

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Тюменская область  
Ханты-Мансийский автономный округ  
ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»**

**Корректировка проекта планировки и проекта  
межевания комплексного освоения  
микрорайона 9А в городе Нефтеюганске**

**Проект планировки**

**Том I. Основная часть (утверждаемая часть)**

**14-06-21-ПП-У**

**г. Сургут  
2021 г.**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Тюменская область**  
**Ханты-Мансийский автономный округ**  
**ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»**

**Корректировка проекта планировки и проекта  
межевания комплексного освоения  
микрорайона 9А в городе Нефтеюганске**

**Проект планировки**

**Том I. Основная часть (утверждаемая часть)**

**14-06-21-ПП-У**

**Директор**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Загребина".

**Е.В. Загребина**

**г. Сургут**  
**2021 г.**

1. СОДЕРЖАНИЕ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть)</b>	
14-06-21-ПП-У.1	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	
	1. Содержание тома	
	2. Состав проекта	
	3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	
	4. Характеристика планируемого развития территории	
	4.1. Природная характеристика территории	
	4.2. Характеристика планировочных решений	
	4.3. Характеристика планируемого развития территории	
	4.4. Характеристика жилищного строительства	
	4.5. Характеристика социального и культурно-бытового обслуживания	
	4.6 . Характеристика транспортного обслуживания	
	4.7. Характеристики инженерно-технического обеспечения	
	4.8. Расчет потребности объекта в энергетических ресурсах	
14-06-21-ПП-У.2	<b>Часть 2. Графические материалы.</b>	
	1. Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000	
	2. Чертеж архитектурно-планировочной организации земельного участка. М1:1000	
	3. Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000	
14-06-21-ПП-У.1	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	

Согласовано	

Взам. инв. №	

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.	
--------------	--

						14-06-21-ПП-У.1
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	

Стадия	Лист	Листов
П	2	
ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» г. Сургут		

## 2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<b>Проект планировки</b>		
	<b>Том I. Основная часть (утверждаемая часть)</b>	
14-06-21-ПП-У.1	Часть 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	
14-06-21-ПП-У.2	Часть 2. Графические материалы	
	<b>Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)</b>	
14-06-21-ПП-О.1	Часть 1. Пояснительная записка	
14-06-21-ПП-О.2	Часть 2. Графические материалы	
<b>Проект межевания</b>		
	<b>Том I. Основная часть (утверждаемая часть)</b>	
14-06-21-ПМ-У.1	Часть 1. Пояснительная записка	
14-06-21-ПМ-У.2	Часть 2. Графические материалы	
	<b>Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)</b>	
14-06-21-ПМ-О	Графические материалы	

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		3

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проекты планировки городских территорий разрабатываются в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство» и иной нормативно-технической документацией.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и сводного плана инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления городского округа оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;
- подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории микрорайона №9А г. Нефтеюганска в установленных границах целью обеспечения устойчивого развития территории.

### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **4.1. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ**

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория расположена в центральной части Западно-Сибирского артезианского бассейна, в вертикальном разрезе которого выделяются пять гидрогеологических комплексов, состоящих из ряда водоносных и водоупорных горизонтов.

Первый гидрогеологический комплекс объединяет песчано-глинистые отложения олигоцен – четвертичных отложений. В гидродинамическом отношении комплекс представляет единую водонасыщенную толщу, грунтовые и межпластовые воды которой гидравлически связаны между собой.

К верхней части четвертичных отложений, представленных техногенными аллювиальными, озерно-аллювиальными, болотными отложениями, приурочены воды типа «верховодка», залегающие в интервалах глубин 0,5 – 5,5 м. Водообильность отложений, содержащих верховодку – низкая.

Техногенный водоносный горизонт образовался в результате гидронамыва территории, за счет слабой фильтрации подстилающих суглинков и глин.

В толще аллювиальных отложений, неоднородных по составу, воды приурочены к супесям и пескам. Мощность водовмещающих пород, залегающих до глубины 60 м, изменяется от 1 до 35 м, составляя в среднем 6 – 18 м. Воды аллювиальных отложений в основном безнапорные, их уровень связан с уровнем воды в протоке Юганская Обь и подвержен сезонным колебаниям от 0,5 до 5 – 6 м. В меженный период протока дренирует водоносный горизонт, в паводковый – питает. По химическому составу воды гидрокарбонатно-натриево-кальциевого состава, пресные, умеренно жесткие.

Воды олигоценовых отложений распространены повсеместно. Отложения новомихайловской и атлымской свит образует выдержанный водоносный горизонт мощностью до 100 м. Глубина залегания его подошвы изменяется от 86 до 288 м. Подземные воды напорные и безнапорные. Пьезометрическая поверхность их сливается с

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		

зеркалом безнапорных вод четвертичных отложений. Водообильность водоносного горизонта изменяется в значительных пределах. По химическому составу воды гидрокарбонатно-натриевые, реже гидрокарбонатно-кальциевые, слабокислые. Воды часто отличаются повышенным содержанием железа, достигающим иногда 12 мг/л, йода – до 8,5 мг/л, бора – до 3,7 мг/л.

Второй гидрогеологический комплекс представлен глинами с прослоями опок, песчаников, песков и бурых углей эоцена, палеоцена. В гидрогеологическом отношении комплекс являлся региональным водоупором. Этот комплекс делит весь разрез артезианского бассейна на два резко различных по своим гидрогеологическим особенностям этажа.

Первый и второй комплексы образуют верхний гидрогеологический этаж, характеризующийся свободным, а в нижних частях затрудненным водообменом. В его пределах большей частью развиты пресные и слабосолоноватые воды, реже солоноватые и соленые. Растворенные газы – преимущественно азотные и метано-азотные, степень газонасыщенности – невысокая.

Отложения третьего, четвертого и пятого комплексов слагают нижний гидрогеологический этаж. Заключенные в нем подземные воды находятся в зоне затрудненного водообмена, местами застойного режима. Для них характерны высокая минерализация от солоноватых вод до слабых рассолов, повышенная концентрация микрокомпонентов, преимущественно метановый состав газов и высокая газонасыщенность.

Третий гидрогеологический комплекс сложен осадками сеноманского, альбского и аптского возраста. Он отличается от выше и ниже лежащих комплексов заметным преобладанием песчаных отложений, наиболее выдержанными и мощными водоносными горизонтами с напорными водами, что обуславливает фонтанирование скважин и значительные дебиты.

Четвертый гидрогеологический комплекс представлен отложениями баррем-готеривского и валанжинского возраста. Для комплекса характерно чередование водоносных толщ и горизонтов с водоупорными глинистыми слоями.

Пятый гидрогеологический комплекс объединяет осадки юрского возраста и также обводненные породы верхней части доюрского фундамента. Для комплекса характерны низкая пористость и невысокая проницаемость отложений, что обуславливает незначительные дебиты скважин, несмотря на преимущественно песчаный состав осадков.

#### 4.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Микрорайон 9А находится на территории северо-восточного жилого района муниципального образования городской округ город Нефтеюганск.

Территория проектирования ограничена:

с северо-востока – магистральной улицей общегородского значения - Объездная дорога;

с юго-востока – земельным участком гаражного кооператива «Славутич» и земельным участком магазина «Интерьер»;

на юго-западе – магистральной улицей районного значения – ул. Жилая;

на северо-западе – земельным участком строящегося автосалона, земельным участком автомойки и земельным участком под планируемый дилерский автоцентр.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой территорию, занятую естественным лесом.

Проектируемый участок 9А мкр. связан с центральной частью города Нефтеюганска и производственными территориями.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		5

Данным проектом планировки предлагается формирование земельных участков в зоне многоэтажной жилой застройки Ж.4. .

### Расчет площадей земельных участков

Расчет площади земельных участков проектируемых жилых зданий приведен согласно постановления Правительства ХМАО-Югры №534-п от 29.12.2014 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», табл.19.

В таблице 19 принят размер земельного участка на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир для расчетной обеспеченности 18 м<sup>2</sup>/чел – 0,52м<sup>2</sup> и 30 м<sup>2</sup>/чел – 0,79м<sup>2</sup>.

Таким образом рассчитываем размер земельного участка на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир при средней обеспеченности 24 м<sup>2</sup>/чел.:

для 16 этажей  $0,78 - 0,51 = 0,27$

$30 - 18 = 12$

$0,27 / 12 = 0,0225$ ;

$30 - 24 = 6$

$5 \times 0,0225 = 0,135$

$0,78 - 0,135 = 0,645$  м<sup>2</sup> земельного участка на 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

**Таблица 1 «Расчет площадей земельных участков»**

№ участка	№ здания	Наименование объекта строительства	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Норматив площади зем. уч, м <sup>2</sup>		Проектная площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
Расчёт площади земельных участков проектируемых жилых домов и иных объектов						
ЗУ5	1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1243,29 м <sup>2</sup>	9600	6192		6195
ЗУ6	2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1243,29 м <sup>2</sup>	9600	6192		6234
ЗУ7	3	Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:	23740			
	3.1	Многоквартирный жилой дом №3	11870	7656	15312	15316

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		6

	<b>3.2</b>	Многоквартирный жилой дом №4	11870	<b>7656</b>		
<b>ЗУ8</b>	<b>4</b>	<b>Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:</b>	23740			
	<b>4.1</b>	Многоквартирный жилой дом №5	11870	<b>7656</b>	15312	15388
	<b>4.2</b>	Многоквартирный жилой дом №6	11870	<b>7656</b>		
<b>ЗУ9</b>	<b>5</b>	Паркинг	-	-		4724
<b>ЗУ10</b>	<b>6</b>	ТП №1 2х2500	-	-		159
<b>ЗУ11</b>	<b>7</b>	РП-ТП №1 2х2500	-	-		204
<b>ЗУ12</b>	<b>8</b>	ТП №1 2х2500	-	-		159

#### Благоустройство и озеленение

Покрытие проездов принято из асфальтобетона.

Оборудование площадок и мест отдыха предусмотрено малыми архитектурными формами.

Покрытия основных пешеходных путей запроектированы из мелкозернистого асфальтобетона, с установкой бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Посадка газона.

Подготовка почвы производится путем внесения торфа толщиной 15-20 см и дальнейшей перекопкой или перепахиванием на глубину не менее 25-30 см.

Торф должен соответствовать следующим нормам стандарта: степень разложения - не менее 20%, зольность - не более 25%, содержание влаги - не более 60%, размер частиц торфа и древесных остатков - не более 20 мм, содержание древесных частиц - не более 10%.

Поверхность подготовленного газона должна быть ровной, без бугров и углублений и по периметру должна быть на 0,5-1,0 см выше борта тротуара, проезда, бордюра и т.д. Почвогрунт не должен иметь засоренности сорняками и мусором.

За 1-2 дня до посева трав в подготовленную почву внести полное минеральное удобрение (азофоска NPK 16:16:16) из расчета 50 г/м<sup>2</sup> и раскислитель (доломитовая мука) – 500г/м<sup>2</sup>. Данные нормы применимы для создания газона толщиной 15 см, при увеличении слоя торфа нормы корректируются соответственно.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись.	Дата		7

Посев производить следующими наборами травосмесей:

- 1) 45% овсяницы красной+ 25% овсяницы луговой + 30% тимopheевки луговой;
- 2) 45% овсяницы красной+ 30% мятлика лугового + 25% овсяницы луговой;
- 3) 50% овсяницы красной + 30% мятлика лугового + 10% овсяницы красной + 10% тимopheевки луговой;
- 4) 30% овсяницы красной + 30% тимopheевки луговой+ 20% овсяницы луговой+ 10% овсяницы тростниковой;

Семена, предназначенные для посева, должны соответствовать требованиям стандарта (ГОСТ 19449–74, ГОСТ 19454-74). Семена перед посевом проверить на энергию прорастания и всхожести. На семена должны быть паспорта и карантинные свидетельства. Семена должны быть районированы и соответствовать местным климатическим условиям.

Посев выполняется ручным способом в тихую погоду, рано утром или вечером. Норма высева семян – 50 г/м<sup>2</sup> (при хранении семян более 1 года, норма высева увеличивается на 100 %). Глубина заделки семян в почву – не более 1,5—3 см. Заделывают семена ручными граблями с последующим прикатыванием легким катком (до 100 кг). После посева и заделки семян производится полив.

Полив производится утром при температуре воздуха не более 20 °С, норма полива 20 литров на м<sup>2</sup>.

Посадка деревьев и кустарников.

Посадку деревьев и кустарников необходимо предусмотреть с учетом прохождения подземных коммуникаций и их охранных зон.

Расстояние посадки деревьев не менее 3-х метров от проезжей части, от края тротуара – 1,5 метра; расстояние посадки кустарника не менее 1,5 метра от проезжей части и 1,0 метра от края тротуара.

Виды посадок:

- аллеи (рядовые) - шаг посадки не менее 3,0 метров;
- групповые (малые группы 3-5 шт., средние 7-15 шт., крупные от 15 шт.) - шаг посадки не менее 5,0 -7,0 метров от группы;
- одиночные (солитеры);
- живые изгороди (высокие – выше 2,0 метров, средние 1,0-2,0 м, низкие (бордюры) до 1,0 метра.): нормы высадки для 2-х рядной – 6 шт. кустов на 1 м. пог., для однорядной не менее 3-х шт. кустов на 1 п.м.

Деревья и кустарники (посадочный материал) должны быть приобретены в специализированном питомнике, иметь сортовое и карантинное свидетельство, соответствовать ГОСТу 24835 –81 и ГОСТу 24909- 81.

Заготовка саженцев на территориях городских лесов запрещена.

Саженцы должны иметь следующие размеры посадочного кома:

- высотой до 1,0 м – ком размером 0,3\*0,3\*0,3 метра,
- от 1,0 до 1,5 м – ком размером 0,5\*0,5\*0,5 метра;
- свыше 1,5 м – ком размером 0,8\*0,8\*0,6 метра.

Допускается использование саженцев с открытой корневой системой.

Ямы для посадки должны быть на 0,3 метра больше кома по диаметру и глубине. Траншеи должны быть глубиной не менее 0,5 метра и шириной не менее 0,6 метра.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		8

Подготовка посадочных мест для высадки деревьев и кустарников производится заранее, за 5-7 дней. Допускается подготовка посадочных мест непосредственно перед посадкой.

Почва, применяемая для засыпки корневой системы, должна подготавливаться в соответствии с агротехническими требованиями, наиболее соответствующими климатическими условиями (торф 60% + песок 40%) и иметь нейтральную кислотность pH 6.5-7.5.

При посадке деревьев и кустарников сохранять на новом месте прежнюю ориентацию по сторонам света (посадочный материал должен быть помечен согласно сторонам света).

Посадочный материал, если он сразу не может быть высажен, должен быть прикопан. Почву в прикопе следует содержать в умеренно влажном состоянии.

Для посадки применять здоровые деревья и кустарники с симметричной кроной, не поврежденным стволиком. Поврежденные корни и ветви растений перед посадкой должны быть срезаны. Срезы ветвей и места повреждений следует зачистить и покрыть садовой замазкой или закрасить.

При посадке саженцев с оголенной корневой системой в посадочные ямы или траншеи, необходимо следить за заполнением грунтом пустот между корнями высаживаемых растений. Высаживаемые растения крепятся на растяжки к кольям, с трех сторон. По мере заполнения ям и траншей грунт в них должен уплотняться от стенок к центру.

Высота установки растений в яму должна обеспечивать положение корневой шейки на линии поверхности земли после осадки грунта.

После посадки внести минеральные удобрения (азофоска NPK 16:16:16) из расчета 110 г на 1 дерево, 65 г на 1 куст.

Высаженные деревья и кустарники должны быть обильно политы водой не менее 20-30 литров на 1 дерево. Осевшую после первого полива землю следует подсыпать на следующий день.

Посадка деревьев и кустарников производится: весенняя – после оттаивания почвы до начала распускания листьев; осенняя - после окончания вегетации дерева (начало листопада) и за две недели до наступления устойчивых морозов.

Виды растений используемых в озеленении:

- ель сибирская, ель сизая, лиственница сибирская, пихта сибирская;
- береза повислая, береза пушистая, рябина сибирская, акация желтая;
- боярышник кроваво – красный, яблоня сибирская, ирга;
- черемуха обыкновенная, черемуха Маака, черемуха вергинская;
- жимолость золотистая, жимолость татарская, калина обыкновенная;
- спирея иволистная, спирея средняя, спирея березолистная, снежноягодник;
- роза морщинистая, шиповник майский, шиповник иглистый;
- рябинник рябинолистный, свидина белая, можжевельник сибирский;
- ива белая, ива ломкая (шаровидная), ива свердловская извилистая;
- сирень обыкновенная, сирень венгерская, чубушник.

Расчет площадок дворового пространства:

Игровые площадки - 2664 чел. \* 0,7 кв.м/чел = 1865 кв.м.

Спортивные площадки - 2684 чел. \* 2 кв.м./чел = 5368 кв.м.

Площадки для отдыха взрослого населения - 2664 чел. \* 0,1 кв.м/чел. = 266 кв.м.

Проектом предусмотрено:

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		9

Игровые площадки - 1895 кв.м  
 Спортивные площадки - 5370 кв.м.  
 Площадки для отдыха взрослого населения - 270 кв.м.  
 Хозяйственная площадка - 150 кв.м.

### **Мероприятия по обеспечению доступа к объектам обслуживания маломобильных групп населения.**

Одной из важных задач проекта является формирование среды жизнедеятельности максимально возможной для интеграции инвалидов во все сферы жизни общества - труд, быт, образование, досуг, проживание, реабилитация, доступность учреждений здравоохранения. Данный проект планировки предусматривает учет потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов должны учитывать потребности инвалидов различных категорий:

- для инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата (ПОДА), в том числе на кресле-коляске или с дополнительными опорами;
- для инвалидов с дефектами зрения (ДЗ), в том числе полностью слепых;
- для инвалидов с дефектами слуха (ДС), в том числе полностью глухих;
- для всех маломобильных групп населения - престарелых, временно нетрудоспособных, пешеходов с детскими колясками и детей дошкольного возраста, а также создаются более комфортные условия для всего остального населения.

Жилой микрорайон и улично-дорожная сеть запроектированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт. В районах нового строительства обеспечивается расположение жилых зданий с квартирами для инвалидов на креслах-колясках в радиусе обслуживания предприятий торговли товарами повседневного спроса и комплексных приемных пунктов предприятий бытового обслуживания не более 300 м. При выполнении проекта планировки учтены условия жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения:

- беспрепятственное и удобное передвижение по участкам к зданиям с учетом требований градостроительных норм – транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к объекту совмещены;
- на территории и подходах к зданиям предусматриваются специальные дорожки с поручнями на перепадах уровней;
- для пешеходных дорожек используется ровное покрытие - плитка тротуарная с швами между плитками не более 0,015 м, не препятствующая передвижению инвалидов на колясках;
- устройство пандусов на подземном переходе через улицы, на входах в здания, установка лифтов и подъемников для инвалидов;
- использование специальной разметки на путях движения и стоянках транспорта для инвалидов;
- наличие доступных санитарно-гигиенических помещений во всех зданиях.

Одним из основных требований является создание пешеходных путей с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Уклоны пешеходных дорожек

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		10

и тротуаров, которые предназначены для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный – 5 %, поперечный – 1 %. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути, с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см. В местах перепада уровней, превышающего 4 см, между горизонтальными участками пешеходных путей или пола в зданиях и сооружениях следует предусматривать устройство пандусов и лестниц.

В местах переходов применение бортовых камней со скошенной верхней гранью или съездов, сужающих ширину проезжей части не допускается. Переходы на крупных и сложных транспортных развязках следует снабжать защитными ограждениями. Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.

Вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, предусматривается не реже чем через 300 м места отдыха со скамейками. Опасные для инвалидов участки и пространства огораживаются бортовым камнем высотой не менее 5 см. При проектировании путей эвакуации инвалидов следует соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

На располагаемых в пределах территории микрорайона открытых стоянках автомобилей, а также около учреждений культурно-бытового обслуживания населения, предприятий торговли и мест приложения труда выделяются места для личных автотранспортных средств инвалидов. Стоянки с местами для автомобилей инвалидов располагаются на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов.

#### 4.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На территории проектируемой части проживает 2664 человека.

При количестве жителей, равном 2664 человека, выдерживаются нормативы обеспеченности объектами соцкультбыта (ДДУ, общеобразовательные школы), объектами рекреационного назначения (дворовыми площадками различного функционального назначения).

При размещении жилых домов учтены направления господствующих ветров, нормативная инсоляция жилых и общественных помещений, противопожарные нормы. Дома имеют широкий корпус, спокойную пластику фасадов с нарастанием динамики в композиционно-значимых местах.

В наружной отделке фасадов используются современные облицовочные материалы.

Защиту подземных помещений от подтопления грунтовыми водами для основной части зданий предлагается решать за счет оптимального выбора отметок. Защита наиболее заглубленных помещений предлагается путем устройства дренажей, а также устройством соответствующей гидроизоляции, ремонт или замена которой технологически возможны в период эксплуатации здания или сооружения. Комбинированная защита помещений от подтопления грунтовыми водами предусматривается для помещений, эксплуатация (назначение) которых не прекращается и в период ремонта или замены систем защиты от подтопления грунтовыми водами.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		11

Основные технико-экономические показатели

Таблица №3

Показатели	Ед. изм.	Количество
Территория проектируемой части 9А мкр.	м <sup>2</sup>	48 379
<b>Жилищный фонд</b>		
Общая площадь квартир на проектируемой территории	м <sup>2</sup>	66860,00
Количество квартир в жилых домах	шт.	1300
<b>Население</b>		
Количество жителей	чел.	2664
<b>Транспортная обеспеченность</b>		
Количество машино/мест в паркингах	шт.	450
Количество машино/мест на открытых парковках	шт.	486
Итого: количество машино/мест на проектируемой части микрорайона	шт.	936
<b>Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах</b>		
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, согласно установленному нормативу «Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», который составляет 70 мест на 1000 жителей. На 2664 жителя необходимо предусмотреть ДДУ на 186 места. Размещение мест предусмотрено в существующих учреждениях, расположенных в непосредственной близости.	мест	860
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно расчета прогнозируемого количества учащихся - 180 учащихся на 1000 жителей. На 2664 жителя необходимо предусмотреть школьных мест на 479 учащихся. Размещение мест предусмотрено в существующих учреждениях, расположенных в непосредственной близости.	мест	1033

#### 4.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Расчет потребности в общеобразовательных учреждениях выполнен из расчета 180 детей на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей на проектируемой части 9А мкр. составит 2664 человека, для которых требуется предусмотреть 479 места в общеобразовательных школах.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания  
9 микрорайона г. Нинфеюганска, согласно внесенным изменениям

Таблица №4

Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Фактическая обеспеченность	Расчетная обеспеченность	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Общеобразовательные учреждения</b>					
Детские сады	70 мест на 100 детей дошкольного возраста	-	186	860*	
Общеобразовательные школы	180 учащихся на 1000 жителей.	-	479	1033*	
<b>Объекты здравоохранения</b>					
Поликлиники, амбулатории, диспансеры	181,5 посещений в смену на 10 тыс. жит.	-	48	48*	
Стационары всех типов	134,7 коек на 10 тыс. жителей	-	37	37*	
Аптеки	1 учреждение на 10 тыс. жителей	-	1	1	
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль	1 на 10 тыс. жителей	-	1	-	
Раздаточные пункты молочных кухонь	0,3 м <sup>2</sup> на 1 ребенка до года	-	1	1*	
Аптечные киоски	10,0 м <sup>2</sup> на 1 тыс. жителей	-	27	27	
<b>Физкультурно - спортивные сооружения</b>					
Спортивные залы общего пользования, м <sup>2</sup> площади пола	120 м <sup>2</sup> на 1 тыс. чел	-	312	312	
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> на 1 тыс. чел		182	182	
Бассейны, м <sup>2</sup> зеркала	50 м <sup>2</sup> зеркала воды	-	130	130*	

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		13

воды	на 1 тыс. жителей				
Предприятия коммунально-бытового обслуживания					
Прачечные самообслуживания	100кг белья в смену на 10 тыс. жителей	-	1	1	
Химчистки	40кг вещей в смену на 10 тыс. жителей	-	1	1	
Бани	5 мест на 1 тыс. жителей	-	13	13*	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. жителей	-	23	23*	
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на 20 тыс. жителей	-	1	1	
Пункты приема вторичного сырья	1 объект на 20 тыс. жителей	-	1	1	
Гостиницы	7 мест на 1 тыс. жителей	-	18	18*	
Общественные уборные	1 прибор на 1 тыс. жителей Итого 1 объект	-	1	1	
Пожарное депо, служба спасения	0,5га на объект	-	1	1	
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи					
Отделения банков	40кв м на 1 тыс. жителей	-	104	104	
Отделения связи	1 объект на 10 тыс. жителей	-	1	1	

\* - недостающие объекты в соответствии с нормативами расположены в границах территории всего микрорайона 9А.

#### 4.6 . ХАРАКТЕРИСТИКА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В основу проектного развития улично-дорожной сети проектируемого микрорайона положены предложения генерального плана города Нефтеюганска. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные принципы:

- дифференциация улиц и дорог по функциональной классификации;
- развитие УДС с обеспечением связности районов города;
- развитие УДС на новые территории городского округа и др.

Организация сети внутриквартальных проездов для обеспечения связности территории.

Присутствует существующее автобусное сообщение осуществляется по ул. Жилая.

Санитарно-гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон подземных и полуподземных гаражей-стоянок: для подземных, полуподземных гаражей-стоянок расположенных на домовых территориях регламентируется только расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до фасадов жилых домов, площадок различного назначения.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		14

Санитарно-гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон открытых автостоянок:

При размещении открытых автостоянок на придомовой территории учитывались нормативные разрывы до фасадов жилых домов:

- при вместимости 10 машино-мест - расстояние 10 м;
- при вместимости от 11- 50 машино-мест – расстояние 15 м.

Вблизи территорий школ, детских дошкольных учреждений размещены гостевые автостоянки для жилых домов, школ, детских дошкольных учреждений, для которых нормативные разрывы не устанавливаются.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Нефтеюганска, №1021-V от 30.04.2015г. Согласно Таблице 2. "Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения", расчетное количество парковочных мест определяется исходя из уровня автомобилизации, но не менее 300. Проектом предусмотрено проживание 2664 чел.  
 $2664 \cdot 350 / 1000 = 932$  м/мест - требуемое количество парковочных мест.  
Проектом предусмотрено:  $486 \text{ м/места} \cdot 450 \text{ м/места} = 936$

#### 4.7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, учтены проектные предложения по прокладке инженерных сетей в ранее выполненных проектах застройки, произведены расчёты на полный объём жилищного строительства и объектов социальной, коммунально-бытовой сферы, разработаны проекты инженерных сетей и сооружений.

В проекте разработаны сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения для удобного и качественного обеспечения проектируемых объектов необходимыми для жизни услугами.

В местах прокладки труб под автомобильными дорогами предусмотреть футляры из стальных электросварных труб диаметром на 200 мм больше диаметра проектируемого трубопровода.

Глубина промерзания грунта принята 2,6 м. Грунты на проектируемой глубине представлены песками различной плотности и супесями.

#### 4.8. РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА В ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ

##### 1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

##### РАСЧЕТ НАГРУЗОК ЭЛЕКТРОПРИЕМНИКОВ МИКРОРАЙОНА

Расчет выполнен согласно действующих законодательных норм и правил проектирования:

- СП 256.1325800.2016 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		15

Основными потребителями электроэнергии проектируемой части микрорайона являются:

Электроприемники зданий и сооружений перспективного строительства: 16 этажные жилые дома, встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, паркинг на 490 мест;

светильники наружного освещения для: автомобильных проездов, открытых автостоянок, пешеходных дорожек, игровых и спортивных площадок, территорий, прилегающих к жилым домам и общественным зданиям.

По надежности электроснабжения потребители электроэнергии проектируемой части микрорайона относятся к I, II и III категориям.

При расчете нагрузок зданий и сооружений не учитывается мощность электроприемников противопожарных устройств и уборочных механизмов (основание: п. 7.1.9 СП 256.1325800.2016).

Для расчета нагрузок использованы данные технико-экономических показателей микрорайона, а также данные, указанные в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.

#### РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ МКР. 9А В Г. НЕФТЕЮГАНСК

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий на вводах жилого дома (квартир и силовых электроприёмников) определяются по формуле:

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 P_c \text{ (см. п. 7.1.10)}$$

$P_c$  – расчетная нагрузка силовых электроприемников.

$P_{кв}$ . - расчетная электрическая нагрузка квартир, приведенная к вводу жилого дома, кВт,

Расчетная электрическая нагрузка квартир.

$$P_{кв} = P_{кв.удп.} \text{ (см. п. 7.1.2)}$$

Удельная расчётная нагрузка по таблице 7.1.  $P_{кв.уд} = 1,19$  кВт/квартира.

Расчетная электрическая нагрузка квартир:

$$P_{кв} = 1,19 \times 1704 = 2027,76 \text{ кВт}$$

Расчетная электрическая нагрузка лифтов.

$$P_{пл} = K_{сл} \sum_{i=1}^{n_{пл}} P_{ni} \text{ (см. п. 7.1.7)}$$

где  $K_{сл} = 0,4$  – коэффициент спроса для лифтовых установок (см. табл. 7.4);

$n_{пл}$  – число лифтовых установок;

$P_{ni}$  – установленная мощность лифтовой установки;

$$P_{пл} = 0,4 \times (9 \times 16 + 6 \times 16) = 96 \text{ кВт.}$$

Сантехническое оборудование.

(вент., сант.)

$$P_{вс} = 19,2 \times 6 = 115,2 \text{ кВт}$$

Противопожарные насосные установки.

$$P_{пну.} = 20 \times 6 = 120 \text{ кВт}$$

Нагрузка жилого мкр. 9А

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		16

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 \times P_{пл} + P_{вс} + P_{пну};$$

$$P_{р.ж.д} = 2027,76 + 0,9 \times 96 + 115,2 + 120 = 2349,36 \text{ кВт}$$

### Расчет электрической нагрузки жилого дома №1:

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий на вводах жилого дома (квартир и силовых электроприёмников) определяются по формуле:

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 P_c \text{ (см. п. 7.1.10)}$$

$P_c$  – расчетная нагрузка силовых электроприемников.

$P_{кв.}$  - расчетная электрическая нагрузка квартир, приведенная к вводу жилого дома, кВт,

Расчетная электрическая нагрузка квартир.

$$P_{кв} = P_{кв.уд} n. \text{ (см. п. 7.1.2)}$$

Удельная расчётная нагрузка по таблице 7.1.  $P_{кв.уд} = 1,34 \text{ кВт/квартира}$ .

Расчетная электрическая нагрузка квартир:

$$P_{кв} = 1,34 \times 237 = \underline{\underline{317,58 \text{ кВт}}}$$

Расчетная электрическая нагрузка лифтов.

$$P_{пл} = K_{сл} \sum_{i=1}^{n_{л}} P_{лi} \text{ (см. п. 7.1.7)}$$

где  $K_{сл} = 0,75$  – коэффициент спроса для лифтовых установок (см. табл. 7.4);

$n_{л}$  – число лифтовых установок;

$P_{лi}$  – установленная мощность лифтовой установки;

$$P_{пл} = 0,75 \times (9 \times 3 + 6 \times 3) = \underline{\underline{33,75 \text{ кВт}}}$$

Сантехническое оборудование.

(вент., сант.)

$$P_{вс} = \underline{\underline{19,2 \text{ кВт}}}$$

Противопожарная насосная установка.

$$P_{пну.} = \underline{\underline{20 \text{ кВт}}}$$

Нагрузка жилой части ЖД №1.

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 \times P_{пл} + P_{вс} + P_{пну};$$

$$P_{р.ж.д} = 317,58 + 0,9 \times 33,75 + 19,2 + 20 = \underline{\underline{387,155 \text{ кВт}}}$$

Расчет электрической нагрузки жилого дома №2 идентичен пункту 1.

### Расчет электрической нагрузки жилого дома 3.1:

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий на вводах жилого дома (квартир и силовых электроприёмников) определяются по формуле:

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 P_c \text{ (см. п. 7.1.10)}$$

$P_c$  – расчетная нагрузка силовых электроприемников.

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		17

$P_{\text{кв.}}$  - расчетная электрическая нагрузка квартир, приведенная к вводу жилого дома, кВт,

Расчетная электрическая нагрузка квартир.

$$P_{\text{кв}} = P_{\text{кв.уд}} \cdot n. \text{ (см. п. 7.1.2)}$$

Удельная расчётная нагрузка по таблице 7.1.  $P_{\text{кв.уд}} = 1,34$  кВт/квартира.

Расчетная электрическая нагрузка квартир:

$$P_{\text{кв}} = 1,34 \times 246 = \underline{\underline{329,64 \text{ кВт}}}$$

Расчетная электрическая нагрузка лифтов.

$$P_{\text{пл}} = K_{\text{сп}} \sum_{i=1}^{n_{\text{л}}} P_{\text{ли}} \text{ (см. п. 7.1.7)}$$

где  $K_{\text{сп}} = 0,8$  – коэффициент спроса для лифтовых установок (см. табл. 7.4);

$n_{\text{л}}$  – число лифтовых установок;

$P_{\text{ли}}$  – установленная мощность лифтовой установки;

$$P_{\text{пл}} = 0,8 \times (9 \times 2 + 6 \times 2) = \underline{\underline{24 \text{ кВт}}}.$$

Сантехническое оборудование.

(вент., сант.)

$$P_{\text{вс}} = \underline{\underline{19,2 \text{ кВт}}}$$

Противопожарная насосная установка.

$$P_{\text{пну.}} = \underline{\underline{20 \text{ кВт}}}$$

Нагрузка жилой части.

$$P_{\text{р.ж.д}} = P_{\text{кв}} + 0,9 \times P_{\text{пл}} + P_{\text{вс}} + P_{\text{пну.}}$$

$$P_{\text{р.ж.д}} = 329,64 + 0,9 \times 24 + 19,2 + 20 = \underline{\underline{390,44 \text{ кВт}}}$$

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		18

### Расчет электрической нагрузки жилого дома №4.1:

Расчетная электрическая нагрузка питающих линий на вводах жилого дома (квартир и силовых электроприёмников) определяется по формуле:

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 P_c \text{ (см. п. 7.1.10)}$$

$P_c$  – расчетная нагрузка силовых электроприемников.

$P_{кв.}$  - расчетная электрическая нагрузка квартир, приведенная к вводу жилого дома, кВт,

Расчетная электрическая нагрузка квартир.

$$P_{кв} = P_{кв.уд} n \text{ (см. п. 7.1.2)}$$

Удельная расчётная нагрузка по таблице 7.1.  $P_{кв.уд} = 1,34$  кВт/квартира.

Расчетная электрическая нагрузка квартир:

$$P_{кв} = 1,34 \times 246 = \underline{\underline{329,64 \text{ кВт}}}$$

Расчетная электрическая нагрузка лифтов.

$$P_{пл} = K_{сл} \sum_{i=1}^{n_l} P_{ni} \text{ (см. п. 7.1.7)}$$

где  $K_{сл} = 0,8$  – коэффициент спроса для лифтовых установок (см. табл. 7.4);

$n_l$  – число лифтовых установок;

$P_{ni}$  – установленная мощность лифтовой установки;

$$P_{пл} = 0,8 \times (9 \times 2 + 6 \times 2) = \underline{\underline{24 \text{ кВт}}}.$$

Сантехническое оборудование.

(вент., сант.)

$$P_{вс} = \underline{\underline{19,2 \text{ кВт}}}$$

Противопожарная насосная установка.

$$P_{пну} = \underline{\underline{20 \text{ кВт}}}$$

Нагрузка жилой части.

$$P_{р.ж.д} = P_{кв} + 0,9 \times P_{пл} + P_{вс} + P_{пну};$$

$$P_{р.ж.д} = 329,64 + 0,9 \times 24 + 19,2 + 20 = \underline{\underline{390,44 \text{ кВт}}}$$

Расчет электрической нагрузки жилого дома №3.2 идентичен пункту 3.1

Расчет электрической нагрузки жилого дома №4.2 идентичен пункту 4.2

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		19

### Расчет электрической нагрузки общественных помещений

Жилой дом №	Площадь общ. Помещений м <sup>2</sup>	Электрическая нагрузка, кВт
1	945	<u>51</u>
2	945	<u>51</u>
3.1	800	<u>43,2</u>
4.1	1050	<u>56,7</u>
4.2	1050	<u>56,7</u>
3.2	800	<u>43,2</u>

Нагрузка общественных помещений будет приходиться на офисы с кондиционированием воздуха. Согласно (СП 256.1325800.2016 т.7.14), укрупненная удельная электрическая нагрузка на офисные помещения  $P_{уд.оф} = 0,054 \text{ кВт/м}^2$ .

#### **Жилой дом №1**

Расчетная мощность общественных помещений:

$$P_{р.оф.} = P_{уд.оф.} \times S_{оф.} = 0,054 \times 945 = \underline{51} \text{ кВт};$$

Где  $P_{уд.оф}$  – удельная мощность офисных помещений кВт/м<sup>2</sup>

$S_{оф.}$  – площадь офисных помещений.

#### **Жилой дом №2**

Расчет выполняется аналогично ЖД№1

#### **Жилой дом №3.1 , 3.2**

Расчетная мощность общественных помещений:

$$P_{р.оф.} = P_{уд.оф.} \times S_{оф.} = 0,054 \times 800 = \underline{43,2} \text{ кВт};$$

Где  $P_{уд.оф}$  – удельная мощность офисных помещений кВт/м<sup>2</sup>

$S_{оф.}$  – площадь офисных помещений.

#### **Жилой дом №4.1 , 4.2**

Расчетная мощность общественных помещений:

$$P_{р.оф.} = P_{уд.оф.} \times S_{оф.} = 0,054 \times 1050 = \underline{56,7} \text{ кВт};$$

Где  $P_{уд.оф}$  – удельная мощность офисных помещений кВт/м<sup>2</sup>

$S_{оф.}$  – площадь офисных помещений.

#### Паркинг на 450 мест (поз. 10)

$P_{паркинг} = 230,0 \text{ кВт}$  (на основании проекта – аналога)

#### РАСЧЕТ СУММАРНОЙ НАГРУЗКИ МИКРОРАЙОНА №9А

Расчетные нагрузки питающих линий (трансформаторных подстанций) при смешанном питании потребителей различного назначения (жилых домов и общественных зданий или помещений)  $P_r$ , кВт определены на основании СП 256.1325800.2016 пункт 7.2.19 с учетом коэффициентов несовпадения максимумов по формуле:

$$P_r = P_{зд.макс.} + K_1 P_{зд.1} + K_2 P_{зд.2} + \dots + K_n P_{зд.n},$$

где  $P_{зд.макс.}$  – максимальная из нагрузок зданий, питаемых линией (трансформаторной подстанцией), кВт;

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
							20
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись.	Дата		

Рзд.1 ... Рзд.п – расчетные нагрузки всех зданий, кроме здания, имеющего наибольшую нагрузку Рзд.макс., питаемых линией (трансформаторной подстанцией), кВт;

K1, K2, Kп – коэффициенты, учитывающие долю электрических нагрузок общественных зданий (помещений) и жилых домов (квартир и силовых электроприемников) в наибольшей расчетной нагрузке Рзд.макс., принимаемые по таблице 7.13 СП 256.1325800.2016.

Нагрузки электроприемников на шинах РУ-0,4 кВ трансформаторных подстанций проектируемой части микрорайона приведены в табличной форме.

Расчет нагрузок, приведенных к шинам 0,4 кВ трансформаторных подстанций микрорайона

№ по ген-плану	Наименование	Расчетная нагрузка кВт	Расчетная нагрузка кВА	Количество и мощность трансформаторов ТП, кВА	Примечание
<b>РП-ТП №1 (поз. 7)</b>					
4.1	Многokвартирный жилой дом, 16 эт., 246 квартир, 2 подъезда	390,44			
4.2	Многokвартирный жилой дом, 16 эт., 246 квартир, 2 подъезда	390,44			
	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения: Расчеты выполнены на основании табл.7.12, 7.13 СП 256.1325800.2016	56,7 56,7			
	Наружное освещение	10,0			
	<b>Итого:</b>	<b>1207,20</b>		<b>РП-ТП №1 - 6/0,4 кВ 2x2500</b>	
<b>ТП №1 (поз.6)</b>					
1	Многokвартирный жилой дом, 16 эт., 158 квартир, 2 подъезда	387,15			
2	Многokвартирный жилой дом, 16 эт., 158 квартир, а подъезда	387,15			
	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения: Расчеты выполнены на основании табл.7.12, 7.13 СП 256.1325800.2016	51 51			
	Наружное освещение	10,0			
	<b>Итого:</b>	<b>886,40</b>		<b>ТП №1 -6/0,4 кВ 2x2500</b>	
<b>ТП №2 (поз. 8)</b>					
3.1	Многokвартирный жилой дом, 16 эт., 246 квартир, 2 подъезда	390,44			

3.2	Многоквартирный жилой дом, 16 эт., 246 квартир, 2 подъезда	390,44			
	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения: Расчеты выполнены на основании табл.7.12, 7.13 СП 256.1325800.2016	43,20 43,20			
5	Открытый паркинг на 450 мест (с учетом коэффициента несовпадения максимума нагрузки K1=0,9). Расчет выполнен на основании табл. 7.13 СП 256.1325800.2016	230,0			
	Наружное освещение	10,0			
	<b>Итого:</b>	<b>1107,28</b>		<b>ТП №2 -6/0,4 кВ 2х2500</b>	

## 2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Дом 1,2

Наименование системы	Потреб- ный напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установл. мощность электро-двигателей , кВт	Приме- чание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожа- ре, л/с		
Жилая часть							
Холодное и горячее водоснабжение (B1+T3)		74,55	7,79	3,21	2x2,5		
Холодное водоснабжение B1		47,93	3,84	1,65			
Горячее водоснабжение T3		26,62	4,57	1,92			273781 ккал/ч
Канализация K1		74,55	7,79	4,81			+1,6 унитаз
Наружное пожаротушение				30			

Дом 3.1, 3.2

	Потреб- ный напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установл. мощность электро- двигателей  , кВт	Приме- чение
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожа- ре, л/с		
Жилая часть							
Холодное и горячее водоснабжение (В1+Т3)	56	79,80	8,19	3,36	2х2,5		

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		22

Холодное водоснабжение В1		51,30	4,03	2,12			
Горячее водоснабжение Т3		28,50	4,81	2,38			287668 ккал/ч
Канализация К1		<b>79,80</b>	<b>8,19</b>	<b>4,96</b>			
Наружное пожаротушение					30		

«Дома 4.1, 4.2»

Наименование системы	Потреб- ный напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установл. мощность электро- двигателей  , кВт	Приме- чение
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожа- ре, л/с		
Жилая часть							
Холодное и горячее водоснабжение (В1+Т3)		112,29	10,62	4,24			
Холодное водоснабжение В1		72,20	5,19	2,16			
Горячее водоснабжение Т3		40,09	6,20	2,51			
Итого							
Холодное и горячее водоснабжение (В1+Т3)	0,65	112,29	10,62	4,24			
Холодное водоснабжение В1		72,20	5,19	2,16			
Горячее водоснабжение Т3		40,09	6,20	2,51			371865 ккал/ч
Бытовая канализация		112,29	10,62	5,84			
Наружное пожаротушение							

### 3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Расчет выполнен в соответствии с ТСН 23-323-2001 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий»:

$$Q = q_h^{req} \cdot A \cdot (t_c - t_n) \cdot n, \text{ккал/ч}$$

где  $q_h^{req}$  - требуемый удельный расход тепловой энергии системой отопления проектируемого здания 53 (90 – для помещений общественного назначения)  $\text{кДж}/(\text{м}^2 \cdot \text{сут} \cdot ^\circ\text{C})$ , определяемый для различных типов жилых и общественных зданий:

а) при подключении их к системам централизованного теплоснабжения согласно таблице 3.5а или 3.5б, б) при подключении здания к системам децентрализованного

						14-06-21-ПП-У.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		23

теплоснабжения – умножением величины, определяемой согласно таблице 3.5а или 3.5б на коэффициент  $\eta$ ;

Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление проектируемого здания  $q_h^{des}$  должен быть меньше или равен требуемому значению  $q_h^{req}$ , и определяется путем выбора теплозащитных свойств ограждающих конструкций здания и типа, эффективности метода регулирования используемой системы отопления до удовлетворения условия:

$$q_h^{req} \geq q_h^{des}$$

$A$  - отапливаемая площадь здания, м<sup>2</sup>;

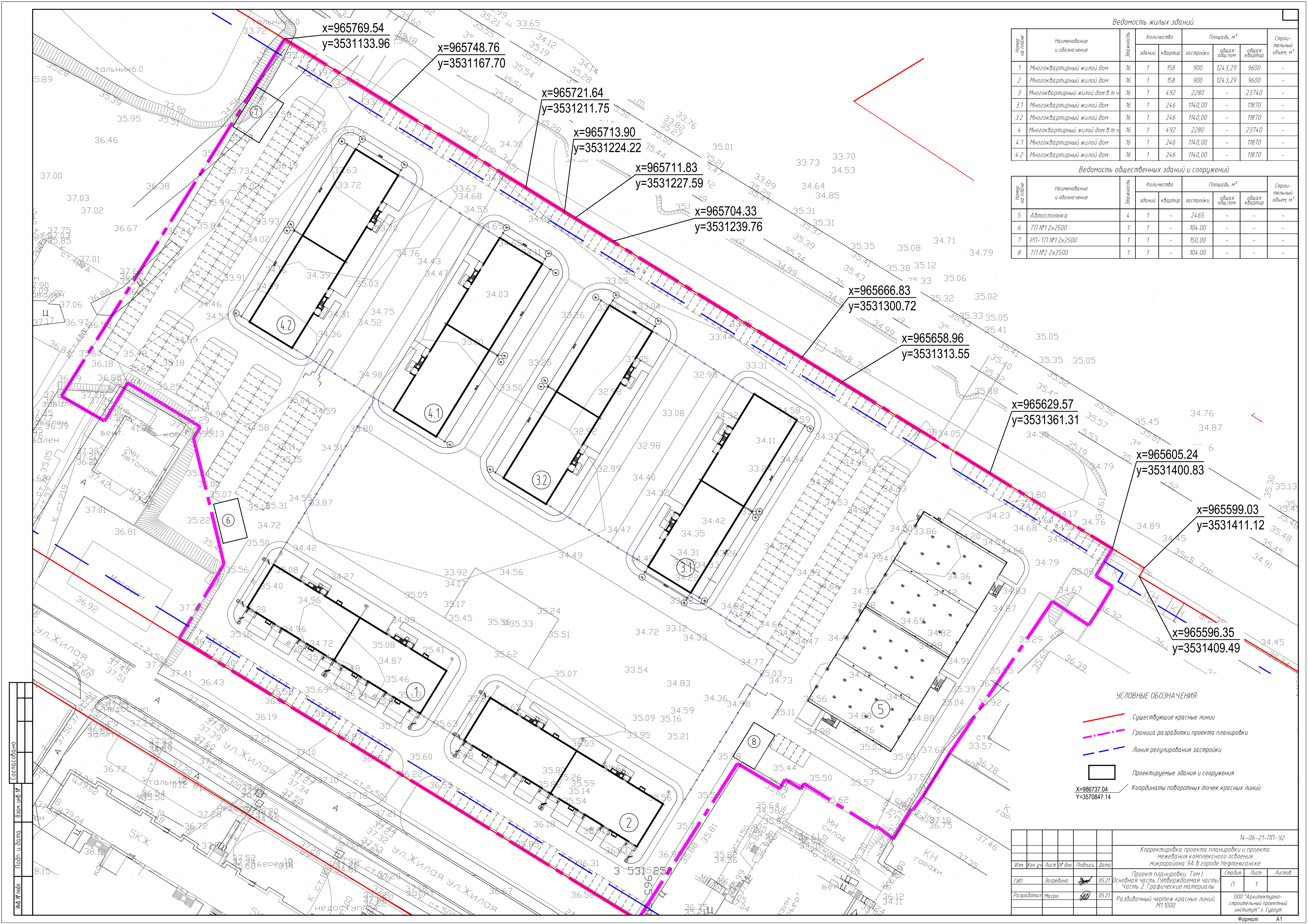
$t_c$  - расчетная температура внутреннего воздуха помещений 21 °С, принимаемая по таблице 3.2 ТСН 23-323-2001 согласно ГОСТ 30494;

$t_i$  - расчетная температура наружного воздуха минус 43 °С, принимаемая по таблице 3.1 ТСН 23-323-2001;

$n$  - этажность здания.

**Таблица тепловых нагрузок**

Наименование	Строительный объем, м3	Qотопл. Гкал/ч	Qвент. Гкал/ч	Qгор.вод Гкал/ч	Qобщая Гкал/ч
Жилой дом 1		0,674	-	0,274	0,95
Жилой дом 2		0,674	-	0,274	0,95
Жилой дом 3.1		0,593	-	0,288	0,88
Жилой дом 4.1		0,888	-	0,372	1,26
Жилой дом 4.2		0,888	-	0,372	1,26
Жилой дом 3.2		0,593	-	0,288	0,88
ИТОГО					6,180



Ведомость жилых зданий								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
2	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
3	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
3.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
3.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
4.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-

Ведомость общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
5	Автостоянка	4	1	-	2465	-	-	-
6	ТП №1 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-
7	РП-ТП №1 2х2500	1	1	-	150,00	-	-	-
8	ТП №2 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница разработки проекта планировки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Координаты поворотных точек красных линий

				14-06-21-ПП-92		
				Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганск		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки, Том I
ГИП		Загредина			05.21	Основная часть (Утверждаемая часть)
Разработал		Магара			05.21	Часть 2. Графические материалы
				Разбивочный чертеж красных линий М1:1000		Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
						Формат
						A1

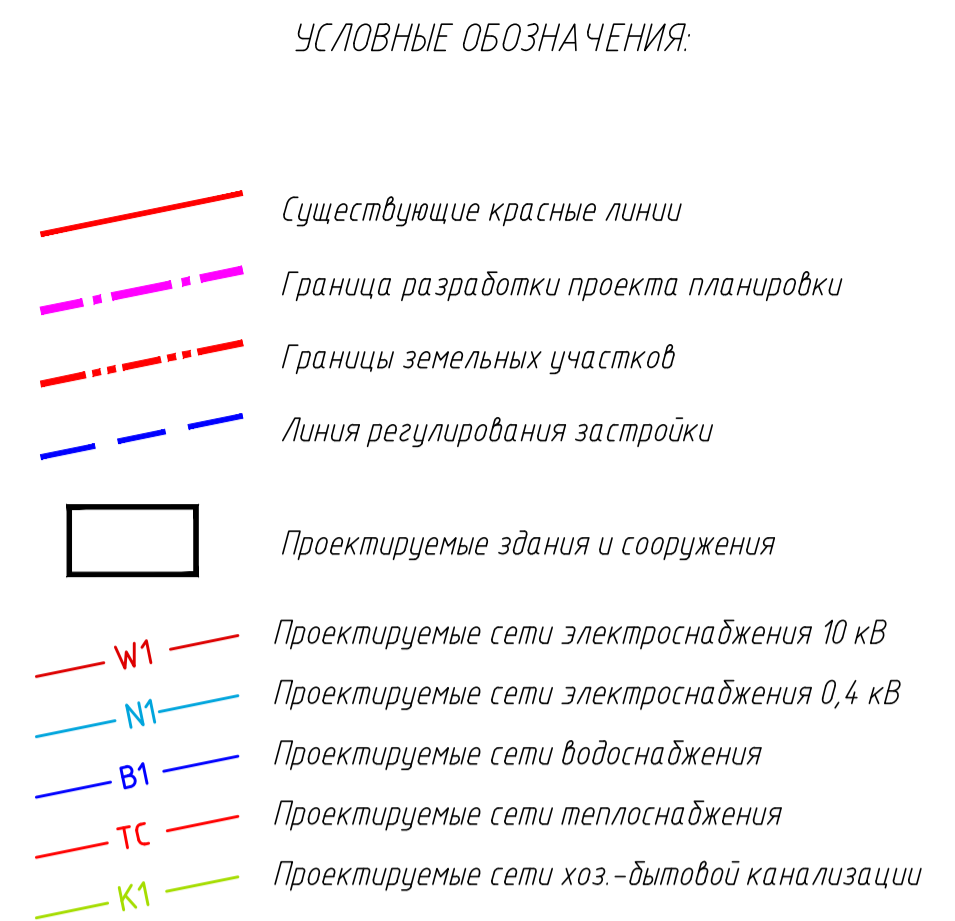


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка строительства
- Проектируемые и существующие здания
- Проезды
- Газон
- Газонная решетка
- Тротуар
- Спортивная площадка (СП)
- Игровая площадка (ИП)

Согласовано	
Подп. и дата	
Взам. инд. №	
Инд. № подл.	

					14-06-21-ПП-92		
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганск		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том 1	Страница
ГИП		Загребина			05.21	Основная часть (Утверждаемая часть)	Лист
Разработал		Магара			05.21	Часть 2. Графические материалы	Листов
					Чертеж архитектурно-планировочной организации земельного участка. М1:1000		
					ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" в. Сургут		
					Формат А1		



						14-06-21-ПТ-92					
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том 1		Станд.	Лист	Листов	
ГИП		Загребина			05.21	Основная часть (Утверждаемая часть, Часть 2. Графические материалы)		П	3		
Разработал		Магго			05.21			Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000		ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут	
										Формат А3	