

ООО «Логика»

**Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории района "Пионерный" в
городе Когалым**

**Том II Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

Изм.	№	Подп.	Дата

ООО «Логика»

**Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории района "Пионерный" в
городе Когалым**

**Том II Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

Генеральный директор

(подпись)

М. П.

Разработал

(подпись)

Тарасюк М.А.

Арзамасова А.П.

Изм.	№	Подп.	Дата

Содержание тома 2

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории района "Пионерный" в городе Когалым»		57	
<u>Графические материалы</u>				
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Когалым	1:10000	1	
3	Вариант планировочного решения застройки территории	1:2000	1	
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000	1	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1	
6	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры	1:2000	1	
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000	1	
8	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	1	
9	Схема очередности планируемого развития территории	1:2000	1	
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	1	

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Инва. № подл.						Содержание тома 2			
Директор	Тарасюк					Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Арзамасова					ООО «Логика»			

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение тома	Наименование документации	Примечание
1	1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории района "Пионерный" в городе Когалым»	
2	2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории района "Пионерный" в городе Когалым»	
3	3	Том 3. Проект межевания территории «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории района "Пионерный" в городе Когалым»	

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.						Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
							ООО «Логика»		
	Директор		Тарасюк						
	Выполнил		Арзамасова						

Содержание

1. Введение
2. Современное и проектное использование территории
 - 2.1. Современное состояние территории
 - 2.2. Жилищный фонд и учреждения обслуживания населения
 - 2.3. Транспортная инфраструктура
 - 2.4. Инженерная инфраструктура
 - 2.5. Инженерная подготовка территории
 - 2.6. Объекты культурного наследия
 - 2.7. Охрана окружающей среды
 - 2.8. Санитарная очистка территории
3. Красные линии
4. Территориальное зонирование территории
5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций
6. Основные показатели проекта планировки
7. Внесение изменений в проект планировки территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1. Введение

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории района "Пионерный" в городе Когалым осуществляется на основании договора, заключенному между ООО "Логика" и ООО "ЛУКОЙЛ - Западная Сибирь", и в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением № 1 к указанному договору. Внесение изменений осуществляется в отношении земельных участков с номерами 86:17:0010201:46, 86:17:0010201:49.

Разработка градостроительной документации осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории планировочного квартала путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

- установления границ земельных участков, для предоставления физическим и юридическим лицам для индивидуального жилищного строительства, а также предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления границ публичных сервитутов.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);

- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

При разработке проекта были учтены:

- Генеральный план города Когалыма;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Когалым;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Решением Думы города Когалыма от 16.09.2015 №572 ГД;

Проект планировки территории соответствует требованиям статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Современное и проектное использование территории

2.1. Современное состояние территории

Проектируемая территория расположена в левобережной части г. Когалыма. Границами территории проекта являются: с северной стороны – ул. Дружбы Народов, с восточной стороны – проспект Нефтяников на участке от ул. Дружбы Народов до ул. Комсомольской, ул. Пионерная на участке от ул. Комсомольской до ул. Широкой, ул. Дорожников на участке от ул. Широкой до ул. Промысловой, ул. Промысловая, ул. Магистральная, проспект Нефтяников на участке от ул. Магистральной до производственной базы, с южной и западной стороны – ул. Береговая.

Площадь территории в указанных границах составляет 184,1 га.

Численность населения составит – 11,1 тыс. человек.

Плотность населения в границах проекта не более 60 чел./га. Средняя жилищная обеспеченность - 23 кв. м на человека.

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения. Настоящим проектом вносится корректировка на ориентировочной площади 51,25 га

Планируемая территория в настоящее время имеет ограничения, характеризующиеся:

- сложившимся кадастровым делением;
- существующими территориальными условиями.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования условий, кадастрового деления территории.

В настоящее время жилой район Пионерный застроен многоквартирными жилыми домами этажностью от 2 до 3 этажей, индивидуальными жилыми домами. Часть жилой застройки ветхая и имеет заключение межведомственной комиссии об аварийности или о признании непригодными для проживания. На территории ведется строительство индивидуальных жилых домов в границах ул. Комсомольская и ул. Широкая. Несмотря на то, что проектируемая территория оснащена большим количеством социально значимых объектов,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

она нуждается в преобразовании и насыщении объектами обслуживания различного значения. В северной части построены спортивно-культурный комплекс и автозаправочная станция, ведется строительство храма, также там расположены два действующих объекта торговли. В центральной части, от ул. Широкой до ул. Олимпийской, расположены: восемь объектов торговли, отделение почтовой связи, МБДОУ Детский сад «Сказка», дом культуры «Сибирь», дом быта с объектом общественного питания, аптека, МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1» с универсальной спортивной площадкой. В южной части расположены: три объекта торговли, два административных здания и гостиница

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение современной жилой застройки;
- размещение и реконструкция объектов обслуживания;
- благоустройство незастроенной территории в северной части проектируемой территории;
- озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, устройство газонов в качестве озеленения улиц);
- организация отвода дождевых и паводковых вод;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения.

Красные линии установлены с учётом ранее выполненной проектной документации, сложившейся застройки, в увязке с фактическим использованием территории и участками, поставленными на кадастровый учет, существующими улицами, проездами, инженерными сетями.

Настоящим проектом внесены изменения в части организации территории рекреационного назначения (озеленения общего пользования) в районе магазина «Метелица» и торгового центра на пересечении улиц Широкая и Нефтяников взамен запроектированной ранее зоны общественно-делового назначения, а также в северной части сформированы зоны спортивного назначения (для размещения спортивных объектов) и предпринимательства, таким образом территория района Пионерный дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона жилого назначения, в том числе:

- 1) малоэтажной жилой застройки;
- 2) индивидуальной жилой застройки.

Зона общественно-делового назначения, в том числе:

- 1) административно-делового назначения;
- 2) социального и коммунально-бытового обслуживания;
- 3) торгового назначения и общественного питания;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- 4) учебно-образовательного назначения;
- 5) культурно-досугового назначения;
- 6) спортивного назначения;
- 7) здравоохранения;
- 8) культового назначения
- 9) предпринимательства.

Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:

- 1) автомобильного транспорта;
- 2) улично-дорожной сети.

2.2 Жилищный фонд и учреждения обслуживания населения

Жилищный фонд

Проектом устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры в соответствии с документами территориального планирования, а также зоны планируемого размещения объектов местного, регионального, федерального значения. В границах проекта планировки расположены зоны малоэтажной и индивидуальной жилой застройки общей площадью 79,6 га, что составляет порядка 43% от всей территории.

Жилищный фонд представлен индивидуальными и многоквартирными жилыми домами, а также общежитием. Общая площадь существующих жилых домов составляет 174,1 тыс. кв. м, площадь жилых помещений – 139,9 тыс. кв. м.

На период разработки проекта планировки на территории строятся 15 индивидуальных жилых домов. Плотность жилой застройки составляет 2,6 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны. Плотность населения на территории жилой застройки – 148 чел./га, а в границах проекта планировки – 53 чел./га. При численности населения проектируемой территории в количестве 9,8 тыс. чел., средняя обеспеченность населения жилищным фондом – 14,3 кв. м жилой площади на человека.

В настоящее время на проектируемой территории в непосредственной близости от жилых домов расположены производственные объекты: в южной части – цех по производству теплосчетчиков и овощехранилище, в центральной части – швейная фабрика.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размещение жилищного фонда в санитарно-защитных зонах (далее СЗЗ) не допускается.

Порядка 9% от общего объема жилищного фонда расположено в границах СЗЗ объектов производственной сферы: овощехранилище, цех по производству теплосчетчиков, швейная фабрика, а также производственная база, расположенная на территории, смежной с районом Пионерным.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Утвержденным ранее проектом предусмотрен вынос из жилой застройки в зону производственного назначения (за границы проекта планировки) швейной фабрики, остальные объекты производственного назначения предложены к сносу.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по улучшению жилищных условий на проектируемой территории:

- упорядочение и структурирование территории сложившейся застройки;
- новое жилищное строительство;
- снос жилищного фонда, являющегося непригодным для проживания.

Настоящим проектом внесены изменения в квартал на пересечении улиц Магистральная, Олимпийская и Нефтяников, объединены планировочные кварталы 09:02:06(1) и 09:02:07(1) для размещения квартала многоквартирной жилой застройки. В границах квартала запроектированы 5 новых многоквартирных жилых дома и 2 дома существующие..

Общий объем проектного жилищного фонда составит порядка 280,4 тыс. кв. м жилой площади. Площадь нового жилищного строительства составит не менее 169,9 тыс. кв. м жилой площади. Проектируемый жилищный фонд будет представлен индивидуальными и многоквартирными жилыми домами. В индивидуальные жилые дома планируется расселение многодетных семей.

Объем проектного жилищного фонда с учетом принятых ранее проектных решений и изменений настоящего проекта в части формирования квартала многоквартирных жилых домов в районе улиц Олимпийская и Нефтяников представлен ниже.

Наименование	Этажность	Количество	Площадь, кв.м			
			Общая		Застройки	
			Здания (ср.)	Всего	Здания (ср.)	Всего
индивидуальная жилая застройка	2	212	176	35856	110	22410
Многоквартирный жилой дом	2/4	85	1470	130463	587	52432

При реализации мероприятий, предусмотренных проектом, расчетная численность населения определена в соответствии со следующими параметрами:

- индивидуальные жилые дома из расчета среднего размера многодетной семьи (5,5 человек);
- многоквартирные жилые дома – 30 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Таким образом, расчетная численность населения в границах проекта планировки составит порядка 11,1 тыс. человек. Плотность населения на территории жилой застройки составит 140 чел./га, в границах проекта планировки - 60 чел./га.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Средняя плотность жилой застройки превысит 3,2 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой застройки. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом – 23 кв. м жилой площади на человека.

В итоге, проектом предусмотрено достижение следующих значений целевых показателей:

– увеличение расчетной численности населения по отношению к существующему показателю на 13%;

– увеличение территории жилой застройки на 19%;

– строительство жилищного фонда в объеме 169,9 тыс. кв. м;

– увеличение средней жилищной обеспеченности населения на 61%;

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

При разработке проекта оценка существующей организации системы обслуживания и размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания была выполнена в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 №534-п (далее РНГП, РНГП ХМАО – Югры).

Образовательные организации

Образовательная система представлена дошкольными, общеобразовательными и профессиональными образовательными организациями, а также организациями дополнительного профессионального образования и образовательными организациями высшего образования.

Дошкольные образовательные организации представлены: МБДОУ Детский сад «Сказка» на 320 мест, загруженность составляет 1175.

На проектируемой территории расположена одна общеобразовательная организация – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1», которая рассчитана на 1150 учащихся, фактическая загруженность – 74%, степень износа – 53%.

Медицинские организации

Медицинские организации представлены аптекой и, отделением профосмотров БУ ХМАО-Югры Когалымской городской больницы

Спортивные сооружения

В период разработки проекта на территории района Пионерный функционирует спортивно-культурный комплекс «Галактика», в составе которого размещены следующие объекты:

– аквапарк;

– океанариум;

– боулинг;

Инов. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- каток;
- кинотеатр;
- основная галерея (торговая зона).

Из плоскостных сооружений функционирует универсальная спортивная площадка на 600 кв. м общей площади.

Также, предусмотрено размещение теннисного центра и регионального центра спортивной подготовки.

– Учреждения культуры и искусства

Сеть учреждений культуры включает в себя библиотеку и дом культуры «Сибирь», рассчитанного на 378 мест.

Организации и учреждения управления

В границах проекта планировки расположено несколько административных зданий.

Отделение связи

Переговорный пункт «Уралсвязьинформ» и отделение почтовой связи.

Предприятия торговли и общественного питания

На территории функционируют магазины торговой площадью 4155 кв. м и объект общественного питания, рассчитанный на 105 мест. Все мощности были определены экспертно.

Предприятия бытового обслуживания

Бытовые услуги населению предоставляет дом быта на 10 рабочих мест (определено экспертно).

Организации жилищно-коммунального хозяйства

В границах проекта планировки функционирует гостиница и планируется строительство Гостиницы Ибис Стайлз Когалым Галактика.

Объекты культового назначения

На территории района Пионерный строится храм.

Утвержденным ранее проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

Утвержденным ранее проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- помещение для физкультурных занятий и тренировок общей площадью 800 кв. м;
- помещение для организации досуга населения на 550 кв. м площади пола;
- объект торговли общей торговой площадью 400 кв. м;
- торговый центр торговой площадью 1500 кв. м;
- предприятие бытового обслуживания на 15 рабочих мест;
- баня на 55 мест;
- отделение банка.
- дошкольная образовательная организация на 250 мест;
- начальная школа на 400 учащихся;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- организации дополнительного образования на 200, 250 и 300 мест;
- общедоступная библиотека (2 объекта);
- физкультурно-спортивный зал на 576 кв. м площади пола;
- спортивная площадка на 2000 кв. м общей площади;
- бассейн на 750 кв. м зеркала воды;

Настоящим проектом предусмотрено размещение: теннисный центр (площадь здания от 5 000 м² до 8 000 м², высота здания от 10 м до 30 м); региональный центр спортивной подготовки (площадь здания от 10 000 м² до 13 000 м², высота здания от 10 м до 30 м); гостиница (площадь здания от 5 000 м² до 8 000 м², высота здания от 10 м до 30 м).

2.3. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Основные показатели существующей улично-дорожной сети в границах проекта представлены ниже.

Основные показатели существующей улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Общая протяженность проездов, в том числе:	м ² / км	63 920 / 11,72
- с капитальным типом покрытия (асфальтобетон)	м ² / км	37 960 / 6,33
- с капитальным типом покрытия (сборный железобетон)	м ² / км	22 230 / 4,74
- с переходным типом покрытия	м ² / км	2 970 / 0,51
- без покрытия	м ² / км	760 / 0,14

На территории района Пионерный функционирует сеть общественного транспорта. Протяженность линий общественного транспорта, обслуживающих территорию, составляет около 6 км (3,3 км в границах проекта планировки), вдоль маршрутов расположены 11 остановок автобуса (4 остановки автобуса в границах проекта планировки).

Проектные решения

Категории улиц и дорог назначены в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 26 РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные;
- улицы и дороги местного значения.

Утвержденным ранее проектом в целях создания удобных, быстрых и безопасных транспортных связей в границах проекта предлагается реконструкция существующих и

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

строительство новых улиц и дорог. Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа.

Ширина пешеходной части тротуара (1,5 – 3,0 м), назначена согласно требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 8).

Параметры поперечного профиля улиц и дорог, назначены согласно требованиям РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (таблица 74) и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 8), в том числе:

- магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – 15,0 м;
- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные – 8,0 м;
- улицы и дороги местного значения – 6,0 м.

Основные показатели реконструируемой и проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта, представлены ниже.

Основные показатели сохраняемой, реконструируемой и проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки

Показатели	Ед. изм.	Кол-во	
		Реконстр.	Проект
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	5,23	10,65
магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,92	-
магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	км	1,43	0,95
улицы и дороги местного значения	км	2,88	9,70

На территории в границах проекта предлагается развитие сети общественного транспорта. Подъезд к району осуществляется общественным транспортом по магистральным дорогам регулируемого движения, магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения, магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным, расположенным за границей проекта. На проектируемой территории движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам районного значения транспортно-пешеходным и магистральным улицам районного значения пешеходно-транспортным. Протяженность линий общественного транспорта, обслуживающих территорию района Пионерный, составляет около 10,5 км (3,3 км в границах проекта).

Настоящем проектом приняты утвержденные ранее решения, за исключением корректировки проезда, (уменьшения) разделяющего планировочные кварталы 09:02:06 и 09:02:07 в связи с образованием общего квартала многоквартирных жилых домов.

Объекты транспортной инфраструктуры.

Существующее положение

В границах проекта планировки расположен действующий комплекс гаражей индивидуального транспорта, мощностью 40 машино-мест. Построена автозаправочная станция на 6 топливораздаточных колонок в северной части проекта планировки.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Другие объекты транспортной инфраструктуры на территории района Пионерный отсутствуют.

Проектные решения

Расчетное количество жителей района Пионерный составит 11,1 тыс. человек. При этом прогнозируемый уровень обеспеченности населения индивидуальными легковыми автомобилями составит порядка 420 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, общее количество легковых автомобилей составит 4662 единиц.

Требования к обеспеченности легкового автотранспорта местами постоянного хранения обозначены в таблице А.1. РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, минимально допустимый уровень обеспеченности населения открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей 90%.

В соответствии с нормативной обеспеченностью населения индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности населения, проживающего в многоквартирных жилых домах без приквартирных участков, минимальная потребность в местах постоянного хранения автотранспорта составит 3667 машино-места.

Для обеспечения населения местами постоянного хранения личного автотранспорта, организации мест временного хранения автотранспорта посетителей общественных учреждений в границах проекта планировки предусматривается:

- ликвидация существующего гаражного кооператива, мощностью 40 машино-мест;
- строительство 244 стоянок транспортных средств (покрытие - асфальтобетон), суммарной мощностью 4192 машино-мест (3 стоянки транспортных средств, суммарной мощностью 88 машино-мест, располагаются за границами проекта планировки).

Для обеспечения населения местами постоянного хранения личного автотранспорта предлагается хранить личный транспорт на стоянках транспортных средств в границах проекта и за границами проекта в многоуровневых гаражных комплексах.

Весь личный транспорт жителей многоквартирных жилых домов с приквартирными участками и индивидуальных жилых домов с приусадебными участками предусматривается хранить на территории приквартирных и приусадебных участков.

В северной части проекта построена автозаправочная станция на 6 топливораздаточных колонок.

2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Существующее положение

На период разработки проекта в границах проектируемой территории действует централизованная система водоснабжения.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Водоснабжение объектов организовано посредством объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Источником водоснабжения являются подземные воды городского водозабора. Объекты водоснабжения на территории района Пионерный отсутствуют.

Качество воды, подаваемой потребителю, соответствует 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 кольцевые, с тупиковыми отводами до потребителей, выполнены из стальных труб диаметрами 32-219 мм, ветхие, преимущественно надземного способа прокладки, совместно с сетями теплоснабжения. Протяженность сетей водоснабжения в границах проектируемой территории составляет 25,2 км.

Для обеспечения потребителей водой питьевого качества, а также повышения надежности и качества работы системы водоснабжения необходимо выполнить:

– прокладку новых участков водопроводной сети подземного способа прокладки с подключением к существующей водопроводной сети, с применением полимерных трубопроводов;

– замену водопроводных сетей, имеющих высокий износ.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. 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».

Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Для проектируемой территории предусматриваются мероприятия по развитию системы водоснабжения в части обеспечения централизованным водоснабжением проектируемых объектов посредством прокладки магистральных и распределительных трубопроводов.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В соответствии с решениями утвержденного генерального плана города Когалыма в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство магистральной водопроводной сети по ул. Пионерная, ул. Комсомольская из полимерных труб диаметром 225 мм, общей протяженностью 1,2 км;

– строительство магистральной водопроводной сети по ул. Дорожников, ул. Широкая (в целях исключения надземного способа прокладки) из полимерных труб диаметром 200 мм, общей протяженностью 1,8 км.

Для обеспечения проектируемой территории централизованной системой водоснабжения необходимо выполнить реконструкцию магистральных сетей водоснабжения, расположенных за границей проектируемой территории по ул. Береговая, ул. Дружбы Народов до магистральной сети на пересечении ул. Дружбы Народов и проспект Шмидта с заменой на полимерные трубы диаметром 280 мм, общей протяженностью 4,1 км.

Проектируемая и реконструируемая распределительная водопроводная сеть – кольцевая, с тупиковыми отводами до потребителей из полимерных труб диаметрами соответственно 63, 110, 160, 200, 225 мм и 110, 160, 200 мм. Протяженность проектируемой распределительной водопроводной сети – 9,56 км. Подключение проектируемой водопроводной сети предусматривается в сохраняемую магистральную водопроводную сеть, проложенную за границей проектируемой территории по ул. Широкая, в реконструируемую сеть, проложенную по ул. Береговая, ул. Широкая.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых магистральных и распределительных водопроводных сетей в границах проектируемой территории составит 12,0 км. Прокладку трубопроводов предлагается выполнить по возможности вдоль улично-дорожной сети. Способ прокладки - подземный. Глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры, согласно СП 31.13330.2012. Проектом рекомендуется в качестве изоляции водопроводных сетей использовать современные теплоизоляционные материалы, что позволит уменьшить глубину заложения водопроводных сетей и снизить объемы земляных работ.

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды проектируемой территории приведен ниже.

Объем водопотребления перспективных объектов (региональный центр спортивной подготовки, теннисный центр и гостиница) необходимо уточнить после принятия решения об их основных показателях строительства.

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды проектируемой территории

Наименование	Единицы измерения	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на единицу измерения среднесуточное (за год), л/сут	Водопотребление, м3/сут	
			Qсут.ср	Qсут.max
Малозэтажные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением	9 819 чел.	180	1767,4	2120,9
Индивидуальные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	1 281 чел.	140	179,3	215,2
Организация дополнительного образования (3 объекта)	200 мест, 250 мест, 300 мест.	40	30,0	36,0
Общедоступная библиотека (2 объекта)	2*5 рабочих	15	0,2	0,2
Баня	495 посетителей	360	178,2	213,8
Магазин (2 объекта)	400 м2, 750 м2	30	1,7	2,1
Торговый центр (2 объекта)	1500 м2	30	2,3	2,7
Банк	100 рабочих	15	1,5	1,8
Поликлиника	250 посещений в смену	10	5,0	6,0
Помещение для физкультурных занятий и тренировок. Бассейн	1482 чел.	100	148,2	177,8
Физкультурно-спортивный зал	416 чел.	100	41,6	49,9
Дошкольная образовательная организация. Начальная школа	250 мест, 400 мест	80	52,0	62,4
Помещение для организации досуга населения	260 чел.	8	2,1	2,5
Предприятие бытового обслуживания	15 рабочих мест	56	0,8	1,0
Храм	10 чел.	15	0,2	0,2
Спортивно-культурный комплекс	-	-	-	742,05
Итого:			2412,7	3637,3
Неучтенные расходы (15%)			361,9	545,7
Водопотребление с учетом неучтенных расходов			2774,6	4182,9

Ориентировочный объем водопотребления рассматриваемой территории составит 4182,9 м3/сут. Показатели водопотребления уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов. В целях уменьшения водопотребления и нагрузки на сети водоснабжения для полива зеленых насаждений рекомендуется использовать техническую воду, доставляемую специализированным автотранспортом.

Противопожарные мероприятия

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18

Противопожарные мероприятия предусмотрены согласно СП 8.13130.2009. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения застройки проектируемой территории.

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

Таким образом, для обеспечения проектируемой территории централизованной системой водоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство распределительных водопроводных сетей из полимерных труб, диаметром 63, 110, 160, 200, 225 мм, общей протяжённостью 12,0 км;
- реконструкция распределительных водопроводных сетей с заменой на полимерные трубы диаметром 110, 160, 200 мм, общей протяжённостью 0,9 км.

Теплоснабжение:

Существующее положение

На период разработки проекта планировки на проектируемой территории действует централизованная система теплоснабжения. Основными источниками тепловой мощности являются три котельные: №5, Арочник, СУ-951. При этом котельные №5 и Арочник расположены за границей проектируемой территории, котельная СУ-951 – на территории проекта планировки. Все котельные находятся в ведении ООО «КонцессКом». Основное топливо котельных - попутный нефтяной газ, в качестве резервного топлива используется нефть. Указанные теплоисточники характеризует существенный износ основного оборудования.

Транспорт и распределение тепловой энергии осуществляется по системе магистральных и распределительных тепловых сетей. В границах проектируемой территории магистральные и распределительные тепловые сети проложены преимущественно надземно, в двухтрубном и четырехтрубном исполнении. Значительная часть тепловых сетей проложена совместно с водопроводом. Существующие здания присоединены к системе централизованного теплоснабжения через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) и центральные тепловые пункты (ЦТП). На проектируемой территории действуют 2 центральных тепловых пункта – ЦТП-1 и ЦТП-2, находящиеся в ведении ООО «КонцессКом». Распределительные сети после ЦТП проложены в трехтрубном и четырехтрубном исполнении – отдельно для покрытия

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									19
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

нагрузок отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ГВС). Температурный график отпуска тепла - 95/70 °С.

Общая протяженность трубопроводов тепловых сетей составляет 23,4 км в двухтрубном исполнении, диаметр 32-530 мм. Значительная часть тепловых сетей, находящаяся на проектируемой территории, имеет высокий уровень износа и нуждается в замене.

Для обеспечения технологической возможности присоединения к системе теплоснабжения новых объектов, повышения надежности и эффективности ее работы, необходимо предусмотреть:

- закрытие ветхих котельных и строительство новых теплоисточников;
- строительство новых и реконструкцию действующих участков тепловых сетей.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 89.13330.2012 «СНиП II-35-76 «Котельные установки», ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по теплозащите зданий».

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 43°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 10,8 °С;
- продолжительность отопительного периода – 257 суток.

В соответствии с утвержденным генеральным планом города Когалыма в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство магистральных тепловых сетей по ул. Широкая, Дорожников, Набережная диаметром 219-530 мм, общей протяженностью 1,5 км;
- реконструкция магистральных тепловых сетей по ул. Набережная диаметром 273 мм, общей протяженностью 0,2 км.

Настоящим проектом предложено развитие в границах проекта планировки преимущественно централизованной системы теплоснабжения, с ликвидацией ветхих котельных №5, СУ-951 и Арочник. Существующие ЦТП предлагается также ликвидировать и присоединить потребителей к планируемой к размещению за границами проекта планировки новой котельной Арочник. Установленная мощность котельной 72 МВт (61,9 Гкал/ч). График отпуска тепловой энергии от новой котельной Арочник – 95/70 °С. Основное топливо – попутный нефтяной газ.

Тепловые сети подлежат реконструкции для совместной подачи тепла на отопление, вентиляцию и ГВС (двухтрубная система теплоснабжения). Присоединение систем

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				20

теплопотребления зданий предусмотрено по зависимой схеме, с устройством индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), оснащенных узлом учета тепловой энергии и средствами автоматического регулирования.

Точки подключения находятся на существующей магистральной тепловой сети диаметром 325 мм по ул. Набережная. Для присоединения объектов проектируемой территории к системе централизованного теплоснабжения необходимо выполнить:

- строительство распределительных (внутриквартальных) тепловых сетей общей протяженностью 5,3 км, диаметром 57-219 мм, в двухтрубном исполнении;

- реконструкцию распределительных (внутриквартальных) тепловых сетей общей протяженностью 0,7 км, диаметром 57-273 мм, в двухтрубном исполнении.

Способ прокладки, тип изоляции и выбор решений по компенсации температурных удлинений трубопроводов определить при разработке проектно-сметной документации. При наличии технической возможности, тепловые сети следует проложить совместно с сетями водопровода.

В соответствии с решениями настоящего проекта предусмотрена ликвидация существующих тепловых сетей общей протяженностью 18,8 км.

Все проектируемые объекты индивидуальной жилой застройки, а также объекты общественно-делового назначения, расположенные удаленно от сетей централизованного теплоснабжения (всего 5 объектов), предлагается обеспечить теплом с применением индивидуальных газовых котлов.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и 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.

Расчет тепловых нагрузок проектируемой территории

№ п/п	Наименование здания	Этажность	Площадь застройки и м2	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
					Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Децентрализованное теплоснабжение								
Сохраняемые объекты								
1	Индивидуальный жилой дом (38 объектов)	1	3637	3172	0,253	0,0000	0,1057	0,358
2	Объект торговли	1	166	132	0,008	0,0071	0,0021	0,018
3	Автозаправочная станция	1	159	127	0,008	0,0072	0,0001	0,016
4	Спортивно-культурный комплекс	3	18260	43824	2,779	3,6104	0,8765	7,266
5	Итого существующие объекты				3,309	3,6247	1,092	8,034
Проектируемые объекты								
1	Индивидуальный жилой дом (210 объектов)	2	22410	35856	2,398	0,0000	0,8605	3,258
2	Учреждение дополнительного	2	451	721	0,048	0,0396	0,0029	0,091

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

№ п/п	Наименование здания	Этажность	Площадь застройки и м2	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
					Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
9	Организация дополнительного образования с библиотекой	2	989	1582	0,106	0,0869	0,0028	0,196
10	Поликлиника	1	1372	1098	0,027	0,0905	0,0412	0,159
11	Помещение для организации досуга населения	2	936	1498	0,100	0,0823	0,0015	0,184
12	Предприятие бытового обслуживания	1	216	173	0,013	0,0095	0,0043	0,026
13	Предприятие бытового обслуживания	2	216	346	0,023	0,0190	0,0087	0,050
14	Торговый центр	3	1157	2777	0,159	0,1499	0,0451	0,354
15	Физкультурно-спортивный зал с помещением дополнительного образования детей	2	892	1427	0,096	0,1176	0,0285	0,242
	Итого проектируемые объекты:				8,637	1,395	3,182	13,213
	Итого новая котельная «Арочник»:				16,142	2,5934	6,6153	25,350
Сохраняемые объекты								
1	Торговый центр	2	1306	2090	0,123	0,1128	0,0340	0,270
2	Храм	1	674	539	0,039	0,0296	0,0045	0,073
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Студенческая, 32	3	1189	2853	0,173	0,0000	0,0951	0,268
	Итого сохраняемые объекты				0,335	0,142	0,134	0,611
Проектируемые объекты								
1	Многоквартирный жилой дом (4 объекта)	4	15890	14304	0,820	0,0000	0,3433	1,163
	Итого проектируемые объекты:				0,820	0,0000	0,3433	1,163
	Итого котельная по ул. Комсомольская				1,155	0,142	0,477	1,774
	Итого централизованное теплоснабжение:				17,297	2,736	7,092	27,124
	ВСЕГО район Пионерный:				23,233	6,5948	9,5226	39,357

Объем теплоснабжения перспективных объектов (региональный центр спортивной подготовки, теннисный центр и гостиница) необходимо уточнить после принятия решения об их основных показателях строительства.

Суммарное теплопотребление объектов составит 39,4 Гкал/ч (141840 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения проектируемой территории централизованной системой теплоснабжения надлежащего качества в границах проектируемой территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Лист
					23

- строительство распределительных тепловых сетей общей протяженностью 5,3 км, диаметром 57-219 мм в двухтрубном исполнении;

- реконструкцию распределительных тепловых сетей общей протяженностью 0,7 км, диаметром 57-273 мм, в двухтрубном исполнении.

Проектом предусмотрено внедрение энергосберегающих технологий на всех этапах производства, транспортировки и потребления тепловой энергии. В качестве энергосберегающих технологий предлагается применение трубопроводов в современной пенополиуретановой изоляции, установка частотно-регулируемых приводов на насосы, установка приборов учета тепловой энергии и средств автоматического регулирования.

Электроснабжение:

Существующее положение

На период разработки проекта планировки на проектируемой территории действует централизованная система электроснабжения.

Электроснабжение потребителей осуществляется от понизительной подстанции (далее – ПС) 35/6 кВ №35 «Поселковая» мощностью 2x10 МВА, расположенной за границами проектируемой территории, по воздушным и подземным (кабельным) линиям электропередачи (далее – ЛЭП) напряжением 6 кВ.

Сети электроснабжения проектируемой территории состоят из коммунальных электрических сетей напряжением 0,4-6 кВ.

От понизительной подстанции по линиям электропередачи напряжением 6 кВ воздушного и подземного (кабелем) исполнения осуществляется передача электрической мощности на 2 центральных распределительных пункта 6 кВ (далее – ЦРП 6 кВ) и 36 трансформаторных подстанций класса напряжения 6/0,4 кВ (далее ТП-6/0,4 кВ), обслуживающих территорию. Мощность трансформаторов на ЦРП и ТП варьируется в пределах от 250 до 1000 кВА.

Система электроснабжения выполнена по магистральной и радиальной схемам. От ТП-6/0,4 кВ электрический ток поступает к потребителям по электрическим сетям напряжением 0,4 кВ воздушного и кабельного исполнения.

Общая протяжённость линий электропередачи 0,4-6 кВ в границах проектируемой территории составляет: ЛЭП - 6 кВ - 14,7 км; ЛЭП - 0,4 кВ - 33,3 км.

На перспективу необходимо провести строительство новых электросетевых объектов, воздушных и кабельных линий электропередачи, а также реконструкцию действующих в целях повышения пропускной способности электрических сетей и создания условий для присоединения новых (дополнительных) электрических нагрузок, с учетом планируемого ввода большого числа новых потребителей электрической энергии и увеличения мощности ранее присоединенных потребителей.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ 7-го издания, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Развитие системы электроснабжения проектируемой территории предусмотрено от действующей ПС 35/6 кВ №35 «Поселковая» мощностью 2х10 МВА, находящейся за границей проектируемой территории.

В соответствии с утвержденным генеральным планом города Когалыма для проектируемого спортивно-культурного комплекса на проектируемой территории построена ПС 35/6 кВ суммарной установленной мощностью двух трансформаторов 20 МВА с двумя ЛЭП 35 кВ от ближайших опор ВЛ 35 кВ фидера «Аэропорт-1» и фидера «Аэропорт-2» до распределительного устройства 35 кВ строящейся ПС 35/6 кВ. Общая протяженность по трассе ЛЭП 35 кВ составит 1,0 км.

На основании программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Когалыма на 2010 – 2020 годы, утвержденной решением Думы города Когалыма от 28.04.2010 №484-ГД», предусматривается реконструкция ОРУ-35 кВ, а также КРУН-6 кВ на ПС 35/6 кВ №35 «Поселковая».

С учетом формирования планировочной структуры и ожидаемого роста присоединяемых нагрузок, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение территории:

– строительство распределительных пунктов со встроенными трансформаторными подстанциями РТП-6/0,4 кВ мощностью 2х1000 кВА каждый – 2 объекта;

– строительство трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ с мощностью трансформаторов от 400 до 1250 кВА – 11 объектов;

– реконструкция трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ №№105,123,130,151 с увеличением мощности силовых трансформаторов до 2х630, 2х1000, 2х400, 2х630 кВА соответственно – 4 объекта;

– строительство и перекладка кабельных и воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ общей протяженностью 0,4 км;

– строительство кабельных и воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ и линий наружного освещения общей протяженностью 32,3 км для подключения новых потребителей, а также для освещения основных улиц и проездов.

Воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 0,4-6 кВ, трансформаторные подстанции, попадающие на территорию проектной застройки или улично-дорожной сети, проектом предлагается ликвидировать.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			Лист
								25

По надёжности электроснабжения потребители электроэнергии индивидуальной жилой застройки проектируемой территории относятся к III категории, за исключением учреждений образования, предприятий торговли и библиотек, соответствии с требованиями СП 31-110-2003.

Данные потребители электрической энергии относятся к потребителям I и II категории и, с учётом требований ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах должны обеспечиваться электроэнергией: потребители I категории - от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания, перерыв электроснабжения которых, при нарушении электроснабжения от одного из источников питания, может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания; потребители II категории - от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания.

В качестве двух независимых, взаимно резервирующих источников питания должны использоваться двухтрансформаторные подстанции, либо две ближайшие однострансформаторные подстанции.

Схема электроснабжения на напряжение 6 кВ – кольцевая, обеспечивающая двухстороннее питание от ПС и ЦРП к каждой ТП, на напряжение 0,4 кВ радиальная. Кабельные линии электропередачи 0,4-6 кВ необходимо выполнить кабелем (подземным исполнением) с изоляцией из сшитого полиэтилена. Воздушные линии электропередачи проводом марки СИП.

Передача электрической мощности потребителям осуществляется непосредственно от трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

Сети наружного освещения запитываются от трансформаторных подстанций, обеспечивающих электроснабжение данных территорий. Сети наружного освещения территории парка, прилегающих к проекту планировки улиц, решаются отдельным проектом и разрабатываются на рабочей стадии проектирования. Марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций и их мощность, тип проводов и сечение определить на стадии рабочего проектирования.

Расчет электрических нагрузок проектируемой территории

Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	Кэф-фициент спроса	Рр на шинах 0,4 кВ ТП, кВт
1	2	3	4	5	6	7
ТП «СКК» сущ. 6х1250 кВА						
Спортивно-культурный комплекс (строящийся)	3	43824	-	-	-	3641,5
Котельная (проект.)		9,63 Гкал/ч				95,3
КНС-1 СКК (проект.)	-	4600 м3/ч				88,0
Итого:						3824,8
2БКТП №1 проект. 2х400 кВА						
Многokвартирный жилой дом (проект.)	4	3690	0,0208		0,9	69,08

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	2	3	4	5	6	7
Храм (сохр.)	1	539		29,11	0,4	11,64
Наружное освещение						8,1
Итого:						88,8
2БКТП №2 проект. 2х630 кВА						
Многоквартирные жилые дома (проект.)	4	10614	0,0208		0,9	198,69
Наружное освещение						25,1
Итого:						275,8
ТП №94 реконстр. 1000 кВА (за границами проектируемой территории)						
АЗС (проект.)	1	127	-	-	-	127,0
Итого:						127,0
ТП №101 сохр. 400 кВА						
Магазин (сохр.)	1	189		28,35	0,8	22,68
Итого:						22,68
РТП проект. 2х1000 кВА (на месте ТП № 103)						
Бассейн. Помещение для физкультурных занятий и тренировок (проект.)	2	4398		237,49	0,8	189,99
Торговый центр (проект.)	3	2777		416,55	0,8	333,24
Предприятие бытового обслуживания (проект.)	1-2	519		28,03	0,6	16,82
КНС-5 поселок (реконстр.)	-	240 м3/ч				72
Наружное освещение						52,3
Итого:						664,35
ТП №104 сохр. 2х630 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	16918	0,0208		0,9	316,70
Магазины (сохр.)	1	761		114,15	0,8	91,32
Переговорный пункт «Уралсвязьинформ» (сохр.)	1	86		4,64	0,6	2,79
Дом культуры «Сибирь». АТС (сохр.)	2	2749		148,45	0,8	118,76
Дом быта. Объект общественного питания (сохр.)	1	322		17,39	0,8	13,91
Наружное освещение						43,4
Итого:						586,88
ТП №105 реконстр. 2х630 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	3624	0,0208		0,9	67,84
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	1312	0,0208		0,9	24,56
Аптека	1	395		21,33	0,7	14,93
Отделение почтовой связи	1	158		8,53	0,6	5,12
Магазины (сохр.)	1-2	962		172,65	0,8	138,12
Наружное освещение						26,8
Итого:						277,37
ТП №110-н проект. 2х630 кВА						
Индивидуальные жилые дома (проект.)	2	12640	0,015		0,9	170,64
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	3482	0,0208		0,9	65,18
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	1, 3	1572	0,0208		0,9	22,35
Административное здание (сохр.)	1	726		39,20	0,6	23,52
Гостиница	1	774		17,54	0,7	12,28
Магазин (сохр.)	2	775		116,25	0,8	93,0
Магазин (проект.)	2	590		88,50	0,8	70,80
Наружное освещение						45,8
Итого:						503,57

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

27

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1	2	3	4	5	6	7
ТП №119-н проект. 2х630 кВА						
Многokвapтиpный жилой дом (сохр.)	3	2853	0,0208		0,9	53,41
Индивидуальные жилые дома (сохр.)	1-2	286	0,015		0,9	3,86
Индивидуальные жилые дома (проект.)	1-2	14432	0,015		0,9	194,83
Организация дополнительного образования с библиотекой (проект.)	2	721		18,03	0,6	10,82
Баня (проект.)	2	735		36,69	0,7	27,78
Наружное освещение						29,1
Итого:						319,8
ТП №123 реконстр. 2х630 кВА						
Организация дополнительного образования с библиотекой (проект.)	2	1582		39,55	0,6	23,73
Наружное освещение						15
Итого:						38,73
ТП №124 сохр. 2х630 кВА						
Многokвapтиpные жилые дома (сохр.)	3	4978	0,0208		0,9	93,19
Многokвapтиpные жилые дома (проект.)	3	8313	0,0208		0,9	155,62
МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1» (сохр.)	3	5252		268,44	0,4	107,37
Магазин (сохр.)	1	366		54,90	0,8	43,92
КНС-1 поселок (реконстр.)	-	240 м3/ч				4,6
Наружное освещение						36,8
Итого:						441,5
ТП №125 сохр.						
Многokвapтиpный жилой дом (проект.)	3	2123	0,0208		0,9	39,74
КНС-2 поселок (проект.)	-	1000 м3/ч				19,7
Наружное освещение						5,9
Итого:						65,34
ТП №130 реконстр. 2х400 кВА						
КНС-7 СМП (реконстр.)	-	8900 м3/ч		-	-	170,6
Итого:						170,6
ТП №137-н проект. 2х630 кВА						
Многokвapтиpные жилые дома (проект.)	3	11048	0,0208		0,9	206,82
Административные здания (сохр.)	1-2	632		34,13	0,6	20,48
Наружное освещение						22,7
Итого:						250,0
ТП №140-н проект. 400 кВА						
Торговый центр (сохр.)	2	2090		313,50	0,8	250,80
Итого:						250,80
ТП №151 реконстр. 2х630 кВА						
Индивидуальные жилые дома (сохр.)	1-2	2563	0,015		0,9	34,60
Индивидуальные жилые дома (проект.)	1-2	8448	0,015		0,9	114,05
Магазин (сохр.)	1	132		19,80	0,8	15,84
Наружное освещение						16,5
Итого:						181,0
ТП №154 сохр. 2х630 кВА						

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

28

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

1	2	3	4	5	6	7
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	4505	0,0208		0,9	84,33
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	8106	0,0208		0,9	151,74
Магазин (сохр.)	1	248		37,20	0,8	29,76
АКБ (Сбербанк) (проект.)	2	992		53,57	0,6	32,14
Наружное освещение						24,1
Итого:						322,08
ТП №155 сохр. 2х630 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	2-3	9493	0,0208		0,9	134,99
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	2972	0,0208		0,9	55,64
Магазин (сохр.)	1	464		69,60	0,8	55,68
Наружное освещение						19,6
Итого:						265,91
ТП №156 проект. 2х400 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	5308	0,0208		0,9	99,37
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	8906	0,0208		0,9	126,64
Физкультурно-спортивный зал с помещением дополнительного образования детей (реконстр.)	2	1427		77,06	0,8	61,65
Магазин (сохр.)	1	48		7,20	0,8	5,76
Наружное освещение						25,6
Итого:						319,02
ТП №157 «Дет. сад» сохр. 2х1000 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	6063	0,0208		0,9	113,50
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	4794	0,0208		0,9	89,74
МБДОУ Детский сад «Сказка» (сохр.)	3	5252		268,44	0,4	107,37
Поликлиника (проект.)	1	1098		59,29	0,7	41,50
КНС-1 поселок (реконстр.)	-	400 м3/ч				120
Наружное освещение						55,5
Итого:						527,61
ТП №158 сохр. 2х630 кВА						
Многоквартирный жилой дом (сохр.)	3	1481	0,0208		0,9	27,72
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	10150	0,0208		0,9	190,01
Наружное освещение						16,5
Итого:						234,23
ТП №159 сохр. 2х630 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	7170	0,0208		0,9	134,22
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	6925	0,0208		0,9	129,64
Наружное освещение						20
Итого:						283,86
ТП №160 сохр. 2х400 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	5545	0,0208		0,9	78,85
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	3535	0,0208		0,9	50,27
Наружное освещение						12,9
Итого:						142,02
ТП №161 проект. 2х630 кВА						

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

29

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

1	2	3	4	5	6	7
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	19546	0,0208		0,9	277,94
Магазин (сохр.)	1	222		33,30	0,8	26,64
Магазин (проект.)	2	1300		195,0	0,8	156,0
Наружное освещение						21,5
Итого:						482,08
РТП №9 проект. 2х1000 кВА						
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	23004	0,0208		0,9	430,63
Индивидуальный жилой дом (проект.)	2	160	0,015		0,9	2,16
Индивидуальные жилые дома (сохр.)	1	538	0,015		0,9	7,26
Магазин (сохр.)	1	73		10,95	0,8	8,76
Наружное освещение						44,9
Итого:						493,71
ТП «Школа» проект. 2х630 кВА						
Начальная школа (проект.)	2	1616		40,40	0,6	24,24
Дошкольная образовательная организация (проект.)	2	1616		40,40	0,6	24,24
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	12197	0,0208		0,9	173,44
Помещение для организации досуга населения (проект.)	2	1498		80,89	0,6	48,54
Наружное освещение						27,0
Итого:						297,46
ТП проект. 2х400 кВА (ул. Новоселов)						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	5373	0,0208		0,9	76,40
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	5624	0,0208		0,9	79,97
Наружное освещение						15,6
Итого:						171,97
ЦРП №13 сохр. 2х400 кВА						
Многоквартирные жилые дома (сохр.)	3	25766	0,0208		0,9	366,39
Многоквартирные жилые дома (проект.)	3	1816	0,0208		0,9	25,82
КНС-10 НГДУ (сохр.)	-	60 м3/ч				18,0
Наружное освещение						41,0
Итого:						451,21
Суммарная нагрузка:						15747,82

Электрическую нагрузку перспективных объектов (региональный центр спортивной подготовки, теннисный центр и гостиница) необходимо уточнить после принятия решения об их основных показателях строительства.

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 15,75 МВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку 17,32 МВт.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой электроснабжения в границах проектируемой территории необходимо выполнить следующие мероприятия:

– строительство распределительных пунктов со встроенными трансформаторными подстанциями РТП 6/0,4 кВ - 2 объекта;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- строительство трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ - 11 объектов;
- реконструкция трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ - 4 объектов;
- строительство воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ – 0,4 км;

строительство воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ (в том числе линий наружного освещения) - 32,3 км.

Газоснабжение:

На период разработки проекта планировки по территории проходит транзитный газопровод среднего давления диаметром 325-159 мм, общей протяженностью 3,7 км, транспортирующий попутный нефтяной газ к коммунально-бытовом потребителям – котельным.

Проектные решения

В соответствии с решениями утвержденного генерального плана города Когалыма в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- установка пунктов редуцирования газа (3 объекта);
- строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-355 мм, общей протяженностью 4,2 км.

Решениями проекта для организации централизованного газоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также подачи газа коммунально-бытовым потребителям (котельным) планируется строительство распределительных газопроводов низкого давления диаметром 110-225 мм, общей протяженностью 6,9 км.

Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» прокладка газопроводов предусматривается подземная, материал газопроводов – полиэтилен.

Использование газа предусматривается для нужд пищевого приготовления, отопления, горячего водоснабжения (далее - ГВС) индивидуальной жилой застройки и отопления, ГВС, вентиляции объектов общественно-делового назначения.

В соответствии с данными о теплотворной способности попутного нефтяного газа, составляющей 10980 ккал/м³ (паспорт №9 от 23.01.15 г. «Осушенный газ УПГ Когалымской КС»), удельное потребление данного газа на нужды пищевого приготовления принимается в объёме 119 м³ на человека в год.

Коэффициент часового максимума расхода газа (без отопления) принят 1800.

Потребление газа определено, исходя из расчетов теплотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение». Расчёт потребления газа проектируемой территорией приведен в таблице ниже.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Расчет потребления газа проектируемой территорией

№ п/п	Наименование потребителей	Этажность	Кол-во проживающих, тыс. чел.	Газопотребление, м3 /ч		Суммарный часовой расход газа, м3 /ч
				Пищеприготовление	отопление и ГВС	
1	Жилая застройка					
1.1	Индивидуальные жилые дома, 38 объектов	1	115	7,6	35,0	42,6
1.2	Индивидуальные жилые дома, 211 объектов	2	1160	76,7	318,3	395,0
2	Общественно-деловая застройка					
2.1	Учреждение дополнительного образования с библиотекой	2	-		8,8	8,8
2.2	Баня	2	-		56,5	56,5
2.3	Торговый центр	2	-		26,6	26,6
2.4	Автозаправочная станция	1			1,5	1,5
2.5	Объект торговли	1			1,7	1,7
2.6	Спортивно-культурный комплекс	3			709,7	709,7
3	Коммунально-бытовые потребители (котельные)					
3.1	Новая котельная Арочник				2476,2	2476,2
3.2	котельная по ул. Комсомольская				173,3	173,3
	Итого			84,3	3891,9	3891,9

Объем газоснабжения перспективных объектов (региональный центр спортивной подготовки, теннисный центр и гостиница) необходимо уточнить после принятия решения об их основных показателях строительства. Суммарное газопотребление проектируемой территории составит 3891,9 м3/ч (14,0 млн. м3/год).

Таким образом, для развития централизованной системы газоснабжения в границах проектируемой территории предусмотрено строительство распределительных газопроводов низкого давления общей протяженностью 15,2 км.

Водоотведение (канализация)

Существующее положение

На период разработки проекта в границах проектируемой территории действуют централизованная и децентрализованная системы водоотведения.

Централизованной системой водоотведения обеспечена большая часть объектов жилой и общественно-деловой застройки. С южной части проектируемой территории сточные воды отводятся посредством самотечных коллекторов в канализационные насосные станции (далее КНС): КНС-4 поселок, КНС-3 поселок, с центральной части – в КНС-3 поселок, КНС-2 поселок, с северной части - в КНС-1 поселок, с юго-восточной части – в КНС-5 поселок, КНС-6 НГДУ, КНС-10 НГДУ. Далее стоки транспортируются по напорным коллекторам на КНС-7 СМП, затем на городские канализационные очистные сооружения (далее КОС).

В границах проектируемой территории самотечные и напорные коллекторы выполнены в основном из стальных и чугунных труб диаметрами 150-500 мм, общей протяженностью 28,2 км.

Децентрализованной системой водоотведения обеспечены объекты жилой и общественно-деловой застройки, расположенной в южной и северной частях территории. Отвод стоков

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

осуществляется в выгребы с последующим вывозом специализированным автотранспортом на городские КОС.

Для повышения комфортности проживания населения, а также для улучшения экологической обстановки требуется обеспечить территорию централизованной и децентрализованной системой водоотведения посредством строительства новых и реконструкции действующих сетей и объектов водоотведения.

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».

Для проектируемой территории предусматриваются мероприятия по обеспечению централизованным водоотведением проектируемых и сохраняемых объектов посредством прокладки новых трубопроводов, а также строительства новых КНС.

Для проектируемой территории индивидуальной жилой застройки между ул. Комсомольская и ул. Широкая предусматривается децентрализованное водоотведение в септики с последующем вывозом сточных вод специализированным автотранспортом на КОС города Когалыма.

В соответствии с утвержденным в генеральном плане города Когалыма в границах проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция КНС-1 поселок, КНС-3 поселок, КНС-5 поселок с заменой и установкой нового оборудования;
- строительство новых КНС-2 поселок и КНС-4 поселок мощностью 1000 м³/сут каждая;
- строительство новых КНС-7 СМП и КНС-1 СКК мощностью соответственно 8900 м³/сут и 4600 м³/сут;
- строительство магистральных сетей водоотведения по ул. Береговая, ул. Дорожников, ул. Пионерная из полимерных труб диаметром 160, 200, 350, 400, 500 мм, общей протяженностью 6,1 км;
- реконструкция магистральных сетей водоотведения по ул. Широкая с заменой на полимерные трубы диаметром 250, 500 мм, общей протяженностью 1,6 км.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод на проектируемой территории обеспечивается проектируемыми, реконструируемыми, сохраняемыми самотечными и напорными коллекторами на проектируемые и реконструируемые КНС, сохраняемую КНС-10 НГДУ.

Для обеспечения проектируемой территории централизованным водоотведением необходимо реконструировать объекты и магистральные сети водоотведения, расположенные за границей проектируемой территории, а именно: КНС-УНИР, КНС-3 Восточная промзона, КНС-6 город; напорный и безнапорный коллектора, проложенные по ул. Центральная, ул.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	33	

Озёрная, пр-т Нефтяников до магистральной сети на пересечении ул. Градостроителей и ул. Сургутское шоссе с заменой на полимерные трубы и увеличением диаметра до 400, 450, 900, 1000 мм, общей протяженностью 16,1 км.

Внутриквартальная проектируемая самотечная канализационная сеть из полимерных труб диаметром 160, 200, 250, 315, 355, 400, 550 мм, общей протяженностью 7,2 км. Внутриквартальная реконструируемая самотечная сеть из полимерных труб диаметром 160, 200 мм, общей протяженностью 3,4 км. Способ прокладки - подземный. Подключение проектируемой и реконструируемой канализационной сети к централизованной системе водоотведения предусмотрено в сохраняемую магистральную сеть, проложенную по ул. Нефтяников, а также в сохраняемую и реконструируемую сеть по ул. Широкая.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых магистральных и внутриквартальных канализационных сетей в границах проектируемой территории составит 7,8 км.

Расчёт водоотведения проектируемой территории

Наименование	Единицы измерения	Удельное водоотведение на единицу измерения среднесуточное (за год), л/сут	Водоотведение, м3/сут	
			Qсут.ср	Qсут. max
Малозэтажные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением	9 819 чел.	180	1767,4	2120,9
Индивидуальные жилые дома с водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	1 281 чел.	140	179,3	215,2
Организация дополнительного образования (3 объекта)	200 мест, 250 мест, 300 мест	40	30,0	36,0
Общедоступная библиотека (2 объекта)	2*5 рабочих	15	0,2	0,2
Баня	495 посетителей	360	178,2	213,8
Магазин (2 объекта)	400 м2, 750 м2	30	1,7	2,1
Торговый центр	1500 м2	30	2,6	2,7
Банк	100 рабочих	15	1,5	1,8
Поликлиника	250 посещений в смену	10	5,0	6,0
Помещение для физкультурных занятий и тренировок. Бассейн	1482 чел.	100	148,2	177,8
Физкультурно-спортивный зал	416 чел.	100	41,6	49,9
Дошкольная образовательная организация. Начальная школа	250 мест, 400 мест	80	52,0	62,4
Помещение для организации досуга населения	260 чел.	8	2,1	2,5
Предприятие бытового обслуживания	15 рабочих мест	56	0,8	0,1
Храм	10 чел.	15	0,2	0,2
Спортивно-культурный комплекс	-	-	-	436,47
Универсальный спортивный	-	-	-	872,9

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

34

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Наименование	Единицы измерения	Удельное водоотведение на единицу измерения среднесуточное (за год), л/сут	Водоотведение, м3/сут	
			Qсут.ср	Qсут. max
КОМПЛЕКС				
Итого			2412,7	3331,8
Неучтенные расходы (15%)			361,9	499,8
Водопотребление с учетом неучтенных расходов			2774,6	3831,57

Ориентировочный объем водоотведения проектируемой территории составит 3831,57 м3/сут. Показатели водоотведения уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Таким образом, для обеспечения проектируемой территории централизованной системой водоотведения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство внутриквартальных сетей водоотведения из полимерных труб диаметром 160, 200, 250, 315, 355, 400, 550 мм, общей протяженностью 7,2 км;
- реконструкция внутриквартальных сетей водоотведения с заменой на полимерные трубы диаметром 160, 200 мм, общей протяженностью 3,4 км.

2.5. Инженерная подготовка территории

Проектом для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод выполнена вертикальная планировка территории по существующим и проектируемым улицам и дорогам. Для сбора и отвода воды с территории вдоль улиц, предполагается устройство закрытой и открытой ливневой канализации с последующим сбросом через очистные сооружения в водоемы.

Очистка ливневых стоков, собираемых с территории спортивного комплекса, предусматривается на локальном очистном сооружении с последующим сбросом очищенной дождевой воды в проточный водоем. Выбор схемы очистки поверхностного стока определяется его количественной и качественной характеристиками и осуществляется на основании оценки технической возможности реализации того или иного варианта и сравнения технико-экономических показателей разрабатываемых вариантов.

Территории свободные от застройки в границах проекта планировки в основном заболочены, перед строительством, при необходимости, нужно предусмотреть выторфовку территории с последующей отсыпкой территории песком. Объем выторфовки и уточненные объемы отсыпки территории уточняются на стадии рабочего проектирования при проведении геологических изысканий.

Основные показатели по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории:

- общая длина закрытой ливневой канализации - 10160 м (4200 м в границах проекта планировки);
- общая длина открытой ливневой канализации - 22920 м (22330 м в границах проекта планировки);
- количество и общая протяженность водопропускных труб в границах проекта планировки - 192 шт. / 2620 м;

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Лист
						35

- количество очистных сооружений поверхностного стока - 2 шт. (одно очистное сооружение располагается в границах проекта).

2.6. Объекты культурного наследия

Объектов культурного наследия на территории проектирования нет.

2.7. Охрана окружающей среды

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования территории

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Санитарно-защитные зоны		
1	Автозаправочная станция	100
2	Очистные сооружения (Очистные сооружения ливневой канализации)	50
3	Канализационные насосные станции	20
Охранные зоны		
4	Понижительная подстанция 35 кВ	15
5	Трансформаторные подстанции	10
6	Линии электропередачи 6 кВ	10, 5
7	Тепловые сети	5
8	Газопроводы	4
9	Линии электропередачи 0,4 кВ	2
1	Линии электропередачи 0,4; 6; 35 кВ подземные	1
1	Водоснабжение	5
1	Водоотведение	3, 5
Объекты, расположенные за пределами проектируемой территории, но накладывающие ограничения на использование данной территории		
Санитарно-защитные зоны		
1	Завод стекло-пластмассовых труб	100
1	КГ МУП «Когалымская городская типография»	100
1	Станции технического обслуживания	100
1	Производственная база	100, 50
Санитарные разрывы		
1	Железная дорога	100
1	Гаражи индивидуального транспорта	25
Водоохранные зоны		
1	река Ингу-Ягун	200
Прибрежные защитные полосы		
2	река Ингу-Ягун	50

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

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- создание, благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

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

- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования;

- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Система зеленых насаждений проекта планировки складывается из:

- озелененных территорий общего пользования площадью 65,5 га;

- озелененных территорий ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, пришкольных участков, детских садов);

- озелененных территорий специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, территорий вдоль дорог).

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках. Дополнительные озелененные позволяет создать вертикальное озеленение - декорирование вертикальных плоскостей вьющимися, лазающими, ниспадающими растениями.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.8. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня. Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора. При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта населения.

Расчет образования отходов приведен на основании расчетной численности населения в границах территории индивидуальной жилой застройки в границах улиц Широкая, Береговая, Комсомольская, проспект Нефтяников. В границах данной территории на перспективу предусмотрено размещение 182 индивидуальных жилых дома и сохранение существующего 3-этажного многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Студенческая, д. 32, проектная численность будет составлять 698 человек.

Объем образования отходов в индивидуальной жилой застройке

Виды отходов	Расчетная единица	Норма накопления в год	Кол-во	Расчетный объем накопления, кг/год	Расчетный объем накопления, тонн/м ³ в год
Твердые бытовые отходы	На 1 человека	394 кг (1,5 м ³)	698 чел.	275012	275,012/1100
Мусор от уборки дорог, улиц	На 1 м ² площади	1 кг	129144 кв. м	129144	129,144/161,43
ИТОГО					404,156/1261,43

Суточный объем накопления мусора на территории района Пионерный составит 1.1 тонн или 3,46 м³.

Проектом принята частота вывоза отходов 1 раз в трое суток. Для сбора 3-х суточного объема накапливаемого мусора необходимое количество контейнеров для проектируемой застройки составит 9 штук при условии объема применяемого контейнера 1,1 м³. Проектом предусматривается устройство в границах проекта 6 контейнерных площадок (по 2 контейнера на площадке, согласно нормативу допускается размещать не более 5 контейнеров на одной площадке). Проектное решение удовлетворяет действующим нормативам.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Красные линии

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования в соответствии с утвержденным ранее проектом. Утвержденным проектом были внесены изменения в части планировочных кварталов 09:02:06 и 09:02:07.

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

Красные линии установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Красная линия установлена согласно расположению улично-дорожной сети. Линии регулирования застройки установлены с учетом отступа от красной линии 5 метров.

Ведомость характерных точек красных линий

Элемент планировочной структуры 09:01:01

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628804.77	1096731.95	70° 25' 46"	518,44
2	3629293.26	1096905.61	79° 18' 53"	212,52
3	3629502.09	1096945.02	119° 8' 58"	107,69
4	3629596.14	1096892.56	175° 6' 39"	322,32
5	3629623.62	1096571.41	194° 14' 55"	97,77
6	3629599.55	1096476.65	175° 8' 38"	125,05
7	3629610.14	1096352.05	174° 17' 45"	85,05
8	3629618.59	1096267.42	264° 20' 27"	803,35
9	3628819.15	1096188.2	355° 38' 26"	511,66
10	3628780.26	1096698.39	36° 8' 40"	41,56

Элемент планировочной структуры 09:01:03

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629110.08	1096151.1	84° 59' 50"	252
2	3629361.12	1096173.08	355° 0' 36"	36,69
3	3629357.93	1096209.63	84° 20' 22"	66,6
4	3629424.2	1096216.2	174° 36' 39"	93,02
5	3629432.94	1096123.59	265° 0' 3"	319,24
6	3629114.91	1096095.77	355° 0' 41"	55,55

Элемент планировочной структуры 09:01:04

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629116.12	1096082.01	85° 0' 16"	319,32
2	3629434.24	1096109.82	174° 36' 41"	55,54
3	3629439.45	1096054.52	265° 0' 0"	319,7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						

4	3629120.97	1096026.66	354° 59' 50"	55,56
---	------------	------------	--------------	-------

Элемент планировочной структуры 09:01:05

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629389.97	1096019.2	85° 4' 26"	52,58
2	3629442.36	1096023.72	174° 36' 40"	172,24
3	3629458.53	1095852.24	265° 0' 22"	53,79
4	3629404.95	1095847.56	355° 0' 47"	172,29

Элемент планировочной структуры 09:01:06

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629295	1096011.02	85° 4' 25"	71,97
2	3629366.7	1096017.2	174° 59' 20"	178,96
3	3629382.33	1095838.92	241° 49' 10"	39,14
4	3629347.83	1095820.44	265° 0' 25"	36,02
5	3629311.95	1095817.31	354° 59' 57"	194,45

Элемент планировочной структуры 09:01:07

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629209.32	1096003.56	85° 0' 51"	71,97
2	3629281.02	1096009.82	174° 59' 26"	194,45
3	3629298	1095816.11	265° 0' 16"	72
4	3629226.27	1095809.84	354° 59' 59"	194,47

Элемент планировочной структуры 09:01:08

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629123.64	1095996.08	85° 0' 16"	72
2	3629195.37	1096002.35	174° 59' 59"	194,47
3	3629212.32	1095808.62	265° 0' 59"	72
4	3629140.59	1095802.37	354° 59' 57"	194,45

Элемент планировочной структуры 09:01:09

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629142.77	1095777.44	85° 0' 15"	213,21
2	3629355.18	1095796.01	61° 48' 41"	55,9
3	3629404.45	1095822.42	84° 59' 58"	56,65
4	3629460.88	1095827.35	174° 36' 40"	63,4
5	3629466.83	1095764.23	264° 36' 58"	321,69
6	3629146.57	1095734.05	354° 59' 56"	43,56

Элемент планировочной структуры 09:01:12

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628986.32	1096172.8	84° 20' 27"	72,01
2	3629057.98	1096179.9	174° 24' 26"	160,72
3	3629073.65	1096019.95	264° 22' 38"	99,24
4	3628974.88	1096010.22	271° 44' 46"	70,77
5	3628904.14	1096012.38	4° 32' 21"	60,35
6	3628908.92	1096072.54	84° 23' 40"	46,83
7	3628955.52	1096077.11	174° 23' 13"	19
8	3628957.38	1096058.2	84° 23' 51"	40
9	3628997.19	1096062.11	354° 23' 28"	111,23

Элемент планировочной структуры 09:01:13

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628836.12	1096139.27	48° 50' 7"	15,22
2	3628847.58	1096149.29	61° 51' 51"	18,93
3	3628864.27	1096158.21	77° 29' 2"	19,47
4	3628883.28	1096162.43	84° 21' 33"	27,77
5	3628910.92	1096165.16	84° 22' 17"	27,78
6	3628938.57	1096167.89	84° 25' 45"	27,76
7	3628966.2	1096170.58	174° 21' 58"	35,91
8	3628969.73	1096134.85	174° 23' 47"	36,09
9	3628973.25	1096098.93	264° 35' 27"	27,78
10	3628945.59	1096096.31	264° 13' 3"	27,79
11	3628917.94	1096093.51	264° 24' 1"	27,77
12	3628890.3	1096090.8	184° 50' 15"	21,23
13	3628888.51	1096069.65	184° 27' 18"	28,9
14	3628886.27	1096040.84	184° 23' 52"	28,72
15	3628884.06	1096012.2	275° 0' 4"	34,91
16	3628849.29	1096015.25	274° 38' 8"	36,75

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			Изм.	Кол.уч.	Лист

17	3628812.66	1096018.22	6° 52' 28"	20,55
18	3628815.12	1096038.62	4° 47' 38"	55,56
19	3628819.76	1096093.98	4° 25' 34"	7,87
20	3628820.37	1096101.83	9° 46' 31"	12,19
21	3628822.44	1096113.84	21° 1' 38"	11,96
22	3628826.73	1096125	33° 21' 18"	17,08

Элемент планировочной структуры 09:01:14

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628810.62	1096000.84	94° 14' 13"	72,04
2	3628882.47	1095995.52	187° 33' 7"	172,78
3	3628859.76	1095824.24	179° 2' 6"	7,13
4	3628859.88	1095817.11	231° 31' 9"	74,27
5	3628801.74	1095770.9	339° 4' 14"	37,71
6	3628788.27	1095806.12	356° 30' 13"	14,76
7	3628787.37	1095820.85	5° 16' 57"	18,57
8	3628789.08	1095839.34	7° 35' 54"	162,93

Элемент планировочной структуры 09:01:15

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628902.56	1095994.91	91° 44' 26"	67,6
2	3628970.13	1095992.86	175° 7' 4"	182,17
3	3628985.63	1095811.35	265° 5' 43"	31,38
4	3628954.37	1095808.67	272° 36' 23"	68,6
5	3628885.84	1095811.79	282° 35' 22"	0,77
6	3628885.09	1095811.96	291° 46' 33"	1,46
7	3628883.74	1095812.5	301° 18' 38"	4,46
8	3628879.93	1095814.82	359° 1' 59"	8,27
9	3628879.79	1095823.08	7° 32' 58"	173,33

Элемент планировочной структуры 09:01:16

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629003.45	1095995.95	84° 22' 48"	72,03
2	3629075.13	1096003.01	174° 24' 43"	189,44
3	3629093.58	1095814.46	264° 19' 24"	71,9
4	3629022.03	1095807.35	354° 22' 21"	189,51

Элемент планировочной структуры 09:01:17

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629022.45	1095802.44	84° 23' 38"	72,01
2	3629094.12	1095809.48	174° 23' 40"	79,79
3	3629101.91	1095730.07	265° 6' 0"	72,02
4	3629030.16	1095723.91	354° 23' 35"	78,9

Элемент планировочной структуры 09:01:18

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628815.33	1095752.4	51° 34' 5"	71,31
2	3628871.19	1095796.73	121° 18' 49"	4,21
3	3628874.79	1095794.54	111° 50' 7"	4,72
4	3628879.17	1095792.78	102° 19' 35"	4,15
5	3628883.22	1095791.9	92° 53' 18"	24,46
6	3628907.65	1095790.66	92° 9' 26"	23,44
7	3628931.08	1095789.78	92° 45' 48"	23,74
8	3628954.79	1095788.64	85° 5' 57"	55,56
9	3629010.14	1095793.38	175° 6' 0"	72
10	3629016.29	1095721.65	265° 5' 59"	55,56
11	3628960.94	1095716.9	270° 18' 47"	27,82
12	3628933.12	1095717.05	272° 6' 30"	25,09
13	3628908.05	1095717.97	276° 45' 37"	29,44
14	3628878.81	1095721.44	280° 5' 5"	18,16
15	3628860.93	1095724.62	291° 4' 42"	18,1
16	3628844.04	1095731.13	299° 0' 47"	10,05
17	3628835.25	1095736.01	306° 21' 17"	16,02
18	3628822.35	1095745.5	314° 30' 22"	9,84

Элемент планировочной структуры 09:01:19

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628772.96	1095805.59	158° 24' 51"	54,83
2	3628793.13	1095754.6	134° 30' 24"	28,29

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3	3628813.31	1095734.77	126° 20' 23"	24,08
4	3628832.71	1095720.5	111° 4' 45"	8,61
5	3628840.74	1095717.4	177° 59' 3"	13,16
6	3628841.2	1095704.25	264° 2' 19"	100,62
7	3628741.12	1095693.8	273° 6' 52"	24,03
8	3628717.13	1095695.1	26° 48' 25"	44,83
9	3628737.35	1095735.11	1° 1' 54"	9,69
10	3628737.52	1095744.8	1° 1' 54"	2,36
11	3628737.56	1095747.16	91° 13' 58"	5,81
12	3628743.37	1095747.04	26° 48' 24"	65,6

Элемент планировочной структуры 09:02:01

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628696.32	1095653.92	84° 2' 14"	146,91
2	3628842.44	1095669.18	177° 58' 59"	463,5
3	3628858.75	1095205.97	267° 49' 9"	203,94
4	3628654.96	1095198.21	358° 4' 44"	322,15
5	3628644.16	1095520.18	9° 15' 6"	45,62
6	3628651.5	1095565.21	26° 48' 24"	99,4

Элемент планировочной структуры 09:02:02

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628869.35	1095671.99	85° 6' 3"	139,03
2	3629007.88	1095683.87	177° 25' 35"	486,89
3	3629029.74	1095197.47	267° 48' 56"	143,59
4	3628886.26	1095192	357° 58' 59"	480,29

Элемент планировочной структуры 09:02:03 (01)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629130.41	1095694.37	84° 37' 7"	100,89
2	3629230.86	1095703.83	176° 13' 40"	316,44
3	3629251.67	1095388.08	267° 43' 31"	103,86
4	3629147.89	1095383.96	356° 46' 34"	310,9

Элемент планировочной структуры 09:02:03 (02)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629034.8	1095686.18	85° 6' 3"	83,95
2	3629118.45	1095693.34	176° 46' 35"	310,55
3	3629135.91	1095383.28	267° 38' 44"	87,41
4	3629048.57	1095379.69	357° 25' 35"	306,79

Элемент планировочной структуры 09:02:04

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629049.38	1095361.72	87° 38' 44"	203,64
2	3629252.85	1095370.08	176° 15' 57"	87,34
3	3629258.53	1095282.93	179° 7' 11"	20,05
4	3629258.84	1095262.88	265° 52' 47"	3,84
5	3629255.01	1095262.61	176° 35' 5"	34,49
6	3629257.06	1095228.18	267° 29' 11"	201,48
7	3629055.78	1095219.34	357° 25' 36"	142,52

Элемент планировочной структуры 09:02:05

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629283.7	1095277.32	77° 21' 35"	108,96
2	3629390.01	1095301.16	84° 42' 55"	83,3
3	3629472.96	1095308.84	157° 49' 57"	46
4	3629490.31	1095266.23	248° 34' 14"	23,13
5	3629468.78	1095257.78	257° 35' 55"	5,61
6	3629463.3	1095256.58	257° 46' 46"	10,9
7	3629452.64	1095254.27	255° 13' 31"	148,17
8	3629309.37	1095216.48	270° 12' 44"	24,83
9	3629284.54	1095216.57	359° 12' 33"	60,75

Элемент планировочной структуры 09:02:06 (01)

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	1095235.04	3629438.54	75° 14' 48"	18.2
2	1095239.68	3629456.16	77° 43' 26"	17.4
3	1095243.39	3629473.21	68° 32' 31"	24.5
4	1095252.34	3629495.98	157° 50' 30"	50.4

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5	1095205.66	3629514.99	106° 14' 28"	21.8
6	1095199.56	3629535.93	95° 56' 32"	55.3
7	1095193.83	3629590.98	175° 31' 13"	23.9
8	1095169.96	3629592.85	134° 41' 11"	34.9
9	1095145.41	3629617.67	89° 49' 19"	128.8
10	1095145.81	3629746.44	85° 10' 7"	38.7
11	1095149.07	3629785.01	175° 10' 45"	19.2
12	1095129.98	3629786.62	186° 17' 22"	56.4
13	1095073.91	3629780.44	178° 21' 50"	59.5
14	1095014.39	3629782.14	249° 59' 41"	44.5
15	1094999.15	3629740.28	254° 10' 28"	174.5
16	1094951.57	3629572.42	258° 21' 1"	95.0
17	1094932.39	3629479.39	10° 21' 18"	162.7
18	1095092.41	3629508.63	5° 13' 35"	16.1
19	1095108.48	3629510.1	269° 52' 19"	71.7
20	1095108.32	3629438.38	0° 4' 20"	126.7
21	1095235.04	3629438.54	90° 0' 0"	0.0

Элемент планировочной структуры 09:02:06 (02)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629284.75	1095201.58	90° 13' 21"	26,53
2	3629311.28	1095201.47	75° 13' 34"	119,2
3	3629426.54	1095231.87	180° 4' 25"	123,58
4	3629426.38	1095108.29	269° 52' 7"	140,34
5	3629286.04	1095107.97	359° 12' 34"	93,62
7	3629479.39	1094932.39	10° 21' 11"	162,67

Элемент планировочной структуры 09:02:07

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629286.17	1095091.97	89° 53' 17"	210,25
2	3629496.42	1095092.38	190° 21' 5"	165,3
3	3629466.72	1094929.78	258° 21' 4"	85,91
4	3629382.58	1094912.43	270° 25' 10"	87,21
5	3629295.37	1094913.07	357° 3' 22"	179,14

Элемент планировочной структуры 09:02:08

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629056.27	1095192.29	73° 49' 1"	8,64
2	3629064.57	1095194.7	87° 29' 4"	195,34
3	3629259.72	1095203.27	179° 11' 41"	116,68
4	3629261.36	1095086.61	177° 2' 18"	174,24
5	3629270.36	1094912.6	267° 30' 11"	135,93
6	3629134.57	1094906.68	287° 36' 7"	66,69
7	3629071	1094926.84	356° 49' 31"	265,86

Элемент планировочной структуры 09:02:09

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628885.45	1095176.96	87° 49' 10"	61,25
2	3628946.65	1095179.29	87° 49' 6"	85,17
3	3629031.77	1095182.54	176° 49' 22"	247,99
4	3629045.51	1094934.93	287° 36' 21"	69,78
5	3628979	1094956.04	291° 16' 30"	61,37
6	3628921.82	1094978.3	330° 1' 45"	59,18
7	3628892.25	1095029.57	357° 21' 23"	88,26
8	3628888.18	1095117.73	357° 21' 26"	59,29

Элемент планировочной структуры 09:02:10

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628655.97	1095168.22	87° 49' 6"	204,65
2	3628860.46	1095176.01	267° 49' 6"	204,65
3	3628868.07	1095011.46	150° 1' 60"	46,41
4	3628891.25	1094971.25	136° 20' 25"	9,96
5	3628898.13	1094964.05	131° 43' 46"	8,92
6	3628904.79	1094958.11	111° 16' 29"	66,06
7	3628966.35	1094934.14	198° 30' 40"	268,44
8	3628881.12	1094679.58	285° 58' 17"	96,02
9	3628788.81	1094706	305° 0' 25"	62,04

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

10	3628738	1094741.59	319° 55' 57"	69,02
11	3628693.57	1094794.42	337° 26' 45"	71,08
12	3628666.3	1094860.06	358° 4' 44"	308,33

Элемент планировочной структуры 09:02:11

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3628990.09	1094926.29	107° 36' 25"	148,09
2	3629131.25	1094881.5	87° 29' 54"	140,54
3	3629271.65	1094887.63	177° 13' 5"	93,41
4	3629276.18	1094794.33	270° 29' 43"	59,57
5	3629216.61	1094794.85	270° 24' 45"	24,3
6	3629192.31	1094795.02	269° 46' 51"	28,74
7	3629163.57	1094794.91	270° 26' 51"	24,33
8	3629139.24	1094795.1	272° 7' 51"	26,4
9	3629112.86	1094796.08	182° 27' 2"	11,68
10	3629112.36	1094784.41	91° 8' 32"	25,84
11	3629138.19	1094783.9	89° 52' 3"	51,84
12	3629190.03	1094784.02	90° 30' 5"	24
13	3629214.03	1094783.81	90° 30' 21"	62,85
14	3629276.88	1094783.25	177° 1' 17"	220,51
15	3629288.34	1094563.04	285° 58' 17"	398,53
16	3628905.19	1094672.7	18° 30' 36"	267,43

Элемент планировочной структуры 09:02:12 (01)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629296.65	1094888.06	90° 25' 20"	88,41
2	3629385.06	1094887.41	78° 20' 55"	35,79
3	3629420.11	1094894.64	174° 49' 45"	6,12
4	3629420.67	1094888.54	261° 55' 11"	24,13
5	3629396.78	1094885.15	200° 48' 8"	38,39
6	3629383.14	1094849.26	265° 7' 46"	47,45
7	3629335.87	1094845.23	206° 29' 32"	72,36
8	3629303.59	1094780.47	267° 3' 3"	1,4
9	3629302.19	1094780.4	357° 3' 10"	107,81

Элемент планировочной структуры 09:02:12 (02)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629345.54	1094831	85° 8' 29"	48,45
2	3629393.82	1094835.1	20° 47' 15"	38,98
3	3629407.65	1094871.54	81° 55' 13"	14,51
4	3629422.02	1094873.58	174° 49' 48"	42,96
5	3629425.89	1094830.8	206° 29' 48"	194,3
6	3629339.2	1094656.9	266° 55' 23"	30,62
7	3629308.63	1094655.26	357° 3' 16"	110,3
8	3629302.96	1094765.42	87° 3' 15"	10,16
9	3629313.11	1094765.94	26° 29' 43"	72,7

Элемент планировочной структуры 09:02:13 (01)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629437.86	1094898.3	78° 20' 56"	72,46
2	3629508.82	1094912.93	174° 49' 18"	99,84
3	3629517.83	1094813.5	206° 29' 49"	104,42
4	3629471.24	1094720.04	296° 29' 38"	72
5	3629406.8	1094752.16	26° 29' 49"	84
6	3629444.28	1094827.34	354° 49' 29"	71,24

Элемент планировочной структуры 09:02:13 (02)

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629400.56	1094739.64	116° 30' 4"	72
2	3629465	1094707.51	206° 29' 48"	201,76
3	3629374.98	1094526.94	295° 31' 26"	67,88
4	3629313.73	1094556.19	357° 3' 16"	81,21
5	3629309.56	1094637.29	87° 3' 13"	23
6	3629332.52	1094638.47	177° 2' 57"	62,94
7	3629335.76	1094575.62	87° 2' 15"	12
8	3629347.74	1094576.24	357° 2' 51"	52,13
9	3629345.06	1094628.3	26° 29' 48"	124,41

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Элемент планировочной структуры 09:02:14

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629526.57	1094916.59	78° 20' 57"	52,79
2	3629578.27	1094927.25	74° 10' 28"	19,88
3	3629597.4	1094932.67	174° 49' 11"	137,03
4	3629609.77	1094796.2	206° 29' 48"	46,76
5	3629588.91	1094754.36	166° 57' 35"	27,36
6	3629595.08	1094727.71	136° 44' 13"	44,9
7	3629625.85	1094695.01	168° 8' 19"	16,23
8	3629629.19	1094679.13	264° 54' 44"	64,61
9	3629564.83	1094673.4	296° 29' 33"	86,56
10	3629487.36	1094712.01	26° 29' 45"	109,54
11	3629536.22	1094810.04	354° 49' 17"	106,98

Элемент планировочной структуры 09:02:15

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629615.03	1094937.67	74° 10' 30"	73,26
2	3629685.51	1094957.65	174° 49' 9"	272,43
3	3629710.11	1094686.33	264° 54' 47"	63,11
4	3629647.25	1094680.73	348° 8' 3"	19,37
5	3629643.27	1094699.69	328° 20' 59"	10,52
6	3629637.75	1094708.64	316° 43' 55"	38,25
7	3629611.53	1094736.5	346° 57' 17"	16,04
8	3629607.91	1094752.12	26° 29' 51"	45,4
9	3629628.17	1094792.75	354° 49' 9"	145,51

Элемент планировочной структуры 09:02:16

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629703.13	1094962.64	74° 10' 29"	46,6
2	3629747.97	1094975.35	70° 0' 30"	36,19
3	3629781.98	1094987.72	166° 35' 38"	111,12
4	3629807.74	1094879.63	175° 10' 37"	183,89
5	3629823.2	1094696.4	264° 54' 46"	95,54
6	3629728.04	1094687.93	354° 49' 7"	275,84

Элемент планировочной структуры 09:02:17

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	3629423.96	1094503.55	295° 31' 27"	36,28
2	3629391.23	1094519.19	26° 29' 48"	201,46
3	3629481.11	1094699.48	116° 29' 37"	36
4	3629513.33	1094683.42		

4. Территориальное зонирование территории

Территория проектируемого района, согласно Правилам землепользования и застройки по территориальному зонированию представлена зонами:

- Ж-3. Малоэтажной жилой застройки
- Ж-4. Индивидуальной жилой застройки
- Ц-2 Делового, общественного и коммерческого назначения.
- Ц-3 Объектов коммунально-бытового назначения.
- Ц-4 Учреждений образования
- Ц-6 Спортивных комплексов и сооружений
- Ц-7 Учреждений культуры
- Ц-8 Других объектов обслуживания населения и производственной деятельности
- П-1 Коммунально-складских организаций
- П-5 Предприятий IV класса
- Р-1 Городских парков, скверов, садов, бульваров

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Т-4 Сооружений автотранспорта

Проектом ранее внесены изменения в части организации территории рекреационного назначения (озеленения общего пользования) в районе магазина «Метелица» и торгового центра на пересечении улиц Широкая и Нефтяников взамен запроектированной ранее зоны общественно-делового назначения, а также в северной части сформированы зоны спортивного назначения (для размещения спортивных объектов) и предпринимательства.

Распределение зон размещения объектов капитального строительства по площадям

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС, га
Общая площадь зон планируемого размещения в границах проектируемой территории:	га	170,8
Зона жилого назначения, в том числе:	га	79,9
малоэтажной жилой застройки	га	56,1
индивидуальной жилой застройки	га	23,8
Зона общественно-делового назначения, в том числе:	га	56,4
административно-делового назначения	га	1,0
социального и коммунально-бытового обслуживания	га	1,0
торгового назначения и общественного питания	га	2,1
учебно-образовательного назначения	га	5,7
культурно-досугового назначения	га	1,6
спортивного назначения	га	30,9
здравоохранения	га	0,7
культового назначения	га	0,5
предпринимательства	га	12,8
Инженерной инфраструктуры	га	0,1
Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	34,5
автомобильного транспорта	га	0,9
улично-дорожной сети	га	33,6

5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на взрыво- и пожароопасных объектах (котельная, газопроводы, автозаправочная станция);
- аварии на электроэнергетических системах (понижительная подстанция, линии электропередачи, трансформаторные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные и канализационные сети, тепловые сети, жилые дома);
- аварии на дорогах.

Территория в границах проекта планировки частично попадает в зону слабых и средних разрушений при аварии на железнодорожном транспорте, а также в зону слабых разрушений при транспортных авариях с опасным грузом.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, сильного снегопада, гололедных явлений, заморозков, тумана, грозы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации, представленные ниже

Источники природных чрезвычайных ситуаций

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1 Опасные метеорологические явления и процессы			
1.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
1.2	Сильные осадки		
1.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
1.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
1.2.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
1.3	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
1.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
1.5	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

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

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

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории РФ предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты населения проектируемой территории от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

устройство убежищ и противорадиационных укрытий. В соответствии со СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Размещение убежищ в первых этажах допускается с разрешения министерств и ведомств при соответствующем технико-экономическом обосновании. Для размещения противорадиационных укрытий следует использовать помещения лечебных учреждений, школ, библиотек, жилых зданий.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 №1309 «Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно – обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо, расположенных за границей проекта планировки, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектом предложен комплекс мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- усиление охраны жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- своевременная реконструкция или замена устаревшего оборудования систем жизнеобеспечения;
- обучение и повышения квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно – газ» с табличками-

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									49
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

указателями охранной зоны, телефонами городской газовой службы, районного отдела по делам ГО и ЧС;

– материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий;

– работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

– улучшение качества зимнего содержания дорог, в том числе очистка дорог;
– устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Наиболее вероятной аварийно-опасной ситуацией на железной дороге может быть разгерметизация или трещина в цистерне во время транспортировки, в результате чего происходит испарение (вылив) жидкости, находящейся в цистерне, что может привести к пожару и взрыву.

Проведение аварийно-спасательных работ в месте вылива может быть затруднено отсутствием в ряде мест подъездных автомобильных дорог к полотну железной дороги.

При перевозке опасных грузов возможны утечки нефтепродуктов, химических, ядовитых и других веществ, которые происходят в основном в пути следования. Большинство таких случаев происходит с вагонами-цистернами, что свидетельствует, прежде всего, о низком качестве ремонта вагонов и уровне подготовки подвижного состава под погрузку опасных грузов. По-прежнему определяющим фактором, влияющим на безопасность движения на железнодорожном транспорте, останется изношенность подвижного состава и верхних строений пути.

Для предотвращения и профилактики чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварийных ситуаций на железной дороге необходимо проведение своевременного ремонта и замены поврежденного коррозией и изношенного подвижного состава, вагонов-цистern перевозящих взрывоопасные грузы, нефтепродукты, химические, ядовитые и другие вещества.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №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;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается 135-ой пожарной частью 3 ОФПС, расположенной за пределами проектируемой территории, мощностью 6 автомобилей.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

– 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.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным во «Временных требованиях к противогололедным мероприятиям».

Согласно Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									52
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6. Основные показатели проекта планировки

Проектом установлены планировочные ограничения, выделены красные линии и линии регулирования застройки, установлены территориальные зоны, в соответствии с которыми сформированы образуемые земельные участки и запроектирована улично-дорожная сеть. Определены основные показатели проекта планировки территории в границах проектирования.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки: в том числе:	га	184,1	184,1
1.2	Зон жилого назначения	га	66,3	79,9
		% от общей площади земель в установленных границах проекта планировки	36,01	43,4
	в том числе:			
1.2.1	Малоэтажной жилой застройки	га	51,6	56,1
		%	28,03	30,5
1.2.2	Индивидуальной жилой застройки	га	14,7	23,8
		%	7,98	12,93
1.3	Зон общественно-делового назначения	га	24,2	56,4
		%	13,15	30,6
	в том числе:			
1.3.1	Административно-делового назначения	га	1,7	1,0
		%	0,93	0,54
1.3.2	Социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0,7	1,0
		%	0,38	0,54
1.3.3	Торгового назначения и общественного питания	га	2,9	2,1
		%	1,58	1,1
1.3.4	Учебно-образовательного назначения	га	4,4	5,7
		%	2,39	3,1
1.3.5	Культурно-досугового назначения	га	1,2	1,6
		%	0,65	0,87
1.3.6	Спортивного назначения	га	12,6	30,9
		%	6,84	16,78
1.3.7	Здравоохранения	га	0,2	0,7
		%	0,11	0,38
1.3.8	Культового назначения	га	0,5	0,3
		%	0,27	0,16
1.3.9	Предпринимательства	га	-	12,8
		%	-	6,95
1.4	Производственного и коммунально-складского назначения	га	1,1	-
		%	0,60	-
	в том числе:			
1.4.1	Производственная	га	0,7	-
		%	0,38	-
1.4.2	Коммунально-складская	га	0,4	-
		%	0,22	-
1.4.3	Инженерной инфраструктуры	га	0,5	0,1
		%	0,27	0,05

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист

1.5	Зон транспортной инфраструктуры	га	13,0	34,5
		%	7,06	18,74
	в том числе:			
1.5.1	Автомобильного транспорта	га	0,5	0,9
		%	0,27	0,49
1.5.2	Улично-дорожной сети	га	12,5	33,6
		%	6,79	18,25
1.6	Из общей площади проекта планировки территории общего пользования	га	91,5	46,5
		%	49,70	25,25
	из них:			
1.6.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	-	12,9
		%	-	7,0
1.6.2	Улицы, дороги, проезды, площади	га	12,5	33,6
		%	6,79	18,25
1.6.3	Прочие территории общего пользования	га	79,0	-
		%	42,91	-
1.7	Коэффициент застройки	%		0,11
1.8	Коэффициент плотности застройки	%		0,3
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	9,8	11,1
		% прироста от существующей численности населения	-	12
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел. На га	53	59
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	14,3	23,0
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	140,73	280,4
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	1,6	166,3
		кол-во домов	15	299
3.3.1	Индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м общей площади	-	35,9
		кол-во домов	-	212
3.3.2	Многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м общей площади	-	130,4
		кол-во домов	-	87
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Образовательные организации			
4.1.1	Дошкольные образовательные организации	мест	320	570
		мест/1000 чел.	33	51
4.1.2	Общеобразовательные организации	учащихся	1150	1550
		учащихся/1000 чел.	117	140
4.1.3	Организация дополнительного образования	мест	-	750
		мест/1000 чел.	-	68
4.1.4	Профессиональные образовательные организации	объект	2	1
4.2	Медицинские организации			

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

4.2.1	Поликлиники	посещений в смену	-	250
		посещений в смену/ 1000 чел.	-	23
4.2.2	Аптеки	объект	1	1
4.3	Предприятия торговли и общественного питания			
4.3.1	Объект торговли	тыс. кв. м торговой площади	4,2	6,7
		тыс. кв. м торговой площади/1000 чел.	0,4	0,6
4.3.2	Объекты общественного питания	место	105	105
		мест/1000 чел.	11	9
4.4	Спортивные сооружения			
4.4.1	Физкультурно-спортивные залы	кв.м площади пола	-	5472
		кв.м площади пола/1000 чел.	-	493
4.4.2	Плоскостные сооружения	га	0,1	0,3
		га/1000 чел.	0,01	0,03
4.4.3	Плавательные бассейны	кв.м зеркала воды	-	750
		кв.м зеркала воды/1000 чел.	-	68
4.4.4	Помещение для физкультурных занятий и тренировок	кв.м общей площади	-	800
		кв.м общей площади/1000 чел.	-	72
4.5	Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.5.1	Отделения связи	объект	2	2
4.5.2	Отделение банка	объект	-	1
4.6	Учреждения культуры и искусства			
4.6.1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола	-	550
		кв. м площади пола/1000 чел.	-	50
4.6.2	Библиотека	объект	1	3
4.6.3	Учреждения культуры клубного типа	место	378	378
		мест/1 тыс. чел.	39	34
4.6.4	Кинотеатр	объект	-	1
4.7	Предприятия бытового и коммунального обслуживания			
4.7.1	Баня	место	-	55
		мест/1000 чел.	-	5
4.7.2	Предприятие бытового обслуживания	рабочих мест	10	25
		рабочих мест/1000 чел.	1	2
4.7.3	Гостиница	объект	2	3
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	11,72	15,88
	в том числе:			
	магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные	км	0,84	0,92
	магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	км	3,44	2,38
	улицы и дороги местного значения	км	7,44	12,58

5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	в том числе:			
	- автобус	км	6,0	10,5
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	машино-мест	40	3667
	- временного хранения	машино-мест		4192
5.5	Остановочный павильон общественного транспорта	ед.	11	28
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	всего	куб. м./в сутки	-	4182,9
6.1.2	Протяженность сетей	км	25,2	21,0
6.1.3	Вторичное использование воды	%	-	-
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод	куб. м./в сутки		3831,57
6.2.2	Протяженность сетей	км	28,2	20,3
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Потребление тепла в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	141840
6.3.2	Мощность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/ч	12,0	29,1
	в том числе:	Гкал/ч	-	-
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)			
	- районные котельные			
6.3.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	23,4
6.3.4	Протяженность сетей (двухтрубная)	км	23,4	11,2
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	-	100
6.4.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	-	14,0
6.4.3	Источники подачи газа	млн. куб. м./год		
6.4.4	Протяженность сетей	км	3,7	22,0
6.5	Электроснабжение			
6.5.1	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. Ч./в год	16,01	15,75
6.5.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. Ч.	2870	3200
6.5.3	Протяженность сетей	км	48,0	56,8

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

56

7. Внесение изменений в проект планировки территории

Проектом внесения изменений предусмотрено выделение земельных участков под размещение теннисного центра, регионального центра развития спортивной подготовки, гостиницу, ботанический сад. Данные объекты капитального строительства были предусмотрены в утвержденном проекте, их размещение предусматривалось на существующих земельных участках. Проектом межевания предусмотрено формирование нескольких земельных участков под размещение объектов капитального строительства спортивного и общественно-делового назначения из земельных участков с кадастровыми номерами 86:17:0010201:46 и 86:17:0010201:49 с сохранением исходных участков в измененных границах.

Проектом внесения изменений выделено 2 земельных участка под размещение спортивных объектов - Спорт (теннисный центр и центр спортивной подготовки), 1 земельный участок под размещение гостиницы, 3 земельных участка с видом разрешенного использования – Предпринимательство.

Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки города Когалыма в отношении образуемого земельного 86:17:0010201:46:ЗУ2 изменение территориальной зоны Ц-6 на зону Ц-2 для образования земельного участка с видом разрешенного использования – Предпринимательство.

Проектом внесения изменений предусмотрено размещение площадок для накопления ТКО в границах улиц Широкая, Береговая, Комсомольская, проспект Нефтяников.

Размещение иных объектов капитального строительства, не предусмотренных утвержденным проектом, не планируется.

Изменение красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не предусмотрено.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			57	

