Оглавление

[Введение 6](#_Toc499714636)

[1. Анализ современного использования территории 10](#_Toc499714637)

[1.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта 10](#_Toc499714638)

[1.2 Природно-климатическая характеристика территории 10](#_Toc499714639)

[1.3 Существующее использование территории. Баланс территории 13](#_Toc499714640)

[1.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования 29](#_Toc499714641)

[2. Развитие территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией 34](#_Toc499714642)

[3. Предложения по застройке территории 38](#_Toc499714643)

[3.1 Архитектурно-планировочное решение территории 38](#_Toc499714644)

[4. Предложения по развитию объектов жилищного строительства 43](#_Toc499714645)

[5. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания планируемой территории 47](#_Toc499714646)

[6. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории 52](#_Toc499714647)

[7. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории 55](#_Toc499714648)

[8. Установление красных линий 55](#_Toc499714649)

[9. Благоустройство и озеленение территории 56](#_Toc499714650)

[10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности 64](#_Toc499714651)

[11. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения 66](#_Toc499714652)

[12. Мероприятия по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений 67](#_Toc499714653)

[12.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха 67](#_Toc499714654)

[12.2 Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод 68](#_Toc499714655)

[12.3 Мероприятия по охране почвенного покрова 69](#_Toc499714656)

[12.4 Мероприятия по санитарной очистке территории 70](#_Toc499714657)

[13. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории 71](#_Toc499714658)

[13.1 Водоснабжение 71](#_Toc499714659)

[13.2 Водоотведение 72](#_Toc499714660)

[13.3. Электроснабжение 74](#_Toc499714661)

[13.4. Теплоснабжение 79](#_Toc499714662)

[13.5. Газоснабжение 83](#_Toc499714663)

[13.6. Сети связи 84](#_Toc499714664)

[14. Основные технико-экономические показатели 85](#_Toc499714665)

Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В составе документации по планировке территории разработаны:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории;
* проекты градостроительных планов земельных участков.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки состоят из графической части и положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений. Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Проект межевания состоит из текстовой и графической части.

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганск (далее – техническое задание) целями проектирования являются:

- увеличение проектной мощности общеобразовательной школы на 1200 мест, размещение которой предусмотрено вышеуказанным проектом на части территории микрорайона 6 (решение градостроительной комиссии от 30.09.2016 № 41);

- размещение жилых домов и объектов соцкультбыта;

- приведение состава и наполнение документации в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства в период подготовки проекта.

Основными задачами работы являются:

* сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:500) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, установление планировочной структуры и функционального зонирования, очередности освоения территории, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости;
* разработка предложений по функциональному зонированию территории с определением основных параметров развития;
* разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности;
* разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории;
* разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;
* подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории;
* разработка проекта межевания;
* разработка предложений по установлению публичных сервитутов.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Решение градостроительной комиссии от 30.09.2016 № 41;

- Муниципальный контракт № 599 от 17.12.2016г. на выполнение работ по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганск;

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганск.

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими документами:

* документ территориального планирования Генеральный план города Нефтеюганска утвержденный решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями от 25.12.2015 №1172-V);
* Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры., утвержденных решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2010 №812-IV (с изменениями от 30.10.2015 №1131-V).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

* современное использование территории на основании топографического плана (М 1:500), а также сведений государственного кадастра недвижимости;
* планировочные ограничения территории проектирования;
* решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации;
* современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а так же системы инженерно-технического обеспечения территории.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

*Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.*

| **Обозначение документа** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| №190-ФЗ от 29.12.2004 | Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ |
| №136-ФЗ от 25.10.2001 | Земельный Кодекс РФ |
| №74-ФЗ от 03.06.2006 | Водный Кодекс РФ |
| №201-ФЗ от 04.12.2006 | Лесной Кодекс РФ |
| Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-Ф3 | «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» |
| Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-Ф3 | «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |
| СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| СанПиН 2.1.4.1110-02 | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| СП 42.13330.2011 | «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| СП 20131.13330.2012 | «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» |
| РДС 30-201-98 | «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» |
| ПУЭ | «Правила устройства электроустановок» |
| СП 31-110-2003 | «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» |
| СП 118.13330.2012 | «Общественные здания и сооружения» |
| СП 52.13330.2011 | «Естественное и искусственное освещение» |
| СН 541-82 | «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов» |
| РМ-2559 | «Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях» |
| А5-92 | «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования |
| СП 113.13330.2012 | «Стоянки автомобилей» |
| СП 42-101-2003 | «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» |
| СП 62.13330.2011 | «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» |
| СП 30.1333.2010 | «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*» |
| СП 31.13330.2012 | «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция 2.04.02-84\*» |
| СП 124.13330.2012 | «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» |
| СП 11-112-2001 | «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» |
| Решение Думы г. Нефтеюганска от 20.04.2015 № 1021-V | «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска» |
| Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п | "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" |

1. Анализ современного использования территории

1.1 Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Участок проектирования находится на территории города Нефтеюганска. Город Нефтеюганск - третий (после Сургута и Нижневартовска) по размеру город округа, один из немногих российских региональных городов, превосходящих административный центр своего субъекта федерации (Ханты-Мансийск) как по численности населения, так и по промышленному потенциалу.

Территория города - 14096,29 га2. Нефтеюганск - молодой город, средний возраст населения - 33 года.

Территория проектирования расположена в центральной части города Нефтеюганска и входит в границы кадастрового квартала 86:20:0000050. С севера территория ограничена улицей Парковая, с запада – улицей Ленина, с юга– улицей Нефтяников, с востока – улицей Усть-Балыкской. Граница проектирования проходит по существующим улицам.

**Площадь проектируемой территории по техническому заданию составляет 11,66 га, уточненная (фактическая) площадь проектирования – 13,4530 га.**

1.2 Природно-климатическая характеристика территории

В административном отношении проектируемый участок расположен в мкр. 6 г. Нефтеюганска, Тюменской области.

Территория застроена объектами, расположены инженерные сети жизнеобеспечения (автомобильные дороги, инженерные сети).

Местная гидрографическая сеть представлена р. Юганская Обь.

***Физико-географические условия***

Город Нефтеюганск расположен на севере Западной Сибири, в пределах Среднеобской низменности, на острове между рекой Обь и протокой Юганская Обь (пристань), в 50 км от ж.д. станции Пыть-Ях, в 250 км к востоку от Ханты-Мансийска (по автодороге), 760 км к северу от Тюмени.

Данные о физико-географических условиях взяты из отчета по инженерным изысканиям на объекте: "Жилой дом по ул. Ленина в микрорайоне 6 г. Нефтеюганска", разработанного ООО "Юграстройизыскания", 2012 год.

Географической положение территории определяет её климатические особенности. Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Взаимодействие двух противоположных факторов придает циркуляции атмосферы над рассматриваемой территорией быструю смену циклонов и антициклонов, способствует частым изменениям погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирования климата существенное влияние оказывает огражденность с запада Уральскими горами, незащищённость с севера и юга. Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодным и теплых масс, что вызывает резкие перепады от тепла к холоду.

Климатическая характеристика района изысканий принята по метеостанции Сургут.

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны – осень и весна. Поздние весенние и осенние заморозки. Безморозные период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

Среднегодовая температура воздуха – 3,1°С, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января -22°С, а самого жаркого июля +17°С. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки минус 43°С.

Абсолютный минимум температуры приходится на декабрь – минус 55°С, абсолютный максимум на июнь- июль +34°С. Дата наступления температур воздуха выше и ниже 0°С 28.04 – 12.10. Число дней с температурой, превышающей эти пределы – 166 дней. Продолжительность безморозного периоды – 98 дней, устойчивых морозов – 156 дней. Дата первого заморозка осенью 9.09, последнего – 1.06.

Осадков в районе впадает много, особенно в теплый период с апреля по октябрь – 467 мм, в холодное время с ноября по март – 209 мм, годовая сумма осадков – 676 мм. Соответственно держится высокая влажность воздуха, средняя относительная влажность меняется от 66 до 82%.

Снежный покров образуется 23.10, дата схода 15.05. Сохраняется снежный покров 201 день.

В течение года преобладают ветра западного направления. В январе западного, юго-западного, а в июле северного направления. Средняя годовая скорость ветра – 4,9 м/с, средняя за январь – 4,9 м/с и средняя в июле – 4,5 м/с.

*Основные климатические характеристики.*

*Таблица 2Характеристика температурного режима воздуха и среднее кол-во осадков*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
| Абсолютный максимум,°C | 3 | 6 | 10 | 22 | 32 | 34 | 34 | 30 | 27 | 21 | 8 | 2 | 34 |
| Средняя температура, °C | -22 | -19,6 | -13,3 | -3,5 | 4,1 | 13 | 16,9 | 14 | 7,8 | -1,4 | -13,2 | -20,3 | -3,1 |
| Абсолютный минимум, °C | -52 | -55 | -49 | -37 | -22 | -7 | -1 | -4 | -10 | -30 | -47 | -55 | -55 |
| Норма осадков, [мм](http://www.asoul.ru/ru/faq/web-design.html?view=mediawiki&article=Миллиметр) | 38 | 28 | 35 | 35 | 62 | 67 | 78 | 82 | 73 | 70 | 60 | 47 | 676 |

*Таблица 3Наибольшие декадные высоты снежного покрова различной обеспеченности*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Станция | Обеспеченность декадных высот, % | | | | | | | | | | Место установки рейки |
| 95 | | 90 | 75 | | 50 | 25 | | 10 | 5 |
| Сургут | 28 | 32 | | 38 | 44 | | 54 | 64 | | 73 | Открытое |
| Сургут | 40 | 49 | | 68 | 80 | | 86 | 94 | | 103 | Защищённое |

Глубина промерзания на защищенных участках 0,5 – 1,2 м. Нормативная глубина промерзания грунтов 2,7 м.

Из атмосферных явлений наблюдаются туманы, метели и грозы.

***Инженерно-геодезические изыскания***

Разработано в соответствии с техническим отчетом о выполнении инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, ООО "ГеоСтатус", г. Екатеринбург, 2017 г.

В качестве исходных пунктов для определения точек съемочного обоснования были использованы пункты государственной геодезической сети, утвержденные Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

На этапе подготовительных работ были собраны материалы по объектам (схемы, проектная документация).

До начала производства работ с исполнителями проведен инструктаж по технике безопасности в соответствии с «Правилами по технике безопасности на топографо-геодезических работах».

В процессе работ применялись комплекты спутникового оборудования GPS/ГЛОНАСС и электронные тахеометры, Leica Flex Line ТS 02, которые прошли метрологическую поверку.

В начале работ проведено:

* полевое обследование местности;
* выбраны места закладки опорных точек планового обоснования для последующего определения их координат с помощью спутниковой геодезической аппаратуры.

Определение координат опорных точек планового обоснования производилось спутниковыми геодезическим GPS-приемниками Javad Triumph-1. Синхронность работы приемников обеспечивалась сотовой связью. Схема расположения исходных пунктов и базовых станций приведена в приложении 3.

Приемники устанавливались над пунктами при помощи оптического центрира. Наблюдения выполнялись в режиме статика. Продолжительность сеанса составляла, в зависимости от условий видимости ИСЗ и помех, на станции до 30 – 40 мин.

Вся спутниковая система уравнена совместно с помощью программного продукта Justin. Применяемое оборудование позволило определить взаимное положение пунктов с погрешностью не более 5 см. Погрешность определения координат опорных точек относительно пунктов ГГС не превышает 1:34000.

Опорные точки планового высотного обоснования, определенные GPS-приемниками, закреплены временными знаками.

Порядок получения и обработки топографо-геодезических материалов и данных, состав представляемой картографической информации, в том числе на основе информационных компьютерных технологий, соответствуют требованиям СНиП 14-01-96. Содержание отображаемой на топографических планах информации о предметах и контурах местности, подземных и наземных сооружениях, соответствует требованиям СНиП 11-104-97.

*Заключение*

Полученные в результате обработки полевых и камеральных работ материалы пригодны для проведения кадастровых работ. Технический контроль и приемка работ производились на всех этапах:

* в поле - взаимным просмотром результатов съемки исполнителями и бригадиром;
* в камеральных условиях – начальником отдела.

Результаты контроля показали, что топографическая съемка выполнена в соответствии с нормативными документами. Точность съемки соответствует действующим инструкциям и нормам.

Качество выполненных полевых и камеральных работ признано удовлетворительным, материалы соответствуют требованиям «Инструкции по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКНП-02-033-82, "Инструкции о порядке контроля и приемки топографо-геодезических и картографических работ", ГУГК 1979 г., "Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS" ГКИНП (ОНТА)-02-262-02, СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».

Составленные инженерно-топографические планы и планы подземных и надземных сооружений являются качественной топографической основой для подготовки документации по планировке части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска.

1.3 Существующее использование территории. Баланс территории

Территория проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 11,66 га, уточненная площадь – 13,4530га. На данный момент территория проектирования полностью застроена.

В настоящее время рассматриваемая территория представлена территориями различного функционального назначения, в том числе:

* зона размещения объектов жилой застройки;
* зона размещения объектов культуры и образования;
* зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения;
* зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры;
* зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры;
* зона под размещение благоустройства;
* территории общего пользования.

Зона размещения объектов жилой застройки представлена:

земельными участками, стоящими на кадастровом учете, с расположенными на них многоквартирными малоэтажными жилыми домами(1-3 этажа);

* земельными участками, стоящими на кадастровом учете, с расположенными на них многоквартирными среднеэтажными жилыми домами(4-8 этажа);
* земельными участками, стоящими на кадастровом учете, с расположенным на них многоквартирным многоэтажными жилыми домами (9 этажей).

Зона размещения объектов культуры и образования представлена земельным участком, с расположенным на нем существующим детским садом №7 "Дюймовочка".

Зона размещения объектов социального обеспечения представлена участком, с расположенным на нем "Центром социальной помощи семье и детям "ВЕСТА".

Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения представлена участками, с размещенными на них магазинами, зданием Сбербанка и зданием городского архива.

Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры представлена земельными участками объектов инженерного обеспечения территории.

Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры представлена участками, на которых размещены открытые автостоянки.

В состав территорий общего пользования входят территории, занятые улицами и проездами, а также зелеными насаждениями и площадками для отдыха населения, в том числе детскими.

Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составлена на основании данных Государственного кадастра недвижимости (ГКН) от 30.01.2017г., актуальных на момент разработки проекта планировки и проекта межевания, и приведена в таблице 4.

*Таблица 4 - Ведомость земельных участков, поставленных на кадастровый учет.*

| **Согласно номеруна чертежеМО3** | **Кадастровый номер** | **Адрес расположения** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь участка, м2** | **Вид собственности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта недвижимости: земельный участок** | | | | | |
| 1 | 86:20:0000050:2 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й | под строительство магазина | 935+/-11 | частная |
| 2 | 86:20:0000050:3 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, магазин "Буакбу" | под магазин "Буакбу" | 300+/-6 | частная |
| 3 | 86:20:0000050:7 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, магазин "Буакбу" | под существующее здание с гаражами инкассации | 1041+/-6 | частная |
| 4 | 86:20:0000050:8 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.№ 55 | под объект временного характера торговый павильон с внутренним обслуживанием | 32+/-1.97 | собственность публично-правового образования |
| 5 | 86:20:0000050:10 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й | под гостевую автостоянку и благоустройство | 957+/-10.83 | собственность публично-правового образования |
| 6 | 86:20:0000050:11 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.69/70 | под объект временного характера | 536+/-81 | собственность публично-правового образования |
| 7 | 86:20:0000050:13 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й | под культурный центр | 2910+/-19 | частная |
| 8 | 86:20:0000050:17 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, здание 64 | под здание детского сада и прилегающую территорию | 7345+/-30 | собственность публично-правового образования |
| 9 | 86:20:0000050:19 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.№ 56 | под многоквартирный жилой дом | 1443+/-13.30 | Собственность собственников помещений многоквартирного жилого дома |
| 10 | 86:20:0000050:20 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.№71 | под жилой дом | 383+/-7 | частная |
| 11 | 86:20:0000050:22 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.№ 54 | под многоквартирный жилой дом | 2043+/-15.82 | Собственность собственников помещений многоквартирного жилого дома |
| 12 | 86:20:0000050:23 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, ул.Усть-Балыкская | под магазин "Россия" и благоустройство прилегающей территории | 1867+/-15.12 | собственность публично-правового образования |
| 13 | 86:20:0000050:28 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.70 | под многоквартирный жилой дом | 391+/-7 | н.д. |
| 14 | 86:20:0000050:32 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, строение № 65/1 | под нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки 6/0,4 кВ № 6-2 | 55+/-2.60 | н.д. |
| 15 | 86:20:0000050:33 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, строение № 62/6 | под нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки 6/0,4 кВ № 6-1 | 35+/-2.08 | н.д. |
| 16 | 86:20:0000050:37 | : Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, здание 63 | под нежилое здание детского дошкольного учреждения "Солнышко" | 9383+/-34 | собственность публично-правового образования |
| 17 | 86:20:0000050:38 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, у дома № 24 | под благоустройство территории, прилегающей к магазину "Орион | 1195 +/-12 | н.д. |
| 18 | 86:20:0000050:39 (входит в единое землепользование 86:20:0000050:38) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, у дома № 24 | под благоустройство территории, прилегающей к магазину "Орион | 725+/-9 | н.д. |
| 19 | 86:20:0000050:40 (входит в единое землепользование 86:20:0000050:38) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, у дома № 24 | под благоустройство территории, прилегающей к магазину "Орион | 470+/-8 | н.д. |
| 20 | 86:20:0000050:43 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.28 | под благоустройство территории и автостоянку | 3324+/-20 | собственность публично-правового образования |
| 21 | 86:20:0000050:44 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.49 | под многоквартирный жилой дом | 408+/-7 | н.д. |
| 22 | 86:20:0000050:45 | : Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.50 | под многоквартирный жилой дом | 513+/-8 | н.д. |
| 23 | 86:20:0000050:46 | : Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.37 | под многоквартирный жилой дом | 370+/-7 | н.д. |
| 24 | 86:20:0000050:47 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.35 | под многоквартирный жилой дом | 375+/-7 | н.д. |
| 25 | 86:20:0000050:48 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.61 | под многоквартирный жилой дом | 417+/-7 | н.д. |
| 26 | 86:20:0000050:49 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.62 | под многоквартирный жилой дом | 391+/-7 | н.д. |
| 27 | 86:20:0000050:50 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.67 | под многоквартирный жилой дом | 434+/-7 | н.д. |
| 28 | 86:20:0000050:51 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.22 | под многоквартирный жилой дом | 375+/-7 | н.д. |
| 29 | 86:20:0000050:53 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.77 | под многоквартирный жилой дом | 396+/-17 | н.д. |
| 30 | 86:20:0000050:54 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.70 А | под многоквартирный жилой дом | 374+/-7 | н.д. |
| 31 | 86:20:0000050:55 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.74 | под многоквартирный жилой дом | 390+/-7 | н.д. |
| 32 | 86:20:0000050:56 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.65 | под многоквартирный жилой дом | 380+/-7 | н.д. |
| 33 | 86:20:0000050:57 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.33 | под многоквартирный жилой дом | 373+/-7 | н.д. |
| 34 | 86:20:0000050:58 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.31 | под многоквартирный жилой дом | 375+/-7 | н.д. |
| 35 | 86:20:0000050:59 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.68 | под многоквартирный жилой дом | 384+/-7 | н.д. |
| 36 | 86:20:0000050:60 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.69 | под многоквартирный жилой дом | 399+/-7 | н.д. |
| 37 | 86:20:0000050:63 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.34 | под многоквартирный жилой дом | 383+/-7 | н.д. |
| 38 | 86:20:0000050:64 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.42 | под многоквартирный жилой дом | 381+/-7 | н.д. |
| 39 | 86:20:0000050:66 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.36 | под многоквартирный жилой дом | 386+/-7 | н.д. |
| 40 | 86:20:0000050:67 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.46 | под многоквартирный жилой дом | 637+/-9 | н.д. |
| 41 | 86:20:0000050:68 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.48 | под многоквартирный жилой дом | 845+/-10 | н.д. |
| 42 | 86:20:0000050:69 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.51 | под многоквартирный жилой дом | 383+/-7 | н.д. |
| 43 | 86:20:0000050:70 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.53 | под многоквартирный жилой дом | 388+/-7 | н.д. |
| 44 | 86:20:0000050:73 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.58 | под многоквартирный жилой дом | 384+/-7 | н.д. |
| 45 | 86:20:0000050:74 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.60 | под многоквартирный жилой дом | 384+/-7 | н.д. |
| 46 | 86:20:0000050:75 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.41 | под многоквартирный жилой дом | 385+/-7 | н.д. |
| 47 | 86:20:0000050:76 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.66 | под многоквартирный жилой дом | 382+/-7 | н.д. |
| 48 | 86:20:0000050:77 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.43 | под многоквартирный жилой дом | 386+/-7 | н.д. |
| 49 | 86:20:0000050:81 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.52 | под многоквартирный жилой дом | 375+/-7 | н.д. |
| 50 | 86:20:0000050:82 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.75 | под многоквартирный жилой дом | 389+/-7 | н.д. |
| 51 | 86:20:0000050:83 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.78 | под многоквартирный жилой дом | 384+/-7 | н.д. |
| 52 | 86:20:0000050:84 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.73 | под многоквартирный жилой дом | 383+/-7 | н.д. |
| 53 | 86:20:0000050:85 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.45 | под многоквартирный жилой дом | 390+/-7 | н.д. |
| 54 | 86:20:0000050:88 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.44 | под многоквартирный жилой дом | 388+/-7 | н.д. |
| 55 | 86:20:0000050:92 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.17 | под многоквартирный жилой дом | 387+/-7 | н.д. |
| 56 | 86:20:0000050:93 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, д.72 | под многоквартирный жилой дом | 382+/-7 | н.д. |
| 57 | 86:20:0000050:96 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, здание № 81 | под нежилое строение | 917+/-76 | собственность публично-правового образования |
| 58 | 86:20:0000050:98 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, земельный участок 53/1 | под нежилое строение ТП 6/0,4 кВ № 6/4 | 95+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 59 | 86:20:0000050:99 | Ханты-Мансийский - Югра АО, г. Нефтеюганск, 6 мкр., строение 82/1 | под нежилое строение трансформаторной подстанции ТП № 6-5 | 100+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 60 | 86:20:0000050:1135 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, здание 80 | под административное здание" | 180+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 61 | 86:20:0000050:1136 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом №55 | Под многоквартирный жилой дом | 694+/-7 | Собственность собственников помещений многоквартирного жилого дома |
| 62 | 86:20:0000050:1137 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом №83 | под многоквартирный жилой дом | 990+/-8 | н.д. |
| 63 | 86:20:0000050:1233 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 21) | Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, сооружение ВЛ-4 | под инженерные сети ВЛ-0,4 кВ от ТП 7-7 | 21+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 64 | 86:20:0000050:1235 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 7) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, ВЛ-7 | под ВЛ-0,4 кВ от КТПН 6-4 | 15+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 65 | 86:20:0000050:1237 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 7) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, ВЛ-4 | под инженерные сети ВЛ-0.4 кВ от ТП 7-7 | 17+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 66 | 86:20:0000050:1238 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, у дома № 56 | под установку прицепа «Купава» | 10+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 67 | 86:20:0000050:1239 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, сооружение ВЛ-6 | под инженерные сети: ВЛ-0,4 кВ от КТПН 6-2 | 1+/-0 | собственность публично-правового образования |
| 68 | 86:20:0000050:1242 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, здание № 62а | под административное здание и складские помещения | 216+/-4 | н.д. |
| 69 | 86:20:0000050:1243 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск | под земли общего пользования | 1+/-0.30 | н.д. |
| 70 | 86:20:0000050:1244 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, 6 микрорайон, здание № 84 а | под нежилое строение | 165+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 71 | 86:20:0000050:1245 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 16) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, сооружение ВЛ-2 | Под инженерные сети ВЛ-0,4 кВ от ТП 6-5 | 42+/-1.60 | собственность публично-правового образования |
| 72 | 86:20:0000050:1246 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, сооружение ВЛ-3 | Под инженерные сети ВЛ-0,4 кВ от ТП 6-4 | 5+/-1.60 | собственность публично-правового образования |
| 73 | 86:20:0000050:1248 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 18) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, сооружение ВЛ-1 | Под инженерные сети ВЛ-0,4 кВ от ТП 6-2 | 22+/-1.10 | собственность публично-правового образования |
| 74 | 86:20:0000050:1266 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 мкр., у ж.д. № 62 | под сети канализации ж/д № 62 в 6 мкр. | 7+/-1 | н.д. |
| 75 | 86:20:0000050:1292 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр 6-й | под размещение техники и материалов без права капитального строительства | 65+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 76 | 86:20:0000050:1302 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон | под земли общего пользования | 130 +/-4 | н.д. |
| 77 | 86:20:0000050:1303 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон | под размещение техники и материалов без права капитального строительства | 572+/-8 | собственность публично-правового образования |
| 78 | 86:20:0000050:1309 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, у здания № 62а | Под обслуживание прилегающей территории без права капитального строительства | 809+/-10 | временный |
| 79 | 86:20:0000050:1310 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, здание № 62а | Под административное здание и складские помещения | 1228+/-12 | частная |
| 80 | 86:20:0000050:1551 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 6, строение №№28,30 | под административные здания с прилегающей территорией | 400+/-7 | частная |
| 81 | 86:20:0000050:1552 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 6, строение №№28,30 | под административные здания с прилегающей территорией | 1051+/-11 | частная |
| 82 | 86:20:0000050:1556 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 6-й, с наружными сетями 6 кВ | под "Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №6-5/1" | 143+/-4 | собственность публично-правового образования |
| 83 | 86:20:0000050:1558 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр 6-й, д. 24 | административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры | 451+/-5 | частная |
| 84 | 86:20:0000050:1559 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр 6-й, д. 24 | административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры | 487+/-6 | частная |
| 85 | 86:20:0000050:1568 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 39) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Ленина | Под инженерные сети ВЛ-0,4 кВ от ТП 6-1 | 58+/-3 | временный |
| 86 | 86:20:0000000:86 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.6-й, ул.Парковая, напротив дома № 43 | Под транспарант-перетяжку | 7+/-2 | собственность публично-правового образования |
| 87 | 86:20:0000000:87 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр.3-й, ул.Нефтяников, напротив дома № 13 | Под транспарант-перетяжку | 12+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 88 | 86:20:0000000:92 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, ул Усть-Балыкская, напротив дома № 86 | под транспарант-перетяжку | 7+/-2 | собственность публично-правового образования |
| 89 | 86:20:0000000:6816 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Нефтяников, земельный участок 3 (строительный) | под объект "Реконструкция канализационного коллектора №2А, вдоль ул. Нефтяников от ул.Ленина до КНС-1,г. Нефтеюганск" | 3888+/-22 | временный |
| 90 | 86:20:0000000:6927 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 36) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Нефтяников, сооружение ВЛ-4 | под инженерные сети ВЛ-6 кВ Ф-191-18 | 164+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 91 | 86:20:0000000:6990 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 40) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Парковая, сооружение ВЛ-5 | под инженерные сети: ВЛ-6 кВ Ф-191-14 (А-191-23) L=2,3 А-120; | 97+/-3 | собственность публично-правового образования |
| 92 | 86:20:0000000:11321 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, от ЦГБ вдоль улицы Нефтяников до улицы Ленина | под магистральный водопровод | 16+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 93 | 86:20:0000000:11323 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 15) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, улица Усть-Балыкская, от улицы Парковая до улицы Нефтяников | под самотечный канализационный коллектор № 3 | 33+/-1 | собственность публично-правового образования |
| 94 | 86:20:0000000:11413 (Граница участка многоконтурная.Количество контуров - 15) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, вдоль ул.Усть-Балыкская от ул.Нефтяников до ул. Жилая | под магистральный водопровод | 124+/-4 | собственность публично-правового образования |
| 95 | 86:20:0000000:11483 (Граница участка многоконтурная.Количествоконтуров - 49) | Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Мамонтовская, сооружение ВЛ-6 | под инженерные сети: ВЛ-6 кВ Ф-193-17 | 123+/-4 | временный |
| **Вид объекта недвижимости: здания и сооружения** | | | | | |
| - | 86:20:0000050:200 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, строен 63 | Нежилое здание | 1534.3 |  |
| - | 86:20:0000050:1231 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, микрорайон 6-й, строен 62/2 | Нежилое здание | 184.2 |  |
| - | 86:20:0000050:1247 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, Строение 63/1 | Нежилое здание | 64.9 |  |
| - | 86:20:0000050:1256 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 6-й, КЛ-1 | 1.1. Сооружения электроэнергетики | протяженность: 124 м |  |
| - | 86:20:0000050:1258 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 6-й, строение 64/1 | Нежилое здание | 76.0 |  |
| - | 86:20:0000050:1259 | Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, микрорайон 6, улица Нефтяников | 1.1. Сооружения электроэнергетики | протяженность: 254 м |  |
| - | 86:20:0000050:1260 | Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, микрорайон 6, улица Нефтяников | 3) Сооружения гидротехнические | протяженность: 144 м |  |
| - | 86:20:0000050:1261 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, улица Нефтяников | 3) Сооружения гидротехнические | протяженность: 52 м |  |
| - | 86:20:0000050:1262 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, микрорайон 6, ул Нефтяников | 1.1. Сооружения электроэнергетики | протяженность: 76 м |  |
| - | 86:20:0000050:1263 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, микрорайон 6, ул Нефтяников | Нежилое здание | 6142.5 |  |
| - | 86:20:0000050:1264 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, микрорайон 6, улица Нефтяников | 3) Сооружения гидротехнические | протяженность: 130 м |  |
| - | 86:20:0000050:1265 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, микрорайон 6, Вл-6 | Высоковольтные линии | протяженность: 87 м |  |
| - | 86:20:0000050:1269 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, ВЛ-7 | Высоковольтные линии | протяженность: 154 м |  |
| - | 86:20:0000050:1274 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул Нефтяников, строение 87 | Нежилое здание | 6142.5 |  |
| - | 86:20:0000050:1577 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й | 9) иные Сооружения производственного назначения | площадь: 15.9 кв.м |  |
| - | 86:20:0000050:1578 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й | 9) иные Сооружения производственного назначения | площадь: 15.9 кв.м |  |
| - | 86:20:0000000:7503 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, мкр 6-й, строен 57 | Нежилое здание | 1128.1 |  |

Общая площадь всех зарегистрированных участков составляет 5,7612 га (57612м2).

Однако в границы территории проектирования некоторые участки включены не полностью (частично), а площади, заявленные в ГКН, отличаются от фактических. В таблице 5 собрана информация, которая отображает фактическую площадь земельных участков в границах проектирования.

*Таблица 5 - Ведомость земельных участков с указанием фактической площади в границах проектирования*

| **Кадастровый номер** | **Площадь участка, м2,**  **заявленная в сведениях ГКН** | **Уточненная площадь участка, м2 (в случае нахождения в границах проектирования полностью)** | **Площадь участка, м2в границах проектирования (в случае нахождения в границах проектирования частично)** | **Вид собственности**  **(публичная)** | **Вид собственности**  **(частная)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 86:20:0000050:2 | 935+/-11 | 935 |  |  | + |
| 86:20:0000050:3 | 300+/-6 | 300 |  |  | + |
| 86:20:0000050:7 | 1041+/-6 | 1041 |  |  | + |
| 86:20:0000050:8 | 32+/-1.97 | 32 |  | + |  |
| 86:20:0000050:10 | 957+/-10.83 | 957 |  | + |  |
| 86:20:0000050:11 | 536+/-81 | 536 |  | + |  |
| 86:20:0000050:13 | 2910+/-19 | 2910 |  |  | + |
| 86:20:0000050:17 | 7345+/-30 | 7344 |  | + |  |
| 86:20:0000050:19 | 1443+/-13.30 | 1443 |  |  | + |
| 86:20:0000050:20 | 383+/-7 | 384 |  |  | + |
| 86:20:0000050:22 | 2043+/-15.82 | 2044 |  |  | + |
| 86:20:0000050:23 | 1867+/-15.12 | 1867 |  | + |  |
| 86:20:0000050:28 | 391+/-7 | 391 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:32 | 55+/-2.60 | 55 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:33 | 35+/-2.08 | 35 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:37 | 9383+/-34 | 9382 |  | + |  |
| 86:20:0000050:39 | 725+/-9 | 725 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:40 | 470+/-8 | 471 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:43 | 3324+/-20 | 3324 |  | + |  |
| 86:20:0000050:44 | 408+/-7 | 408 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:45 | 513+/-8 | 513 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:46 | 370+/-7 | 370 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:47 | 375+/-7 | 376 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:48 | 417+/-7 | 417 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:49 | 391+/-7 | 391 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:50 | 434+/-7 | 434 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:51 | 375+/-7 | 376 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:53 | 396+/-17 | 378 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:54 | 374+/-7 | 374 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:55 | 390+/-7 | 389 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:56 | 380+/-7 | 379 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:57 | 373+/-7 | 373 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:58 | 375+/-7 | 375 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:59 | 384+/-7 | 384 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:60 | 399+/-7 | 399 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:63 | 383+/-7 | 384 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:64 | 381+/-7 | 381 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:66 | 386+/-7 | 386 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:67 | 637+/-9 | 637 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:68 | 845+/-10 | 845 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:69 | 383+/-7 | 383 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:70 | 388+/-7 | 387 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:73 | 384+/-7 | 385 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:74 | 384+/-7 | 384 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:75 | 385+/-7 | 385 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:76 | 382+/-7 | 382 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:77 | 386+/-7 | 386 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:81 | 375+/-7 | 375 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:82 | 389+/-7 | 389 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:83 | 384+/-7 | 384 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:84 | 383+/-7 | 383 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:85 | 390+/-7 | 390 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:88 | 388+/-7 | 388 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:92 | 387+/-7 | 388 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:93 | 382+/-7 | 382 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:96 | 917+/-76 | 917 |  | + |  |
| 86:20:0000050:98 | 95+/-3 | 95 |  | + |  |
| 86:20:0000050:99 | 100+/-3 | 100 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1135 | 180+/-3 | 180 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1136 | 694+/-7 | 694 |  |  | + |
| 86:20:0000050:1137 | 990+/-8 | 990 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:1238 | 10+/-1 | 10 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1242 | 216+/-4 | 216 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:1244 | 165+/-3 | 165 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1302 | 130+/-4 | 130 |  | н.д. | |
| 86:20:0000050:1303 | 572+/-8 | 572 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1309 | 809+/-10 | 809 |  | временный | |
| 86:20:0000050:1310 | 1228+/-12 | 1228 |  |  | + |
| 86:20:0000050:1551 | 400+/-7 | 400 |  |  | + |
| 86:20:0000050:1552 | 1051+/-11 | 1051 |  |  | + |
| 86:20:0000050:1556 | 143+/-4 | 143 |  | + |  |
| 86:20:0000050:1558 | 451+/-5 | 451 |  |  | + |
| 86:20:0000050:1559 | 487+/-6 | 487 |  |  | + |
| **Итого** | **57569** | **57554** |  | **21854** | **4852** |

Уточненная общая площадь всех зарегистрированных участков в границах территории проектирования составляет 5,7554 га, из них в частной собственности 0,4852 га.

Существующий баланс территории представлен в таблице 6.

*Таблица 6 – Баланс территории (в соответствии с кадастровым делением)*

| Территории | Ед. изм. | Количество | % |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория в границах проектирования | га | 13,4530 | 100 |
| Зона размещения объектов жилой застройки | га | 1,9235 | 14,30 |
| Зона размещения объектов культуры и образования | га | 0,7344 | 5,46 |
| Зона размещения объектов социального обеспечения | га | 0,9382 | 6,97 |
| Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения | га | 1,5242 | 11,33 |
| Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,0428 | 0,32 |
| Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры | га | 0,0957 | 0,71 |
| Зона под размещение благоустройства и иные территории | га | 0,3795 | 2,82 |
| Территории общего пользования | га | 7,8147 | 58,09 |

Рисунок 1 – Распределение территорий по назначению (виду разрешенного использования) в границах проектирования

1.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно Генеральному плану на территории города особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

На рассматриваемой территории к зонам с особыми условиями использования относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

***Охранные зоны инженерной инфраструктуры***

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

* безопасной эксплуатации данных объектов;
* предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

*Охранные зоны линий электропередач*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий электропередач установлены следующими правовыми актами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Постановление Правительства РФ « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь за собой нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

*Охранные зоны сетей газоснабжения*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных газораспределительных сетей установлены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

В соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
* вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.:

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
* открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

*Охранные зоны сетей теплоснабжения*

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей теплоснабжения установлены следующими правовыми актами:

- СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети".

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно - правовой формы.

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче – смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче – смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно - разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Предприятия, выполняющие мероприятия по катодной защите принадлежащих им инженерных коммуникаций от электрокоррозии, должны при этом предусматривать согласованные с владельцами тепловых сетей меры от возможного вредного влияния этой защиты на соседние тепловые сети.

Также на территории проектирования проложены сети бытовой и напорной канализации, водоснабжения, кабельные линии связи, охранные зоны которых условно приняты равными нормативному расстоянию в свету до фундаментов зданий и сооружений по СП 42.13330.2011«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

*Охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения*

На момент разработки проекта планировки и проекта межевания по территории проектирования проходят сети водоснабжения и водоотведения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей водоснабжения и водоотведения установлены следующими правовыми актами:

* СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84»;
* СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85\*».

*Санитарные разрывы от объектов транспортной инфраструктуры*

На территории проектирования расположены объекты транспортной инфраструктуры – индивидуальные гаражи, от которых, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», следует устанавливать санитарный разрыв.

Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.). Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице, приведенной ниже.

*Таблица 7 - Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется разрыв** | **Расстояние, м** | | | | |
| **Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест** | | | | |
| **10 и менее** | **11-50** | **51-100** | **101-300** | **свыше 300** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

*Объекты культурного наследия*

Объекты культурного наследия в границах проекта планировки отсутствуют.

2. Развитие территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

При разработке проекта планировки территории проанализирована следующая ранее разработанная градостроительная документация:

* "Генеральный план города Нефтеюганска", утвержденный решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2009 №625-IV (с изменениями от 25.12.2015 №1172-V);
* Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры., утвержденных решением Думы города Нефтеюганска ль 01.10.2010 №812-IV (с изменениями от 30.10.2015 №1131-V).

***Генеральный план города Нефтеюганска***

На сводной схеме (основном чертеже) Генерального плана проектируемая территория обозначена как жилая зона (Ж).

По данным на 2014г. на территории города наблюдается острый дефицит учреждений в области образования и просвещения, спорта и культурного развития.

Проектируемая территория входит в жилой район «Пионерный», который расположен в центральной части города в границах улиц: Мира, Молодёжная, Набережная, Мамонтовская и Объездной дороги. Основным видом жилой застройки жилого района является застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности. Ветхая деревянная застройка подлежит сносу. На её месте планируется строительство нового современного жилья.

С момента разработки генерального плана в 6 микрорайоне было завершено строительство детского сада и коммерческого центра.

***Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска***

Согласно «Карте градостроительного зонирования» проектируемые участки расположены в территориальной зоне ОДЖ. Согласно части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки, зона ОДЖ - это общественно-деловая зона с включением жилой застройки.

ОДЖ. Общественно-деловая зона с включением жилой застройки.

*Таблица 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения;  - объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления;  - объекты учреждений детского дошкольного воспитания;  - объекты учреждений начального и среднего образования;  - объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования;  - административные, офисные объекты;  - многофункциональные общественно-деловые центры;  - объекты кредитно-финансовых организаций;  - объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиаорганизаций;  объекты организаций средств массовой информации, печати;  - объекты пассажирского транспорта городского значения;  - объекты торговли, общественного питания;  - гостиницы;  - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;  - объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;  - объекты учреждений и организаций здравоохранения;  - объекты учреждений и организаций социального обеспечения;  - объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;  - многоэтажные паркинги;  - объекты инженерной инфраструктуры;  - объекты мест отдыха общего пользования (парки, скверы, бульвары);  - объекты физкультурно-оздоровительного назначения | - культовые объекты | - зеленые насаждения (парки, скверы, бульвары);  - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции;  - открытые детские, спортивные площадки;  - площадки для отдыха;  - наземные открытые стоянки автотранспорта;  - многоэтажные паркинги;  - объекты инженерной инфраструктуры |

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные размеры земельных участков :

а) минимальная площадь земельных участков жилых зданий:

- для многоквартирного жилого здания (этажность 5-8 этажей) принимается из расчета – 0,88 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений;

- для многоквартирного жилого здания (этажность от 9 этажей) – исходя из расчета 0,45 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений.

б) максимальная площадь земельных участков жилых домов:

- для многоквартирного жилого здания (этажность 5-8 этажей) принимается из расчета – 1,52 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений;

- для многоквартирного жилого здания (этажность от 9 этажей) – исходя из расчета 1,04 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений.

в) предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) минимальная высота жилых домов, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения – 5 этажей;

б) максимальная высота:

жилых домов, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового, торгового и иного общественного назначения – 16 этажей;

объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;

объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа;

3) минимальные отступы от красной линии:

а) до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров;

б) до поликлиник – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

в) от стен зданий, строений, сооружений – 3 метра.

4) минимальные отступы от границ земельных участков:

а) жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);

б) допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах;

5) требования к ограждению земельных участков:

а) выделение участка многоквартирного жилого дома и объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается;

б) максимальная высота ограждений учреждений и организаций здравоохранения, детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2 метра, светопрозрачность – не менее 50 %;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

а) жилой застройки – 50 %;

б) объектов иного назначения – 60 %.

3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОДЖ, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 86-91 настоящих Правил.

3. Предложения по застройке территории

3.1 Архитектурно-планировочное решение территории

Проектная планировочная структура рассматриваемой территории основана на решениях Генерального плана, сложившейся планировочной структуре, а так же с учетом ранее принятых градостроительных решений (проект планировки и проект межевания территории микрорайона 6, утвержденный постановлением главы города от 05.09.2008 № 1557). Основным принципом организации территории в границах проекта планировки является повышение эффективности ее использования с сохранением существующей жилой застройки в капитальном исполнении. Предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации транспортного обслуживания для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

* зона размещения объектов жилой застройки;
* зона размещения объектов культуры и образования;
* зона размещения объектов социального обеспечения;
* зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения;
* зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры;
* зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры;
* зона под размещение благоустройства;
* территории общего пользования.

Зона размещения объектов жилой застройки представлена:

* участками, с расположенными на них многоквартирными среднеэтажными жилыми домами(4-8 этажей);
* участками, с расположенным на них многоквартирным многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).

В состав зоны размещения объектов культуры и образования входят существующий участок, с расположенным на нем детского сада и проектируемой средней общеобразовательной школы на 1200 мест, размещение которой предусмотрено раннее выполненным проектом на часть территории микрорайона 6 (решение градостроительной комиссии от 30.09.2016 № 41).

В состав зоны под размещение объектов социального обеспечения включен существующий участок под размещение Центра социальной помощи семье и детям "Веста".

В состав зоны административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения входят существующие и проектируемые участки, с размещенными на них магазинами, административными зданиями, объектами кредитно-финансовых организаций.

В состав зоны под размещение объектов транспортной инфраструктуры включен проектируемый участок для размещения полуподземного паркинга.

В состав зоны под размещение инженерной инфраструктуры включены территории существующих и проектируемых объектов инженерии.

В состав зоны под размещение благоустройства входят земельные участки, предоставленные в указанных целях.

В состав территорий общего пользования входят территории, занятые улицами и проездами, а также зелеными насаждениями, описание которых приведено в разделах "8. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории" и "9. Благоустройство и озеленение территории".

В решениях проекта планировки предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению территории для создания комфортной и экологически безопасной жизни населения. К ним относятся: благоустройство и озеленение внутридворовых пространств, пешеходных связей, площадок для отдыха и игр детей. Проектом предлагается предусмотреть освещение проездов, парковок индивидуального автотранспорта.

6 микрорайон расположен на пересечении главных улиц города - ул. Ленина и ул. Нефтяников. За счет включения микрорайона в систему городского общественного центра, планируется его развитие. Проектом предлагается строительство многоэтажных жилых домов, в том числе жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, а также объекта учебно-образовательного назначения - общеобразовательная школа на 1200 мест.

Проектный баланс территории приведен в таблице 9.

*Таблица 9 – Проектный баланс территории*

| Территории | Ед. изм. | Количество | % |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория в границах проектирования | га | 13,4530 | 100 |
| Зона размещения объектов жилой застройки | га | 3,7221 | 27,67 |
| Зона размещения объектов культуры и образования | га | 2,4466 | 18,19 |
| Зона размещения объектов социального обеспечения | га | 0,9383 | 6,97 |
| Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения | га | 1,0730 | 7,98 |
| Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,0569 | 0,42 |
| Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры | га | 0,4003 | 2,98 |
| Зона под размещение благоустройства и иные территории | га | 0,5792 | 4,31 |
| Территории общего пользования | га | 4,2366 | 31,48 |

Рисунок 2 – Распределение территорий по назначению в границах проектирования

*Таблица 10 – Экспликация участков*

| Номер участка на чертеже. ОЧ3 | Разрешенное использование | Площадь участка, га |
| --- | --- | --- |
| *Зона размещения объектов жилой застройки* | | |
| 1 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.4400 |
| 2 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.2519 |
| 3 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.4120 |
| 4 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.3682 |
| 5 | Под многоквартирный жилой дом | 0.1443 |
| 6 | Под многоквартирный жилой дом | 0.0694 |
| 7 | Под многоквартирный жилой дом | 0.2043 |
| 8 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.3684 |
| 9 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.2105 |
| 10 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.1488 |
| 11 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.1869 |
| 12 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.6468 |
| 13 | Жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными в нижних этажах объектами бытового и иного общественного назначения | 0.2706 |
| ИТОГО | | 3.7221 |
| *Зона размещения объектов культуры и образования* | | |
| 14 | Под здание детского сада и прилегающей территории | 0.7345 |
| 15 | Объекты учреждений начального и среднего образования | 1.7121 |
| ИТОГО | | 2.4466 |
| *Зона размещения объектов социального обеспечения* | | |
| 16 | Под нежилое здание детского дошкольного учреждения "Солнышко" | 0.9383 |
| ИТОГО | | 0.9383 |
| *Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого и финансового назначения* | | |
| 17 | Под магазин "Россия" и благоустройство прилегающей территории | 0.1867 |
| 18 | Под нежилое строение | 0.0917 |
| 19 | Под существующее здание с гаражами инкассации | 0.1041 |
| 20 | Под строительство магазина | 0.0935 |
| 21 | Под нежилое строение | 0.0165 |
| 22 | Под административное здание и складские помещения | 0.1228 |
| 23 | Под административное здание и складские помещения | 0.0216 |
| 24 | Под культурный центр | 0.2910 |
| 25 | Под административные здания с прилегающей территорией | 0.0400 |
| 26 | Под административные здания с прилегающей территорией | 0.1051 |
| ИТОГО | | 1.0730 |
| *Зона под размещение объектов инженерной инфраструктуры* | | |
| 27 | Под нежилое строение трансформаторной подстанции ТП № 6-5 | 0.01 |
| 28 | Под "Нежилое строение ТП 6/0,4 кВ №6-5/1" | 0.0143 |
| 29 | Под нежилое строение ТП 6/0,4 кВ № 6/4 | 0.0095 |
| 30 | Под нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки 6/0,4 кВ № 6-2 | 0.0055 |
| 31 | Под нежилое строение комплектной трансформаторной подстанции наружной установки 6/0,4 кВ № 6-1 | 0.0035 |
| 32 | Объекты инженерной инфраструктуры | 0.0141 |
| ИТОГО | | 0.0569 |
| *Зона под размещение объектов транспортной инфраструктуры* | | |
| 33 | Многоэтажные паркинги | 0.4003 |
| ИТОГО | | 0.4003 |
| *Зона под размещение благоустройства и иные территории* | | |
| 34 | Под благоустройство территории и автостоянку | 0.3324 |
| 35 | Под размещение техники и материалов без права капитального строительства | 0.0572 |
| 36 | Под земли общего пользования | 0.013 |
| 37 | Под обслуживание прилегающей территории без права капитального строительства | 0.0809 |
| 38 | Под гостевую автостоянку и благоустройство | 0.0957 |
| ИТОГО | | 0.5792 |

# 4. Предложения по развитию объектов жилищного строительства

***Современное положение***

В соответствии с материалами Генерального плана общая площадь жилищного фонда г. Нефтеюганска на 2014 год составила 1963 тыс. кв. м, в том числе 81 тыс. кв. м – общая площадь индивидуальных домов. Жилищная обеспеченность остается на низком уровне – 15,6 кв. м/чел.

*Таблица 11 – Существующий жилой фонд*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома  по экспликации | № дома | Год постройки | Площадь, м2 | | Этаж-ность | Кол-во квартир | Категория строения | %  износа |
| общая | аренды |
|  | | | | | | | | |
| [1](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/2%20%281886%29) | 6-д.54,55,56 | 1985-1992 | 13171,5 | 1203,7 | 9 | 206 | крупнопанельный, кирпичный | 20-25 |
| [12](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/8%20%281941%29) | 6-д.83 | 1983 | 1119,6 | 381,1 | 4 | 24 | кирпичный | 28 |
| [20](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/9%20%281917%29) | 6-д.77 | 1968 | 486,3 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| [21](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/16%20%281938%29) | 6-д.75 | 1966 | 502,2 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| [22](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/20%E2%20%281960%29) | 6-д.69 | 1967 | 497,7 | - | 2 | 12 | деревянный | 71 |
| [23](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/22%E1%20%281959%29) | 6-д.74 | 1968 | 510,0 | - | 2 | 12 | деревянный | 74 |
| [24](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/23%20%281923%29) | 6-д.73 | 1966 | 469,0 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| [25](http://www.12jkh.ru/buildings/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%C9%EE%F8%EA%E0%F0-%CE%EB%E0/%CA%F0%E0%F1%ED%EE%E0%F0%EC%E5%E9%F1%EA%E0%FF/25%20%281923%29) | 6-д.72 | 1968 | 503,9 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 26 | 6-д.71 | - | 499,7 | - | 2 | 12 | деревянный | - |
| 27 | 6-д.65 | 1968 | 495,1 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 28 | 6-д.66 | 1968 | 503,1 | - | 2 | 12 | деревянный | 68 |
| 29 | 6-д.67 | 1974 | 545,9 | - | 2 | 12 | крупнопанельный | 22 |
| 30 | 6-д.62 | 1968 | 504,0 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 31 | 6-д.61 | 1967 | 499,5 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 32 | 6-д.60 | 1967 | 510,2 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 33 | 6-д.58 | 1968 | 496,6 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 34 | 6-д.51 | 1967 | 468,3 | 31 | 2 | 15 | деревянный | 66 |
| 35 | 6-д.52 | 1972 | 498,1 | - | 2 | 12 | деревянный | 69 |
| 36 | 6-д.53 | 1966 | 442,1 | 52,5 | 2 | 11 | деревянный | 67 |
| 37 | 6-д.45 | 1968 | 502,2 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 38 | 6-д.46 | 1968 | 508,8 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 39 | 6-д.47 | - | 500,0 | - | 2 | 12 | деревянный | - |
| 40 | 6-д.48 | 1967 | 501,6 | - | 2 | 16 | деревянный | 66 |
| 41 | 6-д.49 | 1967 | 498,8 | - | 2 | 12 | деревянный | 75 |
| 42 | 6-д.50 | 1978 | 690,5 | - | 2 | 12 | крупнопанельный | 20 |
| 43 | 6-д.70 | - | 444,8 | - | 2 | 12 | деревянный | - |
| 44 | 6-д.78 | 1978 | 503,0 | - | 2 | 12 | деревянный | 70 |
| 45 | 6-д.44 | 1968 | 500,0 | - | 2 | 12 | деревянный | 71 |
| 46 | 6-д.43 | 1968 | 505,5 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 47 | 6-д.42 | 1967 | 503,3 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 48 | 6-д.41 | 1967 | 500,1 | - | 2 | 12 | деревянный | 67 |
| 49 | 6-д.37 | 1966 | 489,3 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 50 | 6-д.36 | 1967 | 494,2 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 51 | 6-д.35 | 1967 | 455,2 | - | 2 | 12 | деревянный | 68 |
| 52 | 6-д.34 | 1966 | 499,9 | - | 2 | 16 | деревянный | 66 |
| 53 | 6-д.17 | 1965 | 507,7 | - | 2 | 16 | деревянный | 66 |
| 54 | 6-д.21 | 1966 | 496,8 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 55 | 6-д.22 | 1969 | 497,1 | - | 2 | 16 | деревянный | 68 |
| 56 | 6-д.31 | 1967 | 497,6 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 57 | 6-д.32 | 1967 | 491,6 | - | 2 | 12 | деревянный | 66 |
| 58 | 6-д.33 | 1969 | 500,4 | - | 2 | 16 | деревянный | 66 |
| **ИТОГО** | | | **33781,2** | **1668,3** | **-** | **744** |  |  |

Таким образом, существующий жилой фонд составляет 33,781 тыс. м2.Плотность жилого фонда 2,58 тыс. м2/га.

Существующая численность населения всего 6 микрорайона 2900 человек.

Согласно данным Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Нефтеюганска, в границах части территории 6 микрорайона все многоквартирные дома с "категорией строения" - "деревянные" признаны в установленном порядке аварийными и подлежат сносу.

Таким образом, из 43 существующих жилых домов 41 подлежат расселению и сносу.

Сносу подлежит жилой фонд общей площадью 19490,1 м2, что составляет 58% от существующего жилого фонда. Сохранению подлежит 14291,1 м2(42%).

***Проектное предложение***

В соответствии с Положением о территориальном планировании с изменениями от 2015 г. Раздел 2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ), максимально допустимых показатель плотности застройки составляет: 8600 чел/га.

Норма жилищной обеспеченности на расчетный срок принята в размере 30 м2 общей жилой площади на человека.

Проект планировки территории предусматривает расселение и снос существующих жилых домов.

*Таблица 12 – Перечень жилых домов, подлежащих сносу.*

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес | № экспликации зданий и сооружений чертежа МО2 "Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 77 | 20 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 75 | 21 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 69 | 22 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 74 | 23 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 73 | 24 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 72 | 25 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 71 | 26 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 65 | 27 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 66 | 28 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 67 | 29 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 62 | 30 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 61 | 31 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 60 | 32 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 58 | 33 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 51 | 34 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 52 | 35 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 53 | 36 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 45 | 37 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 46 | 38 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 47 | 39 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 48 | 40 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 49 | 41 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 50 | 42 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 70 | 43 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 78 | 44 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 44 | 45 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 43 | 46 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 42 | 47 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 41 | 48 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 37 | 49 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 36 | 50 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 35 | 51 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 34 | 52 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 17 | 53 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 21 | 54 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 22 | 55 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 31 | 56 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 32 | 57 |
| г. Нефтеюганск, 6 мкр., д. 33 | 58 |

Из-за отсутствия данных по существующему жилому фонду сложно судить о точном количестве расселяемого населения, необходимо уточнение при реализации проекта планировки. В проекте планировки укрупненно принято, что расселению подлежат 1225 человек.

В рамках проектного предложения предлагается к строительству 9 многоквартирных жилых дома различной этажности, часть из которых со встроенными помещениями общественного назначения.

Сведения о проектируемом многоквартирном жилом фонде представлены в таблице 13.

*Таблица 13 – Проектируемый жилой фонд*

| **№ п/п** | **Номер дома по экспликации зданий и сооружений**  **МО7.1** | **Этажность** | **Кол-во квартир** | **Кол-во подъездов** | **Общая площадь квартир, м2** | **Кол-во чел.** | **Общая площадь встроенных помещений, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №13 | 10-12 | 120 | 4 | 10740 | 358 | 1500 |
| 2 | Жилой дом №14 | 6 | 30 | 3 | 2754 | 92 | - |
| 3 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №15 | 6 | 50 | 3 | 4029 | 134 | 330 |
| 4 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №16 | 9-10 | 56 | 2 | 5103 | 170 | 700 |
| 5 | Жилой дом №17 | 5 | 18 | 2 | 1530 | 51 | - |
| 6 | Жилой дом №18 | 5 | 26 | 3 | 2295 | 76 | - |
| 7 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №19 | 10-12 | 90 | 3 | 8133 | 271 | 600 |
| 8 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №20 | 10-12 | 140 | 5 | 12636 | 421 | 1050 |
| 9 | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №21 | 12 | 40 | 1 | 3433 | 115 | 400 |
| **ИТОГО** | | | **582** | **27** | **51571** | **1718** | **4580** |

Таким образом, проектный жилой фонд на расчетный срок составит 66,243 тыс. м2:

* сохраняемый жилой фонд- 14,672тыс. м2;
* проектируемый жилой фонд – 51,571тыс. м2.

Плотность жилого фонда по отношению к жилой зоне 4924 чел/га.

Исходя из жилищной обеспеченности в размере 30 кв.м. на человека, проектная численность населения в границах проектирования принята 2208 человека:

* сохраняемая численность населения- 490 чел.;
* проектируемая численность населения – 1718 чел.

Плотность населения составит 164 чел/га.

Таким образом, в рамках проекта планировки, предусмотрены следующие мероприятия в жилищной сфере:

* снос действующего ветхого жилищного фонда в полном объеме;
* увеличение уровня средней жилищной обеспеченности в 2 раза;
* строительство нового жилищного фонда объемом не менее 51,571тыс. м2 площади квартир;
* увеличение расчетной численности населения до 1,1 тыс. человек;
* увеличение средней плотности населения на территории жилой застройки в 2 раза.

# 5. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания планируемой территории

***Современное положение***

К минимально необходимым сферам общественного обслуживания относятся 4 вида учреждений:

- образования (учебно-образовательные учреждения, включая дошкольные);

- здравоохранения;

- физической культуры и спорта;

-культуры и искусства.

Система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемой территории представлена объектами, характеристика которых приведена ниже.

*1. Учреждения образования*

На проектируемой территории располагается детский сад и центр социальной помощи семье и детям. Данные о них представлены в таблице 14.

*Таблица 14*

| **Наименование учреждения** | **Адрес** | **Вид собственности** | **Мощность учреждения** | | **Год постройки/ состояние** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| проект. | фактич. |
| Детский сад №7 "Дюймовочка" | г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, 86 | муниципальная | н/д | 275 | н/д |
| Центр социальной помощи семье и детям "Веста" | г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, 63 | муниципальная | н/д | н/д | н/д |

По данным ответа на запрос от 28.03.2017 из департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, БУ "Центр социальной помощи семье и детям "Веста" - один из самых востребованных поставщиков социальных услуг в Ханты-Мансийском автономной округе - Югре. Данное учреждение, как поставщик социальных услуг, осуществляет социальное обслуживание граждан, реализующим в соответствии с уставными документами деятельность по предоставлению социальных услуг, имеющим условия, профилированные в соответствии с возрастом и состоянием здоровья получателей соц. услуг.

*2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения*

К основным, необходимым населению, нормируемым учреждениям здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневный уровень) и больницы (периодический уровень). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты, и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменять врачебные амбулатории в тех районах, где их нет.

На проектируемой территории учреждения здравоохранения отсутствуют. Перечень учреждений здравоохранения, расположенных в радиусе доступности, приведен в таблице 15.

*Таблица 15 - Учреждения здравоохранения, расположенные на прилегающей территории*

| **Наименование учреждения** | **Адрес** | **Вид собственности** | **Мощность учреждения** | | **Год постройки/ состояние** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| проект. | фактич. |
| Стоматологическая поликлиника №3 | г. Нефтеюганск, 10-й микрорайон, 6 | муниципальная | н/д | н/д | н/д |
| МБУЗ Городская Нефтеюганская больница имени Яцкив В.И. поликлиника №1 | г. Нефтеюганск, 5-й микрорайон, 13 | муниципальная | н/д | н/д | н/д |
| БУЗ Нефтеюганская окружная клиническая больница имени Яцкив В.И. | г. Нефтеюганск, 7-й микрорайон, 13 | частная | н/д | н/д | н/д |

*3. Физкультурно-спортивные сооружения*

На проектируемой территории объекты этой сферы отсутствуют.

В соседних районах располагаются спортплощадки, спортивные поля, арены стадиона, а также спорткомплекс Сибиряк, по адресу г. Нефтеюганск, 3-й микрорайон, 18.

*4. Объекты культуры и искусства*

На проектируемой территории объекты культуры и искусства отсутствуют.

***Проектное предложение***

Расчет количественных показателей параметров объектов соцкультбыта выполнен согласно таблице 2 "Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения" Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска (постановление администрации города Нефтеюганска от 29.05.2009 №1225).

Численность населения составляет 4120 человек и складывается из:

- 1140 жителей группы проектируемых многоквартирных жилых домов, разработанной документацией по планировке территрии ООО «СК «Омск-Трэйс»;

- 490 жителей существующих сохраняемых жилых домов в границе проектирования (6 мкр. № 83, 54, 55, 56);

- 772 жителя существующих сохраняемых жилых домов за границей проектирования ( 6 мкр. №1, 2, 3, 4);

- 1718 жителей проектируемых многоквартирных жилых домов, разработанных в рамках проекта планировки.

*Таблица 16 –Расчет потребностей населения в объектах социальной сферы повседневного пользования*

| **№ п/п** | **Наименование учреждения** | **Ед. изме-рения** | **Норма на 1000 жителей** | **Расчет-ная**  **потреб.** | **Существующ. (сохр.)** | **Новое стр-во** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Учреждения образования* | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | место | 70% охвата детей в возрасте от 0 до 7 лет | 260 | 275 | - | В существующих детских садах, находящихся на проектируемой территории |
| 2 | Общеобразовательные школы | место | 165 | 680 | - | 1200 | Проектирование общеобразовательной школы на 1200 мест |
| 3 | Организации дополнительного образования | место | 75 | 309 | - | - | На прилегающей территории в радиусе доступности |
| *Учреждения здравоохранения* | | | | | | | |
| 4 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | посещений в смену | 18,15 | 75 | - | - | На прилегающей территории в радиусе доступности |
| 5 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | койка | 13,47 | 55 | - | - | На прилегающей территории в радиусе доступности |
| *Физкультурно-спортивные сооружения* | | | | | | | |
| 6 | Закрытые спортивные сооружения | м2площадь пола | 350 | 1442 | -. | - | На прилегающей территории в радиусе доступности |
| *Учреждения культуры и искусства* | | | | | | | |
| 7 | Общедоступные библиотеки | объект | 0,1 | 0,4 | - | - | На прилегающей территории в радиусе доступности |
| *Объекты социальной сферы иного назначения* | | | | | | | |
| 8 | Торговые объекты | м2 торг площ. | 571 | 2353 | 6000 | - | На проектируемой территории |
| 9 | Объекты общественного питания | место | 40 | 169 | 350 | - | На проектируемой территории |
| 10 | Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | 9 | 37 | н.д. | - | На проектируемой территории |

В результате анализа существующей системы культурно-бытового обслуживания сделан вывод, что минимально необходимый уровень обеспеченности объектами образовательного назначения (школьные места) в границах проектирования не достигнут.

В соответствии с Техническим заданием в границах проектирования необходимо разместить общеобразовательную школу на 1200 мест. В региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры определены расчетные показатели по объектам местного значения в области образования и просвещения.

Размер земельного участка для размещения общеобразовательной организации на 1200 мест, согласно региональным нормативам ХМАО принимается для школ свыше 1100 мест из расчета 21 м² на 1 учащегося. Нормативная площадь земельного участка равна 25200 м².

1200\*21=25200.

Согласно примечанию, размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах IД. Город Нефтеюганск относится к подрайону IД (раздел "Природные условия. Инженерно-геодезическая и гидрологическая характеристика территории поселения". Климатическая характеристика. Генеральный план города Нефтеюганска.).

Для увеличения проектируемого жилого фонда земельный участок под школу предлагается уменьшить на 40 %, что допускается нормами. Исходя из вышесказанного, проектом выделяется участок площадью 17121 м².

Проектом предлагается размещение школы, состоящей из трех блоков.

Блок начальных классов, с отдельных входом, малым спортивным залом и помещением столовой.

Блок старших классов, с отдельным входом, актовым залом и помещением столовой.

Блок начальных и старших классов соединены отапливаемым переходом на уровне второго и третьего этажа.

Спортивное ядро.

Согласно СП 251.1325800.2016 "Здания общеобразовательных организаций",

п.6 Требования к размещению и функциональному составу участка, п.п.6.5 :

На территории общеобразовательной организации выделяют следующие зоны: физкультурно-спортивная, отдыха и хозяйственная. Допускается выделение учебно-опытной зоны.п.6.9: .

Проектом предлагаются следующие площади функционального состава участков (зон):

- физкультурно-оздоровительная зона – 2366 м²;

- зона отдыха – 400 м²;

- хозяйственная зона - 250 м².

На основании СанПиН 2.4.2.2821-10, раздела III. Требования к территории общеобразовательных учреждений, п. 3.1.:

Территория общеобразовательного учреждения должна быть ограждена забором и озеленена. Озеленение территории предусматривают из расчета не менее 50 % площади его территории. При размещении территории общеобразовательного учреждения на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

Допускается сокращение озеленения деревьями и кустарниками территорий общеобразовательных учреждений в районах Крайнего Севера, с учетом особых климатических условий в этих районах.

Территория земельного участка имеет 2 въезда-выезда, , со стороны улиц Парковая и Нефтяников, обоснованные в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в соответствии с СТУ, п.5.13 и «…обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение…» (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Вокруг школы предусмотрен проезд. Проезды, площадки, тротуары, площадка для стоянки машин, запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные». Тротуар по периметру здания общеобразовательного учреждения шириной 2,0 м, вымощен брусчатым покрытием. В местах прохождения инвалидных колясок предусмотрен пониженный бордюр.

Территория общеобразовательного учреждения ограждена забором и озеленена.

Территория учреждения имеет наружное искусственное освещение.

Размещение общеобразовательного учреждения возможно при соблюдении градостроительных и санитарных норм.

В границах земельного участка, образуемого для размещения объекта учреждений начального и среднего образования (школы) проходят проектируемые инженерные сети, а именно: сети электроснабжения. Данные сети разработаны в рамках проекта планировки и межевания застроенной территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, утвержденного администрацией города Нефтеюганска 25.02.2015. Так как данные сети попадают на проектируемую в рамках настоящей документации территорию, предлагается внести соответствующие изменения в ранее выполненный проект планировки в части размещения инженерных коммуникаций, поскольку их проектируемое расположение исключает возможность размещения на рассматриваемой территории школы на 1200 мест с необходимой инфраструктурой, с учетом сложившейся застройки. В рамках настоящей проектной документации для формирования земельного участка под размещение объекта учреждений начального и среднего образования сети электроснабжения, разработанные проектом планировки и межевания застроенной территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, утвержденного администрацией города Нефтеюганска 25.02.2015, из границ образуемого земельного участка исключены.

Торговые объекты и предприятия бытового обслуживания предлагается разместить на первых этажах проектируемых жилых зданий.

**6. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории**

***Существующее положение***

В настоящее время планировочная структура рассматриваемой части города Нефтеюганска сложилась и представляет собой регулярную сетку улиц.

С севера территория ограничена улицей Парковая, с запада – улицей Ленина, с юга– улицей Нефтяников, с востока – улицей Усть-Балыкской. Граница проектирования проходит по существующим улицам.

Пассажирские перевозки в городе осуществляются общественным пассажирским и индивидуальным транспортом.

Размещение личного транспорта в многоквартирной застройке осуществляется на придомовом участке.

***Проектное предложение***

Развитие транспортной инфраструктуры предусмотрено, основываясь на решениях, заложенных в генеральном плане и на основании градостроительного обоснования для разработки проекта планировки и проекта межевания, с учетом:

* + сложившейся к настоящему времени сети улиц и дорог;
  + планируемого развития территории города;
  + размещение объектов общественного обслуживания.

Транспортное обслуживание на территории проектирования предусматривает четкое разделение пешеходного и автомобильного движения путем организации тротуаров вдоль проезжей части улиц и проездов, а также организацию велосипедных дорожек.

*Улично-дорожная сеть.*

По границам проектирования проходят следующие категории улиц:

* *магистральная улица районного значения* -ул. Усть-Балыкская.
* *магистральная улица общегородского значения -* ул. Парковая, ул. Нефтяников.

Часть улично-дорожной сети включена в границы проектирования с целью определения связи дорог внутриквартальных и пешеходной части с улично-дорожной. Поперечные профили дорог представлены в генеральном плане города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями от 25.12.2015 №1172-V).

Подъезды к домам и их группам осуществляются по асфальтированным проездам.

Протяженность проектируемых участков дороги в границах проектирования составляет3,212 км, проектируемая плотность улиц 0,24 км/км2.

Внутриквартальные проезды запроектированы с одной полосой движения шириной 5 метров. Радиусы округления внутриквартальных проездов приняты равными 5 метрам. От окон жилой застройки проезды располагаются не ближе 5 м.

Для подходов к зданиям предусмотрены тротуары, шириной 2 метра.

Озеленение внутриквартальных проездов рекомендуется вести дифференцированно, отдавая преимущество свободной компоновке древесных растений. Пешеходные дорожки должны обеспечить удобную транзитную связь всех зданий и сооружений, отдельных частей микрорайона.

Поперечные профили представлены на рисунке 3-5**.**

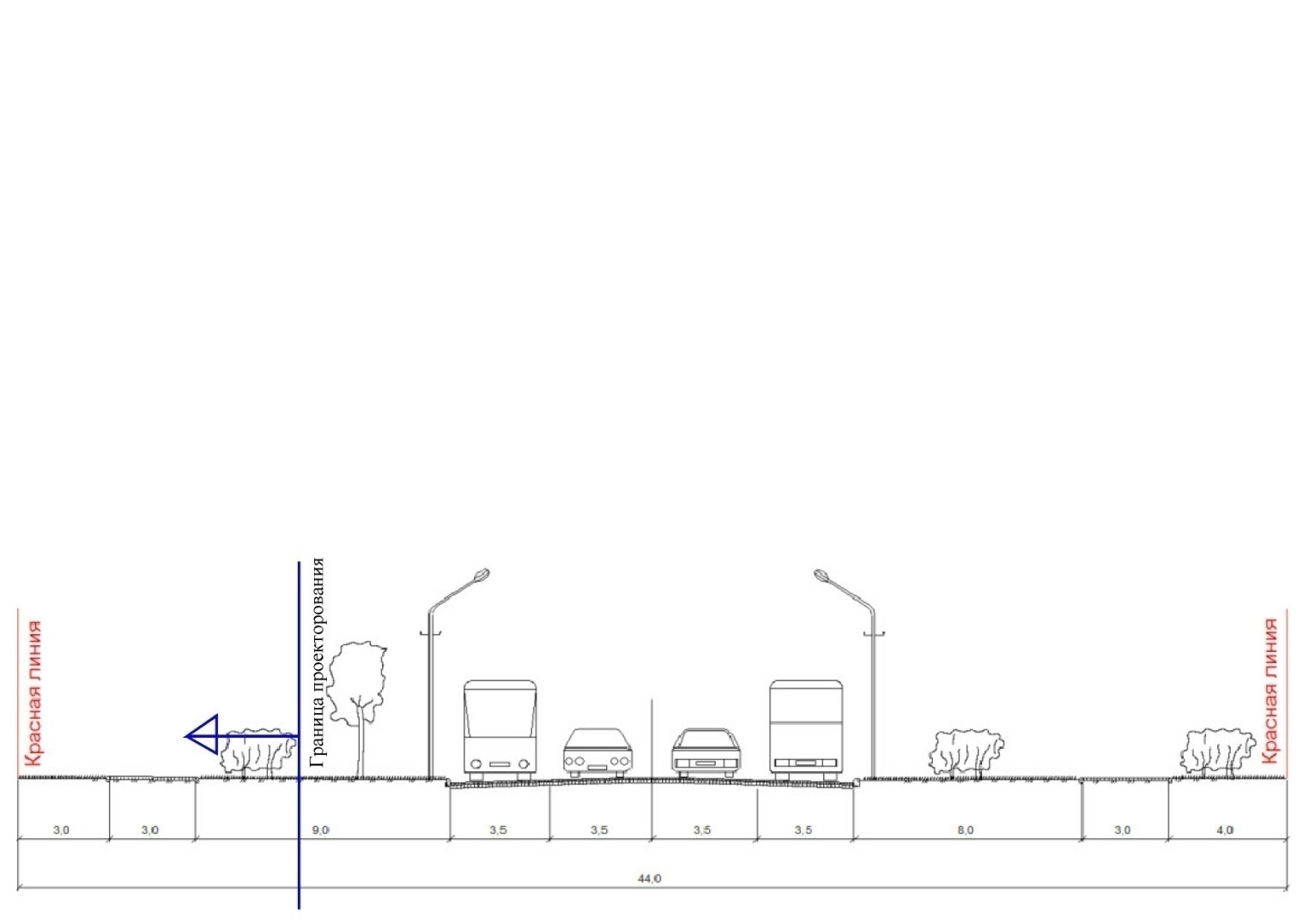


Рисунок 3 - Поперечный профиль магистральной улицы районного значения:улица Усть-Балыкская в сечении 1-1 в соответствии с материалами генерального плана



Рисунок 4 - Поперечный профиль магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения:улица Нефтяников в сечении 2-2в соответствии с графическими материалами

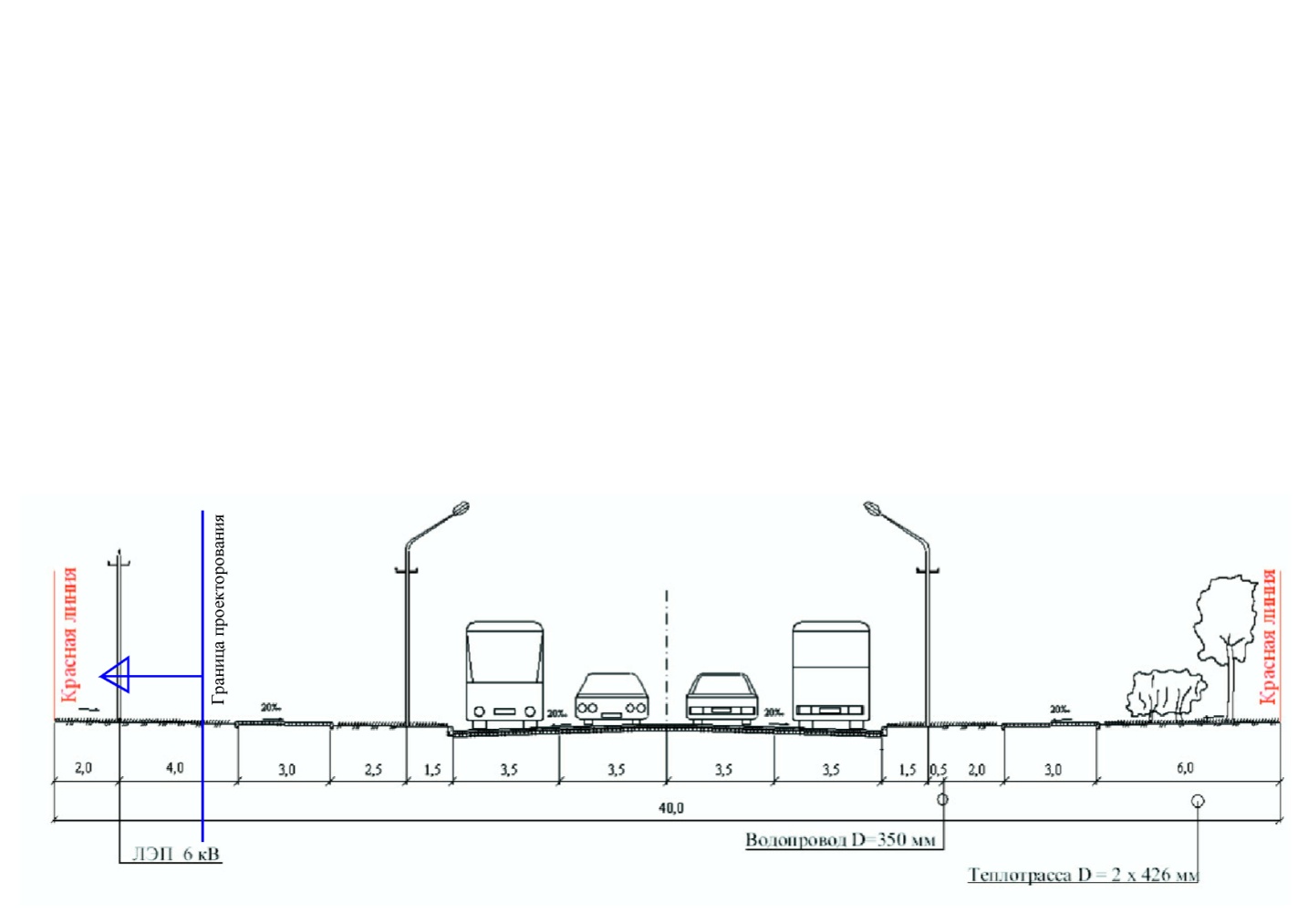


Рисунок 5 - Поперечный профиль магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения:улица Парковая в сечении 3-3 в соответствии с графическими материалами

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей).

Существующие маршруты и остановки общественного транспорта сохраняются, новые не планируются.

*Индивидуальный транспорт.*

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска уровень автомобилизации составляет не менее 300 автомобилей на 1000 жителей.

Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения легковых автомобилей (открытыми и закрытыми) должна быть не менее 90% расчётного количества автомобилей: \* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей :

предусмотрены из расчёта не менее чем 70% расчётного парка автомобилей, в том числе для жилых районов 35% \*:

\* «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа 2016 года» Таблица А.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами иного значения, влияющие на определение расчетных показателей объектов регионального значения, а также на определение предельных значений расчетных показателей объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, городского округа и на качество среды

Расчёт автостоянок выполняется в соответствии с требованиями п. 6.33 СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Расчёт по п. 6.33: определяем расчётное число автомобилей по формуле:

(А×Nж)/1000=Nавт,

где А – уровень автомобилизации

Nж – количество жителей

Nавт – расчётное число транспортных средств

Уровень автомобилизации принимается 300 индивидуальных транспортных средств на 1000 жителей.

По расчетам для постоянного хранения легковых автомобилей необходимо 596 м/м, для временного - 232 м/м.

На проектируемой территории предлагается разместить 598 м/м открытого типа для хранения автомобилей личного пользования. Также проектом предлагается размещение полуподземного паркинга на 100 м/м с эксплуатированной кровлей.

Дополнительные места для хранения автотранспорта предлагается разместить на прилежащей территории с соблюдением действующих нормативов в паркингах и гаражах.

Объекты общественного назначения, расположенные или планируемые к размещению на проектируемой территории, обеспечиваются открытыми автостоянками. Расчет необходимого количества произведен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа 2016 года» Приложение В Таблица В.1.

Количество людей, работающих в учреждениях и предприятиях обслуживания на части территории 6 мкр. составляет 660 людей.

660 чел. :100х10м/м=66 м/м

Размеры машино-мест приняты в соответствии с п.5.1.5 СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*» и составляют 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.

**7. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Вертикальная планировка - важный элемент инженерной подготовки территории. С ее помощью подготавливается улично-дорожная сеть к требованиям городского транспорта, обеспечивается нормальный отвод поверхностного стока с территории. Схема вертикальной планировки разработана на материалах геодезической подосновы М 1:1 000.

При проектировании учитывалась связь с существующим решением прилежащей территории.

При составлении схемы вертикальной планировки (лист 8 графической части данных материалов по обоснованию) определены отметки существующего рельефа (черные отметки) с топографического плана и проектные (красные отметки) в точках пересечений осей улиц и проездов, а так же расстояние между точками и проектные продольные уклоны. Расстояние между точками принято по плану в соответствии с масштабом, проектные отметки приняты исходя из допустимых минимальных и максимальных продольных уклонов, а так же исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, с целью минимального объема земляных работ. Проектный продольный уклон рассчитан в промилле.

Минимальный проектный уклон на проектируемой территории составляет 4 ‰, максимальный – 58 ‰, что соответствует требованиям табл. 8 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории проектирования предусматривается закрытая система водостока. Сбор поверхностных стоков осуществляется через дождеприемники с отстойной частью. Затем стоки от застройки направляются по проектируемым внутриквартальным и уличным сетям в существующую сеть ливневой канализации.

**8. Установление красных линий**

Красные линии установлены утвержденным проектом планировки территории города Нефтеюганска. Настоящим проектом планировки предлагается изменить ранее разработанные красные линии.

Чертеж красных линий выполнен на основании основного чертежа проекта планировки и топографической съёмки. В проекте разработан разбивочный чертеж красных линий, выполненный в масштабе 1:1000, где даны предложения по установлению красных линий улиц согласно принятой структуры улично-дорожной сети.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории. Поворотные точки красных линий показаны на разбивочном чертеже красных линий.

*Таблица 18 – Геодезические данные поворотных точек красных линий*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | | Дирекционный угол, град. | Длина линии, м |
| Х | У |
| 1 | 965257.83 | 3530701.8 |  |  |
| 122° 05' | 155,23 |
| 2 | 965175.35 | 3530833.31 |
| 121° 60' | 129,31 |
| 3 | 965106.83 | 3530942.97 |
| 211° 38' | 147,44 |
| 4 | 964981.3 | 3530865.63 |
| 212° 00' | 206,91 |
| 5 | 964805.84 | 3530755.96 |
| 212° 26' | 51,77 |
| 6 | 964762.15 | 3530728.19 |
| 301° 48' | 312,64 |
| 7 | 964926.91 | 3530462.49 |
|

**9. Благоустройство и озеленение территории**

Проектное предложение подразумевает, что вся территория проектирования планируется к благоустройству. Вдоль жилых улиц в красных линиях предусмотрены тротуары с асфальтовым покрытием.

Улицы имеют освещение.

Проектом предусматриваются следующие элементы благоустройства:

* внутриквартальные проезды;
* тротуары;
* пешеходные переходы;
* технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций;
* площадки для размещения мусорных контейнеров под твердые бытовые отходы;
* площадки автостоянок, размещение и хранение транспортных средств;
* уличное освещение;
* средства размещения информации и рекламные конструкции;
* ограждения (заборы);
* элементы озеленения;
* уличное коммунально-бытовое и техническое оборудование.

Озеленение территории — неотъемлемая и важная задача благоустройства территории. Насаждения выполняют функции защиты от пыли, частично от шума, ветровых потоков, а также служат средством изоляции различных планировочных элементов территории. Создание по всей территории многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений территории состоит из насаждений различного функционального назначения:

1) *территории зеленых насаждений общего пользования* - территории, находящиеся в различных территориальных зонах, занятые зелеными насаждениями или предназначенные для озеленения, используемые в рекреационных целях неограниченным кругом лиц. Насаждения общего пользования защищают пешеходов от шума, пыли, избыточной солнечной радиации, помогают улучшить условия для продолжительного и кратковременного отдыха населения и организовать массовые культурно-просветительные, политические, зрелищно-развлекательные мероприятия, занятия физкультурой и проведение оздоровительной работы среди населения.

На проектируемой территории к данным зеленым насаждениям отнесены насаждения вдоль улиц и проездов.

2) *Территории зеленых насаждений ограниченного пользования* - расположенные в различных территориальных зонах земельные участки (части земельных участков), находящиеся в государственной собственности, занятые зелеными насаждениями, доступ на которые ограничен или может быть ограничен их правообладателями, предоставленные государственным учреждениям или предприятиям, к уставным целям которых относится содержание территорий зеленых насаждений.

К данной категории отнесены зеленые насаждения, располагающиеся на территории школы и детских садов.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

*Примечание* - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Благоустройство внутридворовых площадок

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площадей дворовых территорий жилой застройки выполнен с соблюдением вышеуказанного пункта и в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска.

*Таблица 19 – Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории*

| **Номер дома по экспликации (кол-во проживающих)** | **Нормируемые элементы дворовой территории** | **Удельные размеры, м2/чел.** | **Расчетный размер площадки, м2** | **Проект. размер площадки, м2** | **Примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сохраняемый  Жилой дом №1  (440) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 308 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 44 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 880 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 132 |  |  |
|  | ИТОГО | 1364 | 1862 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 51 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 130 |  |  |
|  | ИТОГО | 181 | 119 |  |
| Сохраняемый  Жилой дом №12  (50) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 35 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 5 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 100 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 15 |  |  |
|  | ИТОГО | 155 | 155 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 6 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 14 |  |  |
|  | ИТОГО | 20 | 20 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №13  (358) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 251 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 36 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 716 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 107 |  |  |
|  | ИТОГО | 1110 | 764\* |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 41 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 106 |  |  |
|  | ИТОГО | 147 | 147 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №14  (122) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 85 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 12 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 244 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 37 |  |  |
|  | ИТОГО | 378 | 310\* |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 14 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 36 |  |  |
|  | ИТОГО | 50 | 50 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №15  (134) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 94 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 13 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 268 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 40 |  |  |
|  | ИТОГО | 415 | 415 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 15 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 40 |  |  |
|  | ИТОГО | 55 | 44\* |  |
| Проектируемый  Жилой дом №16  (170) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 119 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 17 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 340 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 51 |  |  |
|  | ИТОГО | 572 | 520\* |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 20 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 50 |  |  |
|  | ИТОГО | 70 | 58 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №17  (51) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 36 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 5 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 102 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 15 |  |  |
|  | ИТОГО | 158 | 158 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 6 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 15 |  |  |
|  | ИТОГО | 21 | 21 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №18  (76) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 53 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 8 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 152 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 23 |  |  |
|  | ИТОГО | 236 | 236 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 9 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 23 |  |  |
|  | ИТОГО | 32 | 24 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №19  (271) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 190 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 27 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 542 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 81 |  |  |
|  | ИТОГО | 840 | 840 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 31 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 80 |  |  |
|  | ИТОГО | 111 | 80 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №20  (421) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 297 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 422 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 842 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 126 |  |  |
|  | ИТОГО | 1307 | 1307 |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 49 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 125 |  |  |
|  | ИТОГО | 174 | 125 |  |
| Проектируемый  Жилой дом №21  (115) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 81 |  |  |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 12 |  |  |
| Для занятий физической культурой | 2,0 | 230 |  |  |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 35 |  |  |
|  | ИТОГО | 358 | 300\* |  |
| Для временной стоянки (парковки) автотранспорта | 35% | 13 |  |  |
| Для постоянной стоянки (парковки) автотранспорта | 90% | 34 |  |  |
|  | ИТОГО | 47 | 47 |  |

\*допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Организация придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений отображена на совмещенной схеме благоустройства и озеленения территории.

Озеленение всех видов площадок благоустройства предусматривается производить деревьями с высокой густотой и плотной кроной. Высота свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны предусматривается не менее 3 м. Для визуальной изоляции площадок применяются декоративные стенки, трельяжи и периметральная живая изгородь в виде высоких кустарников без плодов и ягод.

Планировка и озеленение территорий детских садов и школ.

Территории дошкольных организаций и общеобразовательных школ по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений, таких как береза бородавчатая, клен остролистный, липа крупнолистная и др.

На территории дошкольной организации выделяют следующие функциональные зоны:

* игровая зона;
* хозяйственная зона.

Зона игровой территории включает в себя групповые площадки индивидуальные для каждой группы и физкультурную площадку (одну или несколько). Покрытие групповых площадок и физкультурной зоны следует предусматривать: травяным, утрамбованным грунтом, беспыльным, на площадках устанавливаются МАФ. Для защиты детей от солнца и осадков на территории каждой групповой площадки устанавливают теневой навес. Хозяйственная зона располагаться со стороны входа в производственные помещения столовой и имеет самостоятельный подъезд. Предусматривается территория под посадку плодового сада и огорода. Для детских садов общая площадь зеленых насаждений составляет 75-80% всей территории учреждения. Вокруг участка делают защитные посадки, так же предусматривают зеленые насаждения между групповыми площадками для их изоляции. Газоном покрывают всю озелененную территорию смесью обычных трав, 1% отводится под цветники. Плодовый сад и огород представляет основные виды плодовых деревьев и ягодных кустарников: яблоня, груша, вишня, смородина, малина, крыжовник, земляника.

На территории общеобразовательных школ выделяют следующие функциональные зоны:

* физкультурно-спортивная зона, включает в себя набор спортивных площадок, обеспечивающих занятие каждому классу и беговую дорожку;
* учебно-опытная зона, включает в себя участки для практических занятий по биологии, географии и астрономии, а так же теплицы с парниками;
* зона отдыха включает отдельные площадки для разных возрастных групп продленного дня и площадки для отдыха;
* хозяйственная зона примыкает к выходу из пищеблока, складских и производственных помещений, включает в себя погрузочно-разгрузочную площадку и площадку для мусоросборников.

Предусматривается озеленение вокруг всех площадок.

При разработке проекта планировки территорий следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению - санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления. Санитарную очистку территорий населенных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88, СП 42.13330.2011, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

На проектируемой территории располагаются существующие площадки для размещения мусорных контейнеров.

Площадки расположены с расчетом на группу жилых домов. Они примыкают к асфальтированному проезду, имеют жесткое покрытие и изолированы от окружающей среды ограждением. Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется мусоровозным транспортом на полигон ТКО.

В проекте планировки приводится расчет норм накопления бытовых отходов для жилой зоны, при соблюдении всех нормативных расстояний и радиусов доступности. Расчеты норм накопления бытовых отходов для других зон производятся на следующих стадиях проектирования, а в проекте планировки принимаются укрупненно. На графической части отображены площадки для размещения контейнеров под ТБО с соблюдением нормативов по их расположению.

Расчеты норм накопления бытовых отходов производятся с учетом установки контейнеров вместимостью 0,75 м³ на обустроенных площадках в жилой зоне. Вывоз мусора из них необходимо производить один раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

Бкон = Пгод t К1 /(365 V),

где Бкон – расчетное количество мусорных контейнеров, шт.;

Пгод – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

К1 – коэффициент неравномерности отходов - 1,25;

V – вместимость контейнера 0,75 м³.

Расчетное годовое накопление отходов для существующих домов и сохраняемой численности населения (490 человека) составляет1012 м³; периодичность удаления отходов – ежедневно. Расчетное количество мусорных контейнеров – 5. Расчетное суточное накопление отходов – 2,0 м³.

Расчетное годовое накопление отходов для проектируемых домов с численностью населения 1718 человек составляет 2541 м³; периодичность удаления отходов – ежедневно. Расчетное количество мусорных контейнеров – 5. Расчетное суточное накопление отходов – 7,06 м³, проектное – принято 10,5 м³.

Проектом предусматривается организация 8 проектируемых площадок с размещением 2х мусорных контейнеров, каждый объемом 0,75м3, в соответствии с радиусом доступности (100 м). Проект предусматривает, что контейнеры будут закрытыми; площадки будут ограждены, вокруг - зеленые насаждения (древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники).

Вокруг площадок для контейнеров следует предусматривать древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники. Расстояния от площадок для мусоросборников до окон и дверей жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20-25 м. Расстояния от площадок для мусоросборников до наиболее удалённого входа в жилое здание следует принимать не более 100м.

Вывоз ТБО предусматривается специальным автотранспортом на полигон ТБО, расположенный в 25 км от города Нефтеюганска в сторону г. Пыть-Ях.

**10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выполняется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными в Генеральном плане.

Анализом складывающейся на территории муниципального образования город Нефтеюганск обстановки, определены основные возможные риски возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС):

*Риски природного характера:*

геологические явления и процессы

гидрологические явления и процессы

метеорологические явления и процессы

природные пожары

*Риски техногенного характера:*

возникновение ЧС на объектах автомобильного транспорта;

возникновение ЧС на объектах воздушного транспорта;

возникновение ЧС на объектах речного транспорта;

риски возникновения ЧС на химически опасных объектах;

возникновение ЧС на объектах ЖКХ;

возникновение ЧС на электросетях;

обрушение зданий, сооружений, пород;

возникновение техногенных пожаров.

*Риски биолого-социального характера:*

инфекционные заболевания людей.

Эвакуация населения из города в «особый период» существующими планами города Нефтеюганска не предусмотрена, т.к. город не отнесён к категории по гражданской обороне. Эвакуационные мероприятия проводятся при угрозе возникновения или возникновении химического заражения территории в результате аварии на химически опасных объектах города Нефтеюганска. Эвакуации подлежит население, попадающее в зону возможного заражения. Проектируемая территория не попадает в зону возможного химического поражения.

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

* + физического действия;
  + химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

* + воздушную ударную волну;
  + волну сжатия в грунте;
  + волну прорыва гидротехнических сооружений;
  + обломки или осколки;
  + экстремальный нагрев среды;
  + тепловое излучение;
  + ионизирующее излучение.

При сильных туманах, преимущественно весной и осенью, прогнозируется возникновение ЧС, связанных с авариями на автодорогах.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

Кроме этого, к потенциально-опасным объектам, расположенным на территории города Нефтеюганска, относятся химически опасные объекты ОАО "Юганскводоканал". При этом, проектируемая территория не попадает в зоны возможного заражения пи аварии на данных объектах.

В соответствии с действующим законодательством, на территории города Нефтеюганска создана муниципальная система оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В совокупности всех сегментов система оповещения обеспечивает охват 100% территории города Нефтеюганска.

Пожароопасная обстановка на территории городского округа обусловлена: наличием взрывопожароопасных объектов, деревянным жилищным фондом, угрозой промышленных и бытовых пожаров на предприятиях и объектах жилого сектора. На проектируемой территории подобные объекты отсутствуют.

Планировка территории выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для соблюдения противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями на проектируемой территории с учетом сложившейся застройки предлагается выполнить комплекс мероприятий:

1. доведение зданий и сооружений до I, II степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0;
2. оборудование зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения;
3. обеспечение требуемых проездов и подъездов для пожарной техники;
4. выполнение стенболее высоких или широких объектов защиты, обращенных к соседнему объекту защиты, противопожарными 1 типа.

Планировочное решение обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям.

Ширина проездов обеспечивает проезд пожарной техники, конструкция дорожной одежды проездов принята твердой (асфальтированной). Расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют минимальным противопожарным расстояниям.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает150 метров.

**11. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения**

При проектировании новой застройки или реконструкции существующей в соответствии с СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»следуетпредусматривать следующие мероприятия:

* создание условий для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН);
* предоставление информационной поддержки на всех путях движения;
* проектирование входных групп общественных зданий приспособленных для МГН;
* выполнение мероприятий для беспрепятственной эвакуации.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрен пандус с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м. Поперечный уклон пути движения в пределах 1-2% (рис. 6). Тротуары имеют ширину 1,5, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах колясках. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м. Лестницы в здания должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.



Рисунок6 - Съезды с тротуара на проезжую часть улицы (СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения.Общие положения»)

12. Мероприятия по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений

12.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

На проектируемой территории не запланировано размещение промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное влияние на атмосферный воздух.

Основным источником загрязнения воздуха следует считать автотранспорт.

Для санитарной охраны и оздоровления воздушного бассейна, в условиях растущего количества автотранспорта и объектов транспортной инфраструктуры, необходим комплекс защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Снижение загрязнения атмосферного воздуха предлагается путем сокращения выбросов в атмосферу стационарными источниками. Основными мероприятиями в этом направлении являются:

– внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города Нефтеюганска, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения окружающей среды;

– благоустройство, озеленение улиц и населенного пункта в целом;

– оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина;

– обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

Предлагается снижение загрязнения атмосферного воздуха выбросами автотранспорта посредством следующих мероприятий:

* обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и жилой застройкой;
* рационализация транспортных потоков;
* контроль технического состояния автотранспорта;
* обеспечение своевременного ремонта дорожного покрытия (строительство и реконструкция улиц и дорог);
* благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта;
* организация мониторинга состояния атмосферного воздуха с помощью передвижных и стационарных постов контроля на оживленных магистралях и перекрестках.

12.2 Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

*Поверхностные воды*

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению загрязнения водных объектов и их восстановлению:

* Ликвидация выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты.
* Развитие и совершенствование системы централизованной канализации.
* Канализование новых районов жилой застройки.
* Организация и очистка поверхностного стока (ливневая канализация), доведение сточных вод на очистных сооружениях до нормативного качества.
* Соблюдение режимов водоохранных зон и прибрежных защитных полос, вынос автотранспортного предприятия из прибрежной защитной полосы протоки Юганская Обь;
* Cоблюдение ограничения использования территории в границах поясов санитарной охраны водозаборов;
* Расчистка и благоустройство прибрежных территорий проток Юганская Обь, Окопас, Чеускино.
* Благоустройство и организация рекреационных зон вдоль протоки Юганская Обь.
* Строительство на предприятиях собственных очистных сооружений промышленно-дождевых стоков.
* Обустройство территории нефтепромыслов согласно действующим санитарным и экологическим нормам.
* Разработка планов мероприятий по предотвращению и ликвидации аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения.

*Подземные воды*

Охрана подземных вод должна осуществляться по двум направлениям – не допущение истощения ресурсов подземных вод и защита их от загрязнения.

Для охраны подземных вод необходимо проведение следующих мероприятий:

* + развитие системы водоотведения жилого фонда с очисткой стоков на очистных сооружениях;
  + рекультивация объектов складирования отходов, эксплуатация которых не соответствует экологическим и санитарным правилам и нормам (конструкция полигонов и свалок не препятствует проникновению фильтрата в почву и, как следствие, - в подземные воды);
  + организация наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровенным режимом и качеством подземных вод;
  + разработка проектов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения, и их обустройство, соблюдение режима использования территории в границах данных зон;
  + соблюдение лимита среднесуточного водоотбора, предусмотренного лицензией на право пользования недрами;
  + обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
  + тампонирование выводимых из эксплуатации скважин.

12.3 Мероприятия по охране почвенного покрова

Для восстановления и предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова на территории города Генеральным планом предусматривается провести ряд мероприятий:

* + выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
  + проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
  + рекультивация территории автотранспортных предприятий;
  + рекультивация территории ликвидируемого грузового причала в южной части города;
  + рекультивация ликвидируемой площадки для временного вывоза и складирования снега в северной части городского округа;
  + рекультивация территории ликвидируемой свалки ТБО, расположенной в северной части города. Рекультивацию территории свалки ТБО необходимо проводить в 2 этапа: технический и биологический. Технический этап состоит из проведения земляных, планировочных работ, и специальных мероприятий по рекультивации рельефа. Биологический этап осуществляется с целью предотвращения смыва почвы, улучшения вида формируемого ландшафта и уменьшения просачивания воды и включает следующие работы: подготовку почвы, подбор ассортимента многолетних трав, посев и уход за посевами;
  + контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

12.4 Мероприятия по санитарной очистке территории

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон твёрдых бытовых отходов (ТБО) (включая уличный смет);

- обустройство контейнерных площадок;

- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

# 13. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

**13.1 Водоснабжение**

***Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения***

Согласно техническому заданию на документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, водоснабжение осуществляется от существующих стальных водоводов диаметром 300 мм и 600 мм, проходящих в границах проекта планировки. Согласно вышесказанному вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

***Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров***

В настоящем проекте планировки и проекте межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, решаются уличные и внутриквартальные сети холодного водоснабжения в границах отведенного участка.

Водоснабжение предусматривается от проектируемой сети холодного водоснабжения.

Водопроводную сеть рекомендуется принять из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001 «Питьевая». Для надежной эксплуатации водопроводная сеть разделяется на ремонтные участки. В начале и конце участка устанавливается запорная арматура, размещаемая в водопроводных колодцах. Сеть запроектирована по кольцевой схеме.

Сеть водопровода необходимо прокладывать ниже глубины промерзания грунта 2,2 м от поверхности земли. Трубы укладываются на естественный грунт ненарушенной структуры, обеспечивая при этом выравнивание основания слоем песчаного грунта толщиной 100 мм.

Диаметр труб рекомендуется принять равным для магистральных участков160 мм, для распределительных 110 мм, на стадии проектно-сметной документации при обосновании допускается увеличение или уменьшение диаметров.

Наружное пожаротушение осуществляется из существующих пожарных гидрантов расположенных на сети. Радиус действия пожарного гидранта не более 75 м. Установку пожарных гидрантов следует производить не далее 2,5 м от дороги и не ближе 10 м от здания.

Сеть холодного водоснабжения проектируется с уклоном не менее 0,005 в сторону опорожнения.

Зона санитарной охраны сети водопровода установлена для обеспечения нормальных условий эксплуатации сетей и оборудования и исключения возможности ее повреждения. По застроенной территории санитарно-защитная полоса принимается до 5метров.

***Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение***

При проектировании централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, определяется требуемый расход воды для населения, которое является основной категорией водопотребителей. Кроме этого, определяются расходы воды на пожаротушение.

Расход воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах сельского поселения принимается в соответствии с СП 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», исходя из численности населения и территории объектов.

Расход воды на наружное пожаротушение территории жилой застройки принимается 20 л/с. Расчетное количество одновременных пожаров в жилой зоне – 1. Продолжительность тушения пожара –2 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 72 часов.

Расчетные расходы воды для проектируемого жилого фонда представлены в таблице 20.

*Таблица20*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  показателей | Единицаизмерен. | Количе-ство | Норма водопо-  требле-  ния,  л/ сут. | Общий расход воды | | |
| суточ-  ный, м3/сут. | часовой, м3/ ч | секундный, л/с |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Существующее положение | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | чел. | 489 | 300 | 146,7 | 13,24 | 4,85 |
| 2 | Торговые центры | чел. | 123 | 250 | 30,75 | 8,91 | 3,43 |
| 3 | Административные здания | чел. | 205 | 16 | 3,28 | 1,9 | 0,89 |
| 4 | Детский сад | чел. | 275 | 250 | 35,75 | 7,33 | 3,17 |
|  | **ИТОГО** |  |  |  | **216,48** | **31,38** | **12,34** |
| Проектируемое положение | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | чел. | 1718 | 300 | 515,4 | 36,56 | 12,22 |
| 2 | Общеобразователь-ные школы | чел. | 1200 | 20 | 24,0 | 5,22 | 2,12 |
| 3 | Наружное пожаротушение |  |  |  | - | - | 20 |
|  | **ИТОГО** |  |  |  | **539,4** | **41,78** | **14,34** |
|  | **ИТОГО по объекту в целом** |  |  |  | **755,88** | **73,16** | **26,68** |

В целях рационального использования воды предусматривается приборный учет воды у всех потребителей.

Трассировка водопроводной сети представлена в графической части проекта планировки территории.

***Сведения о качестве воды***

Качество воды в проектируемом водопроводе должно соответствовать требованиям СанПиН2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

**13.2 Водоотведение**

***Сведения о существующих системах водоотведения.***

Согласно техническому заданию на документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, водоотведение осуществляется в существующую канализационную сеть.

Проектируемая сеть ливневой канализации подключаетсясогласно техническому заданию, в существующую сеть ливневой канализации.

***Описание и характеристика системы водоотведения и ее параметров.***

Для отведения сточных вод от жилой застройки проекта планировки и проекта межевания части территории микрорайона 6 города Нефтеюганска, предусматривается проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации с последующим транспортированием стоков в существующую канализационную сеть.

В проекте планировки предусмотрены демонтаж участков диаметром 100-150 мм и перекладка участков диаметром 150 мм существующей канализационной сети.

Канализационная сеть построена по схеме, определяемой планировкой застройки, общим направлениям рельефа местности.

На территории отведенного участка предусматривается закрытая система водостока. Сбор поверхностных стоков осуществляется через дождеприемники с отстойной частью. Затем стоки направляются по проектируемым внутриквартальным и уличным сетям в существующий канализационный коллектор ливневых сточных вод.

Прокладка ливневого коллектора предусматривается после реконструкции существующих водоводов диаметром 300 мм и 600 мм по ул. Нефтяников, диаметром 100 мм и 300 мм по ул. Усть-Балыкской и 300 мм по ул. Парковой.

***Сведения о материалах труб системы водоотведения.***

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации приняты из гофрированных полипропиленовых труб диаметром 160-300 мм ТУ 2248-005-50049230-2011. На сети канализации предусмотрено строительство смотровых пластиковых колодцев. Уклон трубопроводов не менее 0,008 для трубопроводов диаметром 160 мм и 0,0035 для трубопроводов диаметром 300 мм.

***Сведения о расчетном расходе хозяйственно-бытовых и дождевых сточных водах.***

***1.Расчет хозяйственно-бытовых сточных вод***

Нормы водоотведения от населения согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» принимаются равными нормам водопотребления, без учета расходов воды на восстановление пожарного запаса, с учетом коэффициента суточной неравномерности. Расчетные максимальные расходы сточных вод определяются как произведение средних расходов сточных вод на общий коэффициент неравномерности.

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод составляют:

- максимальный суточный расход – 755,88 м³/сут.;

- максимальный часовой расход –73,16 м³/ч.;

- максимальный секундный расход – 28,28л/с.

Расчет хозяйственно-бытовых сточных вод выполнен согласно СНиП 2.04.01-85\* п.3.5 с учетом расхода стоков от прибора с наибольшим водоотведением (унитаз q0s= 1,6 л/с).

Трассировка хозяйственно-бытовой канализации представлена в графической части проекта планировки территории.

***2. Расчет поверхностного стока***

Расчеты объемов поверхностного стока выполнены согласно «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определения условий выпуска его в водные объекты ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП 2.04.03-85, СП 32.13330.2012.

Разбивка площадей согласно генплану и организации рельефа территории следующая:

асфальтовые покрытия – 5,6 га;

кровля зданий – 2,6 га;

площадь озеленения и газоны – 5,3 га.

Общая площадь все застроенной территории – 13,5 га

Расход дождевых стоков WД составляет –16521,3 м3/год.

Расход талых вод WТ, составляет – 6121,2 м3/год.

Годовой объем поверхностных сточных вод с прилегающей территории составит:

WГ = 1652,3 + 6121,2 = 22642,5 м3/год.

**13.3. Электроснабжение**

***Расчет нагрузок***

Электроприемниками по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона 6 города Нефтеюганска являются: общественные здания и жилые дома.

Электроприемники II категории надежности электроснабжения:

Банковские учреждения;

Многоквартирные жилые дома выше 5ти этажей;

Общеобразовательная школа;

Торговый центр;

Детский сад №7 «Дюймовочка»

Все остальные электроприемники относятся к III категории надежности электроснабжения.

Расчет нагрузок выполнен на основании СП 256.1325800.2016 (табл. 7.8, табл. 7.12) «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчетные данные по электрическим нагрузкам сведены в таблицы №№1-6.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 21. Расчетные данные по электрическим нагрузкам (ТП 6-2\*) | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Кол-во | Этажность | Кв.м, кв. | Удельн. нагрузка Руд, кВт | Коэф. мощн. cosφ | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. загрузки трансф-ра, Кз |
| 9 | Центр социальной помощи семье и детям по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.63 |  |  | 2200 | 0.054 | 0.85 | 118.8 | 139.8 |  |
| 4 | Банк по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.79 |  |  | 1100.0 | 0.1 | 0.9 | 59.4 | 69.9 |  |
| 5 | Коммерческий центр по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.39 |  |  | 1100 | 0.054 | 0.85 | 59.4 | 69.9 |  |
| 6 | Административное здание |  |  | 500 | 0.054 | 0.85 | 27.0 | 31.8 |  |
| 7 | Административное здание |  |  | 500 | 0.054 | 0.85 | 27.0 | 31.8 |  |
| 8 | ЖКХ со складом и гаражом по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.62 а |  |  | 1000 | 0.054 | 0.85 | 54.0 | 63.5 |  |
| 11 | Городской архив |  |  | 390 | 0.054 | 0.85 | 21.1 | 24.8 |  |
| 13 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 120 | 1.472 | 0.98 | 176.6 | 180.2 |  |
| 14 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 42 | 1.925 | 0.98 | 80.9 | 82.5 |  |
| 15 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 50 | 1.825 | 0.98 | 91.3 | 93.1 |  |
|  | Суммарная нагрузка с коэффициентом участия в максимуме |  |  |  |  |  | 715.4 |  |  |
|  | Общая суммарная нагрузка |  |  |  |  | 0.92 |  | 777.6 |  |
|  | ТП 6-2\* (2х1000кВА) |  |  |  |  |  |  |  | 0.39 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 22. Расчетные данные по электрическим нагрузкам (ТП 6-4\*) | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Кол-во | Этажность | Кв.м, кв. | Удельн. нагрузка Руд, кВт | Коэф. мощн. cosφ | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. загрузки трансф-ра, Кз |
| 1 | Многоквартирный жилой дом по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.54, 55, 56 |  |  | 206 | 0.768 | 0.96 | 158.2 | 164.8 |  |
| 2 | Магазин "Россия" по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.57 |  |  | 1450 | 0.16 | 0.85 | 232.0 | 272.9 |  |
| 10 | Детский сад №7 "Дюймовочка" по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.86 |  |  | 290 | 0.46 | 0.98 | 133.4 | 136.1 |  |
| 16 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 56 | 1.75 | 0.98 | 98.0 | 100.0 |  |
|  | Суммарная нагрузка с коэффициентом участия в максимуме |  |  |  |  |  | 621.6 |  |  |
|  | Общая суммарная нагрузка |  |  |  |  | 0.92 |  | 675.7 |  |
|  | ТП 6-4\* (2х1000кВА) |  |  |  |  |  |  |  | 0.34 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 23. Расчетные данные по электрическим нагрузкам (ТП 6-5) | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Кол-во | Этажность | Кв.м, кв. | Удельн. нагрузка Руд, кВт | Коэф. мощн. cosφ | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. загрузки трансф-ра, Кз |
| Сущ. дом 1 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 71 | 0.995 | 0.96 | 70.6 | 73.6 |  |
| Сущ. дом 2 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 61 | 1.045 | 0.96 | 63.7 | 66.4 |  |
| 20 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 140 | 1.444 | 0.98 | 202.2 | 206.3 |  |
| 25 | Полуподземный паркинг (проектируемый) |  |  | 100 | 0.2 | 0.9 | 20.0 | 22.2 |  |
|  | Суммарная нагрузка с коэффициентом участия в максимуме |  |  |  |  |  | 356.6 |  |  |
|  | Общая суммарная нагрузка |  |  |  |  | 0.92 |  | 387.6 |  |
|  | ТП 6-5\* (2х1000кВА) |  |  |  |  |  |  |  | 0.19 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 24. Расчетные данные по электрическим нагрузкам (ТП 6-5А) | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Кол-во | Этажность | Кв.м, кв. | Удельн. нагрузка Руд, кВт | Коэф. мощн. cosφ | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. загрузки трансф-ра, Кз |
| Сущ. дом 3 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 180 | 0.786 | 0.96 | 141.5 | 147.4 |  |
| Сущ. дом 10 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 12 | 2 | 0.96 | 24.0 | 25.0 |  |
| Сущ. дом 11 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 12 | 2 | 0.96 | 24.0 | 25.0 |  |
| Сущ. дом 12а | Многоквартирный жилой дом |  |  | 12 | 2 | 0.96 | 24.0 | 25.0 |  |
| Сущ. дом 13 | Многоквартирный жилой дом |  |  | 12 | 2 | 0.96 | 24.0 | 25.0 |  |
| 22 а,б,в | Общеобразовательная школа (проектируемая) |  |  | 1200 | 0.25 | 0.96 | 300.0 | 312.5 |  |
| 18 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 26 | 2.168 | 0.98 | 56.4 | 57.5 |  |
| 19 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 90 | 1.55 | 0.98 | 139.5 | 142.3 |  |
| 17 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 18 | 2.6 | 0.98 | 46.8 | 47.8 |  |
| 12 | Многоквартирный жилой дом по адресу : г. Нефтеюганск, 6-й микрорайон, д.83 |  |  | 24 | 1.4 | 0.96 | 33.6 | 35.0 |  |
|  | Суммарная нагрузка с коэффициентом участия в максимуме |  |  |  |  |  | 813.7 |  |  |
|  | Общая суммарная нагрузка |  |  |  |  | 0.92 |  | 884.5 |  |
|  | ТП 6-5А (2х1000кВА) |  |  |  |  |  |  |  | 0.44 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица25. Расчетные данные по электрическим нагрузкам КТП (поз.24) (без учета проектируемых нагрузок соседнего участка) | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Кол-во | Этажность | Кв.м, кв. | Удельн. нагрузка Руд, кВт | Коэф. мощн. cosφ | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. загрузки трансф-ра, Кз |
| 21 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах (проектируемый) |  |  | 40 | 1.95 | 0.98 | 78.0 | 79.6 |  |
|  | Общая суммарная нагрузка |  |  |  |  | 0.92 |  | 84.8 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 26. Расчетные данные по электрическим нагрузкам | | | | |
| № п/п | Наименование потребителя | Расчетн. нагрузка Рр, кВт | Расчетн. нагрузка Рр, кВА | Коэф. Загрузки |
| (33) 6-2\* | Трансформаторная подстанция ТП 2х1000кВА | 715.4 | 777.6 | 0.39 |
| (33) 6-4\* | Трансформаторная подстанция ТП 2х1000кВА | 621.6 | 675.7 | 0.34 |
| (33) 6-5\* | Трансформаторная подстанция ТП 2х1000кВА | 356.6 | 387.6 | 0.19 |
| (33) 6-5А | Трансформаторная подстанция ТП 2х1000кВА | 813.7 | 884.5 | 0.44 |
| (34) КТП | Трансформаторная подстанция (без учета проектируемых нагрузок соседнего участка) | 78.0 | 84.8 |  |
|  | Суммарная нагрузка |  | 2810.1 |  |
|  | Единовременная расчетная нагрузка | 2585.3 |  |  |
|  | Полная единовременная расчетная нагрузка |  | 2388.6 |  |
|  | Общая трансформаторная нагрузка с учетом перспективы (без учета КТП поз.34) |  | 8000.0 |  |

Примечание:

\* – реконструируемые трансформаторные подстанции

Суммарная нагрузка составляет: 2810,1 кВА (в том числе проектируемая – 1324,1 кВА)

Единовременная расчетная нагрузка составляет: Рр =2585,3 кВт (в том числе проектируемая – 1289,6 кВт)

При Кс-коэффициенте спроса одновременности нагрузок 6 трансформаторных подстанций (Кс=0,8), при cos φ = 0,92 полная единовременная расчетная нагрузка составляет: S р=2248,0 кВА (в том числе проектируемая – 1191,5кВт).

Годовой расход электроэнергии микрорайона №6 города Нефтеюганска составляет 14,413 МВт\*ч.

***Трансформаторная подстанция***

Электроснабжение существующих и проектируемых объектов по проекту планировки территории микрорайона №6 города Нефтеюганска осуществляется от ТП №№ 6-2\*, 6-4\*, 6-5\*, 6-5А, КТП (поз.24).

***Сети электроснабжения 6 кВ***

Трансформаторные подстанции №№ 6-2\*, 6-4\*, 6-5\*, 6-5А запитаны от существующих и проектируемых ЛЭП 6кВ.

***Сети электроснабжения 0,4 кВ***

Электроснабжение проектируемых объектов выполнить в кабельном исполнении с алюминиевыми жилами, проложенными в траншее на отм. -0,7 м от поверхности земли по песчаной подушке с покрытием кирпичом от механических повреждений.

На пересечении с другими коммуникациями кабели защитить асбестоцементными трубами - ø100.

Ввод кабелей в здания осуществить на глубине 0,7м от уровня земли в стальных трубах в помещение электрощитовой.

***Наружное электроосвещение***

Сеть проектируемого наружного освещения выполнена в кабельном исполнении.

Кабель проложить в земле на глубине 0,7 м от планировочной отметки по песчаной подушке с покрытием кирпичом от механических повреждений.

На пересечении с другими коммуникациями кабели защитить асбестоцементными трубами - ø100.

На опорах установить светильники ЖКУ-01-100 с лампами высокого давления ДНаТ-100, предназначенными для освещения улиц и обладающими улучшенными светотехническими характеристиками.

13.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей, расположенных на территории 6-го микрорайона города Нефтеюганска, осуществляется от тепловых сетей. Источник теплоснабжения - центральная котельная №1; №2.

Прокладка трубопроводов тепловых сетей подземная бесканальная. Система теплоснабжения – открытая. Температурный график отпуска тепловой энергии 115-65°С.

Для проектируемых объектов предусмотреть индивидуальные тепловые пункты в каждом здании.

Охранная зона действующих сетей теплоснабжения – согласно СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (5 метров от оси теплотрассы в каждую сторону).

В проекте планировки нанесены проектируемые сети теплоснабжения строящихся объектов (многоквартирных жилых домов), вне зоны проектирования 6-го микрорайона, на пересечения ул. Ленина ул. Нефтяников. Суммарное теплопотребление строящихся объектов, вне зоны проектирования 6-го микрорайона, на пересечения ул. Ленина ул. Нефтяников составляет 2,3 Гкал/ч; (10400 Гкал/год). .

В соответствии с СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99\*) «Строительная климатология» для г. Нефтеюганск расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления, вентиляции и ГВС на территории города составляет -43*°С*, средняя температура отопительного сезона составляет -9,9*°С*, продолжительность отопительного сезона равна 257 суткам.

Максимальные часовые и годовые нагрузки для потребителей 6-го микрорайона г. Нефтеюганска определены по укрупненным показателям, согласно действующим нормативным документам с учетом данных предоставленных заказчиком:

- МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передачи тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»;

- МДС 41-4.2000 «Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения»;

- СП 124.13330.2012 (СНиП 41-02-2003) «Тепловые сети»;

- СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Результаты расчетов тепловых нагрузок 6-го микрорайона приведены ниже и сведены в таблицу.

В графической части нанесена проектируемая сеть теплоснабжения. Существующие сети теплоснабжения отражены на топографической съемке, представленной Заказчиком.

Представленный расчет по теплоснабжению проектируемого потребителя подлежит уточнению при разработке проектной документации систем теплоснабжения, отопления и вентиляции и получении конкретных ТУ на подключение к тепловым сетям

*Таблица 27* ***-***  *Расчетные расходы теплоты существующими и перспективными потребителями*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование потребителя** | **Еденица измерения** | **Мощность объекта** | **Этажность** | **Количество жителей, *чел*** | **Часовой расход теплоты на ОВ и ГВС, *Гкал/ч*** | **Годовой расход теплоты на ОВ и ГВС,**  ***Гкал/год*** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Существующие объекты (сохраняемые)** | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 54, 55, 56 | S общ.кв.м | 13171,5 | 9 | 439 | Qо=1,245  Qгвс=0,25 | Qо=3509,4  Qгвс=790,8 |
| 2 | Магазин « Россия» по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 57 | S общ.кв.м /  S торг.кв.м | 1803,3 /1448,6 | 2 | - | Qо=0,14447  Qгвс=0,01056 | Qо=382,3  Qгвс=13,9 |
| 3 | Торговый центр по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 87 | S общ.кв.м /  S торг.кв.м | 6123,6 / 4898,9 | 3 | - | Qо=0,40245  Qв=0,35052  Qгвс=0,03172 | Qо=1065  Qв=463,7  Qгвс=41,7 |
| 4 | Банк по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 79 | S общ.кв.м | 1073,8 | 2 | - | Qо=0,08822  Qв=0,0185  Qгвс=0,00705 | Qо=248,7  Qв=26,1  Qгвс=9,2 |
| 5 | Коммерческий центр по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 39 | S общ.кв.м | 1060,2 | 2 | - | Qо=0,08708  Qгвс=0,00705 | Qо=245,5  Qгвс=9,2 |
| 6 | Административное здание | S общ.кв.м | 500,0 | 2 | - | Qо=0,08215  Qгвс=0,00529 | Qо=231,6  Qгвс=6,9 |
| 7 | Административное здание | S общ.кв.м | 500,0 | 2 | - | Qо=0,08215  Qгвс=0,00529 | Qо=231,6  Qгвс=6,9 |
| 8 | ЖКХ со складом и гаражом по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 62а | S общ.кв.м | 1006 | 2 | - | Qо=0,03834  Qгвс=0,00705 | Qо=108  Qгвс=9,2 |
| 9 | Центр социальной помощи семье и детям по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 63 | S общ.кв.м | 2219,8 | 2 | - | Qо=0,16117  Qгвс=0,03876 | Qо=454,3  Qгвс=51,1 |
| 10 | Детский сад №7 «Дюймовочка» по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 86 | S общ.кв.м / кол-во детей | 2139,2 / 275 | 2 | - | Qо=0,14357  Qв=0,04222  Qгвс=0,04769 | Qо=431,5  Qв=63,4  Qгвс=153,3 |
| 11 | Городской архив по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон | S общ.кв.м | 387,8 | 3 | - | Qо=0,03177 | Qо=89,6 |
| 12 | Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 83 | S общ.кв.м / кол-во жителей | 1500,7 / 50 | 4 | - | Qо=0,13183  Qгвс=0,02846 | Qо=371,6  Qгвс=89,6 |
|  | Итого: |  |  |  |  | Qо=2,6382  Qв=0,41124 Qгвс=0,43882 | Qо=7369,1  Qв=553,2  Qгвс=1181,8 |
| **Проектируемые объекты** | | | | | | | |
| 13 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 10740 / 358 | 10-12 | - | Qо=0,73048  Qгвс=0,206395 | Qо=2059  Qгвс=653,3 |
| 14 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 3672 / 122 | 6 | - | Qо=0,2666 Qгвс=0,06945 | Qо=751,5  Qгвс=219,5 |
| 15 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 4029/134 | 6 | - | Qо=0,2849 Qгвс=0,07689 | Qо=803,1  Qгвс=242,7 |
| 16 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 5103/170 | 10 | - | Qо=0,3705 Qгвс=0,098 | Qо=1044,3  Qгвс=307,6 |
| 17 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 1530/51 | 5 | - | Qо=0,1345 Qгвс=0,02904 | Qо=379,1  Qгвс=91,1 |
| 18 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 2295/76 | 5 | - | Qо=0,18456 Qгвс=0,04326 | Qо=520,2  Qгвс=136,7 |
| 19 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 8133/271 | 10-12 | - | Qо=0,59048 Qгвс=0,15527 | Qо=1664,4  Qгвс=489,4 |
| 20 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 12636/421 | 10-12 | - | Qо=0,845 Qгвс=0,24138 | Qо=2381,8  Qгвс=812,8 |
| 21 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | S общ.кв.м / кол-во жителей | 3433/115 | 12 | - | Qо=0,25582 Qгвс=0,0665 | Qо=721,1  Qгвс=208,2 |
| 22а | Общеобраовательная школа  (блок начальных классов) | кол-во мест | 500 | 4 | - | Qо=0,57457  Qв=0,12188 Qгвс=0,01626 | Qо=1587  Qв=112,2  Qгвс=21,9 |
| 22б | Общеобраовательная школа  (блок старших классов) | кол-во мест | 700 | 4 | - | Qо=0,48  Qв=0,10176 Qгвс=0,02277 | Qо=1325,7  Qв=93,7  Qгвс=30,6 |
| 22в | Общеобраовательная школа  (спортивное ядро) | - | -- | 2 | - | Qо=0,17644  Qв=0,0403 Qгвс=0,1485 | Qо=487,3  Qв=37,1  Qгвс=200,1 |
| 25 | Полуподземный паркинг | кол-во м/м |  |  | 100 | Qо=0,16149 | Qо=373,5 |
|  | Итого: |  |  |  |  | Qо=5,05534  Qв=0,26394  Qгвс=1,173715 | Qо=14098  Qв=243  Qгвс=3413,9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

13.5. Газоснабжение

В соответствии с разрабатываемым проектом планировки застроенной территории, на указанном участке располагаются существующие и проектируемые объекты.

На проектируемой территории 6-го микрорайона в настоящее время расположены существующие (сохраняемые)многоквартирные жилые дома и объекты соцкультбыта. Существующие объекты строительства подключены к системе централизованного теплоснабжения.

В соответствии с разрабатываемым проектом планировки застроенной территории, на указанном участке располагаются следующие проектируемые объекты: многоквартирные жилые дома (5-12 этажей) с общим количеством квартир 582; общеобразовательная школа.

Проектируемые объекты обеспечиваются потребностью в тепле на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжениясистемой централизованного теплоснабжения (тепловые сети).

По территории 6-го микрорайона проходит подземныйстальной газопроводприродного газа низкого давления после существующего ГРП,диаметром 159 – 57 мм. Газоснабжение существующих (сохраняемых) потребителей - многоквартирный жилой дом по адресу г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, д. №83 осуществляется от существующего подземного стального газопровода низкого давления после существующего ГРП.

Детсад №7 «Дюймовочка» не газифицирован, газопровод заглушен и газификации не подлежит.

Так как проектируемые потребители 6-го микрорайона газификации не подлежат, то существующий подземный газопровод низкого давления, проходящий по его территории, будет заглушен и эксплуатации не полежит, кроме существующего газопровода, подведенного к существующему (сохраняемому) - многоквартирному жилому дому по адресу г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, д. №83.

Существующий газопровод низкого давления от существующего ГРП для 6-го микрорайона, проходящий по его территории, был закольцован с существующим газопроводом 5-го микрорайона, в районе жилого сущ. дома №21 6-го микрорайона.

Существующий газопровод низкого давления 6-го микрорайона будет заглушен (кроме газопровода к жилому дому №83) и функционировать не будет. Поэтому от сущ. ГРП 6-го микрорайона необходимо проложить газопровод низкого давления Ø114 к сущ. точке закольцовки(в районе существующегожилого дома № 21 6-го микрорайона) для закольцовкигазопроводов 6-го и 5- го микрорайонов.

Расчетный часовой расход природного газа для многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом №83, поз.12, согласно действующим нормативным документам СП 42 – 101 – 2003.

Потребности в природном газе проектируемых потребителей в таблице № 28.

*Таблица № 28 – Потребности в природном газе потребителей*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование потребителей | Единица измерения | Часовой расход природного газа  *м3/час* | Годовой расход природного газа  *млн нм3/год* | Примечание |
| 11 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | | | | | |
| Существующие потребители (сохраняемые) | | | | | |
|  | Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом №83, поз.12, кол-во жителей 50. | Sобщ. кв.м/  1500,7;  кол-во  жителей 50 | 4,08 | 0,00993 |  |

Подземные газопроводы прокладываются вдоль дорог, улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003.

Развитие системы газоснабжения и подключение новых потребителей проектом не предусматривается.

13.6. Сети связи

Проект выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

* РМ-2798 (выпуск 1) «Инструкция по проектированию систем связи информатизации и диспетчеризации объектов жилищного строительства»
* ВСН 60-89 «Устройства связи сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования и общественных зданий. Нормы проектирования.»

Проектная документация на наружные сети связи предусматривает:

1. Прокладку волоконно-оптического кабеля от существующего кабельной канализации ПАО «Ростелеком» к проектируемым объектам;

.

# 14. Основные технико-экономические показатели

*Таблица 29*

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2017 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
|  | Площадь проектируемой территории - всего | га | 13,453 | 13,453 |
|  | В том числе территории: |  |  |  |
|  | жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.) | га/м2/чел | 1,9235 | 3,7221 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | многоэтажная застройка | - - | - - | - - |
|  | 4 -5 этажная застройка | - - | - - | - |
|  | малоэтажная застройка | - - | - | - |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | - - | - - | - - |
|  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | - - | - - | - - |
|  | объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения) | - - | - - | - - |
|  | рекреационных зон | - - | - - | - - |
|  | зон инженерной инфраструктуры  зоны транспортной инфраструктур | - - | 0,0428  0,0957 | 0,0569  0,4003 |
|  | производственных зон | - - | - - | - - |
|  | иных зон | - - | - | - |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | - - | - | - |
|  | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | - - | 7,8147 | 4,2366 |
|  | Из них |  |  |  |
| 1.3 | зеленые насаждения общего пользования | - - | - - | - - |
|  | улицы, дороги, проезды, площади | - - | - - | - - |
|  | прочие территории общего пользования | - - | - - | - - |
| 1.4 | Коэффициент застройки | % | - | - |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки жилого фонда | - - | - | - |
|  | Из общей территории: |  |  |  |
| 1.6 | земли федеральной собственности | га | - - | - - |
|  | земли субъектов Российской Федерации | - - | - - | - - |
|  | земли муниципальной собственности | - - |  |  |
|  | земли частной собственности | - - |  |  |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел |  | 2,208 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га |  | 164 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Жилая площадь жилых домов | тыс. м2 жилой площади квартир | - | - |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | 2-9 | 4-12 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир |  |  |
|  | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. м2 общей площади квартир | - - | - - |
| 3.4 | В том числе: |  |  |  |
|  | государственной и муниципальной собственности | - - | - - | - - |
|  | частной собственности | - - | - - | - - |
|  | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль: |  |  |  |
| 3.5 | по техническому состоянию | - - | - - | - - |
|  | по реконструкции | - - | - - | - - |
|  | по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) | - - | - - | - - |
|  | Новое жилищное строительство - всего | - - | - - |  |
|  | В том числе: |  |  |  |
|  | малоэтажное | - - | - - | - - |
|  | их них: |  |  |  |
| 3.6 | малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | - - | - - | 0 |
|  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | - - | - - | - - |
|  | 4 - 5 этажное | - - | - - | - - |
|  | многоэтажное | - - | - - | - - |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | 275 | 275 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | - - | - - | 1200 |
| 4.3 | Поликлиники - всего/1000 чел. | посещений в смену | - - | - - |
| 4.4 | Аптеки | объекты | - - | - - |
| 4.5 | Раздаточные пункты детской молочной кухни | порций в смену | - - | - - |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел. | соответствующие единицы | - - | - - |
| 4.7 | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. | - - | - - | - - |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. | - - | - - | - - |
| 4.9 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | - - | - - | - - |
| 4.10 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | - - | - - | - - |
| 4.11 | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | - - | - - | - - |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
|  | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | - |
|  | В том числе: |  |  |  |
|  | магистральные дороги | - - |  |  |
|  | из них: |  |  |  |
|  | скоростного движения | - - | - - | - - |
|  | регулируемого движения | - - | - - | - - |
| 5.1 | магистральные улицы | - - | - - | - - |
|  | из них: |  |  |  |
|  | общегородского значения | - - | - - | - - |
|  | непрерывного движения | - - | - - | - - |
|  | регулируемого движения | - - | - - | - - |
|  | районного значения | - - | - - | - - |
|  | улицы и проезды местного значения | - - | - | - |
|  | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | - - | - - | - - |
| 5.2 | В том числе: |  |  |  |
|  | трамвай | - - | - - | - - |
|  | троллейбус | - - | - - | - - |
|  | автобус | - - | - - | - - |
|  | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей |  |  |  |
| 5.3 | В том числе: |  |  |  |
|  | постоянного хранения | маш.-мест | - | - |
|  | временного хранения | - - | - - |  |
| **6** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут | - - | 0,76 |
| 6.2 | Водоотведение | - - | - - | 0,76 |
| 6.3 | Электропотребление | МВт\*ч/год | - - | 15,042 |
| 6.4 | Расход газа | млн. м3/ год | - - | - |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/ год | - | 13508,9  243  3367,8 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | тыс. м3/сут | - | - |
|  | В том числе утилизируемых | - - | - - | - - |
| 6.7 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке | га | - - | - - |
| 6.8 | Потребность в иных видах инженерного оборудования | соответствующие единицы | - - | - - |