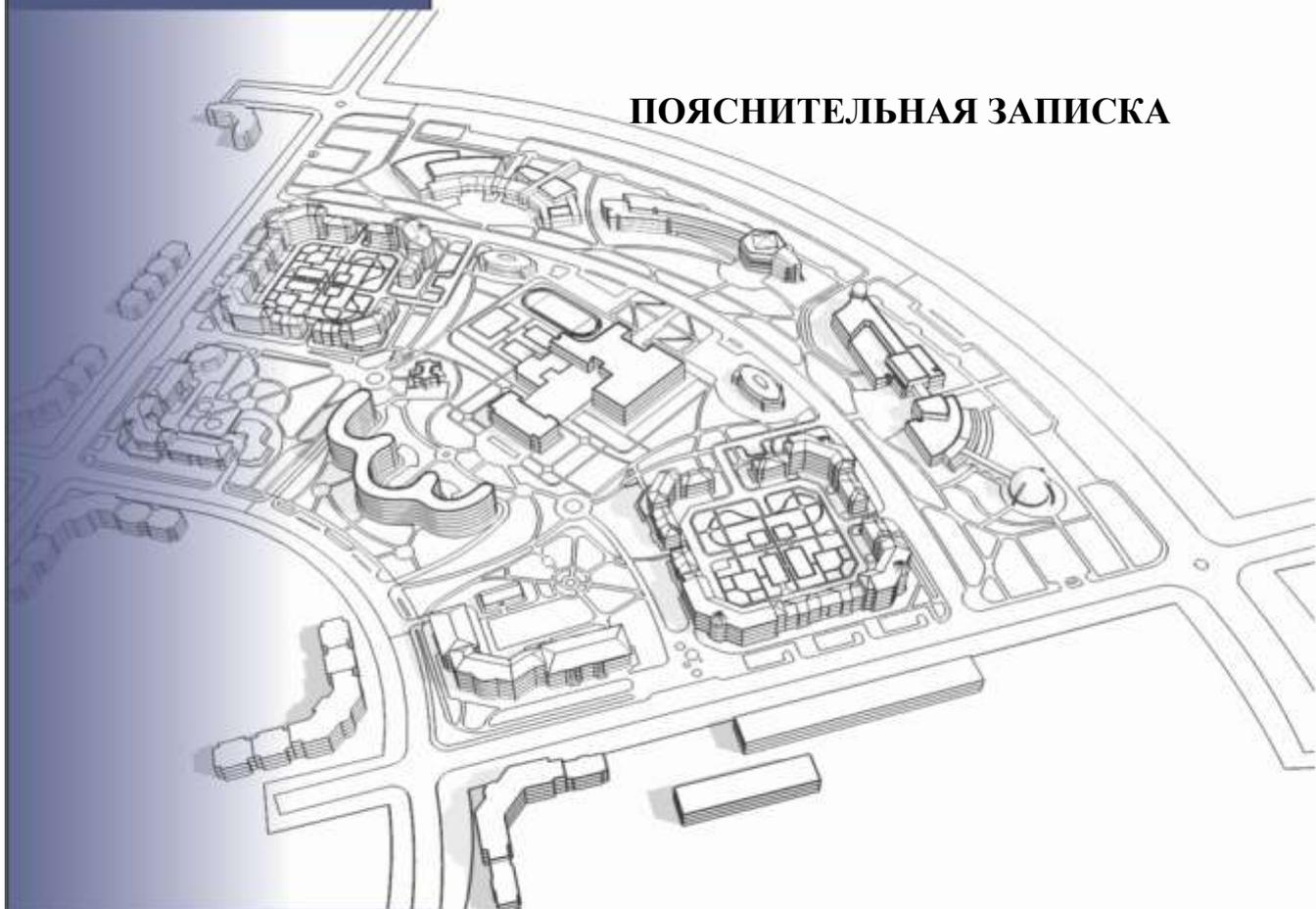


**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ГОРОД ПОКАЧИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
8 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ПОКАЧИ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



**ОМСК 2017**



**GEONIKA**  
ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ

## Оглавление

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b> .....	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА</b> .....	<b>5</b>
<b>1 СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ</b> .....	<b>6</b>
1.1 Климатическая характеристика.....	6
1.2 Инженерно-геологические условия.....	6
<b>2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>8</b>
2.1 Анализ существующего положения.....	8
2.2 Архитектурно планировочные решения.....	8
2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	9
2.4 Обоснование очередности планируемого развития территории.....	10
2.5 Общественно-деловая застройка.....	10
2.6 Жилая застройка.....	10
2.7 Благоустройство и озеленение.....	10
2.8 Правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.....	11
2.9 Жилищная сфера.....	11
2.10 Общественно-деловая сфера.....	12
2.11 Система транспортного обслуживания территории.....	13
2.11.1 Внешний транспорт.....	13
2.11.2 Улично-дорожная сеть.....	13
2.11.3 Объекты транспортного обслуживания.....	14
2.12 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.....	14
2.13 Система инженерно-технического обеспечения территории.....	15
2.13.1 Водоснабжение.....	15
2.13.2 Водоотведение.....	17
2.13.3 Теплоснабжение.....	18
2.13.4 Электроснабжение.....	20
2.13.5 Газоснабжение.....	21
2.13.6 Связь и информатизация.....	21
2.14 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	22
2.14.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	22
2.14.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	23
2.14.3 Мероприятия по санитарной очистке территории.....	23
2.14.4 Мероприятия по благоустройству территории.....	24
2.15 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	24
<b>3 ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b> .....	<b>25</b>
3.1.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	25
3.1.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	27
3.1.3 Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций.....	27
3.1.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	28
<b>4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА</b> .....	<b>30</b>
<b>5 ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>33</b>
5.1 УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.....	33
5.1.1 Чертеж планировки территории.....	33
5.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.....	34
5.2.1 Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа.....	34

---

5.2.2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства .....	35
5.2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети .....	36
5.2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия .....	37
5.2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	38
5.2.6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений .....	39
5.2.7	Разбивочный чертеж красных линий .....	40
5.2.8	Вариант планировочного решения застройки территории .....	41
5.2.9	Чертеж архитектурно-градостроительной концепции .....	42
5.2.10	Схема благоустройства и озеленения территории .....	43

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ листа	Наименование	Кол-во
<b>Утверждаемая часть</b>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	3
1	Чертеж планировки территории М 1:2 000	3
<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Пояснительная записка	3
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа М 1:5 000	3
3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2 000	3
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000	3
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2 000	3
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2 000	3
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2 000	3
8	Разбивочный чертеж красных линий М 1:2 000	3
9	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:2 000	3
10	Чертеж архитектурно-градостроительной концепции М 1:2 000	3
11	Схема благоустройства и озеленения территории М 1:2 000	3

## ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект планировки подготовлен в соответствии с договором подряда № 1 от 02.06.2017 г. на внесение изменений в проект планировки, совмещенного с проектом межевания 8 микрорайона города Покачи Ханты-Мансийского автономного округа-Югры между Администрацией г. Покачи и ООО "Агентство по развитию территорий "Геоника" г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

### Цели работ:

- обеспечение устойчивого развития территории проектирования;
- реализация решений документов территориального планирования на проектируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития.

### Задачи работ:

- определение границ планировочных кварталов в отношении зоны индивидуального жилищного строительства;
- формирование земельных участков на свободных территориях для индивидуальной жилой застройки;
- установление красных линий, ограничивающих территории общего пользования улично-дорожной сети.

## 1 СВЕДЕНИЯ О ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

### 1.1 Климатическая характеристика

Проектируемый микрорайон г. Покачи относится к 1-му климатическому району, подрайону 1Д, – согласно классификации СНиП 23-01-99. Расчетная температура воздуха  $-45^{\circ}$ .

Климат города, находящийся под непосредственным влиянием арктических холодных масс, характеризуется как резко континентальный с суровой продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха составляет  $-3$  градуса по Цельсию. Самый холодный месяц - январь, средняя температура его  $-22,4$  градуса по Цельсию. Абсолютные минимумы приходятся на январь-февраль, составляя  $-52$  -  $-54$  градуса по Цельсию.

Самый теплый месяц июль, средняя температура которого составляет  $+17$  градусов по Цельсию.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает  $+34$  градуса по Цельсию.

Последние заморозки отмечаются 29 мая, первые заморозки отмечаются 14 сентября. Продолжительность безморозного периода - 107 дней.

За год выпадает 615 мм осадков, из них 456 мм выпадает в теплую половину года с апреля по октябрь.

Снежный покров образуется в конце октября – начале ноября. Наибольшая высота снежного покрова за зиму составляет 70 – 75 см. Устойчивый снежный покров разрушается в течение апреля. Возвраты холодов могут задерживать сход снежного покрова. Число дней в году со снежным покровом 204 дня.

Распределение ветра по направлениям в течении года неравномерно.

В холодный период преобладают южные, юго-западные, западные ветры.

В теплый период увеличивается повторяемость северо-западных, западных, северных ветров. В целом за год преобладают ветры южные, юго-западные, западные.

Среднегодовая скорость ветра равняется 2-3 м/сек. Наибольшая скорость ветра приходится на холодный период года, в теплый - скорость ветра уменьшается.

### 1.2 Инженерно-геологические условия

Площадка города Покачи располагается на высоком крутом берегу, в пойме рек Аган и Вать-Еган.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в юго-восточной части Сургутской низменности и приурочена к правобережной нерасчлененной надпойменной террасе реки Вать – Еган. Терраса отделена от поймы уступом высотой 4 – 4,5 метра.

Участок свободен от застройки и почти весь занят сосновым мелколесьем, высота деревьев – до 15 метров при диаметре ствола от 0,05 до 0,25 метра.

Пойменная терраса отчетливо прослеживается по долине реки Вать-Еган, протекающей с севера на юг. Пойма реки отчетливо выражена.

Характерным для пойменного района является распространение сосновых бруснично-зеленомошных лесов. Также присутствует ель, осина, кедр, шиповник, береза, рябина.

Поверхность поймы ежегодно подтапливается паводковыми водами. Продолжительность стояния воды 50-80 дней

Из физико-геологических процессов в данном районе проявляется обрушение правого берега реки Вать-Еган.

Геологическое строение. По материалам геологической изученности территории, геологический разрез представлен мелким песком серого цвета с оттенками от светло-серого до темно-серого и бурого, с ожелезненными конкрециями и изредка растительными остатками. Выше уровня грунтовых вод пески сухие и маловлажные, ниже уровня воды они становятся влажными и насыщенными водой. Происхождение песков озерно-аллювиальное четвертичного возраста.

Уровень грунтовых вод встречается в пределах 0-2,4 метра. Нормативная глубина промерзания грунтов – 2,5 метра.

Гидрологические условия. Территория находится в зоне избыточного увлажнения грунтов, где скорость движения подземных вод весьма замедлена, так как территория находится в области региональной разгрузки их, и в общем балансе грунтовых вод преобладают процессы инфильтрации. Водоносными являются озерно-аллювиальные пески четвертичного возраста. Появление воды на повышенных участках при бурении скважин отмечено на глубине от 1 до 4 метров.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет прямой инфильтрации атмосферных осадков на всей площадке. Общее направление потока отмечается в южном и юго-восточном направлениях в сторону дренирующих водоемов реки Вать-Еган и озерных котловин.

По химическому составу грунтовые воды относятся к хлоридно-гидрокарбонатно-натриевому типу с общей минерализацией до 1 г/литр.

Грунтовые воды обладают среднеагрессивной степенью воздействия на бетон нормальной плотности.

Коррозионная активность грунтов по отношению к свинцовой оболочке кабеля низкая, по отношению к алюминиевой оболочке – средняя.

Гидрография района представлена системой реки Ага с ее правым притоком рекой Вать-Еган. Общая длина реки Вать-Еган составляет 296 км., площадь водосбора 7340 м. кв. Коэффициент извилистости русла 2,4, средний уклон 0,12 %, преобладающая поверхностная скорость течения 0,7 м/сек. Ширина русла в межень, 80 метров, ширина долины 5 км. При средней и высокой воде река судоходна. При уровнях воды 45,0 – 46,0 проводка судов становится затруднительной. Водный режим характеризуется весенне-летним половодьем и паводками в теплое время года. Весенний подъем уровня начинается в конце апреля. Спад весеннего половодья обычно заканчивается во второй половине июля. Продолжительность половодья 50-80 дней. Осенью, в период дождей, уровни воды незначительно повышаются (до 1 метра). Уровни зимней межени являются наименьшими.

## 2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Анализ существующего положения

Основой архитектурно-пространственной композиции города Покачи в целом и его селитебной зоны является система главных планировочных осей города – улиц Комсомольской и Мира, определяющих собой построение композиции города и общегородского центра. К этим улицам, пересекающимся под прямым углом, тяготеет или расположено непосредственно на них все основные объекты культурно-бытового и общественного обслуживания города. Ядро общегородского центра формируется на пересечении главных улиц и представлено: административным зданием территориально-производственного предприятия «Покачевнефтегаз», православным храмом, гостиничным комплексом, домом культуры с киноконцертным залом, центром детского творчества и общественным парком города. Перспектива ул. Комсомольской с юго-запада завершена комплексом мечети, а с северо-запада замыкается проектируемым зданием гостиницы.

Кроме вышеуказанного, планировочную композицию города формируют пешеходные бульвары, проходящие по микрорайонам 1 – 3 по направлению к коммунально-промышленной зоне.

Специфика местных природных условий - сосновый лес, окружающий селитебную зону города и позволивший сформировать на завершении главных планировочных осей крупные комплексы отдыха: по ул. Комсомольской парковая зона в районе мечети и парк летне-зимнего отдыха с лыжной базой, а по ул. Мира - общегородской спортивный комплекс и парк летнего оздоровительного отдыха. При въезде в город на завершении «коридора» санитарно-защитной зоны – ул. Таежная, которая также озеленяется, благоустраивается и используется в рекреационных целях, размещается этнографический музей и парк – музей под открытым небом.

Следует отметить, что до настоящего времени застройка микрорайонов города велась в строгом соответствии с генеральным планом города, проектами детальной планировки, проектами застройки. Это обусловило согласованное развитие всех основных подсистем города: жилья, системы социального и культурно-бытового обслуживания населения, системы озеленения, транспортной и инженерно-коммуникационной инфраструктуры города. Подобная ситуация положительно влияет на процесс формирования города, как единой системы удовлетворяющей весь комплекс требований населения к качеству среды обитания.

Территория проекта планировки расположена в восточной части г. Покачи. Проектируемый участок является частью микрорайона №8, с северо-востока он граничит с улицей Молодежная, на юге и западе – с лесным массивом.

### 2.2 Архитектурно планировочные решения

Площадь проектируемой территории составляет 10,5 га, свободных от застройки. В настоящее время в границах проекта планировки располагается лесной массив.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и экологических ограничений.

На северо-востоке проектируемой территории проходит существующая автомобильная дорога, которая является основной транспортной связью для будущей застройки и задает направление проектируемым улицам.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней индивидуальной жилой застройки. Так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов обслуживания местного значения;
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров;
- размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

### 2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- застройки индивидуальными жилыми домами;
- торгового назначения и общественного питания;
- озелененных территорий общего пользования;
- улично-дорожной сети.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных государственного кадастра недвижимости, границ территориальной зоны ЖИ (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и ОД (зона делового, общественного и коммерческого назначения), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а так же с учетом требований нормативов градостроительного проектирования.

## 2.4 Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения (44 индивидуальных жилых дома) и объекта капитального строительства общественно-делового назначения (1 магазин), проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап. Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения, а также реконструкции вышеперечисленных объектов, не предусматривается.

## 2.5 Общественно-деловая застройка

Общественно-деловая застройка представлена магазином товаров повседневного спроса на 150 кв. м торговой площади. Он расположен на севере проектируемой территории, в пешеходной доступности для всех жителей микрорайона. На участке улицы, перед магазином, проектом предусмотрено устройство автомобильной стоянки.

## 2.6 Жилая застройка

Жилая застройка планируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами (2 этажа). Средний размер земельного участка под жилую застройку составляет 1120 кв. м.

Размещение жилых домов и гаражей индивидуального автомобильного транспорта предусматривается со стороны главной улицы на расстоянии 5 метров от красной линии, надворные постройки допускается располагать только в глубине участка.

Размещение жилых домов выполнено с учетом создания комфортных условий проживания.

## 2.7 Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования до обустройства буферных зон – зеленых насаждений вдоль автодорог.

В северной части проекта планировки предусмотрена общественно-деловая зона со спортивной площадкой, окруженная по периметру газоном и живой изгородью.

Существующий лесной массив, на участках, свободных от застройки, предлагается по возможности сохранить.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

## 2.8 Правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений

Параметры развития территории проекта планировки и перечень объектов федерального, регионального и местного значения разработан с учетом действующих документов территориального планирования и программ социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа и города Покачи:

- Стратегия социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2020 года и на период до 2030 года.
- ГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах».
- МП «Содействие развитию жилищного строительства на 2014-2020 годы на территории города Покачи».
- МП «Развитие образования в городе Покачи на 2014-2016 годы».
- МП «Сохранение и развитие сферы культуры города Покачи на 2014-2016 годы».
- МП «Развитие транспортной системы города Покачи на 2011-2015 годы».
- МП "Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городе Покачи на 2010-2015 годы и на перспективу до 2020 года".
- Генеральный план города Покачи Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (разработчик ООО НПЦ «Сибземресурсы»).
- Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденной Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Постановлением от 24.12.2007 г. № 349-п.

## 2.9 Жилищная сфера

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 10,5 га.

В настоящее время на территории проекта планировки нет действующих жилых домов.

В течение расчетного срока проектом предлагается строительство 44 многоквартирных жилых дома суммарной общей площадью 7,0 тыс. кв.м.

Исходя из среднего размера семьи (5 человек) была определена проектная численность 220 человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории составляет 28 чел./га.

Коэффициент плотности застройки – 0,09.

Коэффициент застройки – 0,06.

Полученное значение общей численности было в дальнейшем использовано в расчетах, в частности в расчете требуемого уровня обеспеченности объектами обслуживания.

## 2.10 Общественно-деловая сфера

В настоящее время в границах проекта планировки объекты социальной сферы не расположены.

Оценка уровня обеспеченности объектами обслуживания устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского АО-Югры от 26.02.2009 г. № 31-нп.

Ниже в таблице приведены результаты проведенной оценки обеспеченности населения социально значимыми объектами.

**Таблица 1 Оценка обеспеченности объектами социальной сферы**

Предприятия и учреждения обслуживания	Мощность проектная сохраняемая	Нормативное значение	Оценка обеспеченности
Учреждения образования			
Детские дошкольные учреждения, место	0	13	-13
Общеобразовательные школы, учащиеся	0	24	-24
Внешкольные учреждения, место	0	2	-2
Учреждения здравоохранения			
Стационары для взрослых и детей для интенсивного и кратковременного пребывания со вспомогательными зданиями и сооружениями, коек	0	2	-2
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену	0	4	-4
Физкультурно-спортивные сооружения			
Территория, га	0	0,1	-0,1
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв.м общей площади	0	15	-15
Спортивные залы общего пользования, кв.м площади пола	0	13	-13
Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв.м зеркала воды	0	4	-4
Учреждения культуры и искусства			
Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, кв.м площади пола	0	11	-11

Предприятия и учреждения обслуживания	Мощность проектная сохраняемая	Нормативное значение	Оценка обеспеченности
Клубы, место	0	18	-18
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
Магазины, кв.м торговой площади	0	22	-22
Предприятия общественного питания, место	0	2	-2
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	0	1	-1

В течение расчетного срока предусмотрено размещение магазина на 150 кв.м торговой площади.

Потребность в объектах, не предложенных к строительству, будет удовлетворена за счет объектов, расположенных в других районах города.

## 2.11 Система транспортного обслуживания территории

### 2.11.1 Внешний транспорт

#### *Существующее положение*

Территория проектирования расположена в юго-западной части г. Покачи. Связь с территорией осуществляется по ул. Молодежная и ул. Тихая.

На территории проекта планировки отсутствуют какие-либо объекты транспортной инфраструктуры. Территория свободна от застройки.

#### *Проектные предложения*

Проектом планировки, в части внешнего транспорта, решений не предусмотрено.

### 2.11.2 Улично-дорожная сеть

#### *Существующее положение*

На сегодняшний день улично-дорожная сеть на территории проекта планировки отсутствует.

#### *Проектные предложения*

В соответствии с требованиями таблицами 8-9 СП 42.13330.2011 "Градостроительство", а также с учетом решений генерального плана города Покачи, улично-дорожная сеть на территории проекта планировки классифицирована по категориям. Назначены следующие категории улично-дорожной сети – улицы и дороги местного значения.

Пешеходные связи на территории проекта планировки предлагается организовать по тротуарам. Параметры тротуаров устанавливаются в соответствии с требованиями таблицы 9 СП 42.13330.2011 "Градостроительство" в зависимости от категории улицы.

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 2).

**Таблица 2 Основные параметры улично-дорожной сети**

№ п/п	Наименование улицы	Категория	Протяженность улицы, км	Размер красных линий, м	Ширина проезжей части, м	Минимальный размер тротуара, м
1.	ул. Молодежная	Магистральные улицы районного значения	0,35	-	7,0	2,25
2.	-	Улицы и дороги местного значения	1,33	25,0	6,0-7,0	1,5

В соответствии с решениями генерального плана г. Покачи маршруты движения общественного транспорта в районе проекта планировки не предусматриваются.

### 2.11.3 Объекты транспортного обслуживания

В связи с тем, что на территории проекта планировки размещается индивидуальная жилая застройка, размещение объектов хранения личного транспорта не предусматривается - хранение осуществляется на территории земельных участков. Для проектируемого объекта торговли проектом предусмотрено размещение наземной стоянки личного транспорта мощностью 13 машиномест.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

### 2.12 Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Территория проекта планировки имеет спокойный и ровный рельеф с отметками от 53,2 до 54,2. Общий уклон территории незначительный в юго - юго-западную сторону.

Для обеспечения отвода дождевых и талых вод с территории проектирования, проектом предлагается организовать частичную подсыпку территории с обеспечением отвода воды в южную и северную части территории и устройство открытую систему ливневой канализации (водоотводные лотки). Очистные сооружения необходимо разместить за границами проектирования.

Общая протяженность водоотводных лотков в границах проектирования составит 2,5 км.

Основные решения в части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки отображены на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки планируемой территории.

## 2.13 Система инженерно-технического обеспечения территории

### 2.13.1 Водоснабжение

#### *Существующее положение*

Система централизованного водоснабжения в границах проекта планировки отсутствует. Вдоль ул. Молодежная проложены подземные сети водоснабжения, общей протяженностью в рассматриваемых границах 0,7 км.

Для обеспечения надёжного и бесперебойного водоснабжения потребителей в границах проекта планировки необходимо выполнить строительство сетей водоснабжения в целях создания условий для подключения к системе централизованного водоснабжения новых объектов.

#### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по строительству и повышению надежности системы водоснабжения жилого микрорайона в границах проекта планировки. Для обеспечения потребителей планировочного микрорайона питьевой водой в необходимом объёме и с нормативным давлением необходимо:

- выполнить строительство кольцевых сетей водоснабжения с подключением к существующему водоводу проложенному вдоль ул. Молодежная. Подключение предусмотрено двумя водоводами диаметрами 159 мм;
- оборудовать приборами учета расхода воды всех водопользователей;
- определить организацию, производящую ремонт и обслуживание приборов учета.

Водопроводная сеть запроектирована кольцевой, с применением стальных трубопроводов диаметрами 159 мм в заводской ППУ-изоляции, общей протяжённостью 1,6 км. Способ прокладки - подземно.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Сети водоснабжения могут прокладываться как самостоятельно, так и совместно с сетями теплоснабжения, преимущественно вдоль дорог. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

В качестве изоляции водопроводных сетей проектом планировки рекомендовано использовать современные теплоизоляционные материалы, что позволит уменьшить глубину заложения трубопроводов и снизить объемы земляных работ.

Протяженность сетей хозяйственно-питьевого водопровода, диаметр и материал трубопроводов необходимо уточнить на стадии подготовки рабочей документации.

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды представлен ниже (Таблица 4).

**Таблица 4 Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды**

№ п/п	Наименование водопотребителей	Норма водопотребления, л/сут*чел	Количество потребляемой воды, м3/сут	
			Qсут.ср	Qсут.макс
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	190	41,8	50,2
2	Расход воды на полив территории	50	11,0	13,2
3	Неучтенные расходы 20%	-	8,4	10,0
Итого				73,4

Примечание:

1. В соответствии с СП 31.13330.2012 - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку зеленых насаждений принято в размере 50 л/сут на 1 жителя. Количество поливок принято 1 в сутки.
2. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности водопотребления  $K_{сут.мах}$ , учитывающем уклад жизни населения, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принятым равным 1.2.
3. При расчете общего водопотребления территории жилого микрорайона, в границах проекта планировки, в связи с отсутствием данных на данной стадии проектирования, учтено примечание из СП 31.13330.2012 - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого микрорайона.

Суточное водопотребление жилого микрорайона в границах проекта планировки составит 73,4 м3/сут.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропускания расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

#### *Противопожарные мероприятия*

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно таблицам 5, 6 СНиП 2.04.02-84\*. При разработке раздела так же учтены ст. 68 123-ФЗ и СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропускания расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты северного исполнения. Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не менее 2 м и не более 2,5 м от края проезжей части,

но не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1. Время тушения одного пожара составляет 3 часа.

Неприкосновенный пожарный запас воды хранится в резервуарах на водопроводной насосной станции.

Расчёт мощности объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Таким образом, для обеспечения потребителей централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить строительство сетей водоснабжения диаметром 159 мм, протяжённостью 1,6 км.

Выполнение на территории проекта планировки вышеперечисленных мероприятий позволит:

- обеспечить водоснабжение вновь вводимых объектов капитального строительства;
- обеспечить территорию проекта планировки требуемым количеством питьевой воды, качество которой соответствует санитарным нормам;
- повысить надежность и эффективность функционирования системы водоснабжения.

### 2.13.2 Водоотведение

#### *Существующее положение*

Система централизованного водоотведения в границах проекта планировки отсутствует. Вдоль ул. Молодежная проложены подземные сети водоотведения, общей протяжённостью в рассматриваемых границах 0,4 км.

Для обеспечения надёжного и бесперебойного водоотведения, в границах проекта планировки необходимо выполнить строительство сетей водоотведения в целях создания условий для подключения к системе централизованного водоотведения новых объектов.

#### *Проектные решения*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки для обеспечения комфортной среды проживания населения предусматривается строительство системы централизованного водоотведения жилого микрорайона в границах проекта планировки.

Самотечные сети водоотведения проложены с учетом рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Для сбора и отвода сточных вод от потребителей в границах проекта планировки предусмотрено строительство самотечных коллекторов диаметрами 200-225 мм, общей протяжённостью 1,0 км, отводящих стоки до существующего самотечного коллектора, проложенного вдоль ул. Молодежная.

Расчет водоотведения представлен ниже (Таблица 3).

**Таблица 3 Расчет объемов сточных вод**

№ п/п	Степень благоустройства жилой застройки	Суммарное водоотведение по виду застройки, м3/сут	Суммарное водоотведение кв., м3/сут
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	190	50,2
Неучтенные расходы (20%):		-	10,0
Итого			60,2

Примечания:

1. Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, согласно СП 31.13330.2012. Свод правил. "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*".

2. Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год) принято в соответствии с Постановлением Главы города Тюмени от 12.12.2005 №96 "Об утверждении нормативов потребления горячего и холодного водоснабжения и водоотведения".

Расчетный объем хозяйственно-бытовых сточных вод жилого микрорайона в границах проекта планировки составляет 60,2 м3/сут.

Диаметр коллекторов необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Таким образом, для обеспечения потребителей централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить строительство самотечных канализационных коллекторов из полипропиленовых трубопроводов диаметром 200-225 мм, протяженностью 1,0 км.

Выполнение на территории проекта планировки вышеперечисленных мероприятий позволит:

- обеспечить возможность подключения к централизованной системе водоотведения вновь вводимых объектов капитального строительства;
- обеспечить комфортность условий проживания за счёт повсеместного внедрения централизованной системы водоотведения;
- обеспечить надежность и эффективность функционирования системы водоотведения.

### 2.13.3 Теплоснабжение

*Существующее положение.*

Система теплоснабжения в границах проекта планировки отсутствует. Вдоль ул. Молодежная проложены подземные, магистральные тепловые сети диаметром 400 мм, распределительные тепловые сети. Общая протяженность сетей теплоснабжения в рассматриваемых границах составляет 0,6 км в двухтрубном исполнении.

Для обеспечения надёжного и бесперебойного централизованного теплоснабжения, в границах проекта планировки необходимо выполнить строительство сетей

теплоснабжения в целях создания условий для подключения к системе централизованного теплоснабжения новых объектов.

#### *Проектные решения.*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012. Свод правил. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*», СП 50.13330.2012. Свод правил. «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 124.13330.2012. Свод правил. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 89.13330.2012. Свод правил. «Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76».

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с СП 131.13330.2012. Свод правил. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 43°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 9,9 °С;
- продолжительность отопительного периода – 257 суток.

Проектом планировки предусмотрена система централизованного теплоснабжения проектных многоквартирных жилых домов, а так же административных и общественных зданий в границах проекта планировки. Для организации централизованного теплоснабжения потребителей предусматривается строительство тепловых сетей точка подключения от действующих тепловых сетей вдоль ул. Молодежная диаметром 426 мм, до потребителей.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Результаты расчёта приведены ниже (Таблица 4 ).

**Таблица 4 Расчетные тепловые нагрузки**

№ п/п	Наименование здания	Этажность	Площадь общая	Теплопотребление, Гкал/час			
				Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
1	Магазин смешанных товаров	2	259	0,016	0,015	0,001	0,032
2	Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками (44 объекта)	2	7040	0,605	0,000	0,092	0,697
ИТОГО				0,621	0,015	0,093	0,729

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд источников тепла, утечек и тепловых потерь в сетях.

Суммарная расчетная тепловая нагрузка жилой застройки составит 0,729 Гкал/час (2487 Гкал/год).

Для транспортировки теплоносителя от точки подключения до потребителей необходимо строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении. Общая протяженность тепловых сетей - 1,34 км, диаметр 89-159 мм. Тепловые сети - из стальных трубопроводов, в тепловой изоляции. Способ прокладки – подземный. Компенсацию температурных удлинений трубопроводов тепловых сетей решить с помощью углов

поворота и компенсаторов. Прокладку новых тепловых сетей выполнить в современной тепловой ППУ-изоляции. Прокладка трубопроводов предусмотрена под газонами, вдоль проезжей части, с соблюдением требований СП 124.13330.2012.

Проектом предусмотрено внедрение энергосберегающих технологий на всех этапах производства, транспортировки и потребления тепла. В качестве энергосберегающих технологий предлагается применение трубопроводов в современной тепловой ППУ изоляции, установка частотно-регулируемых приводов на насосы, применение современных методов и устройств компенсации тепловых удлинений, установка приборов учета тепла.

Таким образом, для обеспечения потребителей централизованной системой теплоснабжения проектом планировки предусмотрено строительство тепловых сетей диаметром 89-159 мм, протяженностью 1,34 км.

Выполнение на территории проекта планировки вышеперечисленных мероприятий позволит:

- обеспечить возможность подключения к централизованной системе теплоснабжения вновь вводимых объектов капитального строительства;
- обеспечить комфортность условий проживания за счёт повсеместного внедрения централизованной системы теплоснабжения;
- обеспечить надежность и эффективность функционирования системы теплоснабжения.

#### 2.13.4 Электроснабжение

В настоящее время в рассматриваемых границах проходит воздушная линия электропередачи (далее - ВЛ) 10(6) кВ, протяженностью 0,4 км и подземная линия электропередачи 0,4 кВ протяженностью 0,2 км.

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, предусматриваются на расчетный срок следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой общественно-деловой и жилой застройки:

- ликвидация существующей ВЛ 10(6) кВ;
- строительство ВЛ 0,4 кВ, общей протяженностью 1,48 км, для подключения проектируемых потребителей.

Подключения проектируемых объектов электроснабжения предусмотрено от действующей трансформаторной подстанции 10(6)/0,4 кВ.

Передача электрической мощности проектируемым потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторной подстанции ТП-10(6)/0,4 кВ по подземным и воздушным распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ. Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

Расчет электрических нагрузок проводился по удельной расчетной электрической нагрузке индивидуальных жилых домов на основании раздела 2 (Изменённая редакция, Изм. 1999) РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» Таблица 2.1.1.<sup>1</sup> (дополнительная). Проектируемые жилые дома предусмотрены с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт.

**Таблица 5 Расчет электрических нагрузок по проектируемым потребителям**

Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь жилая (кв.м.)	Общая площадь нежилая (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
Индивидуальный жилой дом	2	7040				0,9	186,1
Магазины смешанных товаров	2		150		24	0,7	16,8
Неучтенная нагрузка (потери, уличное освещение и пр.)							13
Всего							215,9

Суммарная электрическая нагрузка по территории проекта планировки, без учета промышленных объектов, составит 0,2 МВт.

Таким образом, для обеспечения электроэнергией проектируемых потребителей, проектом планировки предусматривается размещение следующих объектов местного значения:

- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 1,48 км.

### 2.13.5 Газоснабжение

Территория проекта планировки не газифицирована. Развитие системы газоснабжения не предусмотрено.

### 2.13.6 Связь и информатизация

Настоящим проектом предлагается развитие инфраструктуры связи. Развитие отрасли характеризуется высоким уровнем внедрения современных телекоммуникационных технологий, обеспечивающих постоянно возрастающие скорости передачи информации и требуемое качество обслуживания, и сопровождается увеличением объема оказываемых услуг населению. Главная цель развития отрасли связи заключается в наиболее полном удовлетворении потребностей населения в коммуникационных услугах на основе формирования единого информационно-телекоммуникационного пространства города. Создание единого информационного пространства проводится в рамках выполнения «Стратегии развития информационного общества Российской Федерации» утвержденной Президентом Российской Федерации 7 февраля 2008 г., № Пр- 212) уровень доступности для населения базовых услуг в сфере информационных и телекоммуникационных технологий 100 % в любом населенном пункте, независимо от его экономического веса. В рамках проекта планировки, предлагаются строительство сетей связи с оказанием широкого спектра услуг.

Для подключения потребителей проектной жилой застройки предусмотрено строительство кабельной канализации связи, общей протяженностью 1,2 км.

Дальнейшими основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса будут являться:

- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая услуги "Интернета";
- развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания за счет увеличения количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора. Требуемая номерная емкость составит 88 абонентских номера.

Расчет необходимой номерной емкости телефонной связи общего пользования представлен ниже (Таблица 6).

**Таблица 6 Расчет необходимой номерной емкости телефонной связи общего пользования**

Вид застройки	Емкость телефонной сети общего пользования, номеров
Жилая застройка	88
<b>Итого</b>	<b>88</b>

В соответствии проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен следующий перечень объектов местного значения уровня населенного пункта, предусмотренных к размещению:

- кабельная канализация связи – 1,2 км.

## 2.14 Охрана окружающей среды

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

В настоящее время на проектируемую территорию накладывает ограничение следующие зоны (Таблица 7):

**Таблица 7 Зоны с особыми условиями использования территории**

№ п/п	Назначение объекта	Размер СЗЗ
<b>Охранные зоны</b>		
1	Линии электропередачи 0,4 кВ	2. 1
2	Линия связи	2
3	Теплотрасса	3

### 2.14.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц;

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными генеральным планом, являются:

- вывод большегрузного транспорта за пределы рассматриваемой территории;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

#### 2.14.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

#### 2.14.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТБО.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения 132 человека составит около 39,6 тонн в год. Захоронение указанного объема будет осуществляться на полигоне ТБО.

#### 2.14.4 Мероприятия по благоустройству территории

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории жилых кварталов и мест общего пользования;
- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных и жилых зданий);
- озеленение территории общего пользования (пешеходные аллеи, бульвары, скверы).

Основными типами посадок деревьев, кустарников и цветочных культур при устройстве зеленых насаждений являются:

- аллеи и рядовые посадки деревьев;
- группы (куртины);
- живые изгороди;
- одиночные посадки на газоне.

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

#### 2.15 Объекты культурного наследия

На территории проекта планировки объекты культурного наследия не выявлены.

### **3 ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

#### **3.1.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже (Таблица 8).

**Таблица 8 Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования**

<b>№ п/п</b>	<b>Источник ЧС природного характера</b>	<b>Наименование поражающего фактора</b>	<b>Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера</b>
1	Опасные метеорологические явления и процессы		
1.1	Сильный ветер. Ураган. Шквал	Аэродинамический	Ветровой поток.
			Ветровая нагрузка.
			Аэродинамическое давление.
			Вибрация.
1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы.

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация.
1.4	Град	Динамический	Удар.
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды.
1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
			Затопление территории.
1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
		Опасные дымы.	
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

На сегодняшний день территория проектирования свободна от застройки, но на территории города имеется опасность возникновения обледенения дорожного покрытия.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

С целью снижения опасности подтопления территорий застройки (особенно в период сильного снеготаяния, а также в период сильных дождей) проектом предлагается устроить на территории проекта планировки систему ливневой канализации (в виде водоотводных лотков). Это позволит предотвратить застой дождевых и талых вод на территории проекта планировки.

### 3.1.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Согласно данным генерального плана г. Покачи, на территории проектирования отсутствуют какие-либо опасные объекты. Вблизи территории проектирования также не расположены какие-либо объекты, оказывающие негативное воздействие на территорию проектирования.

#### 3.1.2.1 Транспортные аварии

На сегодняшний день в границах проекта планировки отсутствуют транспортные коммуникации. Вблизи северной границы проекта планировки проходит ул. Молодежная - согласно генерального плана, данная улица отнесена к магистральным улицам районного значения.

Проектом планировки предусматривается устройство вдоль проектируемых улиц тротуаров в соответствии с требованиями РНГП Ханты-Мансийского автономного округа.

#### 3.1.2.2 Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

На сегодняшний день через территорию проекта планировки проходит участок ЛЭП 10 кВ. Иные объекты инженерного обеспечения на территории проекта планировки отсутствуют.

Для снижения риска возникновения аварий на запроектированных объектах газо-, водо-, электроснабжения необходимо своевременно проводить ремонт и обслуживание оборудования и инженерных сетей на территории проекта планировки. Более детально вопрос инженерной инфраструктуры рассмотрен в соответствующем разделе данной пояснительной записки.

#### 3.1.2.3 Аварии с выбросом (угрозой выброса) аварийно-опасных химических веществ (АХОВ).

Объекты с аварийно-опасными химическими веществами на территории проекта планировки и вблизи от нее отсутствуют.

### 3.1.3 Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций

В связи с возможностью выезда людей с территории населенного пункта за границу, а также в другие регионы (на отдых, командировки и др.), возможен "ввоз" на территорию населенного пункта экзотических вирусов.

Ежегодно имеется вероятность заболеваемости населения острыми респираторно-вирусными инфекциями в осенне-зимне-весенний периоды и активизации природных очагов инфекций клещевого вирусного энцефалита в весенне-летне-осенний периоды.

Возбудитель клещевого энцефалита – нейротропный вирус клещевого энцефалита.

Во всех природных очагах вирус циркулирует между клещами и дикими животными (главным образом грызунами и птицами), которые являются дополнительным резервуаром. В антропоургических очагах (не приуроченных к определенному ландшафту, а существующих в местностях, сильно измененных деятельностью человека) резервуаром могут служить и домашние животные - козы и коровы. Вирус клещевого энцефалита может передаваться клещами трансвариально – через яйцеклетки их потомству.

Профилактика клещевого энцефалита:

- уничтожение клещей;
- вакцинация населения;
- использование репеллентов и акарицидов.

Болезни сельскохозяйственных животных, в личных хозяйствах граждан города, такие как: туберкулез, бешенство, бруцеллез, туляремия способны вызвать заболевания среди населения города.

Защита сельскохозяйственных животных, продукции животноводства проводится путем вывоза их в безопасную зону, а так же за счет герметизации складских помещений, ферм в объемах, вызывающих необходимость при каждой конкретной аварии (катастрофе).

В целях профилактики природно-очаговых инфекций необходимо проведение мероприятий по следующим направлениям:

*мероприятия предупредительного характера:*

- организация ветеринарного осмотра сельхозживотных;
- создание необходимых запасов медикаментов, биопрепаратов, дезинфицирующих средств;
- профилактическая вакцинация восприимчивого к заболеваниям поголовья сельхозживотных;

*мероприятия ликвидационного характера:*

- огораживание животноводческих ферм, оборудование ветсанпропусков;
- проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации;
- при необходимости установление карантина.

### 3.1.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожар) в основном, возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за не соблюдения правил пожарной безопасности, неисправности электронагревательных приборов, а также в результате использования открытых источников пламени.

В настоящее время локализация и ликвидация пожаров на территории г. Покачи осуществляется противопожарной службой города: ПЧ-96 и ПЧ-50.

ПЧ-96 обеспечивает пожарную безопасность селитебной застройки, ПЧ-50 – промышленной зоны.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

Кроме этого, для ликвидации возможных пожаров на территории проектирования предусмотрено устройство противопожарного водопровода. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения отдельных микрорайонов и кварталов жилой и общественной застройки территории планировочного квартала.

#### 4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Площадь в границах проектируемой территории, в том числе:	га	10,5	10,5
1.2	Зона жилого назначения, в том числе:	га	-	4,9
		% от площади в границах проектируемой территории	-	46,67
1.2.1	застройки индивидуальными жилыми домами	га	-	4,9
		%	-	46,67
1.3	Зона общественно-делового назначения, в том числе:	га	-	0,04
		%	-	0,38
1.3.1	торгового назначения и общественного питания	га	-	0,04
		%	-	0,38
1.4	Зона улично-дорожной сети	га	1,7	5,4
		%	16,19	51,05
1.5	Зона рекреационного назначения, в том числе:	га	-	
		%	-	
1.5.1	озелененных территорий общего пользования	га	-	0,2
		%	-	1,90
1.6	Зона природных территорий, в том числе:	га	8,8	-
		%	83,81	-
1.6.1	природного ландшафта	га	1,1	-
		%	10,48	-
1.6.2	территорий, покрытых лесом и кустарником	га	7,7	-
		%	73,33	-
2	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел	0	220
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га жилой зоны	0	28
3	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади	0	7,0
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	0	32
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади	0	0
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	0	0
3.5	Новое жилищное строительство, в том числе	тыс. кв.м общей площади	0	7,0
4	<b>СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	Объекты торговли	место	-	150
		мест на 1000 чел.	-	682

5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,50	1,68
	в том числе:			
	магистральные улицы районного значения	км	-	0,35
	улицы и дороги местного значения	км	-	1,33
5.2	Наземные стоянки транспорта	машиномест	-	13
5.3	Протяженность сетей поверхностного водоотвода (ливневая канализация)	км	-	2,5
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	куб. м./в сутки	-	73,4
	в том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	-	73,4
	на производственные нужды	куб. м./в сутки	-	-
6.1.2	Протяженность сетей	км	0,7	2,3
6.1.3	Вторичное использование воды	%	-	-
6.2	Канализация			
	- всего	куб. м./в сутки	-	60,2
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м./в сутки	-	60,2
	- производственные сточные воды	куб. м./в сутки	-	-
6.2.2	Протяженность сетей	км	0,4	1,4
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Потребление тепла в том числе на коммунально-бытовые нужды в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	2487
		Гкал/год	-	2487
6.3.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения -всего	Гкал/ч	-	-
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/ч	-	-
	- районные котельные	Гкал/ч	-	-
6.3.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-
6.3.4	Протяженность сетей (двухтрубная)	км	0,6	1,94
6.4	Связь			

6.4.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	100
6.4.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 жителей	-	400
6.5	Электроснабжение			
6.5.1	Потребность в электроэнергии - всего в том числе: - на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	0,1
		млн. кВт. ч./в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	-	0,1
6.5.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	-	2700
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.	-	2700
6.5.3	Протяженность сетей	км	0,6	1,68
6.6	Газоснабжение			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
7	<b>ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК	н/д	н/д
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	н/д	н/д
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

## 5 ПРИЛОЖЕНИЯ

### 5.1 Утверждаемая часть

#### 5.1.1 Чертеж планировки территории





## 5.2.2 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства



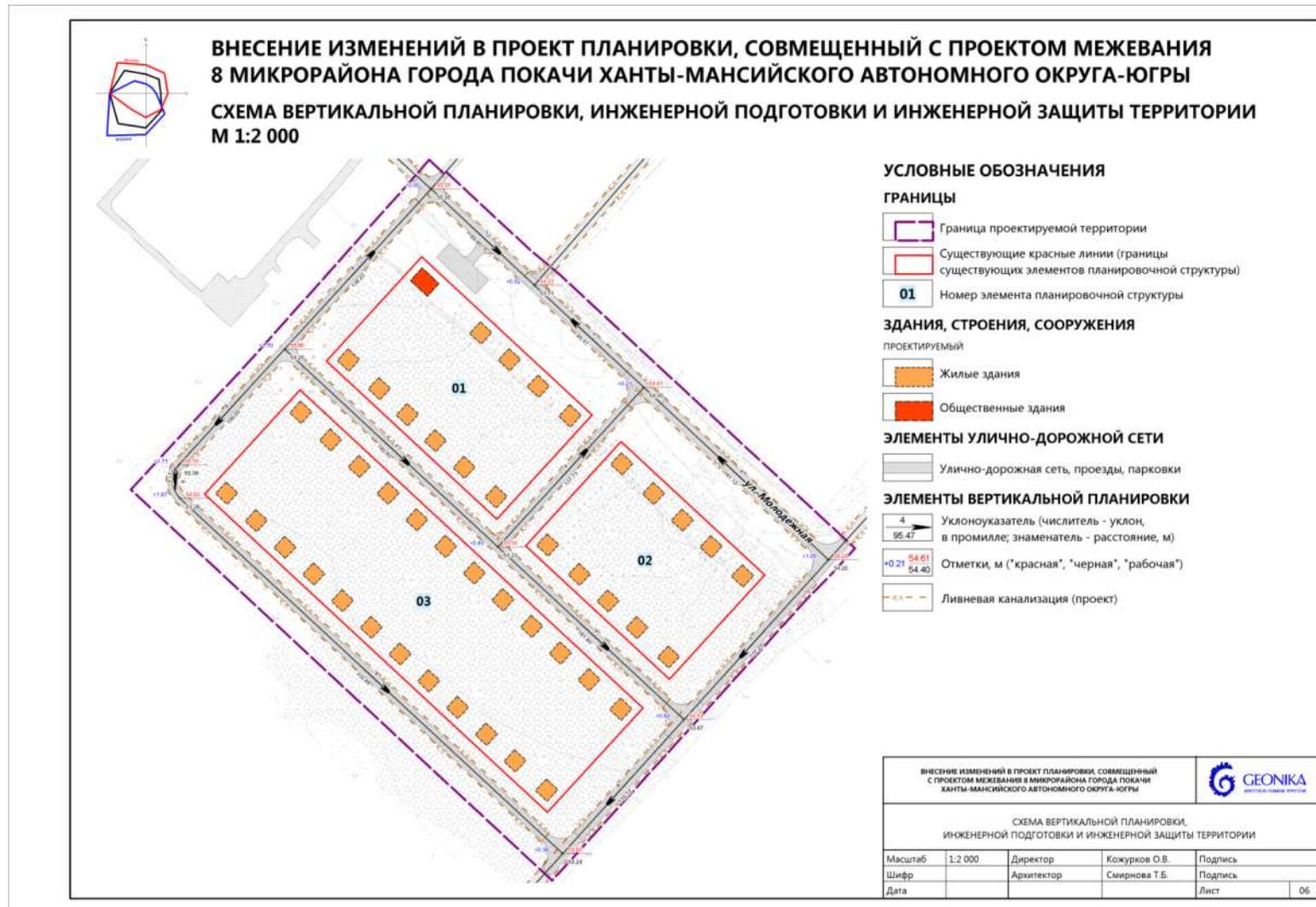
### 5.2.3 Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети



## 5.2.4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия



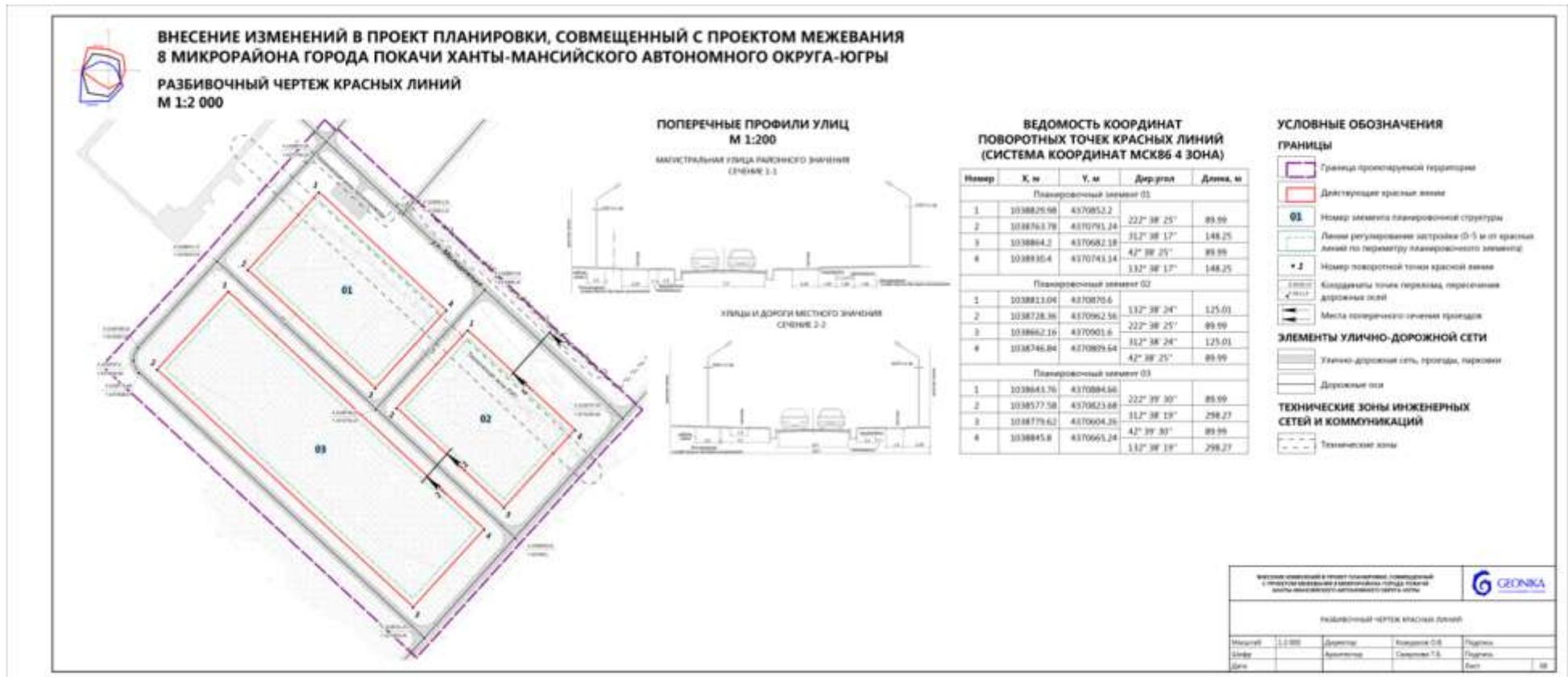
## 5.2.5 Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



## 5.2.6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений



## 5.2.7 Разбивочный чертеж красных линий



## 5.2.8 Вариант планировочного решения застройки территории



## 5.2.9 Чертеж архитектурно-градостроительной концепции



### 5.2.10 Схема благоустройства и озеленения территории

