

Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

****

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 7 микрорайона города Нефтеюганска, проекта внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии)**

Том II

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Материалы по обоснованию проекта

Текстовая часть

Шифр: 7-21-ППиПМ.ТЧ-2

Заказчик: Карапита Александр Викторович

Нефтеюганск, 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

****

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 7 микрорайона города Нефтеюганска, проекта внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии)**

Том II

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Материалы по обоснованию проекта

Шифр: 7-21-ППиПМ.ТЧ-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | А.Ю. Жук |
| Начальник отдела |  | А.С. Никифоров |

Нефтеюганск, 2021 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  7-21-ППиПМ.ТЧ-1 |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  7-21-ППиПМ.ТЧ-1 |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | 7-21-ППиПМ | 1:10 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | Текстовая часть | Том II  7-21-ППиПМ.ТЧ-2 |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том III  7-21-ППиПМ.ТЧ-3 |  |
|  | Чертеж межевания территории | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | 7-21-ППиПМ | 1:500 |
|  | **Инженерные изыскания** | | |
|  | Инженерно-геодезические изыскания | ДСП |  |

Примечание:

Ввиду отсутствия необходимости по внесению изменений в проектные решения ранее утвержденной градостроительной документации в отношении 7 микрорайона, размещенной на официальном сайте администрации города Нефтеюганска из состава проекта исключены чертежи:

- схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории;

- схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.

.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc70269430)

[ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 8](#_Toc70269431)

[1. Анализ современного состояния территории 8](#_Toc70269432)

[1.1 Положение территории в системе расселения 8](#_Toc70269433)

[1.2 Природно-ресурсный потенциал территории 8](#_Toc70269434)

[1.3 Комплексная оценка территории 9](#_Toc70269435)

[2. Обоснования направлений комплексного развития территории 10](#_Toc70269436)

[2.1 Основные положения и задачи 10](#_Toc70269437)

[2.2 Градостроительная концепция развития территории 11](#_Toc70269438)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения 11](#_Toc70269439)

[ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ 11](#_Toc70269440)

[4. Определение параметров территории 11](#_Toc70269441)

[4.1 Плотность и параметры застройки территории 11](#_Toc70269442)

[4.2 Предложения по формированию красных линий улиц 12](#_Toc70269443)

[4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 12](#_Toc70269444)

[4.4 Зоны с особыми условиями использования территории 12](#_Toc70269445)

[5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры 13](#_Toc70269446)

[6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры 14](#_Toc70269447)

[6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть. 14](#_Toc70269448)

[6.2 Улицы и дороги 14](#_Toc70269449)

[6.3 Пешеходное движение 14](#_Toc70269450)

[6.4 Велосипедное движение 14](#_Toc70269451)

[6.5 Общественный пассажирский транспорт 14](#_Toc70269452)

[6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта 14](#_Toc70269453)

[7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры 15](#_Toc70269454)

[7.1 Водоснабжение 15](#_Toc70269455)

[7.2 Водоотведение 18](#_Toc70269456)

[7.3 Теплоснабжение 18](#_Toc70269457)

[7.4 Газоснабжение 18](#_Toc70269458)

[7.5 Электроснабжение 19](#_Toc70269459)

[7.6 Сети связи 19](#_Toc70269460)

[7.7 Дождевая канализация 19](#_Toc70269461)

[7.8 Инженерная подготовка территории 20](#_Toc70269462)

[7.9 Санитарная очистка 21](#_Toc70269463)

[8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения 21](#_Toc70269464)

[8.1 Входы и пути движения 21](#_Toc70269465)

[8.2 Автостоянки для инвалидов 22](#_Toc70269466)

[8.3 Благоустройство и места отдыха 23](#_Toc70269467)

[8.4 Требования к входам в здания 23](#_Toc70269468)

[8.5 Аудиовизуальные информационные системы 24](#_Toc70269469)

[ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 25](#_Toc70269470)

[9. Перечень мероприятий 25](#_Toc70269471)

[9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера 25](#_Toc70269472)

[9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера 28](#_Toc70269473)

[9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 30](#_Toc70269474)

[9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне 30](#_Toc70269475)

[ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 33](#_Toc70269476)

[10. Перечень мероприятий 33](#_Toc70269477)

[10.1 Охрана воздушного бассейна 33](#_Toc70269478)

[10.2 Охрана водного бассейна 34](#_Toc70269479)

[10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова 35](#_Toc70269480)

[10.4 Охрана растительного и животного мира 36](#_Toc70269481)

[10.5 Охрана от физического воздействия 36](#_Toc70269482)

[ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 37](#_Toc70269483)

[Приложение №1 38](#_Toc70269484)

[Приложение №2 40](#_Toc70269485)

[Приложение №3 41](#_Toc70269486)

[Приложение №4 42](#_Toc70269487)

[Приложение №5 43](#_Toc70269488)

[Приложение №6 44](#_Toc70269489)

[Приложение №7 46](#_Toc70269490)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Первая Кадастровая Компания» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее РНГП);

- Порядком подготовки документации по планировке территории, принятой на основании решений органов местного самоуправления города Нефтеюганска, утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска №69-нп от 20.04.2017г.;

- Местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утвержденными решением Думы города №1021-V от 30.04.2015г. (с изм. От 14.09.2016г.) (далее – МНГП).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.10.2009г. №625 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденные решением Думы города Нефтеюганска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска» от 24.12.2019 №702-VI (далее – ПЗЗ);

- Проект внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии), утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 18.05.2020 №747-п «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии)»;

- Проект планировки и проект межевания территории 7 микрорайона города Нефтеюганска утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 05.08.2008 №1157.

2. Исходные данные, выданные Заказчиком.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ). Картографические материалы в формате Mapinfo.

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Карапита А.В. является лицом, по инициативе которого принято решение о подготовке документации по планировке и межеванию территории. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Первая кадастровая компания» в 2021 г., в результате которых была получена цифровая топографическая основа М 1:500, которая, согласно решению Карапита А.В., является достаточной для выполнения работ по подготовке настоящей градостроительной документации.

**ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Анализ современного состояния территории**

**1.1 Положение территории в системе расселения**

Территория находится в северо-западной части 7 микрорайона города Нефтеюганска.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – улица Парковая; в соответствии с ГП – зона транспортной инфраструктуры; в соответствии с ПЗЗ – зона общего пользования (ЗОП);

- с юга, востока и запада – жилая и общественная застройка 7 микрорайона; в соответствии с ГП – общественно-деловые зоны; в соответствии с ПЗЗ – Общественно-деловые зоны (ОД).

**1.2 Природно-ресурсный потенциал территории**

*Климатическая характеристика.*

Климат района проектирования континентальный, с продолжительной холодной зимой и коротким тёплым летом.

Климатические данные района строительства:

- климатический район (по СП 131.13330.2012) - IД;

- абсолютный минимум -55,2оС;

- абсолютный максимум +36,3оС;

- средняя минимальная температура января составляет -23,4оС;

- средняя максимальная температура июля составляет +22,4оС;

- среднегодовая скорость ветра – 4,1 м/с;

- глубина промерзания грунта – 2,1-3,1 м;

- мощность снежного покрова – 50-80 см;

- продолжительность залегания снежного покрова – 180-200 суток.

Таблица 1

Климатические характеристики

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Метеостанции** | **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** | **VII** | **VIII** | **IX** | **X** | **XI** | **XII** | **за год** |
|  | **Месячная и годовая температура воздуха по многолетним данным, оС** | | | | | | | | | | | | |
| Нефтеюганск | −20 | −18,3 | −9,3 | −2,9 | 5,8 | 14,4 | 18,2 | 14,4 | 7,4 | −0,2 | −11,5 | −18 | −1,7 |
|  | **Месячная и годовая сумма осадков по многолетним данным, мм** | | | | | | | | | | | | |
| Нефтеюганск | 25 | 22 | 28 | 25 | 58 | 57 | 76 | 69 | 85 | 55 | 39 | 32 | 580 |

*Рельеф и геологическое строение*

Территория располагается на Западно-Сибирской равнине в области ледниковых и водно-ледниковых равнин с низменным плоским рельефом, многочисленными озерами и болотами. На территории преобладают отложения палеогеновой системы, возраста нижнего олигоцена, представленные отложениями атлымской и новомихайловской свит.

Согласно данным ФГУП ВСЕГЕИ населенный пункт расположен в пределах Западно-Сибирской плиты.

*Гидрография*

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

*Гидрогеология*

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория относится к Южно-Сибирскоувальской группе бассейнов подземных вод, выделяемой в составе Нижневартовско-Петропавловской подпровинции бассейнов подземных вод II порядка. Последняя, в свою очередь, является частью обширного Западно - Сибирского сложного бассейна пластовых вод. На всей площади его развития распространены однотипные гидрокарбонатные, преимущественно магниево-кальциевые ультрапресные и пресные воды с минерализацией 0,1 - 0,4 г/л. Они характеризуются как очень мягкие и мягкие (общая жёсткость 0,8 - 5 мг-экв/л), имеют нейтральную реакцию среды. Многолетнемёрзлые породы в разрезе отсутствуют.

*Инженерно-геологическая характеристика*

В геологическом строении рассматриваемого района принимает участие сложный и разнообразный комплекс осадочных вулканогенных и интрузивных пород. По возрасту они относятся к палеозою, мезозою, кайнозою и четвертичной системе. Четвертичные образования имеют почти повсеместное распространение. Мощность их незначительна и редко превышает 10 м. По генезису среди четвертичных отложений выделяют аллювиальные, аллювиально-делювиальные и озёрные образования.

Аллювиальные образования развиты в долине реки. Наиболее широко распространены пойменные отложения. Сложены они мелкозернистыми песками и глинами со щебнем коренных пород. Мощность отложений до 8,0 м.

Сейсмичность на территории согласно Приложению №1 к СП 14.13330.2011 по карте ОСР-97 С (1%) составляет менее 6 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт не подвержен сейсмической опасности.

Инженерно-геологические условия на большей части территории благоприятны для градостроительного освоения: уклоны поверхности – до 10%, грунтовые воды залегают ниже 2,0 м, грунты основания характеризуются высоким расчетным сопротивлением – более 2,5-6,0 кгс/см2. Грунтовые воды, встреченные на территории населенного пункта, никакими видами агрессивности по отношению к бетону не обладают.

*Растительный и животный мир*

В районе размещения объекта нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев, а также животных, занесенных в Красную Книгу. На рассматриваемой и прилегающей территории места гнездования и пути миграции животных отсутствуют.

**1.3 Комплексная оценка территории**

Целью настоящего раздела является оценка территории по степени возможности для градостроительного освоения, а также анализ:

- современного использования территории проектирования;

- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);

- решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и исходными данными.

*Современное использование территории*

Территория представляет собой преимущественно незастроенную территорию, у южной и восточной границы расположены объекты хранения транспорта (гаражи).

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4кВ (ВЛ-0,4кВ); тепло- водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, газопровод низкого давления.

Окружающая застройка представлены многоквартирными жилыми домами, гаражным строительством.

*Существующее функциональное зонирование.*

Согласно положениям ГП территория относится к функциональной зоне - общественно-деловые зоны.

*Существующее градостроительное зонирование*

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория относится к территориальной зоне - общественно-деловые зоны (ОД).

*Существующие зоны с особыми условиями использования территории*

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены охранные зоны инженерных коммуникаций.

*Землеустройство территории*

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых учтены в ЕГРН, отводы участков под строительство и благоустройство на территории отсутствуют.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 86:20:0000056), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и представлены в проекте межевания.

*Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией*

Ранее разработанная документация по планировке территории представлена:

- проектом внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии), утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 18.05.2020 №747-п «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории города Нефтеюганска (красные линии)»;

- проектом планировки и проектом межевания территории 7 микрорайона города Нефтеюганска утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 05.08.2008 №1157.

В ранее разработанную документацию вносятся локальные изменения с целью размещения объекта торговли – магазина.

**2. Обоснования направлений комплексного развития территории**

**2.1 Основные положения и задачи**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2. Определение характеристик планируемого развития территории;

3. Определение очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания.

**2.2 Градостроительная концепция развития территории**

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки в состав территории включаются:

- земельный участок под магазин;

- объекты обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктуры.

**3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения**

Граница зоны планируемого размещения объекта торговли (магазина) устанавливается с учетом действующих красных линий, земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр невидимости, а также проектных решений принятым в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

Согласно статье 54 Градостроительных регламентов устанавливается отступ в размере 3 метров от красной линии до зоны планируемого размещения объектов торговли.

**ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**4. Определение параметров территории**

**4.1 Плотность и параметры застройки территории**

*Основные параметры застройки*

Территориальная зона ОД:

Площадь территории проектирования – 2884 м2.

Площадь застройки – 907 м2.

Коэффициент застройки – 0,31.

Общая площадь застройки – 907 м2.

Коэффициент плотности застройки – 0,31.

Плотность застройки – 3149 м2/га.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД установлены в ПЗЗ:

- магазины (4.4):

Предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории – не установлены.

Выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается.

Максимальное количество этажей – 5.

Минимальные отступ от красной линии – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Население

Население в границах внесения изменений в ранее утвержденную градостроительную документацию отсутствует.

Жилой фонд

Жилой фонд в границах проектирования отсутствует. Развитие жилого фонда в границах проектирования не предусматривается.

**4.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом не предусматривается изменение, установление, отмена действующих красных линий.

Линия регулирования застройки проходит параллельно с красной линией на расстоянии 3 м.

**4.3 Предложение по изменению территориальных зон,** **выделенных на карте градостроительного зонирования**

Предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

**4.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований. Границы ЗОУИТ требуют уточнений в связи с более точными данными изысканий, точным расположением объектов, текущим функциональным назначением и действующими нормативными документами.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

**Охранные зоны**

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

- вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

- 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.

Охранная зона тепловых сетей

- 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.

**Расстояния от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений**

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

- расстояние по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода;

- расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от сетей канализации;

- расстояние по горизонтали (в свету) от самотечной канализации (бытовой и дождевой) – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации;

- расстояние по горизонтали (в свету) от тепловых сетей от наружной стенки канала, тоннеля – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от тепловых сетей, от оболочки бесканальной прокладки – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от тепловых сетей.

Согласно таблице В.1\* СП 62.13330.2011:

- минимальные расстояния от подземных газопроводов до зданий и сооружений – установлены на расстоянии 2÷10 м от газопроводов до фундаментов зданий.

**5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры**

Объекты социального обеспечения для обслуживания проектируемой территории в рамках настоящего проекта не предусматриваются.

*Благоустройство и озеленение*

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;

- наружное освещение;

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

К озелененным территориям, относятся части участков, которые не застроены строением или строениями и не предназначены для использования для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями, расположенными на земельном участке или в квартале.

Обеспеченность зелёными насаждениями территориальной зоны на расчётный срок составит 245 м2.

**6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры**

**6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.**

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

**6.2 Улицы и дороги**

В границах внесения изменений улично-дорожная сеть отсутствует. Предусматривается организация подъезда к проектируемому объекту торговли с существующего проезда, расположенного вдоль восточной границы проектирования.

**6.3 Пешеходное движение**

В границах внесения изменений транзитное движение пешеходов отсутствует. Доступ пешеходов к планируемому объекту торговли осуществляется по проектируемому твердому покрытию.

**6.4 Велосипедное движение**

В границах внесения изменений транзитное велосипедное движение отсутствует. По территории проектирования велосипедное движение не выделяется и осуществляется по проектируемым проездам.

**6.5 Общественный пассажирский транспорт**

Автобусная остановка общественного транспорта находится в 60 метрах на северо-запад от границ проектирования.

**6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта**

Для хранения легковых автомобилей предусмотрены открытые стоянки, расположенные в шаговой доступности от проектируемого торгового объекта. Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнены в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016, для «объекта торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)». Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей.

Таблица 2

Расчет стоянок автомобилей

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект** | **Емкость** | **Расчетная**  **единица** | **Число м/мест на расчетную единицу** | **Необходимое**  **кол-во м/мест** | **Предусмотрено проектом** |
| *Хозяйственные постройки* | | | | | | |
| 1 | Магазин | 895 | 50 | 1 | 18 | 18 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **-** | **18** | **18** |

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

**7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры**

Согласно топографической съемке на проектируемой территории проложены существующие инженерные коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4кВ (ВЛ-0,4кВ); тепло- водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, газопровод низкого давления.

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Демонтаж существующих коммуникаций выполнен в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией 7 микрорайона.

Предполагается санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки.

**7.1 Водоснабжение**

*Существующее положение*

На проектируемой территории система водоснабжения представлена хозяйственно-питьевым водопроводом, проходящим вдоль южной границы проектирования.

*Проектные решения*

Подключение проектируемой застройки к централизованному водоснабжению предусматривается от существующего хозяйственно-питьевого водопровода, проходящего в границах по внесению изменений.

Предлагается перенос существующего хозяйственно-питьевого водопровода с целью обеспечения требований СП 42.13330.2016 и размещения проектируемых объектов. Ориентировочная протяженность сетей, подлежащих переносу, составляет 99 м.

Предлагается изменение ранее запроектированного, в соответствии с «проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 7 города Нефтеюганска, утвержденный постановлением администрации города Нефтеюганска от 05.09.2008 №1157 (с изменениями, внесенными постановлением администрации города от 02.04.2013 №213-п), в части отображения линейного объекта «Водоводы по ул. Нефтяников», водопровода. Протяженность изменяемой части – 71 м.

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии со СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Таблица 3

Расчет расхода воды потребителями

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Водопотребители** | **Расчетная единица** | **Емкость** | **Расхода воды потребителями** | | **Расход воды на пожаротушение зданий**  **на один пожар, л/с**  наружное пожаротушение  внутреннее пожаротушение |
| **Норма расхода воды (м3/сут.)** | **Расчет расхода воды**  **(м3/сут.)** |
| 1 | Магазин | 20 м2 торгового зала | 895 | 0,03 | 1,34 |  |
| 1 тыс. м3 объема здания | 0,9 |  |  | 10 л/с  не требуется |
|  | **Всего:** | *-* | *-* | *-* | **1,34** | **10 л/с**  **не требуется** |

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральный закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020. Согласно таблице 1 СП 8.13130.2020 число одновременных пожаров для города с населением от 100 до 200 тыс. чел. составит – 3 шт., при этом расход воды на наружное пожаротушение для населенного пункта составит 4\*40=120 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение

Расчетные данные по расходу воды на пожаротушение приняты в соответствии с таблицей 2 СП 8.13130.2020 для здания организации торговли до 3 этажей и объеме здания менее 1 тыс. м3.

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар – 10 л/с. Расчет расхода воды вне границ внесения изменений настоящим проектом не предусматривается.

Внутреннее пожаротушение – не требуется.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, размещенных на существующем водопроводе, проходящем вдоль улицы Парковой. Наибольшее расстояние от проектируемой застройки до пожарного гидранта – 36 м (Рисунок 1).

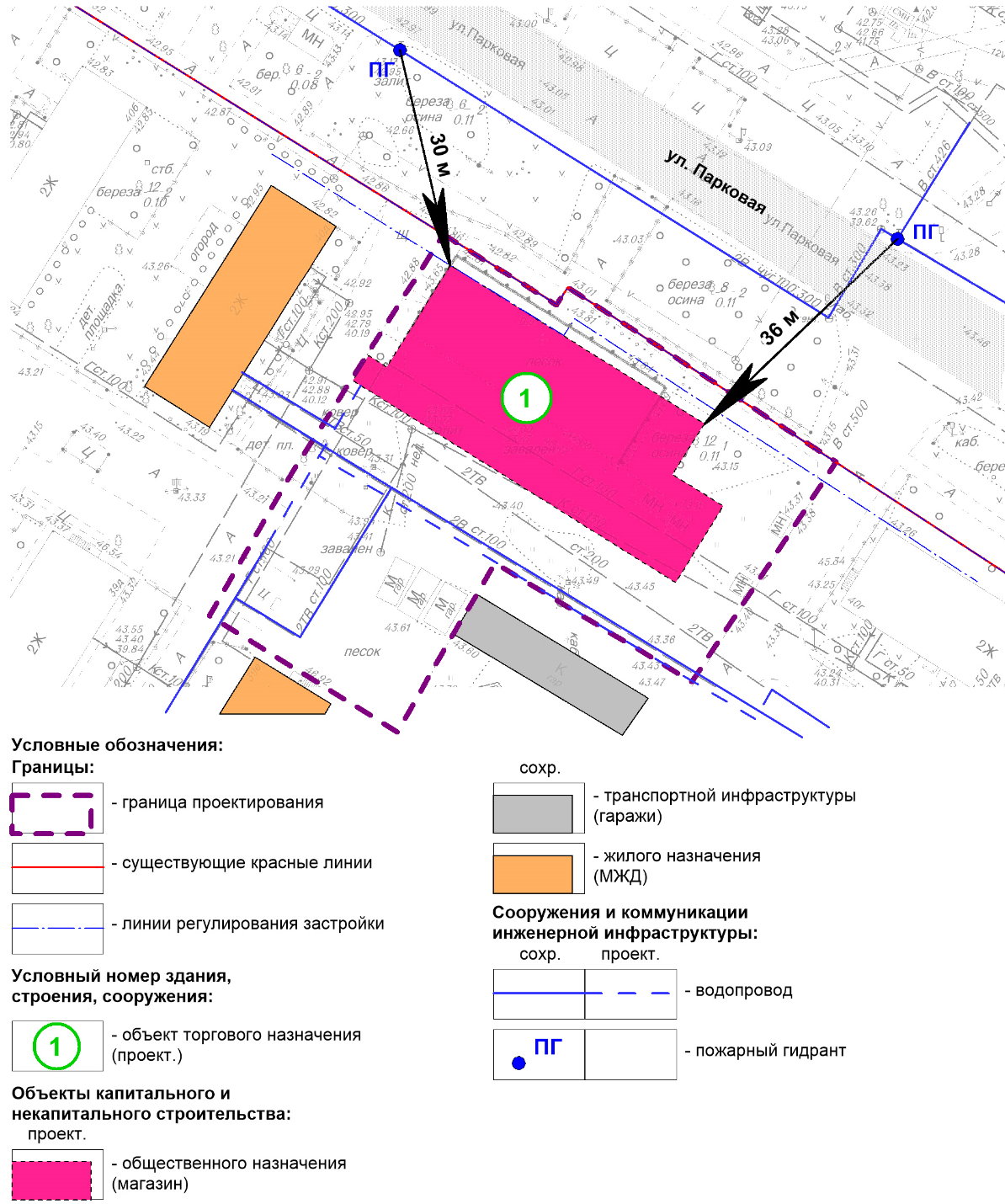


Рисунок 1 – Положение пожарных гидрантов относительно проектируемого торгового объекта

*Поливочный водопровод*

Норма на полив принята на основании СП 30.13330.2012.

Таблица 4

Расчет расхода воды на полив

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Потребители | Площадь, м2 | Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды на 1 единицу, л/сут | Суточный расход воды, куб.м/сут |
| Зеленых насаждений, газонов и цветников | 224 | 3 | 0,67 |
| Усовершенствованных покрытий, тротуаров, проездов | 1755 | 0,5 | 0,88 |
|  |  | **Итого:** | **1,55** |

*Технический водопровод*

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

**7.2 Водоотведение**

*Существующее положение*

В границах проектирования проходит централизованная система водоотведения, проходящая с запада на восток по проектируемой территории.

*Проектные решения*

Подключение к централизованной системе канализации предусматривается от существующих сетей водоотведения, проходящих в границах по внесению изменений.

Предлагается перенос существующих сетей водоотведения с целью обеспечения требований СП 42.13330.2016 и размещения проектируемых объектов. Ориентировочная протяженность сетей, подлежащих переносу, составляет 83 м.

Объем водоотведения равен объему водопотребления.

Водоотведение проектируемой застройки – 1,34 м3/сут.

**7.3 Теплоснабжение**

*Существующее положение*

На проектируемой территории система теплоснабжения представлена теплопроводом, проходящим вдоль южной границы проектирования.

*Проектные решения*

Подключение к централизованной системе теплоснабжения не предусматривается.

Предлагается перенос существующего теплопровода с целью обеспечения требований СП 42.13330.2016 и размещения проектируемых объектов. Ориентировочная протяженность сетей, подлежащих переносу, составляет 100 м.

**7.4 Газоснабжение**

*Существующее положение*

В границах проектирования газораспределительные сети проходят вдоль западной границы проектирования, проходят через центральную часть и выходят через южную границу.

*Проектные решения*

Централизованное газоснабжение предусматривается от существующих сетей газоснабжения, проходящих в границах по внесению изменений, цель использования – установка газового котла для отопления объекта торговли.

Предлагается перенос существующих сетей газоснабжения с целью обеспечения требований СП 42.13330.2016 и размещения проектируемых объектов. Ориентировочная протяженность сетей, подлежащих переносу, составляет 84 м.

Расчет потребности проектируемого объекта в обеспечении теплом выполнен в соответствии с таблицей Г.1 СП 124.13330.2012.

Таблица 5

Расчет удельной часовой величины теплоты на нагрев воды

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Потребители | Площадь, м2 | Удельная величина тепловой энергии, Вт/м2 | Величина тепловой энергии, Вт |
| Магазин | 907 | 1,1 | 997,7 |
|  |  | **Итого:** | **997,7** |

Ориентировочный объем потребления газа при размещении газового котла составит 185 м3/сут.

**7.5 Электроснабжение**

*Существующее положение*

На территории располагаются объекты электросетевого хозяйства: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4кВ.

*Проектные решения*

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от воздушной линии электропередачи (ВЛ-6кВ), проходящей вдоль северной границы проектирования, с устройством кабельной линии электропередачи (КЛ-6кВ) от высоковольтной опоры до потребителя.

Потребителями электроэнергии являются: хозяйственные постройки для временного пребывания людей и наружное освещение улиц и проездов. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Для наружного освещение сохраняется.

Расчет электропотребления выполнен согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Таблица 6

Расчетная мощность энергопотребления объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Электропотребители** | **Расчетная единица** | **Удельная нагрузка** | **Проектная емкость** | **Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт** | **Степень надежности электроснабжения** |
| 1 | Магазин | кВт/кв. | 0,25 | 907 | 227 | I, II |
| **Всего:** | | | | | **227** |  |

**7.6 Сети связи**

*Существующее положение*

В границах проектирования сети представлены воздушными линиями связи. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

*Проектные решения*

Подключение проектируемой застройки к проводным сетям связи предусматривается от существующего колодца в районе дома 7-й микрорайон, 40Д. Ориентировочная длина проектируемого подземного кабеля связи – 37 м. Мероприятия по сохранности существующих линий связи с согласованием с эксплуатирующей организацией. подлежат разработке следующих этапах проектирования (в том числе установка дополнительных опор и переброс линии на сохраняемые и дополнительные опоры).

**7.7 Дождевая канализация**

*Существующее положение*

В настоящее время на территории отсутствуют сети дождевой канализации.

*Проектные решения*

Параметры дождевой канализации сохраняются в соответствии с документацией в отношении 7 микрорайона.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом на существующей, согласно материалам Генерального плана, улицы с дальнейшим сбросом через систему открытых каналов в существующие системы очистки.

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока выполнены согласно рекомендациям п.12.16 СП 42.13330.2016. Для межмагистральных территорий с размером квартала от 10 до 50 – 35-40 м3/сут. с 1 га территории. Территория проектирования составляет 0,29 га. Итого – 10,2-11,6 м3/сут.

**7.8 Инженерная подготовка территории**

*Существующее положение*

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см2, что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 15,0м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам оврагообразования и поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;

- подтопление.

*Проектные решения*

*Противоэрозионные мероприятия*

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин. Предотвращение ускоренной [эрозии](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B8%D1%8F_(%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D1%8F)) предусматривается путем профилирования склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепления склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Защита территорий, подверженных оползням, переработке берегов, (подверженных размыву и обрушению берегов) предусматривает определение границ защищаемых территорий, подверженных воздействию опасных геологических процессов, в пределах которых требуются строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты (следует устанавливать по материалам рекогносцировочных обследований и уточнять при последующих инженерных изысканиях). Необходимые мероприятия определяются в процессе мониторинга и технического обследования объектов.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов.

Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

*Защита от подтопления.*

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;

- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,

- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта

- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

**7.9 Санитарная очистка**

*Существующее положение*

В настоящее время санитарная очистка территории не производится.

*Проектные решения*

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Согласно нормативам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для города Нефтеюганска установлены следующие нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении предприятия торговли: 0,73 м3/год на 1 м2 общей площади. Общая площадь планируемого объекта торговли 907 м2. Итого – 662,11 м3/год или 1,81 м3/сут. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % от объема твердых бытовых отходов (0,09 м3/сут).

Требуемое количество контейнеров, вместимостью 0,75 м3 – 3 контейнера.

Проектом предложено проектирование одной площадки ТКО с 3 контейнерами.

Вывоз твердых отходов планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами санэпидслужбы (СанПиН 42-128-4690-88 пункт 1.8). При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта жителей (СанПиН 42-128-4690-88 пункт 1.12). Вывоз крупногабаритного мусора организуется при заполнении соответствующего места для сбора крупногабаритного мусора свыше 50%, но не реже 1 раза в неделю.

**8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

В главе приводится проектные решения необходимые для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями беспрепятственным передвижением, равными условиями жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах «универсального проекта».

**8.1 Входы и пути движения**

В соответствии со СП 59.13330.2016 вход на участки оборудуется доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения элементами информации об объекте. Пути передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на территории проекта планировки стыкуются с транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Надземные переходы оборудуюся пандусами.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть принята не менее 3 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Через каждые 25 м должны быть устроены горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0х1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

Уклон съездов с тротуара, на территории проекта планировки, на транспортный проезд принят не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории проекта планировки рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Покрытие тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.

Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.

**8.2 Автостоянки для инвалидов**

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделяется 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% (но не менее одного места) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и дублируются знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси), предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания.

Уклон дороги, вдоль которой размещаются специальные парковочные места, должен составлять не менее 1:50.

Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.

Пандус должен иметь блистерное покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.

Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к автомашине должна быть не менее 2,5 м.

**8.3 Благоустройство и места отдыха**

На территории проекта планировки на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями.

В местах отдыха применяются скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

Минимальный уровень освещенности в местах отдыха принимается 20 лк. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, должны быть расположены ниже уровня глаз сидящего.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м.

При увеличении размеров выступающих элементов пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м либо ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или деревьев, расположенных на пути движения следует предусматривать предупредительное мощение в форме квадрата или круга на расстоянии 0,5 м от объекта.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м.

Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Временные сооружения, столбы наружного освещения и указателей, газетные и торговые киоски, и т.д. должны располагаться за пределами полосы движения и иметь контрастный цвет.

**8.4 Требования к входам в здания**

В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, с поверхности земли.

Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные поручни.

Входная площадка при входах, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должна иметь: навес, водоотвод, подогрев поверхности покрытия. Размеры входной площадки при открывании полотна дверей наружу должны быть не менее 1,4х2,0 м или 1,5х1,85 м. Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2х2,2 м.

Поверхности покрытий входных площадок должны быть твердыми, не допускать 1 - 2%.

**8.5 Аудиовизуальные информационные системы**

Доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями элементы здания и территории проекта планировки должны идентифицироваться символами доступности в следующих местах:

- парковочные места;

- входы, если не все входы в здание, сооружение являются доступными.

Указатели направления, указывающие путь к ближайшему доступному элементу, предусматриваться около недоступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями входов в здание.

**ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

**9. Перечень мероприятий**

**9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице.

Таблица 7

| **Источник природной ЧС** | **Наименование поражающего фактора природной ЧС** | **Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС** |
| --- | --- | --- |
| 1. Опасные метеорологические явления и процессы | | |
| 1.1 Сильный ветер  Шторм  Шквал  Ураган | Аэродинамический | Ветровой поток.  Ветровая нагрузка.  Аэродинамическое давление.  Вибрация |
| 1.2 Смерч  Вихрь | Аэродинамический | Сильное разряжение воздуха  Вихревой восходящий поток  Ветровая нагрузка |
| 1.3 Сильные осадки |  |  |
| 1.3.1 Продолжительный дождь (ливень) | Гидродинамический | Поток (течение) воды  Затопление территории |
| 1.3.2 Сильный снегопад | Гидродинамический | Снеговая нагрузка |
| 1.3.3 Сильная метель | Гидродинамический | Снеговая нагрузка  Ветровая нагрузка |
| 1.3.4 Град | Динамический | Удар |

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту - ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Критерии ОЯ – качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологи­ческое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным.

Перечень и критерии ОЯ приведены согласно РД 52.04.563-2013 «Критерии опасных гидрометеорологических явлений и порядок подачи штормового сообщения.

Таблица 8

| **Название и определение ОЯ** | **Критерий ОЯ** |
| --- | --- |
| Очень сильный ветер | Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более |
| Шквал (резкое кратковременное усиление ветра) | Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более |
| Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки) | Любой смерч, отмеченный наблюдателем |
| Сильный ливень (сильный ливневой дождь) | Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее |
| Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом) | Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее |
| Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.) | Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее |
| Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа) | Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час |
| Крупный град | Диаметр градин не менее 20 мм |
| Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости | Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м |
| Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости) | Метеорологическая дальность видимости не более 50 м |
| Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка  при сильном ветре, вызывающий значительное  ухудшение видимости) | Средняя скорость ветра не менее  15 м/с, МДВ не более 500 м |
| Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка) | Диаметр:  - гололеда не менее 20 мм;  - сложного отложения не менее 35 мм;  - мокрого снега не менее 35 мм;  - изморози не менее 50 мм |
| Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса) | Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой |
| Сильная жара (высокая максимальная  температура воздуха в течение продолжительного  времени) | Максимальная температура воздуха не  менее 35 °C в течение более 5 сут. |
| Сильный мороз (низкая минимальная  температура воздуха в течение продолжительного  времени) | Минимальная температура воздуха не  менее минус 35 °C в течение не  менее 5 сут. |

Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений приведены в таблице.

Таблица 9

| **Название и определение КНЯ** | **Критерий КНЯ** |
| --- | --- |
| Усиление мороза при сильном ветре, метель | Похолодание до - 25-34ºС при макси­мальной скорости ветра 17-24 м/с, метель |
| Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре | Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с |
| Град, ливень, сильный ветер | Град диаметром 10-19 мм, ливень с количество осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с |
| Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации | Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более. |

Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в таблице.

Таблица 10

| **Вид ОЯ** | **Возможные последствия воздействия ОЯ** | **Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий** |
| --- | --- | --- |
| Ветер, в том числе шквалы, смерчи | - повреждение отдельного оборудо­вания;  - обрыв проводов электроснаб­жения, радио и телефонной связи;  - разрушение кровли и   козырь­ков зданий;  - опрокидывание малых архитек­турных форм | - проведение противопаводковых мероприятий;  - защита окон с наветренной стороны;  - закрепление оборудования, техники;  - восстановление и ремонт оборудования;  - отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии;  - восстановление, предвари­тельно приняв меры к снятию напряжения с питающего фи­дера ТП;  - ремонт кровли. |
| Дождь | - затопление помещений и территорий. | - проведение противопаводковых мероприятий;  - очистка дренажных сборных канав. |
| Снег | - нарушение нормальной работы объекта;  - прекращение дорож­ного движе­ния, что приведет к прекраще­нию подвоза, погрузки и разгрузки материаль­ных ценно­стей;  - прекращение подачи электроэнер­гии и других видов жизнеобеспечения;  - завалы снега на территории;  - обрыв проводов при падении деревьев. | - проведение противопаводковых мероприятий;  - расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли;  - обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряже­ния от резервных источников и восстановление поврежденных участков. |
| Град | - повреждение мягкой кровли здания;  - выход из строя оборудования. | - проведение противопаводковых мероприятий;  - расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли;  - восстановление и ремонт кровли;  - обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании. |
| Метель при ветре | - ограничение дорожного движе­ния и работ на открытом воздухе. | - проведение противопаводковых мероприятий;  - ограничение движения транспорта и пешеходов;  - ограничение скорости движения, использование свето­вых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест. |
| Гололед, сложные отложения | - повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздуш­ных линий, что приведет к перерыву электроснабжения отдельных потребителей. | - проведение противопаводковых мероприятий;  - ограничение движения транспорта и пешеходов;  - готовность персонала к расчи­стке гололеда;  - при повреждениях отключение поврежденного оборудования. |
| Туман | - ограничение использования автотранспорта | - ограничение скорости движения;  - использование световых и звуковых сигналов для обозначе­ния рабочих мест. |
| Мороз | - возможность обморожения персонала при работе на откры­том воздухе;  - выход из строя оборудования. | - ограничение времени работы на открытом воздухе;  - включение дополнительных секций обогрева. |
| Жара | - возможность теплового удара у персонала при работе на откры­том воздухе;  - перегрев электрооборудования. | - ограничение времени работы на открытом воздухе;  - контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования. |
| Резкое измене­ние температуры воздуха | - повреждение изоляции | - проведение осмотров электрооборудования. |
| Гроза | - повреждение персонала электри­че­ским током | - прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место. |
| Гололедица | - ограничение использования автотранспорта | - применение реагентов (соль, песок);  - использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости. |

*Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера*

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов застройки предотвращаются планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций проектируемой застройки рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли и навесов строений рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

- сильные морозы – в границах проектируемой территории постоянное население отсутствует, пребывание людей в зимнее время несет частных характер;

- грозовые разряды - молниезащита проектируемой застройки обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

В зонах возможного затопления и подтопления территории предусматриваются мероприятия по планированию территории выше уровня затопления, который уточняется на следующих стадиях проектирования.

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий. Местоположение указанных объектов определяется на следующих этапах проектирования.

Сейсмичность на территории согласно Приложению Б к СП 14.13330.2018 по карте 10% ОСР-2015-А, 5 % ОСР-2015-В и 1 % ОСР-2015-С отсутствует. Поэтому выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» не предусматривается.

**9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;

- аварии на наружных (воздушные и кабельные линии электропередачи) и внутренних (проводка) сетях электроснабжения, канализации, тепло- водоснабжения, газоснабжения и водостока на планируемой территории;

- аварии на автомобильном и воздушном транспорте;

- обрушение зданий и сооружений;

- техногенные пожары.

*Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера*

Планируемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах.

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения жилого микрорайона о возникновении чрезвычайных ситуации, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на воздушном транспорте заключаются в соблюдении ограничений максимальной высоты построек согласно СП 42.13330.2016 и Воздушного кодекса РФ.

*Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях*

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог и слабая личная дисциплина и подготовка работников, работающих в этой сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка.

Магистральные трубопроводы в границах проектирования отсутствуют, риски возникновения ЧС на магистральных трубопроводах отсутствуют.

*Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, канализации, тепло- водоснабжения, газоснабжения и водостока*

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары (2,8 × 10-1 случаев в год).

**9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

*Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.*

В границах проектирования развита сеть центрального водоснабжения. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, размещенных на существующем водопроводе, проходящем вдоль улицы Парковой. Наибольшее расстояние от проектируемой застройки до пожарного гидранта – 36 м., наименьшее – 30 м (см. Рисунок 1 в п. 7.1 настоящей пояснительной записки).

*Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо.*

Обеспечение пожарной безопасности на территории города Нефтеюганска осуществляется силами и средствами 6 Пожарно-спасательного отряда Федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре. На территории города Нефтеюганска дислоцируются 54 ПСЧ и 114 ПСЧ, входящие в состав 6 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по ХМАО-Югре. Силы и средства пожарно-спасательных частей соответствуют нормативным требованиям по обеспечению пожарной безопасности на территории муниципального образования.

Время прибытия пожарных подразделений в район проектируемой территории не превышает 4 минут (без учета пробок).

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.*

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями – магистралями, санитарно-защитными зонами;

- единая система озеленения территории – внутриквартальное озеленение;

- устройство пожарных подъездов к проектируемой застройке для соблюдения нормативов СП 4.13130.2013.

Согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метра (при высоте здания до 13,0 метров включительно).

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с таблицей 11 приложения к Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В части, касающейся противопожарного водоснабжения территории, необходимо учитывать требования ст.68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне**

*Объекты гражданской обороны*

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

*Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения*

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;

- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

*Мероприятия по оповещению населения*

Проектируемая территория попадает в зону покрытия звуковым сигналом конечных устройств муниципальной системы оповещения.

Планируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения - телевидению, радиовещанию.

Основным способом оповещения населения 7 микрорайона является передача речевой информации - экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре путем радио- и телевизионного вещания.

Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Система оповещения ГО обеспечивает:

- прием предварительного сигнала «Внимание всем»;

- прием сообщений из ТАСЦО ГО.

Основной способ оповещения населения является передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются сигнальные средства, что будет означать передачу предупредительного сигнала «ВНИМАНИЕ ВСЕМ».

*Мероприятия по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах.*

На территории проектируемой застройки отсутствуют потенциально опасные объекты.

*Мероприятия по обеспечению различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО*

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» у проектируемой территории города Нефтеюганска отсутствует потребность в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗСГО). Для укрытия населения, проживающего и/или работающего в пределах границ проектируемой территории, предусматривается использование и приспособление в период мобилизации и в «особый период» заглубленных помещений и других сооружений подземного пространства.

К заглубленным помещениям и другим сооружениям подземного пространства в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению комплексной инвентаризации заглубленных и других помещений подземного пространства для укрытия населения (утв. МЧС России 7 августа 2014 г. № 2-4-87-18-35) относятся:

-подвалы и цокольные этажи зданий;

-гаражи, складские и другие помещения, расположенные в отдельно стоящих и подвальных этажах зданий и сооружениях, в том числе в торговых и развлекательных центрах;

-транспортные сооружения городской инфраструктуры (автомобильные и железнодорожные (трамвайные) подземные тоннели, подземные переходы и т.п.)

В мирное время, учитывая возможные ЧС, укрытие населения в защитных сооружениях не предусматривается. Строительство ЗС ГО не требуется.

*Маскировочные мероприятия*

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», населенный пункт не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

*Данные об удаленности аварийно-спасательных формирований и медицинских учреждений от проектируемой территории*

Медицинские учреждения:

БУ ХМАО-Югры «Нефтеюганская окружная клиническая больница имени В. И. Яцкив», расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нефтеюганск, микрорайон 7, 13. Удаленность от проектируемой территории составляет – 0,5 км (не более чем в 2 минутной доступности, без учета пробок).

БУ ХМАО-Югры «Нефтеюганская городская станция скорой медицинской помощи», расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нефтеюганск, ул. Набережная, 12. Удаленность от проектируемой территории составляет – 3,3 км (не более чем в 7 минутной доступности, без учета пробок).

Отделения полиции:

Отдел МВД России по г. Нефтеюганску, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нефтеюганск, микрорайон 8а, 56. Удаленность от проектируемой территории составляет – 0,3 км (не более чем в 2 минутной доступности, без учета пробок).

Пожарные части и службы:

6 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по ХМАО-Югре, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нефтеюганск, микрорайон 9а, 34а. Удаленность от проектируемой территории составляет – 1,8 км (не более чем в 4 минутной доступности, без учета пробок).

**ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;

- сохранение природных ландшафтов;

- создание единой системы зеленых насаждений;

- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;

- обеспечение инженерного оборудования перспективной застройки.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

**10. Перечень мероприятий**

**10.1 Охрана воздушного бассейна**

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями. К технологическим мероприятиям относятся:

- использование высококачественных видов топлива на предприятиях и автотранспорте, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;

- внедрение малоотходных и безотходных технологий в производстве;

- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов;

- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Основными организационными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города (газораспределительные станции, котельные и т.д.);

- разработка прогноза неблагоприятных метеорологических условий для рассеивания загрязняющих веществ.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

- упорядочение улично-дорожной сети;

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

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;

- использование в качестве топлива котельных и индивидуальных отопительных установок жилого фонда природного газа, экологически чистого топлива;

- организация санитарно-защитных зон предприятий;

- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;

- отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;

- контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;

- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;

- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;

- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;

- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

**10.2 Охрана водного бассейна**

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- расчистка русел рек и водоёмов, проведение берегоукрепительных работ;

- организация сбора и очистки подсланевых вод;

- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;

- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;

- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;

- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных моечных вод;

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

- создание системы мониторинга водных объектов;

- эколого-токсикологическое исследование состояния водных объектов;

- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

**10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова**

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;

- сброс дождевых вод в накопитель с последующим вывозом на очистные сооружения;

- устройство асфальтобетонного и щебеночного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий;

- расчистка, благоустройство и озеленение прибрежных территорий ручьев;

- защита от береговой эрозии путем проведения берегоукрепительных работ;

- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;

- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;

- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;

- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

- рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и отвершков оврагов, уполаживание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля за состоянием почвенного покрова и проведение следующих мероприятий для его восстановления:

- вывоз почвенного покрова (в зависимости от глубины загрязнения) за пределы города на специальные места переработки.

- замена грунта, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав-фиторемедиантов, биоремедиация.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки от жидких и твердых отходов;

- охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости (пойменных ландшафтов);

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- в периоды строительства складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;

- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в периоды строительства.

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;

- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;

- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Проектные решения по охране недр должны предусматривать рекультивацию нарушенных земляными и горными работами земель и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

**10.4 Охрана растительного и животного мира**

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

- устройство газонов.

- устройство площадок отдыха, включая детские.

**10.5 Охрана от физического воздействия**

*Защита от шума.*

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;

- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки;

- установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) на форточках и фрамугах обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.

*Радиационная обстановка*

Опасность заражения территории радиоактивными веществами практически отсутствует, так как нет радиационно-опасных объектов.

*Электромагнитное загрязнение.*

Электромагнитное загрязнение проявляется в виде наводки электрических и магнитных полей, включает низкочастотные, радио- и световые волны. Электромагнитное поле промышленной частоты (50 Гц) является биологически действующим фактором окружающей среды. Установлено, что электромагнитные поля при систематическом воздействии уровнями, превышающими ПДУ, могут вызывать изменения функционального состояния нервной, сердечно-сосудистой и эндокринной систем, оказывают мутагенное воздействие, а также вызывают изменения некоторых обменных процессов иммунологической реактивности организма и его воспроизводительной функции.

Основными источниками электромагнитного излучения в районе являются объекты систем теле- и радиовещания, станции спутниковой и сотовой связи, объекты системы электроснабжения (линии электропередач)

Объекты с излучением радиочастотного диапазона (радио- и телевышки) должны иметь сводные санитарные паспорта (разрабатываются владельцами вышек и согласовываются со службой Центра Госсанэпидемнадзора), содержащие в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте. Интенсивность воздействия источника ЭМИ зависит от мощности диапазона рабочих частот и конструктивных особенностей антенной системы. Воздействие источника оценивается на трех уровнях: на уровне подвеса антенны (здесь формируется биологически опасная зона), на высоте верхнего этажа (зона ограничения застройки), у земли (СЗЗ). Соотношение высот антенн и их радиусов биологически опасных зон с удалением и высотой ближайшей застройки определяет степень безопасности оборудования радиовышек для населения.

Санитарно-защитные зоны электроподстанций следует принимать в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

- проведение инвентаризации всех источников физических факторов воздействия и создание единой базы данных на геоинформационной основе;

- разработка для всех радио- и телевышек сводных санитарных паспортов, содержащих в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте;

- соблюдение СЗЗ от источников электромагнитного излучения (объекты обеспечения деятельности воздушного и водного транспорта; станции спутниковой и сотовой связи, а также системы электроснабжения в населённых пунктах);

- организация и обеспечение санитарно-гигиенического надзора за всеми источниками физических факторов воздействия на население.

**ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Снос, демонтаж существующих построек в границах проектирования.

2. Выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки. При начале строительства необходимо выполнить инженерную подготовку проектируемой территории для свода сточных вод, а также благоприятного расположения земельных участков относительно существующей дороги.

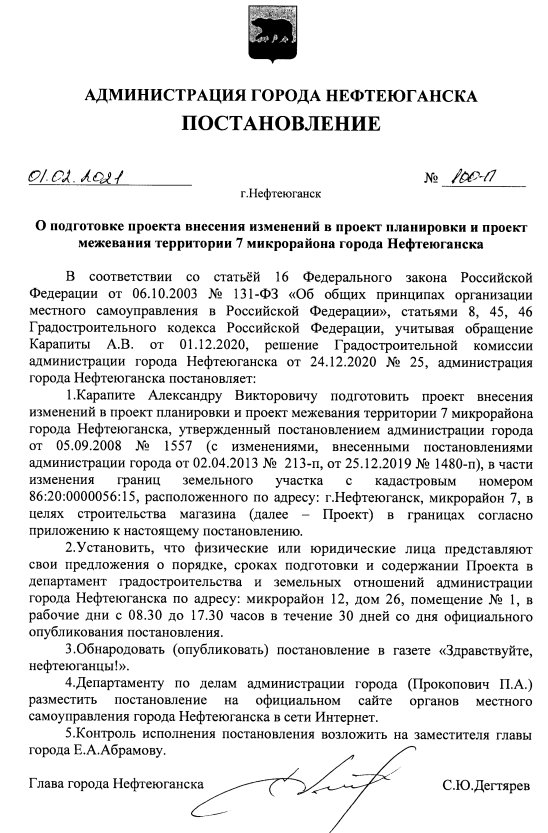
3. Подготовительные работы (строительство подходов и подъездов, коммунальных сооружений). Строительство подходов и подъездов необходимо для комфортного доступа к проектируемому объекту торговли. Укладка асфальта и щебня на проезжей части, а также строительство пешеходного тротуара и инженерных сетей перед строительством объекта, позволит гражданам комфортно использовать земельные участки по назначению.

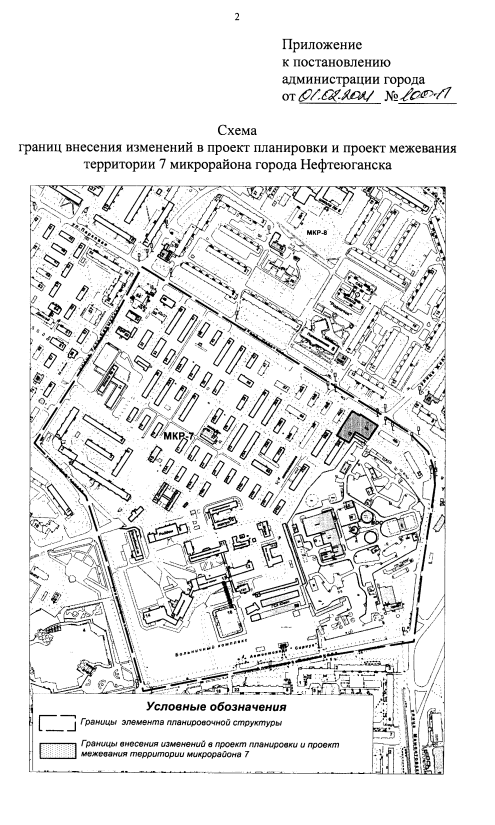
4. Строительство проектируемой застройки.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

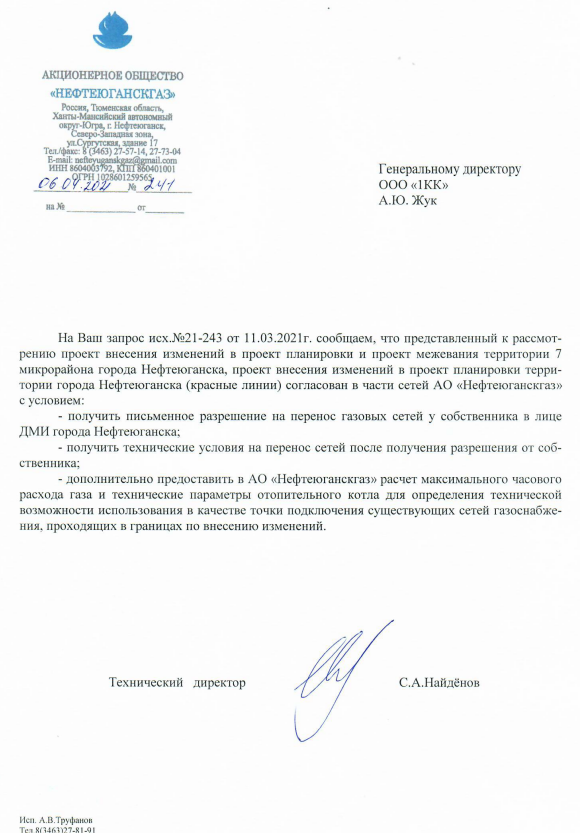
После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

**Приложение №1**

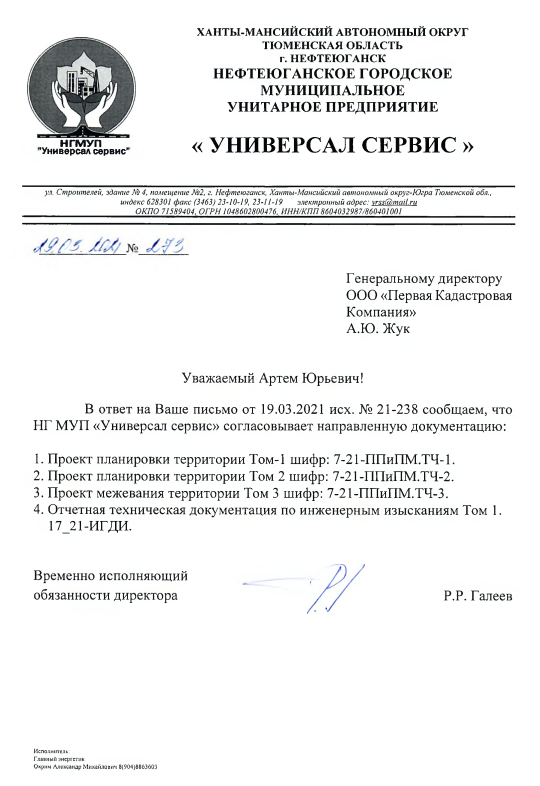
****



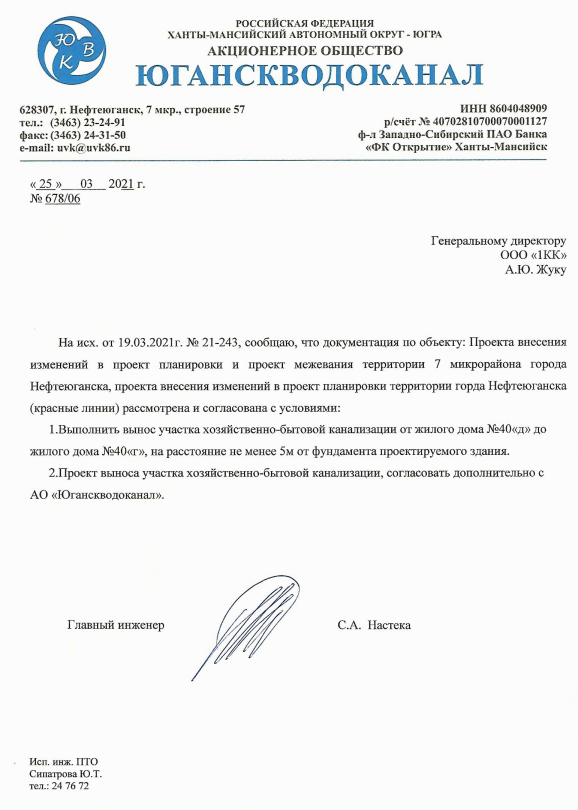
**Приложение №2**

****

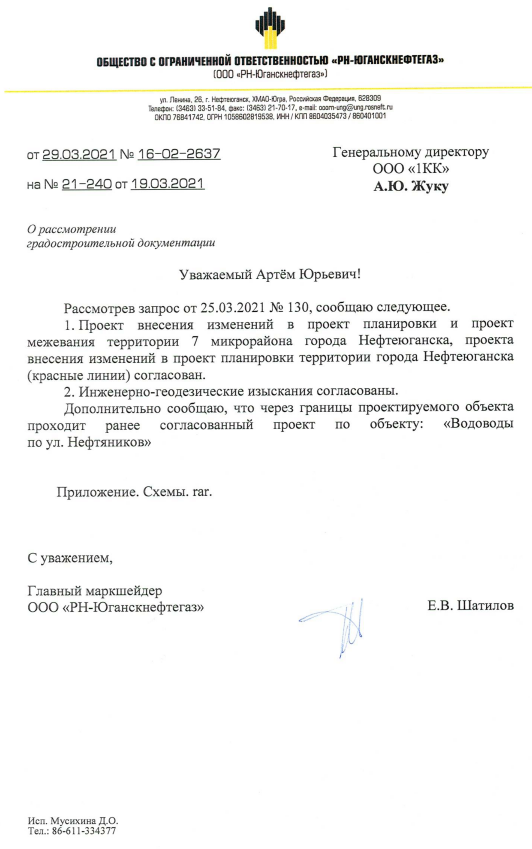
**Приложение №3**

****

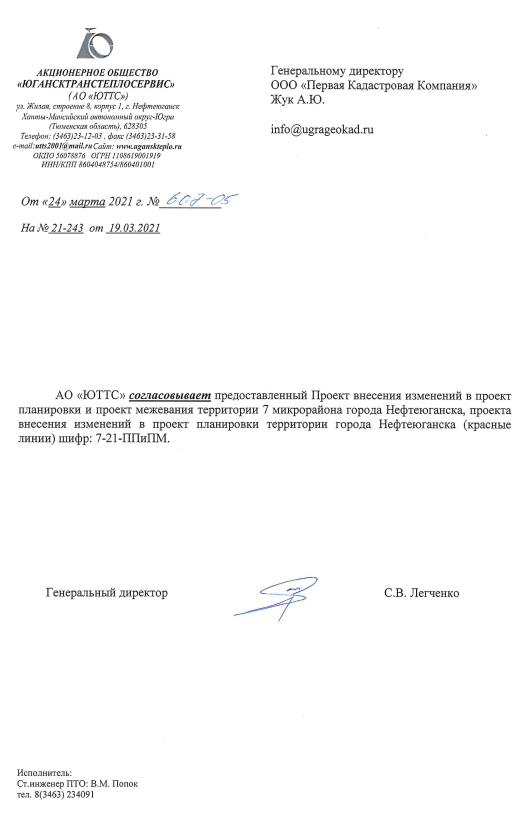
**Приложение №4**

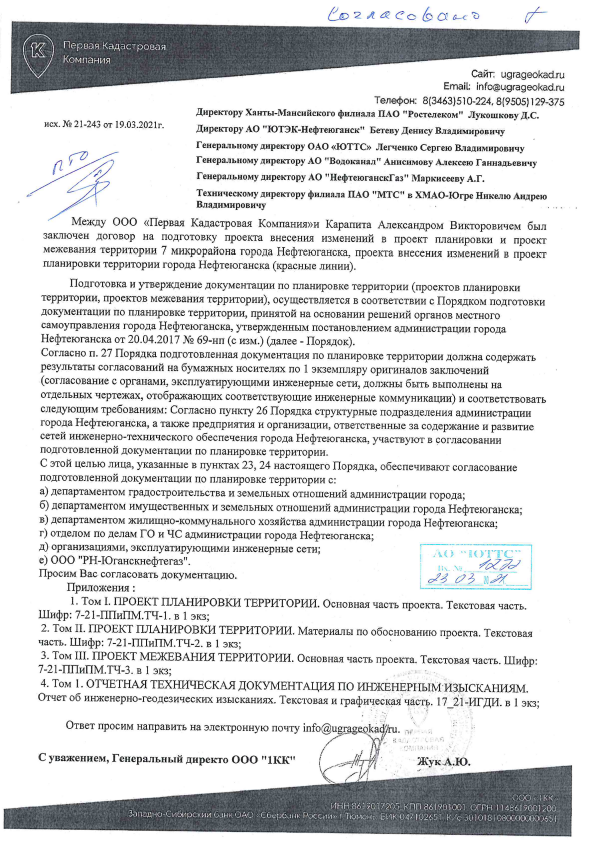
****

**Приложение №5**

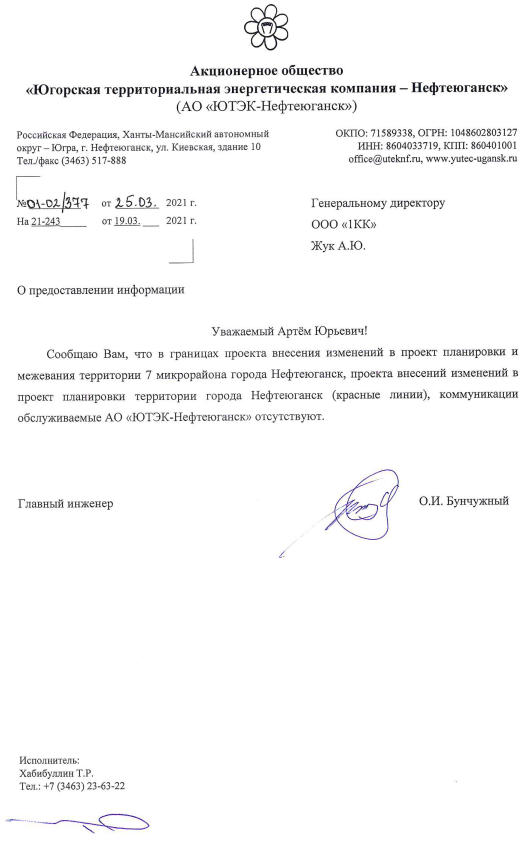
****

**Приложение №6**

****

****

**Приложение №7**

****