 1 |
| 4.8 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |  |  |  |
| 4.8.1 | Гостиница | объект (мест) | - | 1 (15) |
| 4.8.2 | Пожарное депо | автомобиль | - | 1 |
| 4.8.3 | Жилищно-эксплуатационная организация | объект | 1 | 1 |
| 4.9 | Объекты бытового обслуживания |  |  |  |
| 4.9.1 | Баня | мест | - | 8 |
| 4.9.2 | Прачечная | кг. белья в смену | - | 67 |
| 4.9.3 | Химчистка | кг. вещей в смену | - | 4 |
| 4.9.4 | Предприятие бытового обслуживания | рабочих мест | - | 8 |
| 4.10 | Объекты связи и учреждения финансового назначения |  |  |  |
| 4.10.1 | Отделение связи (почта, телефон, телеграф) | объект | 1 | 1 |
| 4.10.2 | Отделение сбербанка | операционное место | - | 1 |
| 4.11 | Объекты специального назначения |  |  |  |
|  4.11.1 | Кладбище традиционного захоронения | га | 2,46 | 2,54 |
| **5** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта- автобус | км |  | - |
| 5.2. | Протяженность основных улиц и проездов  |  | - | - |
|  | -всего | км | - | 18,22 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | 2,92 |
|  | - главных улиц | км | - | 2,28 |
|  | - основных улиц | км | - | 6,42 |
|  | - второстепенных улиц  | км | - | 2,51 |
|  | - проездов | км | - | 4,08 |
| 5.3. | Из общей протяженностиулиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | - | - |
| 5.4. | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах цент­ральных районов поселка | % | - | - |
| 5.5. | Количество транспортных развязок в разных уров­нях | единиц | - | - |
| 5.6. | Средние затраты времени на трудовые передвиже­ния в один конец | мин. | - | менее 5 минут |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление  | тыс. куб. м./в сутки |  | 0,3983 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % |  |  |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений  | тыс. куб. м./в сутки |  | 0,4 |
|  | в том числе водозабо­ров подземных вод | тыс. куб. м./в сутки |  | 0,4 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека  | л./в сутки на чел. |  | 225 |
| 6.1.5. | Протяженность сетей | км | 1,96 | 12,074 |
| 6.2. | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1. | Общее поступление сточ­ных вод  | тыс. куб. м./в сутки |  | 0,3365 |
| 6.2.2. | Производительность очистных сооружений ка­нализации | тыс. куб. м./в сутки |  | 0,34 |
| 6.2.3. | Протяженность сетей | км |  | 2,6 |
| 6.3. | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.3.1. | Потребность в электроэнергии  | млн. кВт. ч./в год | 0,53 | 0,76 |
| 6.3.2. | Потребление электроэ­нергии на 1 чел. в год  | кВт. ч. | 950 | 1350 |
| 6.3.3. | Источники покрытияэлектронагрузок | МВт |  |  |
| 6.3.4. | Протяженность сетей | км | 12,9 | 14,5 |
| 6.4. | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1. | Потребление тепла-всего | Гкал/год | 2843,0 | 4697,73 |
| 6.4.2. | Производительностьцентрализованных источ­ников теплоснабжения -всего | Гкал/час | 1,44 | 3,7 |
| 6.4.3. | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/час | - | - |
| 6.4.4. | Протяженность сетей | км | 4,658 | 1,8 |
| 6.5. | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.5.1. | Удельный вес газа в топливном балансе населенного пункта | % | 0 | 100 |
| 6.5.2. | Потребление газа - всего | млн. куб. м./год | 0 | 5,86 |
| 6.5.3. | Источники подачи газа | млн. куб. м./год | 0 | 5,86 |
| 6.5.4. | Протяженность сетей  | км | 0 | 12,430 |
| 6.6. | Связь |  |  |  |
| 6.6.1. | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |
| 6.6.2. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 270 |
| **7** | **ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА\*** |  |  |  |
| **7.1** | **Всего** | млн. руб. |  |  |
|   | в том числе: |  |  |  |
|   | - жилищное строительство | млн. руб. |  | 330,90 |
|   | - социальная инфраструктура | млн. руб. |  | 418,49 |
|   | - производственная сфера |  |  | 62,34 |
|   | - улично-дорожная сеть, общественный пассажирский транспорт и объекты транспорта | млн. руб. |  | 129,35 |
|   | - инженерное оборудование и благоустройство территории | млн. руб. |  | 137,99 |
|   | - прочие | млн. руб. |  | 21,00 |
| **7.2** | **Удельные затраты** |  |  |  |
|   | - на 1 жителя | тыс. руб. |  | 1043,845 |
|   | - на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства | тыс. руб. |  | 51,318 |
|   | - на 1 га территории | тыс. руб. |  | 2340,308 |

п. Горнореченск

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние, 2007г. | Расчетный срок, 2027г. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
|  | Общая площадь земель п. Горнореченск в границах населенного пункта | га | 163,68 | 163,68 |
| % | 100 | 100 |
|   | в том числе |  |  |  |
| 1.1 | жилые зоны | га | 11,73 | 16,91 |
| % от общей площади земель в установленных границах поселка | 7 | 10 |
| 1.2 | общественно-деловые зоны | га | 0,65 | 4,60 |
| (…) | 0,4 | 3 |
| % | 0 | 5 |
| % | 0 | 35 |
| 1.3 | производственная зона | га | 3,67 | 4,34 |
| (…) | 2 | 3 |
| 1.4 | зоны инженерной инфраструктуры | га | 0,13 | 0,87 |
| (…) | 0,1 | 0,5 |
| 1.5 | зоны транспортной инфраструктуры | га | 11,43 | 11,12 |
| (…) | 7 | 7 |
| 1.6 | рекреационные зоны | га | 92,13 | 118,48 |
| (…) | 56 | 72 |
| 1.7 | зоны сельскохозяйственного использования | га | 10,41 | 3,03 |
| (…) | 6 | 2 |
| 1.8 | зона специального назначения | га | 0,38 | 0,72 |
| (…) | 0,2 | 0,4 |
| 1.9 | зона акваторий | га | 33,15 | 3,61 |
| (…) | 20 | 2 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ**  |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 235 | 215 |
| % роста от существующей численности постоянного населения |  | 91 |
| 2.2 | Плотность населения | чел. на га | 20,0 | 12,7 |
| 2.3 | Возрастная структура населения |  |  |  |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ | м2 / чел. | 21 | 25 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | Sобщ., м2 | 4961 | 5375 |
| кол-во домов | 55 | 54 |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства  | Sобщ., м2 | - | 3905 |
| кол-во домов | - | 38 |
| % от сущ. общ. объема жил. фонда | - | 73 |
| 3.4 | Общий объем убыли жилищного фонда  | Sобщ., м2 | - | 3491 |
| кол-во домов | - | 39 |
| % от общего объема существующего жилищного фонда | - | 70 |
| 3.5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | Sобщ., м2 | - | 1470 |
| кол-во домов | - | 16 |
| % от общего объема существующего жилищного фонда | - | 30 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**  |  |  |  |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения |  | 2 | 1 |
| 4.1.1 | Детское дошкольное учреждение | объект (мест) | 1 (20) | 1 (20) |
| 4.1.2 | Общеобразовательная школа | объект (учащихся) | 1 (86) | 1 (86) |
| 4.1.3 | Внешкольные учреждения  | объект (мест) | - | 1(4) |
| 4.1.4 | Межшкольные УПК | объект (мест) | - | 1(3) |
| 4.2 | Объекты здравоохранения |  | 1 | 1 |
| 4.3.1 | ФАП | объект (посещений в смену) | 1 (\*) | 1 (8) |
| 4.3.2 | Молочная кухня с раздаточным пунктом | порций в смену | - | 20 |
| 4.3.3 | Станция скорой помощи | объект (автомобиль) | - | 1 |
| 4.4 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты |  | 0 | 1 |
| 4.4.1 | Спортивный зал | объект | - | 1(162) |
| 4.5 | Объекты культурно-досугового назначения |  | 1 | 1 |
| 4.5.1 | Клуб | объект (мест) | 1(40) | 1 (65) |
| 4.5.3 | Библиотека | объект (тыс.ед.хранения/чит. мест) | 0 | 1 (1,4/1) |
| 4.6 | Объекты торгового назначения |  | 1 | 2 |
| 4.6.1 | Магазин | объект (кв.м. торговой площади) | 1 (62) | 2 (194) |
| 4.7 | Объекты общественного питания |  | - | 1 |
| 4.7.1 | Кафе | объект (мест) | - | 1 (10) |
| 4.8 | Организации и учреждения управления | объект | - | - |
| 4.9 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |  | 1 | 3 |
| 4.9.1 | Гостиница | объект (мест) | - | 1 (1) |
| 4.9.2 | Пожарное депо | объект (машин) | - | 1 (1) |
| 4.9.3 | Контора ЖКХ | объект | 1 | 1 |
| 4.10 | Объекты бытового обслуживания |  | 1 | 2 |
| 4.10.1 | Прачечная, химчистка | объект (кг белья в смену/кг вещей в смену) | - | 1 (15/1) |
| 4.10.2 | Баня | объект (мест) | 1 | 1(2) |
| 4.10.3 | КБО | объект (раб мест) | - | 1(2) |
| 4.11 | Объекты кредитно-финансового назначения |  | - | 1 |
| 4.11.1 | Отделение сбербанка | объект (операционное место) | - | 1 (1) |
| 4.12 | Объекты связи |  | 1 | 1 |
| 4.12.1 | Отделение связи | объект | 1 | 1 |
| 4.13 | Религиозно-культовые объекты |  | - | 1 |
| 4.13.1 | Церковь | объект | - | 1 |
| 4.14 | Объекты транспорта |  | 1 | 1 |
| 4.14.1 | АЗС | объект | - | - |
| 4.14.1 | Пристань | объект | 1 | 1 |
| **5** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 5.1. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта- автобус | км | - | - |
| 5.2. | Протяженность основных улиц и проездов  |  | - | - |
| -всего | км | - | 9,65 |
| в том числе: |  |  |  |
| - поселковых дорог | км | - | 7,31 |
| - основных улиц | км | - | 1,92 |
| - второстепенных улиц  | км | - | 0,42 |
| 5.3. | Из общей протяженностиулиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | - | - |
| 5.4. | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах цент­ральных районов поселка | % | - | - |
| 5.5. | Количество транспортных развязок в разных уров­нях | единиц | - | - |
| 5.6. | Средние затраты времени на трудовые передвиже­ния в один конец | мин. | - | менее 5 минут |
| **6.** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  | - | - |
|  | Водопотребление  | тыс. м3 в сутки | - | 0,0832 |
| 6.2. | Канализация |  | - | - |
|  | Общее поступление сточ­ных вод  |  | - | 0,0702 |
| 6.3. | Электроснабжение |  | - | - |
|  | Потребность в электроэнергии  | млн. кВт. ч./в год | 0,103 | 0,107 |
| 6.4. | Теплоснабжение |  |  |  |
| . | Потребление тепла | Гкал/год | 505,7 | 2181,05 |
| 6.5. | Газоснабжение |  |  |  |
|  | Потребление газа  | млн. куб. м./год | 0 | 1,5 |
| 6.6. | Связь |  |  |  |
| 6.6.1. | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |
| 6.6.2. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 100 |
| **7** | **ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА** |  |  |  |
| **7.1** | **Всего** | млн. руб. |  |  |
|   | в том числе: |  |  |  |
|   | - жилищное строительство | млн. руб. |  | 119,77 |
|   | - социальная инфраструктура | млн. руб. |  | 96,36 |
|   | - производственная сфера |  |  | 7,06 |
|   | - улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт | млн. руб. |  | 93,53 |
|   | - инженерное оборудование и благоустройство территории | млн. руб. |  | 66,325 |
|   | - прочие | млн. руб. |  |  10,68 |
| **7.2** | **Удельные затраты** |  |  |  |
|   | - на 1 жителя | тыс. руб. |  |  1522,791 |
|   | - на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства | тыс. руб. |  |  60,912 |
|   | - на 1 га территории | тыс. руб. |  |  2000,244 |

1. ПРИЛОЖЕНИЯ

**4.СВОДНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ**