|  |  |
| --- | --- |
| 03 | Общество с ограниченной ответственностью  «ЦентрГрадПроект» |
| 440026, г.Пенза, ул. М. Крылова, д.13, тел/факс: 8 (8412) 45-27-11, 45-27-09 | | |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**части микрорайона 6 города Нефтеюганска**



599-2016-ОЧ

**Раздел 1. Проект планировки территории**

**Основная часть**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства**

2017

ООО «ЦентрГрадПроект»

## 

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**части микрорайона 6 города Нефтеюганска**

599-2016-ОЧ

**Раздел 1. Проект планировки территории**

**Основная часть**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | Савельев О.Ю. |
| Руководитель отдела подготовки градостроительной документации |  | Фискинд О.Б. |
|  |  |  |
|  |  |  |

2017**Содержание тома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Примечание |
| 599-2016-ОЧ-С | Содержание тома | 3 |
| 599-2016-ОЧ -СИ | Список исполнителей | 3 |
| 599-2016-ОЧ -СП | Состав проектной документации | 4 |
| 599-2016-ОЧ.ТЧ | Текстовая часть | 9 |
| 599-2016-ОЧ.ГЧ | Графическая часть | 21 |

**Список исполнителей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия И.О. | Подпись |
| Руководитель отдела подготовки градостроительной документации | Фискинд О.Б. |  |
| Главный инженер проекта | Аккуратнова Э.Ю. |  |
| Архитектор | Солдатова А.С. |  |
| Инженер-проектировщик систем водоснабжения и водоотведения | Барышников А.В. |  |
| Инженер-проектировщик электроснабжения | Трусов В. М. |  |
| Инженер-проектировщик систем тепло- и газоснабжения | Гущина М. |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **№**  **томов**  **листов** | **кол-во**  **листов** | **гриф**  **секр.** | **инв №** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **I. Проект планировки территории** | | | | | |
| **Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)** | | | | | |
| 1 | Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства |  |  |  |  |
| 2 | Графические материалы |  |  |  |  |
| 2.1 | Чертеж проекта планировки. Разбивочный чертеж красных линий,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 2.2 | Чертеж проекта планировки.  Объекты инженерной и транспортной инфраструктур,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 2.3 | Чертеж проекта планировки.  Границы зон планируемого размещения объектов части микрорайона 6,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть)** | | | | | |
| 3 | Том 2.Пояснительная записка |  |  |  |  |
| 4 | Графические материалы |  |  |  |  |
| 4.1 | Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования |  |  |  |  |
| 4.2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). Схема границ зон с особыми условиями использования территории,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.3 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). Схема функционального зонирования, М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.4 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.6 | Разбивочный чертеж красных линий,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.7 | Схема архитектурно-планировочной организации территории,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.8 | Схема архитектурно-планировочной организации территории (ликвидируемые объекты),  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.9 | Чертеж архитектурно-градостроительной концепции,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.10 | Схема благоустройства и озеленения территории,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| 4.11 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений,  М 1:1000 |  |  |  |  |
| **II. Проект межевания территории** | | | | | |
| 5 | Том 3. Пояснительная записка |  |  |  |  |
| 6 | Графические материалы М 1:1000 |  |  |  |  |
| 6.1 | Чертеж межевания территории. Красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.  Границы зон с особыми условиями использования территории. |  |  |  |  |
| 6.2 | Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков |  |  |  |  |
| 6.3 | Чертеж межевания территории. Границы зон действия публичных сервитутов |  |  |  |  |
| **III. Градостроительные планы земельных участков** | | | | | |
| 7 | Градостроительные планы земельных участков |  |  |  |  |

**Оглавление**

[1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики 6](#_Toc505120494)

[2. Характеристики планируемого развития территории, плотности застройки 9](#_Toc505120495)

[2.1 Параметры застройки 9](#_Toc505120496)

[2.2Характеристика сферы жилищного строительства 10](#_Toc505120497)

[2.3Характеристика социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания 12](#_Toc505120498)

[2.4 Плотность застройки 14](#_Toc505120499)

[2.5Система транспортного обслуживания 14](#_Toc505120500)

[2.6. Система инженерно-техническое обеспечения территории 15](#_Toc505120501)

[2.6.1 Водоснабжение 15](#_Toc505120502)

[2.6.2. Водоотведение 16](#_Toc505120503)

[2.6.3. Электроснабжение 16](#_Toc505120504)

[2.6.4.Теплоснабжение 17](#_Toc505120505)

[2.6.5.Газоснабжение 17](#_Toc505120506)

[2.6.6.Сети связи 17](#_Toc505120507)

1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

Проектом планировки предлагается следующее развитие территории:

В рамках проектного предложения предлагается к строительству 8 многоквартирных жилых дома различной этажности, часть из которых со встроенными помещениями общественного назначения. А также, в соответствии с Техническим заданием в границах проектирования необходимо разместить общеобразовательную школу на 1200 мест.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Согласно  № на чертеже ОЧ3 | Функциональное назначение | Этажность | Мощность объекта, ед.изм. | Площадь застройки, кв.м | Объем строительный, куб.м | Площадь земельного участка, кв.м | Примечание |
|  | Объекты капитального строительства местного значения | | | | | | |
| №1 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | 10-12 | 10740 кв.м. общ. площади | 1585 | 67992,5 | 4400 | На первых этажах встроенные объекты соц.-культ. быта |
| №2 | Многоквартирный жилой дом | 6 | 2754 кв.м. общ. площади | 832 | 20467,2 | 2519 | - |
| №3 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | 6 | 4029 кв.м. общ. площади | 1153 | 28825 | 4120 | На первых этажах встроенные объекты соц.-культ. быта |
| №4 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | 9-10 | 5103 кв.м. общ. площади | 945 | 36807,8 | 3682 | На первых этажах встроенные объекты соц.-культ. быта |
| №8 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | 10-12 | 8133 кв.м. общ. площади | 1252 | 51370 | 3684 | На первых этажах встроенные объекты соц.-культ. быта |
| №9 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 2295 кв.м. общ. площади | 767 | 15723,5 | 2105 |  |
| №11 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 1530 кв.м. общ. площади | 511 | 10475,5 | 1869 |  |
| №12 | Многоквартирный жилой дом с обслуживанием на первых этажах | 10-12 | 12636 кв.м. общ. площади | 1964 | 90711 | 6468 | На первых этажах встроенные объекты соц.-культ. быта |
| №15 | Общеобразовательная школа | 2-4 | 1200 мест | 5765 | 97076 | 17393 | Размещение школы предусмотрено проектом планировки и проектом межевания территории 6 микрорайона, утвержденный постановлением главы города от 05.09.2008 № 1557 |
| №33 | Полуподземный паркинг с эксплуатированной кровлей | - | 100 машино-мест | 4003 | 24018 | 4003 | Проектируемый объект размещается при соблюдении градостроительных и санитарных норм.  На кровле размещаются площадки для спорта и отдыха. |
| №32 | Трансформаторная подстанция | 1 | - | 52 | 156 | 141 | Размещение трансформаторной подстанции предусмотрено ранее разработанным проектом планировки застроенной территории микрорайона 6 города Нефтеюганска на прилегающую к данному проекту территорию. |

2. Характеристики планируемого развития территории, плотности застройки

2.1 Параметры застройки

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.

Проектный баланс территории приведен в таблице 2.

*Таблица 2 – Проектный баланс территории*

| Территории | Ед. изм. | Количество | % |
| --- | --- | --- | --- |
| Территория в границах проектирования | га | 13,4530 | 100 |
| Зона размещения объектов жилой застройки | га | 3,4515 | 25,66 |
| Зона размещения объектов культуры и образования | га | 2,3819 | 17,71 |
| Зона размещения объектов социального обеспечения | га | 0,9383 | 6,97 |
| Зона административно-хозяйственного, общественно-делового, коммерческого назначения | га | 1,2660 | 9,40 |
| 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 | 4,3789 | 32,55 |

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Использование территории**  **микрорайона** | **Площадь** | | |
| **га** | **%** | **кв.м./чел.** |
| 1 | Асфальтовые покрытия | 4,28 | 31,81 | 19,6 |
| 2 | Площадь застройки | 2,78 | 20,67 | 12,73 |
| 3 | Площадь озеленения и газоны | 5,09 | 37,85 | 23,32 |
| 4 | Тротуары | 1,30 | 9,67 | 5,96 |
|  | Всего | 13,453 | 100 |  |

2.2Характеристика сферы жилищного строительства

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 (по данным генерального плана города Нефтеюганска".

Проект планировки территории предусматривает расселение и снос существующих жилых домов.

*Таблица 4 – 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 укрупнено 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 5.

*Таблица 5 – 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 |
| **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.

2.3Характеристика социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

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 16313 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.

*Таблица 6*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона размещения ОКС | Этажность | Параметры ОКС | | | Необходимое число м/м для временного хранения автомобилей |
| Наименование | Мощность, ед.изм. | Статус |
| Зона размещения объектов культуры и образования | 4 | Общеобразовательная школа | 1200 мест | П | - |

2.4 Плотность застройки

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки составляет 0,227, в соответствии с СП 42.13330.2011, таблице Г.1 коэффициент застройки равен 0,4 для жилой зоны.

Коэффициент плотности застройки составляет 1,178, в соответствии с СП 42.13330.2011, таблице Г.1 коэффициент застройки равен 1,2 для жилой зоны.

2.5 Система транспортного 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.

Подъезды к домам и их группам осуществляются по асфальтированным проездам.

Протяженность проектируемых участков дороги в границах проектирования составляет 3,212 км, проектируемая плотность улиц 0,24км/км2.

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.*

На проектируемой территории предлагается разместить машино-места 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.

2.6. Система инженерно-техническое обеспечения территории

Настоящим проектом предусматриваются изменения в утвержденном проекте планировки связанные с изменением состава и расположения зданий. Уточняется трассировка инженерных коммуникаций связанная с изменением планировки.

2.6.1 Водоснабжение

В настоящем проекте планировки и проект 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.

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.

Расходы на хозяйственно-питьевое нужды населения составляют:

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

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

- максимальный секундный расход – 26,68 л/с.

2.6.2. Водоотведение

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

В проекте планировки предусмотрен демонтаж участков существующей канализационной сети, а также указаны перекладываемые участки.

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 от застройки направляются по проектируемым внутриквартальным и уличным сетям в существующий канализационный коллектор ливневых сточных вод.

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.

Годовой объем поверхностных сточных вод с прилегающей территории составит - 20797,48 м3/год.

2.6.3. Электроснабжение

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.

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.

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).

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.

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.

2.6.4.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). .

2.6.5.Газоснабжение

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.

2.6.6.Сети связи

Проектная документация на наружные сети связи предусматривает:

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

.

**Ведомость чертежей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  листа | Наименование | Масштаб | Примечание |
| 1 | Чертеж проекта планировки.  Разбивочный чертеж красных линий | 1:1000 |  |
| 2 | Чертеж проекта планировки.  Объекты инженерной и транспортной инфраструктур | 1:1000 |  |
| 3 | Чертеж проекта планировки.  Границы зон планируемого размещения объектов части микрорайона 6 | 1:1000 |  |