



**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА
ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

**«ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ
УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

«ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ
УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик:
Муниципальный
контракт:
Исполнитель:
Шифр проекта:

Администрация города Нижневартовска

от 21 февраля 2019 года № 45-2019
ООО «ИТП «Град»
НИР 1778-19

Генеральный
директор

И.С. Бальцер _____

Руководитель
проекта

И.Н. Дузенко _____

Состав авторского коллектива

№ п/п	Ф.И.О.	Должность. Область ответственности
1.	Береговских Анна Николаевна	Куратор проекта
2.	Стуканева Ирина Георгиевна	Главный архитектор Института. Эксперт в области градостроительного проектирования.
3.	Дузенко Игорь Николаевич	Руководитель департамента управления проектами. Руководитель проекта.
4.	Малахова Оксана Валерьевна	Руководитель проектов департамента управления проектами. Помощник руководителя проекта.
5.	Шлендер Роман Ассафович	Начальник отдела стратегического планирования. Руководитель авторского коллектива, ответственный специалист в области экономического планирования и инвестиционного проектирования.
6.	Бурлакова Елена Владимировна	Ведущий архитектор 2 категории архитектурной группы 2 департамента архитектуры и градостроительства. Главный архитектор проекта.
7.	Мацаков Дмитрий Анатольевич	Руководитель группы инженерного обеспечения департамента инфраструктуры. Главный инженер проекта, специалист в области инженерной инфраструктуры.
8.	Бабий Светлана Викторовна	Ведущий инженер 1 категории группы градостроительной подготовки департамента инфраструктуры. Ответственный специалист в области подготовки информационных ресурсов и межевания территории
9.	Ахметгареева Ирина Александровна	Начальник отдела социального планирования. Ответственный специалист в области планирования социальной инфраструктуры.
10.	Омельянчук Дарья Андреевна	Ведущий инженер 2 категории отдела транспортного обеспечения департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист в области транспортного обеспечения территории.
11.	Зенков Александр Александрович	Начальник отдела автоматизации градостроительного проектирования административного департамента. Ответственный специалист в области разработки технических требований к градостроительной документации.

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
2.1	ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
2.2	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	6
2.3	КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ.....	6
2.4	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	7
2.4.1	Планировочные и объемно-пространственные решения.....	7
2.4.2	Жилищное строительство	10
2.4.3	Производство	11
2.4.4	Социальная инфраструктура	12
2.4.5	Транспортная инфраструктура	18
2.4.6	Коммунальная инфраструктура	23
2.4.7	Рекреация	32
2.4.8	Инженерная подготовка и инженерная защита территории	34
3	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	36
4	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	38
5	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	45
6	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	52

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В проекте планировки территории приняты следующие проектные периоды:

- исходный год разработки проекта планировки территории (далее – исходный год);
- первый этап реализации проекта планировки территории;
- второй этап реализации проекта планировки территории;
- третий этап реализации проекта планировки территории;
- четвертый этап реализации проекта планировки территории (далее – 4 этап).

Фактическая численность населения – 10,6 тыс. человек.

Действующим Генеральным планом города Нижневартовска на территории 14 планировочного района определены планировочные элементы, предполагаемые к освоению после 2040 года. Численность населения в границе планировочных элементов, предлагаемых генеральным планом к освоению до 2040 года, составляет 25,4 тыс. человек. Проектная численность населения на четвертый этап реализации проекта планировки территории – 28,2 тыс. человек.

2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Природно-климатические условия территории

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» территория проекта планировки относится к климатическому району I, подрайону ID. Проектируемая территория характеризуется континентальным климатом с суровой, продолжительной зимой, коротким холодным летом, короткими переходными сезонами, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Самым холодным месяцем в году является январь со средней максимальной температурой воздуха минус 22°C, самым теплым месяцем является июль со средней максимальной температурой воздуха плюс 17°C. Среднемноголетняя годовая температура атмосферного воздуха составляет минус 3,4°C, абсолютный минимум температуры зафиксирован в декабре минус 57,5°C, абсолютный максимум температуры в июле составляет плюс 34°C. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет около 100 дней. Характерное количество осадков составляет 450 - 550 мм в год. Большее количество осадков приходится на лето (июль, август) и осень (сентябрь, октябрь), нередко в виде ливней и гроз. Наименьшее количество осадков приходится на конец зимы – начало весны (февраль, март). Относительная влажность воздуха составляет 76 %. Первое появление снежного покрова наблюдается в среднем 10 октября, а к 23 октября появляется устойчивый снежный покров. Наибольшей высоты снежный покров достигает во второй декаде марта. Устойчивый снежный покров держится в среднем 200 дней в году. Разрушение снежного покрова начинается 4 мая, а окончательный его сход происходит 28 мая. В течение всего года преобладают ветры западного (18 %) и юго-западного (16 %) направлений. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,6 м/с. Число дней с сильным ветром (>15 м/с) в среднем за год составляет 18 дней. Из неблагоприятных метеорологических явлений на территории возможны туманы, грозы, метели, гололед. Туманы наблюдаются в течение всего года, при штиле и малых скоростях ветра. Образование туманов способствует скоплению опасных примесей в атмосфере и ухудшает видимость. Грозы наблюдаются в основном в период с апреля по сентябрь и сопровождаются шквалистыми ветрами, ливневыми осадками, нередко с выпадением града. Частые грозы являются отличительной особенностью летнего периода. Метели наблюдаются с октября по май. Направление ветра при метелях совпадает с преобладающим зимой юго-западным и южным потоком. При метелях с ветрами юго – западного направления наблюдается наибольший снегоперенос. Гололед и изморозь наблюдаются с октября по май, гололед отмечается от 2 до 5 дней в году, среднее годовое число дней с изморозью колеблется в пределах 40-60 дней. Климатические условия рассматриваемой территории относительно благоприятны для гражданского и промышленного строительства.

Территория проекта планировки расположена в долине р. Оби. В пределах застроенной части четвертичные отложения представлены насыпными грунтами (пылеватые пески), торфом, суглинками, супесями пластичными и текучими, мелкозернистыми песками, местами водонасыщенными. Территории, неблагоприятные для градостроительного освоения, представлены территориями, подверженными подтоплению и затоплению.

В результате активного строительного освоения территории г. Нижневартовска к настоящему моменту выделяются городские почвы. Основным отличием городских почв от природных является наличие диагностического горизонта «урбик». Это поверхностный насыпной, перемешанный горизонт, часть культурного слоя мощностью более 50 см, с примесью (более 5%) антропогенных включений (строительно-бытового мусора, промышленных отходов). Наблюдается нарастание горизонта вверх за счет пылевых атмосферных выпадений, эоловых перемещений, антропогенной деятельности. На территории формируются почвоподобные техногенные поверхностные преобразования – урботехноземы. Они представляют собой почвогрунты искусственно созданные путем обогащения плодородным слоем или торфокомпостной смесью насыпных грунтов. Селитебная территория полностью расположена на ранее отсыпанной песчаным грунтом заболоченной территории, в последствии озелененной на основе искусственных плодородных грунтов. Естественные почвы под застройкой являются запечатанными – выведенными из почвообразовательного процесса. Таким образом, территория занята запечатанными почвами и урботехноземами.

2.2 Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории в границах территории проекта планировки отсутствуют.

2.3 Культурное наследие

Объекты культурного наследия в границах территории проекта планировки отсутствуют. Согласно статье 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

2.4 Градостроительная ситуация. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.4.1 Планировочные и объемно-пространственные решения

Современное состояние

Планировочный район 14 находится в юго-восточной части города Нижневартовск, юго-восточнее улицы Рабочая. С западной стороны территория ограничена рекой Обь, с южной и юго-восточной – рекой Большой Ёган. Площадь района составляет 709,7 га. В границе проекта протекает река Малый Ёган. В состав планировочного района входят территории, занятые среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой. многофункциональная общественно-деловая зона, зона общеобразовательных организаций, зона объектов социального назначения, зона объектов физической культуры и массового спорта, производственная зона, коммунально-складская зона, иные зоны сельскохозяйственного назначения, зона инженерной инфраструктуры.

Застройка формируется микрорайонами (кварталами) с широкой прямоугольной сеткой улиц. Микрорайоны (кварталы) 9П и 1П сформированы в 1970-1980 гг. как рабочие поселки с малоэтажной жилой застройкой, значительная часть домостроений запланирована к сносу до 2022 года, часть территорий уже освобождена от аварийного жилого фонда. Территория планировочного элемента 2П застроена преимущественно малоэтажными, а также индивидуальными домостроениями. Микрорайоны (кварталы) 5П и 16П осваиваются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, на данных территориях запланировано строительство среднеэтажной жилой застройки. Активно развивается индивидуальная жилая кварталов 3П, 4П, 10П, 14П.

Общественный центр района не сформирован. Разрозненной на территории района находятся: Спортивный комплекс "Магистраль" МАУ г. Нижневартовска "СШОР" (9П), Подростковый клуб "Компас" (9П), Торговый дом "Домашний" (2П), КУ ХМАО "Комплексный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства "Луч" (2П).

Кварталы К-7, К-8, К-9 заняты производственными и инженерными объектами. На территории квартала К-7 находится Пожарно-спасательная часть Федеральной Противопожарной Службы, в квартале К-8 – Нижневартовский молочный завод. На территории квартала 17П находится неблагоустроенный водоем, используемый жителями в качестве рекреации.

Проектные предложения

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом планировки, выполнены с учётом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки и межевания территории планировочного района 14 основано на решениях генерального плана, сложившейся планировочной структуре с учетом ранее принятых градостроительных решений, а также ограничивающих территориальное развитие района природных факторов, реки.

Основными принципами планировочной организации в границах проектируемой территории являются:

- повышение эффективности использования территории в связи с размещением объектов местного значения, объектов коммерческого спроса, многоквартирных жилых домов;
- формирование выразительного архитектурного облика жилой и общественной застройки, компактной планировочной структуры.

Основными направлениями развития территории являются:

- размещение жилой застройки;
- благоустройство общественных территорий, мест отдыха общего пользования;
- размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- размещение объектов транспортного обеспечения территории;
- организация отвода дождевых и паводковых вод;
- размещение объектов инженерно-технического обеспечения территории.

В границах элементов планировочной структуры установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Общественно-делового назначения;
- Социального и коммунально-бытового обслуживания;
- Торговли и общественного питания;
- Учебно-образовательного назначения;
- Культурно-досугового назначения;
- Культового назначения;
- Многофункциональная;
- Производственного и коммунально-складского назначения;
- Инженерной инфраструктуры;
- Транспортной инфраструктуры;
- Автомобильного транспорта;
- Улично-дорожной сети;
- Рекреационного назначения;
- Спортивного назначения;
- Зеленых насаждений общего пользования;
- Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

Проектом планировки территории установлены красные линии, отделяющие жилые, общественные, производственные территории от территорий общего пользования.

Проектные предложения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по организации пространственной структуры планировочного района, благоустройства территории, системы культурно-бытового обслуживания населения, систем транспортного и инженерного обеспечения территории.

Для обеспечения жителей объектами постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей предлагается организовать стоянки транспортных средств, гаражи индивидуального транспорта.

Жилая застройка

Генеральным планом предложено преобразование территории микрорайонов (кварталов) 9П и 1 П. Кроме того Правилами землепользования и застройки на данном участке выделена Территория, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию. Проектом планировки в границе кварталов установлена зона среднеэтажной жилой застройки в целях формирования единого земельного участка под комплексное освоение территории и размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, а также объектов социального объектов социально-бытового обслуживания. Жилая застройка формируется зданиями переменной этажности от 3 до 6 этажей со встроенно-пристроенными объектами обслуживания в первых этажах.

Размещение жилых домов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. Проектируемые жилые дома образуют жилые группы, предусмотрено формирование дворовых пространств с оборудованными площадками для игр и хозяйственных целей.

Кроме того, в границах территории комплексного и устойчивого развития сформирована рекреационная зона с целью размещения Спортивного парка.

Комплексы жилых домов предлагается обеспечить парковками для размещения личного автотранспорта, а также многоуровневыми паркингами, расположенными в квартале 1П и вынесенными на территорию квартала К-10.

Кварталы 8П, 13П, 15П, 11П, 12П предложено формировать в соответствии с ранее утвержденной документации по планировке территории, однако проектом планировки пересмотрено размещение социально-значимых объектов в соответствии с решениями генерального плана, землепользованием территории и целесообразностью их размещения.

Для развития индивидуальной жилой застройки в целях предоставления земельных участков многодетным семьям, проживающим на территории города Нижневартовска Правилами землепользования и застройки сформированы Территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию в границах кварталов 6П, 7П, 23П, 22П, 21П, 20П, 19П, 18П. Застройка данных участков возможна после проведения мероприятий по исключению затопления и подтопления территории. В квартале 18 П, после проведения необходимых мероприятий, возможно сохранение земельных участков огороднических хозяйств и постепенное преобразование в индивидуальную жилую застройку.

Общественно-деловая застройка

Общественный подцентр предложено формировать вдоль улицы Заводская, за счет размещения социально-значимых объектов и объектов коммерческого назначения, таких как: Физкультурно-спортивный комплекс, Подростково-молодежный клуб, Универсальный спортивный зал, Торгово-офисное здание, связанным пешеходным пространством.

В квартале 16П предложено скорректировать решения действующего проекта планировки, с целью размещения необходимых социально-значимых объектов, определенных генеральным планом города Нижневартовска. А именно: предложено

скорректировать участки, выделенные под объекты учебно-образовательного назначения, для размещения Средней общеобразовательной школы и Дошкольной образовательной организации.

В квартале 17П предложено благоустройство водоема. Территория будет являться рекреационной зоной для близлежащих кварталов, а водный объект будет естественным водосбором во время сезонных паводков.

На территории Общественного центра Южный Эмтор сформирована зона общегородского подцентра, с размещением Аквапарка и ряда Торгово-офисных объектов.

Производственные и коммунально-складские территории

Проектом планировки предложено к ликвидации предприятие по разработке торфа, расположенное в квартале 19П.

Установленные в проекте планировки зоны размещения объектов капитального строительства не противоречат установленным в правилах землепользования и застройки территориальным зонам, а также градостроительным регламентам, которыми определен правовой режим земельных участков. Зоны размещения объектов капитального строительства установлены с учетом фактического землепользования, а также с учетом предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определены в соответствии с градостроительными регламентами на проектируемых участках, в существующей застройке - установлены в соответствии с градостроительными регламентами, и должны быть учтены при новом строительстве. При расчетах минимальный и максимальный размер земельного участка под размещаемые объекты принят в соответствии с параметрами разрешенного использования. Максимальный процент застройки и этажность при размещении объектов соответствует параметрам, установленным для каждого вида использования. Соблюдение требований градостроительных регламентов необходимо для улучшения условий для жизни, качества окружающей среды, соответствия потребностям людей, для устойчивого развития и формирования благоприятных условий для жизни.

2.4.2 Жилищное строительство

Показатели движения жилищного фонда, расположенного в границе проекта планировки территории, на исходный год разработки Проекта и на конец четвертого этапа реализации Проекта, представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Показатели движения жилищного фонда в период реализации Проекта

Наименование показателя	На начало исходного года	На конец 4 этапа
Площадь жилищного фонда:		
– тыс. кв. м общей площади зданий	283	768
– тыс. кв. м площади жилых помещений	238	644
Градостроительная емкость жилищного фонда, тыс. человек	10,6	26,2
Средняя жилищная обеспеченность, кв. м площади жилых помещений /чел.	22,5	24,6
Площадь ликвидируемого жилищного фонда, тыс. кв. м площади жилых помещений, в том числе	-	30
– по техническому состоянию	-	30

Наименование показателя	На начало исходного года	На конец 4 этапа
Площадь нового жилищного строительства, тыс. кв. м площади жилых помещений	-	436
Площадь встроенных помещений для размещения объектов социальной инфраструктуры в планируемых для размещения жилых домах, тыс. кв. м площади нежилых помещений, в том числе	-	17
– в сохраняемом жилищном фонде	-	1
– в проектируемом жилищном фонде	-	16
Среднегодовой темп строительства, в том числе		
– кв. м на человека	-	16,6
– тыс. кв. м в год	-	21,8
Среднегодовой темп сноса, тыс. кв. м в год	-	1,5

Примечание – Показатели для 4 этапа в Проекте приведены без учета территории проектируемой застройки, для которой архитектурно-планировочные предложения не разрабатываются.

Площадь жилищного фонда на территориях индивидуальной жилой застройки, для которой архитектурно-планировочные предложения не разрабатываются, составляет 50 тыс. кв. м площади жилых помещений. Градостроительная емкость перспективной жилой застройки составит порядка 2,0 тыс. человек.

Переселение жителей, проживающих в жилищном фонде, который предлагается Проектом к сносу, предполагается в границе проекта планировки территории. Структура жилищного фонда на исходный год разработки Проекта и на конец четвертого этапа реализации Проекта, представлена ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Структура жилищного фонда на исходный год и на конец четвертого этапа реализации Проекта

Вид жилой застройки	На начало исходного года			На конец 4 этапа		
	S	N	D, %	S	N	D, %
Индивидуальные жилые дома, 1-3 этажа	56,3	406	23	189,8	1329	29
Малоэтажные многоквартирные жилые дома, 1-4 этажа	132,4	129	56	197,3	145	31
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома, 5-8 этажей	49,6	10	21	256,5	69	40
Итого	238,3	545	100	643,6	1543	100

Примечания

- 1 S – площадь жилых помещений соответствующего вида, тыс. кв. м.
- 2 D – доля жилых помещений соответствующего вида в общей площади жилых помещений, %.
- 3 N – количество жилых домов.

Земельные участки, сформированные в целях индивидуального жилищного строительства, предлагаются для дальнейшего бесплатного предоставления гражданам, имеющих трех и более детей.

2.4.3 Производство

В границе проекта планировки расположены территории производственных баз ООО «АВНО» и ООО «А-Строй». Действует предприятие по производству пищевых продуктов – Нижневартковский молочный завод. Площадь зон производственного и коммунально-складского назначения составляет 204,4 тыс. кв. м.

Объекты, связанные с производственной деятельностью на проектируемой территории сохранены с учетом санитарно-защитных разрывов до жилой застройки

(50 метров). С целью развития зон жилой застройки в южной части района предложено к ликвидации в третьем этапе реализации предприятие по разработке торфа, в центральной части района предложено к ликвидации в первом этапе реализации предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы – крестьянско-фермерское хозяйство.

2.4.4 Социальная инфраструктура

Оценка фактического уровня обеспеченности населения и планирование мероприятий по повышению уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры выполнены в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа населения города Нижневартовска и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа, установленными в Местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 № 509 (далее также – МНГП города Нижневартовска). Также учтены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и иного значения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа, установленные в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденных постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п (далее также – РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры). Оценка потребности количества отделений почтовой связи проведена в соответствии с положениями Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятого Государственной Думой 21 июня 2018 года (далее также – федеральный закон №171-ФЗ).

Показатели обеспеченности населения объектами местного значения городского округа социальной инфраструктуры установленные в соответствии с МНГП города Нижневартовска, пешеходная доступность которых не должна превышать 10 минут, на исходный год разработки Проекта и на конец четвертого этапа реализации Проекта, представлены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Показатели обеспеченности населения объектами местного значения городского округа в области социальной инфраструктуры на исходный год разработки Проекта и на конец четвертого этапа реализации Проекта

№ п/п	Наименование вида объекта	Норматив	На начало исходного года				На конец 4 этапа			
			Мф	П	Д/П	О, %	Мсохр	П	Д/П	О, %
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА										
1	Дошкольные образовательные организации	4 места на 100 детей в возрасте от 0 до 1 года; 80 на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет	480	820	-340	59	505	2139	-1634	24
2	Общеобразовательные организации	95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	750	1370	-620	55	1125	4179	-3054	27
3	Физкультурно-спортивные залы, плоскостные спортивные сооружения (без учета плоскостных спортивных сооружений в жилой застройке)	39 ЕПС на 1 тыс. человек в возрасте от 3 до 79 лет	264	391	-127	68	264	995	-731	27
4	Универсальные библиотеки	1 объект на 15 тыс. человек	0	1	-1	0	0	2	-2	0
5	Подростковые клубы по месту жительства	50 кв. м общей площади на 1 тыс. человек в возрасте от 7 до 18 лет	392	72	320	более 100	392	220	172	более 100
6	Детские площадки (микрорайонного уровня)	кв. м на 1 человека в зависимости от возраста и вида застройки: для индивидуальной жилой застройки на долю детей в возрасте от 2 до 5 лет – 0,14, на долю детей в возрасте от 6 до 8 лет – 0,18, на долю детей в возрасте от 9 лет и старше – 0,24; для многоквартирной жилой застройки на долю детей в возрасте от 6 до 8 лет – 0,1, на долю детей в возрасте от 9 лет и старше – 0,24	0	335	-335	0	0	957	-957	0

Примечания

- 1 Мф – мощность действующих объектов в соответствующих единицах измерения.
- 2 Мсохр – мощность сохраняемых объектов в соответствующих единицах измерения.
- 3 П – нормативная потребность в соответствующих единицах измерения.
- 4 Д/П – дефицит (-) /профицит (+) мощности действующих объектов в соответствующих единицах измерения.
- 5 О – уровень обеспеченности, %.

Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры, не относящихся к объектам регионального значения и местного значения городского округа, пешеходная доступность которых не должна превышать 10 минут, установлена в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и федеральным законом №171-ФЗ и представлена в таблице ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры на конец четвертого этапа реализации Проекта, не относящихся к объектам регионального значения и объектам местного значения городского округа

№ п/п	Наименование вида объекта	Норматив	Нормативная потребность
1	Аптеки	1 объект на 13 тыс. человек	2
2	Помещения для культурно-досуговой деятельности	50 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	1410
3	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	70 кв. м общей площади на 1 тыс. человек	1974
4	Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	779 кв. м площадью стационарных торговых объектов на 1 тыс. человек	21968
5	Предприятия общественного питания	8 мест на 1 тыс. человек	226
6	Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места на 1 тыс. человек	56
7	Прачечные	10 кг белья в смену на 1 тыс. человек	282
8	Химчистки	4 кг вещей в смену на 1 тыс. человек	113
9	Отделения и филиалы сберегательного банка	1 операционное место на 2 - 3 тыс. человек	14
10	Отделения почтовой связи	1 объект на 15 тыс. человек	2

Проектом планировки территории предложено реконструировать здание МА ДОУ города Нижневартовска детский сад №69 «Светофорчик» с увеличением мощности со 325 до 350 мест и здание МБОУ "Средняя школа № 17" с увеличением мощности с 750 до 1125 мест.

Для размещения медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь предложено встроенное в проектируемый жилой дом помещение общей площадью 1,3 тыс. кв. м.

Перечень мероприятий по повышению уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в границе проекта планировки территории, в том числе объектами, пешеходная доступность которых не должна превышать 10 минут, представлен ниже (Таблица 5).

Таблица 5 – Перечень мероприятий по повышению уровня обеспеченности территории объектами в области социальной инфраструктуры в границе проекта планировки территории

Наименование объекта	Наименование мероприятия	Мощность	
		Ед. измерения	Значение
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Специальное (коррекционное) образовательное учреждение 3, 4 вида (школа – детский сад – интернат для слепых и слабовидящих детей)	Строительство	Мест	292

Наименование объекта	Наименование мероприятия	Мощность	
		Ед. измерения	Значение
Детская поликлиника	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	1,3
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА			
Дошкольная образовательная организация	Строительство	Мест	350
Дошкольная образовательная организация	Строительство	Мест	240
Дошкольная образовательная организация	Строительство	Мест	350
Дошкольная образовательная организация (билдинг-сад)	Строительство	Мест	140
Дошкольная образовательная организация	Строительство	Мест	350
МА ДОУ города Нижневартовска детский сад №69 "Светофорчик"	Реконструкция (с целью увеличения мощности)	Мест	350
Средняя общеобразовательная школа	Строительство	Мест	1125
Средняя общеобразовательная школа	Строительство	Мест	1125
МБОУ "Средняя школа № 17"	Реконструкция (с целью увеличения мощности)	Мест	1125
Детская школа искусств	Строительство	Мест	500
Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	3,9
Универсальная библиотека	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,4
Подростково-молодежный клуб	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,1
Физкультурно-спортивный комплекс с бассейном	Строительство	Человек (ЕПС)	160
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	40
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	50
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	30
Физкультурно-спортивный комплекс	Строительство	Человек (ЕПС)	174
Физкультурно-спортивный комплекс	Строительство	Человек (ЕПС)	174
Универсальный спортивный зал	Строительство	Человек (ЕПС)	50
Футбольное поле	Строительство	Человек (ЕПС)	25
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Футбольное поле	Строительство	Человек (ЕПС)	25
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	40
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	30
Многофункциональная спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	30
Спортивная площадка	Строительство	Человек (ЕПС)	25
Спортивный парк (1 очередь)	Строительство	-	-
Спортивный парк (2 очередь)	Строительство	-	-
Спортивный парк (3 очередь)	Строительство	-	-
Сквер	Строительство	-	-
Благоустройство водоема	Строительство	-	-
Детская площадка	Строительство	Кв. м	500

Наименование объекта	Наименование мероприятия	Мощность	
		Ед. измерения	Значение
Детская площадка	Строительство	Кв. м	250
Площадка для выгула собак	Строительство	Кв. м	500
Детская площадка	Строительство	Кв. м	250
ОБЪЕКТЫ ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	30
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Спортивная площадка (в жилой застройке)	Строительство	Человек (ЕПС)	20
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,6
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	3,3
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	14,1
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	21,7
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	30,3
Торгово-офисное здание	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	32,8
Церковь	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	1,0
Объект торговли	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	1,9
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2
Объект общественного, коммерческого назначения	Строительство	Тыс. кв. м общей площади	0,2

2.4.5 Транспортная инфраструктура

Современное состояние

Улично-дорожная сеть

В границах проектируемой территории протяженность улиц и дорог (включая внутриквартальные проезды) с капитальным типом покрытия составляет порядка 19,4 км, с грунтовым типом покрытия около 25,0 км.

Пассажирские перевозки жителей проектируемой территории осуществляются общественным пассажирским транспортом. Остановочные пункты – 11 объектов, расположены на ул. Рабочая, ул. Молодежная и ул. Заводская и конечный остановочный пункт общественного пассажирского транспорта.

На сегодняшний день выявлены следующие недостатки улично-дорожной сети в границах планировочного района 14:

- отсутствие четкой дифференциации улично-дорожной сети по категориям, в соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры введена классификация улиц и дорог;
- отсутствие покрытий капитального типа на части улиц и дорог;
- несоответствие улиц и проездов нормативным требованиям;
- отсутствие тротуаров.

Объекты транспортной инфраструктуры

В границах планировочного района 14 расположены следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- станция технического обслуживания мощностью 1 пост – 1 объекта;
- автозаправочная станция – 2 объекта суммарной мощностью 6 топливораздаточных колонок.

Анализ обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей местами постоянного хранения

Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями составляет порядка 429 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество индивидуальных легковых автомобилей на территории составляет около 3,2 тыс. единиц.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

На сегодняшний день потребность в местах для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей проектируемой территории не удовлетворена. Имеется недостаток парковочных мест в количестве около 2,3 тыс. машино-мест.

Проектные решения

Улично-дорожная сеть

При рассмотрении существующей улично-дорожной сети в границах проектируемой территории был выявлен ряд недостатков, для устранения которых,

с учетом планируемой планировочной структуры, предлагаются мероприятия, приведенные ниже.

В соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры введена классификация улиц и дорог. С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с шириной проезжей части 14,0 м;
- магистральные улицы районного значения с шириной проезжей части от 7,0 м до 14,0 м;
- улицы и дороги местного значения с шириной проезжей части 6,0 м;
- проезды с шириной проезжей части от 3,5 м до 6,0 м;
- Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа.

В соответствии с таблицей 8 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части, которая зависит от категории улиц и изменяется от 1,0 до 2,25 м.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже (Таблица 6).

Таблица 6– Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети на расчетный срок

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Общая протяженность, в том числе по категориям:	км	96,86
магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,66
планируемые к размещению	км	1,66
- магистральные улицы районного значения	км	8,92
сохраняемые	км	0,51
планируемые к реконструкции	км	1,31
планируемые к размещению	км	7,10
- улицы и дороги местного значения	км	34,66
планируемые к реконструкции	км	6,19
планируемые к размещению	км	28,47
- проезды:	км	51,62
сохраняемые	км	3,79
планируемые к размещению	км	47,83

Движение общественного транспорта в границах планировочного района 14 предлагается осуществлять по магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения и магистральным улицам районного значения. Также на проектируемой территории предлагается строительство остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30 объектов и реконструкция конечного остановочного пункта – 1 объект.

Для движения велосипедистов в составе тротуаров или обособленно вдоль основных магистралей предусмотрены велосипедные дорожки шириной 1,5 м. Общая протяженность проектируемой сети велосипедных дорожек в пределах проектируемой территории составляет 1,91 км.

В целях повышения безопасности дорожного движения предлагается строительство светофорных объектов – 15 объектов и строительство пешеходных переходов в одном уровне с проезжей частью – 58 объектов.

Объекты транспортной инфраструктуры

С учетом численности населения на расчетный срок и уровня обеспеченности населения индивидуальными легковыми автомобилями на расчетный срок (605 единиц на 1000 человек) расчетное количество автомобилей составит 17,1 тыс. единиц.

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

В соответствии с п. 3.6.6. местных нормативов градостроительного проектирования Закрытые и открытые паркинги в границах земельных участков объектов жилого назначения необходимо предусматривать с учетом обеспеченности:

- для индивидуальной жилой застройки – 100% от потребности;
- для малоэтажной застройки – 90% от потребности;
- для среднеэтажной застройки – 70% от потребности;
- для многоэтажной застройки – 50% от потребности.

Обеспечение прочей потребности предусматривается за счет:

- объектов постоянного и временного хранения автомобилей в открытых и закрытых многоуровневых парковках, расположенных на отдельных земельных участках, в том числе муниципальных и коммерческих;
- парковок общего пользования в границах территорий общего пользования.

Учитывая численность населения, проживающего в многоквартирных домах без приусадебных участков, потребность в местах хранения индивидуальных автомобилей составляет порядка 11,1 тыс. машино-мест.

На сегодняшний день потребность в местах для хранения индивидуального легкового автотранспорта жителей, проживающих в границах проекта планировки не удовлетворена. В целях решения проблемы отсутствия мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей в застроенных районах города предлагается:

- строительство стоянок (парковок) автомобилей (плоскостная стоянка открытого хранения) – 128 объекта суммарной мощностью 2738 машино-мест;
- строительство стоянок (парковок) автомобилей (гараж/гараж-стоянка (многоуровневые гаражные комплексы)) – 15 объектов суммарной мощностью 6336 машино-мест;
- сохранение стоянок транспортных средств – 88 объектов суммарной мощностью 1492 машино-мест.

Потребность в местах постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей планировочного района 14, с учетом сохраняемых и планируемых мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, не удовлетворена. Оставшиеся недостающие места для транспортных средств жителей планировочного района 14, общим количеством порядка 0,5 тыс. машино-мест, предлагается размещать на территории соседних планировочных районов.

Размещение объектов обслуживания транспортных средств на проектируемой территории не предусмотрено.

К ликвидации планируется автозаправочная станция – 1 объект.

Мероприятия для маломобильных групп населения

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных сводом правил СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе:

- п. 4.1.3. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта;

- п. 7.1.3. В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для инвалидов из расчета не менее 5 %, но не менее одного места от расчетной вместимости учреждения или расчетного числа посетителей, в том числе и при выделении зон специализированного обслуживания МГН в здании;

- п. 4.1.8 При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время (в течение суток) эксплуатации учреждения или предприятия в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования» и ГОСТ Р 56 305 «Технические средства помощи слепым и слабовидящим людям. Тактильные указатели не пешеходной поверхности».

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 №534-п (далее - РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры):

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для стоянки не менее 3,5 м.

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20% мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 30% мест.

При наличии на стоянке мест для автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Схемы пандусов, устраиваемых в местах перехода проезжей части, на входе в здание и в общественный транспорт, организации съездов с тротуаров на проезд представлены ниже (Рисунок 1), (Рисунок 2) и (Рисунок 3).

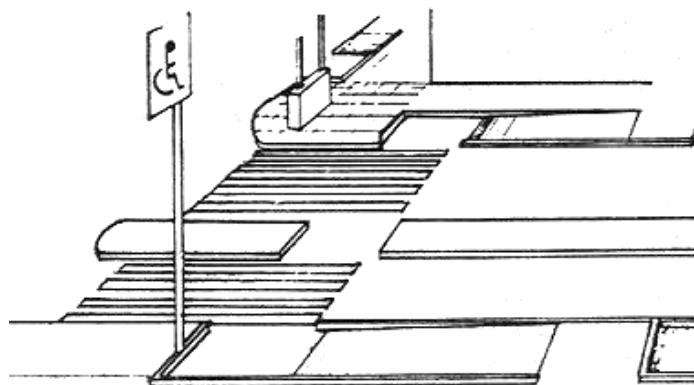


Рисунок 1 – Бордюрный пандус и переход

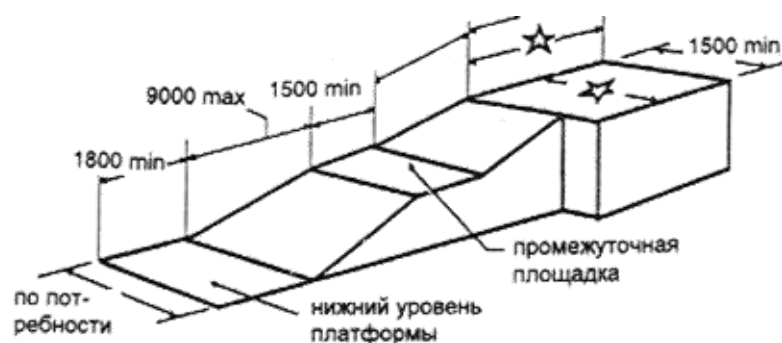


Рисунок 2 – Пандусы для входа в здания и общественный транспорт

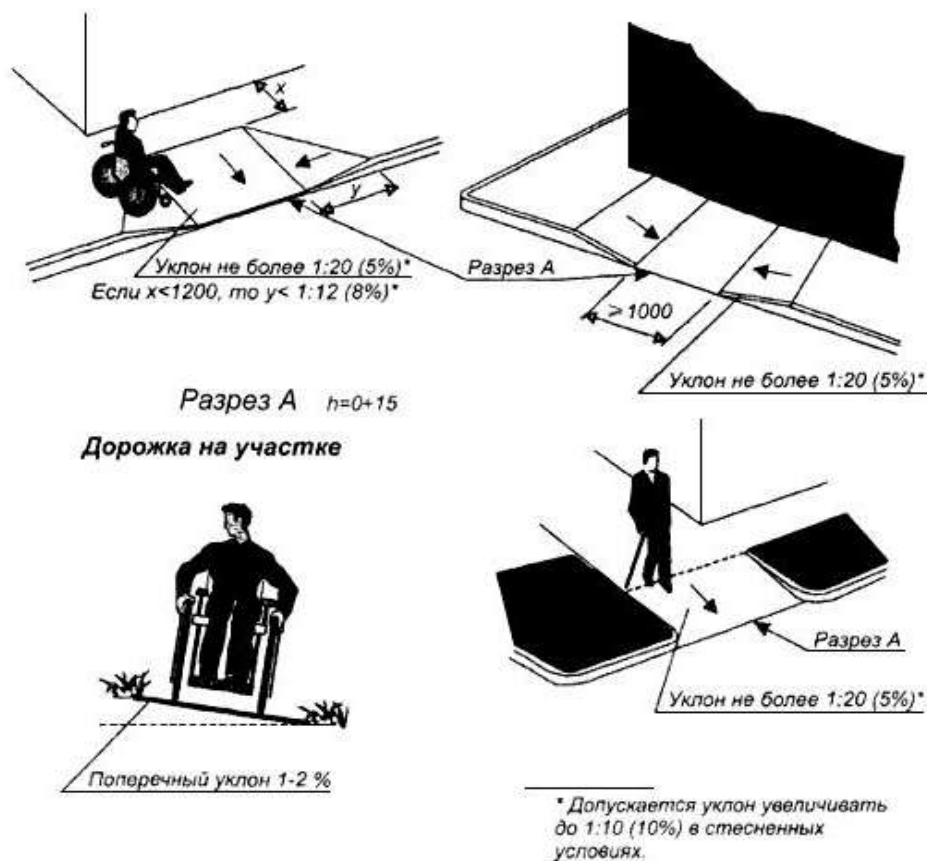


Рисунок 3 – Съезд с тротуара на проезд

2.4.6 Коммунальная инфраструктура¹

Современное состояние

2.4.6.1 Водоснабжение

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 размещены:

- резервуары – 7 объектов;
- водонапорная башня – 1 объект.

Общая протяженность сетей водоснабжения, находящихся на территории района, составляет 44,67 км.

2.4.6.2 Водоотведение

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 размещены шесть канализационных насосных станций. Имеются локальные выгребные ямы. Общая протяженность сетей водоотведения, находящихся на территории района 14, составляет 23,84 км.

2.4.6.3 Теплоснабжение

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 действует две зоны централизованной системы теплоснабжения от котельных №8, №8А, №8Б и ТКУ-1,8.

Котельные №8, №8А, №8Б обеспечивают централизованным теплоснабжением большую часть жилой застройки, административные здания и объекты торговли на территории района 14.

На территории квартала 5П расположена котельная ТКУ-1,8, отапливающая только этот квартал.

Кроме отопительных котельных на территории района 14 расположена производственная котельная молокозавода ООО «Ривас-Плюс».

Общая протяженность сетей теплоснабжения, находящихся на территории района, составляет 22,91 км в двухтрубном исполнении.

2.4.6.4 Газоснабжение

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 имеются газораспределительные сети протяженностью 16,5 км и установлено 11 пунктов редуцирования газа (ПРГ).

2.4.6.5 Электроснабжение

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 размещены:

- электрическая подстанция ПС 110/10 кВ «Южная» мощностью 2х25 МВА;
- электрическая подстанция ПС 35/10 кВ «Совхозная» мощностью 2х6,3 МВА;
- распределительные пункты (РП) 10 кВ – 2 объекта;
- трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ – 40 объектов.

Протяженность линий электропередачи (ЛЭП) в границах района 14 составляет:

¹ Водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь и информатизация, санитарная очистка.

- ЛЭП напряжением 110 кВ – 1,6 км;
- ЛЭП напряжением 35 кВ – 0,4 км;
- ЛЭП напряжением 10 кВ – 38,7 км;
- ЛЭП напряжением 0,4 кВ – 50,8 км.

2.4.6.6 Связь и информатизация

На момент разработки проекта планировки на территории района 14 размещены линейно-кабельные сооружения электросвязи и линии связи протяженностью 17 км. По адресам ул. пос. Магистральный 18, ул. Декабристов 14, ул. Заводская 9 и п. Снегири расположены узлы связи АО «Северсвязь». Кроме того, на территории района 14 установлено 2 наземные станции (радиосвязи) – антенно-мачтовые сооружения и телевизионный ретранслятор.

Проектные решения

2.4.6.7 Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», а также с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, Схем водоснабжения и водоотведения, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с решениями генерального плана города Нижневартовска на территории района 14 предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство магистральных водопроводных сетей диаметрами 180-355 мм общей протяженностью 9,52 км;
- реконструкция магистральных водопроводных сетей диаметрами 225-400 мм общей протяженностью 2,28 км.

Водоснабжение предусмотреть от существующих, реконструируемых и проектируемых магистральных сетей, расположенных в границах проекта планировки.

В связи с планируемым развитием территории района 14 настоящим проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство водопроводных сетей диаметрами 63-280 мм общей протяженностью 39,94 км;
- реконструкция водопроводных сетей диаметром 160 мм общей протяженностью 0,03 км.

Проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полимерных труб с прокладкой их самостоятельно вдоль дорог. Способ прокладки определить при разработке рабочей документации.

Общая протяженность водопроводных сетей, находящихся на территории района 14, с учетом сохраняемых составит 86,22 км.

Диаметры водопроводной сети приняты согласно утвержденной документации по планировке территории, а также расчетным путем. При рабочем проектировании необходимо выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Расчет объема водопотребления г. Нижневартовска по району 14 представлен ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Расчет объема водопотребления г. Нижневартовска по району 14

№ п/п	Номер элемента планировочной структуры	Численность населения, тыс. чел.	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Количество потребляемой воды, тыс. куб. м/сут, $Q_{сут.мах}$
1	14	25,422	150	4,576
Водопотребление района				4,576
Неучтенные расходы (10%)				0,458
Итого водопотребление района с учетом неучтенных расходов:				5,034

Примечания:

1. расчёт произведен с учетом временного населения;
2. для получения объема воды на полив зеленых насаждений используются технические водозаборы подземных вод, расположенные на территории города. В расчет основных сооружений системы водоснабжения данный объем воды не включен.

2.4.6.8 Водоотведение

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», а также с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, Схем водоснабжения и водоотведения, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Отвод стоков с территории района предполагается в сторону проектируемых магистральных сетей водоотведения, предлагаемых к размещению на улично-дорожной сети за границами территории района.

В соответствии с решениями генерального плана города Нижневартовска на территории района 14 предусмотрено:

- строительство сетей водоотведения диаметром 160-720 мм общей протяженностью 11,53 км;
- реконструкция сетей водоотведения диаметром 200-250 мм общей протяженностью 2,96 км;
- строительство канализационной насосной станции (КНС) производительностью 10 тыс. куб. м/сут.

В связи с планируемым развитием территории района 14 настоящим проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство сетей водоотведения диаметром 150-800 мм общей протяженностью 29,27 км;
- реконструкция сетей водоотведения диаметром 200-250 мм общей протяженностью 0,20 км;

– строительство канализационной насосной станции (РКНС-6) производительностью 5 тыс. куб. м/сут.

Проектируемые сети водоотведения предлагается выполнить из полимерных труб с прокладкой их самостоятельно вдоль дорог. Способ прокладки определить при разработке рабочей документации.

Общая протяженность сетей водоотведения, находящихся на территории района 14, с учетом сохраняемых составит 59,75 км.

Диаметры сетей водоотведения приняты согласно утвержденной документации по планировке территории, а также расчетным путем.

При рабочем проектировании необходимо выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры канализационной сети по участкам.

Расчет объема водоотведения г. Нижневартовска по району 14 представлен ниже (Таблица 8).

Таблица 8 – Расчет объема водоотведения г. Нижневартовска по району 14

№ п/п	Номер элемента планировочной структуры	Численность населения, тыс. чел.	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Количество стоков, тыс. куб. м/сут, $Q_{сут.мах}$
1	14	25,422	150	4,576
Водоотведение района				4,576
Неучтенные расходы (10%)				0,458
Итого водоотведение района с учетом неучтенных расходов:				5,034

2.4.6.9 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СП 89.13330.2012. «СНиП II-35-76* «Котельные установки», СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», а также с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, Схемы теплоснабжения, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

На расчётный срок проекта планировки на территории района 14 будут действовать три зоны централизованной системы теплоснабжения от котельных №8, №8А, №8Б, ТКУ-30 и ПС-1С (Рисунок 4).



Рисунок 4 – Проектные периоды реализации Проекта

В соответствии с решениями генерального плана города Нижневартовска на территории района 14 по развитию системы теплоснабжения предусмотрены мероприятия:

- реконструкции котельных №8, №8А, №8Б;
- строительству котельной ТКУ-30 для комплексной застройки квартала 5П;
- строительству магистральных сетей теплоснабжения диаметром 159-325 мм общей протяженностью 2,45 км в двухтрубном исполнении.

В связи с планируемым развитием территории района 14 настоящим проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство распределительных сетей теплоснабжения диаметром 76-108 мм общей протяженностью 4,37 км в двухтрубном исполнении.

Общая протяженность тепловых сетей на территории района 14 с учетом сохраняемых составит 24,64 км в двухтрубном исполнении.

Сети теплоснабжения предлагается выполнить из стальных предизолированных труб в пенополиуретановой изоляции (ППУ). Способ прокладки определить при разработке рабочей документации.

Показатели потребления по району 14 г. Нижневартовск представлены ниже (Таблица 9).

Таблица 9 – Расчет тепловых нагрузок для жилой и общественно-деловой застройки по району 14 города Нижневартовска

Тип застройки	Теплопотребление, Гкал/ч,				Гкал/ год
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма	
Котельная №8, №8А, №8Б					
Жилые многоквартирные дома	18,9863	0,0000	4,6739	23,6603	88152
Жилые индивидуальные дома	2,0867	0,0000	0,2857	2,3725	8147
Административные здания	0,5235	0,4109	0,0081	0,9425	2021
Детские ясли и сады	1,3982	0,8300	0,0377	2,2659	5243
Общеобразовательные школы	1,6122	1,3440	0,0168	2,9730	6249
Физкультурно-оздоровительные комплексы, Культурно-зрелищный центр	0,2871	0,5223	0,0894	0,8987	1978
Общественные здания	0,8804	0,6188	0,0122	1,5113	3318
Магазины, Объект торговли	1,5532	1,8838	0,0324	3,4694	6715
Производственные здания	1,1742	2,0478	0,0167	3,2386	5642
Итого по котельной №8, №8А, №8Б	28,5018	7,6574	5,1730	41,3321	127465
Котельная ТКУ-30 комплексной застройки квартала 5П (проект)					
Жилые многоквартирные дома	7,7634	0,0000	1,9433	9,7067	36262
Детские ясли и сады	3,0786	1,8275	0,0831	4,9892	11544
Физкультурно-оздоровительные комплексы	0,0891	0,1621	0,0277	0,2790	614
Производственные здания	0,3437	0,5995	0,0049	0,9481	1652
Итого по котельной ТКУ-30	11,2749	2,5891	2,0590	15,9229	50072
Котельная ПС-1С (проект)					
Аквапарк	2,0628	3,9380	0,9363	6,9371	16384
Офисы	1,0177	1,2343	0,0243	2,2763	4420
Торгово-офисное здание	1,8197	2,4257	0,0418	4,2872	8109
Итого по котельной ПС-1С	4,9002	7,5980	1,0024	13,5006	28914
Котельная молокозавода ООО «Ривас-Плюс»					
Отопление производственных зданий Нижневартовского молочного завода	1,5266	2,7773	0,0226	4,3266	7456
Индивидуальное отопление					
Жилые индивидуальные дома	13,0953	0,0000	1,7558	14,8511	50873
Общественные здания	0,3459	0,2432	0,0048	0,5939	1304
Итого по индивидуальному отоплению	13,4413	0,2432	1,7606	15,4450	52177
Всего по району 14	59,6447	20,8650	10,0174	90,5272	266083

2.4.6.10 Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2012 «Газораспределительные системы», а также с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

При разработке проекта учтены рабочие проекты «Старый Вартовск (III очередь). Инженерное обеспечение и благоустройство микрорайона 8П г. Нижневартовск» и «Старый Вартовск (III очередь). Инженерное обеспечение и благоустройство микрорайона 3П г. Нижневартовска»

С целью подачи газа на территорию района в целях отопления и пищевого приготовления предусмотрено строительство распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления диаметром 57-219 мм протяженностью 23 км и размещение 7 ПРГ.

Для определения расходов газа на бытовые нужды приняты укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и РНГП Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Укрупненные показатели потребления газа на 1 человека при теплоте сгорания газа 8120 ккал/куб. м, при наличии централизованного горячего водоснабжения – 163,2 куб. м/год. Расход газа на отопление и горячее водоснабжение определен исходя из расчетов теплотребления, представленных в пункте 2.4.7.10 «Теплоснабжение». Основные показатели района 14 в целях пищевого приготовления и отопления индивидуальной жилой застройки приведены ниже (Таблица 10).

Таблица 10 – Основные показатели газопотребления в целях пищевого приготовления и отопления индивидуальной жилой застройки района 14

№ п/п	Назначение	Годовой расход газа, куб. м/год	Часовой расход газа, куб. м/час
1	Пищевое приготовление	814204	387
2	Котельные	29890357	10510,6
3	Индивидуальное теплоснабжение	7246737	2145,1
	Всего	37951298	13042,7

2.4.6.11 Электроснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», а также с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Согласно Инвестиционной программе АО «Тюменьэнерго» на 2018 - 2022 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 08.11.2017 № 12@ (с учетом изменений, внесенных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 14.12.2018 № 23@), на территории района 14 предусматривается реконструкция ПС 110/10/10 кВ «Южная» (ОРУ-110 кВ, ОРУ-35 кВ, замена оборудования АСУ ТП, СДТУ, УРЗА). Год окончания реализации инвестиционного проекта – 2023 год.

В связи с планируемым развитием территории района 14 настоящим проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ТП 10/0,4 кВ – 41 объект;
- строительство кабельных ЛЭП напряжением 0,4 кВ протяженностью 32,5 км;
- строительство воздушных ЛЭП напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,7 км;

- строительство кабельных ЛЭП напряжением 10 кВ протяженностью 18,2 км;
- строительство воздушных ЛЭП напряжением 10 кВ протяженностью 3,5 км.

Для определения расчетных электрических нагрузок выполнен расчет по укрупненным показателям согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Расчет выполнен без учета нагрузки промышленных объектов.

Основные показатели электропотребления района 14 города Нижневартовска приведены ниже (Таблица 11).

Суммарная максимальная электрическая нагрузка (в режиме пикового потребления энергии) в границах района 14 города Нижневартовска составляет 24,57 МВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принята 27,02 МВт.

Таблица 11 – Основные показатели электропотребления района 14 города Нижневартовска

№ п/п	Наименование	Общая площадь (кв.м.)	Удельная расчетная нагрузка по табл. 2.2.1, табл.2.1.5 РД 34.20.185-94	Коэффициент (для районов со средней площадью квартир 55м2), п.4 табл.2.1.5 РД 34.20.185-94	Расчетная нагрузка, кВт	Коэфф. участия в максимуме нагрузки по табл. 2.3.1 РД 34.20.185-94	Расчетная нагрузка на шинах 0,4 кВ, кВт	Числен ность насе ления, чел.	Потребность в электрической энергии, млн. кВт*ч/год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Индивидуальные жилые дома (1-3 этажа), 1161 объектов	186194	20,7		3854,2	0,9	3468,8		
2	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (1-4 этажа), 143 объекта	229557	20,8	1,3	6207,22	0,9	5586,5		
3	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома (5-8 этажей), 69 объектов	324526	20,2	1,3	8522,05	0,9	7669,85		
4	Общественные здания, 89 объектов	241992	0,054		13067,58	0,6	7840,55		
Итого по планировочному району:							24565,7	25422	52,47

2.4.6.12 Связь и информатизация

Раздел выполнен с учетом РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В связи с планируемым развитием территории района 14 настоящим проектом планировки предусмотрено строительство линейно-кабельных сооружений электросвязи для прокладки ВОЛС протяженностью 10 км.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора (при установке одного телефона в одной квартире). Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. С учетом фактической востребованности емкость сети телефонной связи общего пользования принята в размере 400 номеров на 1000 жителей, нагрузка мультисервисной сети принята расчета 10 Мбит/сек на одну точку доступа.

Расчет суммарной номерной емкости телефонной связи общего пользования и нагрузка мультисервисной сети передачи данных района 14 представлен ниже (Таблица 12).

Таблица 12 – Расчет суммарной номерной емкости телефонной связи общего пользования и нагрузка мультисервисной сети передачи данных района 14

№ п/п	Номер элемента планировочной структуры	Численность населения, тыс. чел.	Емкость телефонной сети общего пользования, номеров	Нагрузка мультисервисной сети передачи данных, Гбит/с
1	Район 14	25,4	10169	12,7

2.4.7 Рекреация

Важным элементом экологического благополучия, одним из основных направлений благоустройства жилых кварталов является озеленение.

Рекреационная зона относится к средообразующей территории — природной охраняемой территории, предназначенной для косвенной эксплуатации всех природных ресурсов в комплексе. Необходимый элемент жилой застройки.

Система озеленения планировочного района включает озеленение жилых микрорайонов, детских садов и школ, общественно-деловых центров, а также санитарно-защитных зон предприятий.

В целях сохранения существующих зелёных насаждений, создания комфортных и безопасных общественных пространств, организации отдыха населения проектом планировки предлагается создание Спортивного парка в кварталах 9П и Общественный центр Южный Эмтор и благоустройство водоема в квартале 17П.

Территория будущего Спортивного парка расположена вдоль реки Малый Ёган и разделена на три части. Первая, самая южная часть в границах квартала 9П, прилегает к улицам Рабочая, Молодежная и Магистральная. Территория парка в основном свободна от застройки, имеет природный ландшафт. Вдоль ул. Молодежная расположены некапитальные гаражи. По всем трем участкам парка протекает река Малый Ёган. Со стороны ул. Магистральная и ул. Молодежная к проектируемой территории примыкают кварталы малоэтажной жилой застройки и общественно-деловые объекты. Вдоль ул. Рабочая, которая является основной транспортной связью с данной территорией, располагаются кварталы индивидуальной жилой застройки.

Концепция развития территории парка предложена Мастер-планом общественных пространств города Нижневартовска. На территории предложено размещение Физкультурно-спортивного комплекса с бассейном, велодорожек, лыжероллерной трассы и беговых дорожек с различным покрытием, ландшафтных зон с детскими и спортивными площадками. Зимой велодорожки могут быть использованы в качестве лыжных трасс, небольшие озера на территории парка – в качестве ледовых катков, а на территории ландшафтных зон в зимний период возможна организация снежных городков и проведения массовых гуляний. (Рисунок 5).



Проектом предлагается предусмотреть непрерывную систему озеленения территорий: от озеленения улиц, территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий детского сада, школы, физкультурно-спортивного зала, территорий, предназначенных для организации мест отдыха населения до обустройства буферных зон – зелёных насаждений вдоль основных автомобильных дорог.

2.4.8 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

Существующее положение

Согласно данным проведенной в 2017-2018 годах технической инвентаризации и данных топографической съемки на проектируемой территории имеются:

- канализация дождевая самотечная закрытая – 0,19 км;
- канализация дождевая самотечная открытая – 0,82 км.

К недостаткам существующего поверхностного отвода дождевых вод относятся:

- отсутствие возможности для стока воды с внутриквартальных и внутридворовых территорий из-за нулевых уклонов по существующим проездам;
- ливневая канализация проложена не на всех улицах;
- согласно технической инвентаризации около 40% ливневых сетей нуждаются в текущем или капитальном ремонте;
- неудовлетворительное состояние большей части дождеприемных и смотровых колодцев;

Анализ современного состояния проектируемой территории показал, что для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории.

Проектные решения

Проектом планировки территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории планировочного района 14 по проектируемым улицам и проездам. Сбор поверхностных вод с проектируемой территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию, расположенную вдоль улиц, с последующим сбросом в р. Обь. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений.

Основные показатели инженерной подготовки планировочного района 14 в границах проектируемой территории составили:

- строительство канализации дождевой самотечной закрытой, общей протяженностью 23,82 км;
- строительство канализации дождевой самотечной открытой, общей протяженностью 17,34 км;
- строительство очистного сооружения – 4 объекта;
- строительство насосной станции дождевой канализации – 1 объект.

Отметки по осям проезжих частей и схема размещения водоотводных сооружений представлены в графических материалах проекта планировки территории: Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Берегоукрепление представляет собой комплекс защитных мероприятий, направленных на повышение прочности береговой линии вдоль края водоёма для снижения или нейтрализации динамического разрушающего воздействия вод.

Размывание и оседание берега приводит к обмелению и зарастанию, как самого водоема, так и прилегающих территорий. Подвергаются угрозе обрушения конструкции, возведенные в прибрежной зоне. Для предотвращения подобных нежелательных процессов, производят укрепление береговой линии.

Проектом планировки предлагается:

- строительство сооружений для защиты берегов рек протяженностью 2,1 км.

3 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории планируется по четырем этапам. (Рисунок 6).



Рисунок 6 – Проектные периоды реализации Проекта

Очередность этапов реализации определена с учетом общественного мнения жителей района, утвержденной документации по планировке территории разработанной на данный район, действующего землепользования, а также природных особенностей и ограничений.

На первом этапе реализации проекта планировки предполагается завершение застройки кварталов 16П, 10П, 14П, 3П, 4П, застройка квартала 8П; преобразование территории в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию (9П); развитие общественно-деловой застройки в кварталах 15П, 8П, К-7, К-8; размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта в кварталах К-7, К-9; благоустройство территории водоема в квартале 17П.

На втором этапе предполагается завершение преобразования территории в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому

развитию (1П); а также завершение застройки кварталов К-7 и К-8 и строительство второй очереди Спортивного парка в квартале Общественный центр Южный Эмтор.

На третьем этапе формируется общегородской центр в квартале Общественный центр Южный Эмтор, а также индивидуальная жилая застройка кварталов 12П, 13П, 15П, 11П, завершение многоквартирной жилой застройки в квартале 5П.

Территории кварталов 6П, 7П, 18П, 19П, 20П, 21П, 22П, 23П предложены к освоению на последнем, четвертом этапе реализации проекта планировки Планировочного района 14.

4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	709,7	709,7
		%	100	100
	в том числе:			
1.1.1	Зона жилого назначения	га	91,3	328,8
		%	12,9	46,32
	в том числе:			
1.1.1.1	Индивидуальной жилой застройки	га	55,3	240,5
		%	7,8	33,89
1.1.1.2	Малоэтажной жилой застройки	га	29,9	22,6
		%	4,2	3,18
1.1.1.3	Среднеэтажной жилой застройки	га	6,1	60,7
		%	0,9	8,55
1.1.1.4	Общественно-жилого назначения	га	0	5
		%	0	0,7
1.1.2	Зона общественно- делового назначения	га	13,5	42,5
		%	1,9	5,97
	в том числе:			
1.1.2.1	Общественно-делового назначения	га	0,1	24
		%	0	3,38
1.1.2.2	Социального и коммунально- бытового обслуживания	га	2,8	0,1
		%	0,4	0,01
1.1.2.2	Торговли и общественного питания	га	1,5	1,8
		%	0,2	0,25
1.1.2.3	Учебно-образовательного назначения	га	9,1	14,9
		%	1,3	2,1
1.1.2.4	Культурно-досугового назначения	га	0	0,1
		%	0	0,01
1.1.2.5	Культового назначения	га	0	1,3
		%	0	0,18
1.1.2.6	Многофункциональная	га	0	0,3
		%	0	0,04
1.1.3	Производственного и коммунально-складского назначения	га	32,5	20,4
		%	4,6	2,87
1.1.4	Инженерной инфраструктуры	га	8,7	5,6
		%	1,2	0,79
1.1.5	Транспортной инфраструктуры	га	21,3	7,7
		%	3	1,08
1.1.6	Автомобильного транспорта	га	2,7	0,8
		%	0,4	0,11
1.1.7	Улично-дорожной сети	га	71,4	135,4
		%	10,1	19,08
1.1.8	Рекреационного назначения	га	0	50,8
		%	0	7,16
1.1.9	Спортивного назначения	га	0,9	7,1
		%	0,1	1
1.1.10	Зеленых насаждений общего пользования	га	0	11,7
		%	0	1,65
1.1.11	Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	га	100,7	98,9
		%	14,2	13,94
1.1.12	Иные зоны	га	8,7	0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	сельскохозяйственного назначения	%	1,2	0
1.1.13	Зоны специального назначения	га	1,2	0
		%	0,2	0
1.1.14	Иные зоны	га	356,9	0
		%	50,3	0
1.3	Плотность застройки	тыс.м²/га		2,6
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	10,6	28,2
		% прироста от существующей численности населения	-	166
2.2	Плотность населения	чел. на га	15	40
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения площадью жилых помещений	кв. м площади жилых помещений на чел.	22,5	24,6
3.2	Общий объем жилищного фонда¹	тыс. кв. м площади жилых помещений	238	644
		количество домов	545	1543
	в том числе в общем объеме жилищного фонда:			
3.2.1	индивидуальные жилые дома, 1-3 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	56,3	189,8
		количество домов	406	1329
		% от общего объема жилищного фонда	23	29
3.2.2	малоэтажные многоквартирные жилые дома, 1-4 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	132,4	197,3
		количество домов	129	145
		% от общего объема жилищного фонда	56	31
3.2.3	среднеэтажные многоквартирные жилые дома, 5-8 этажей	тыс. кв. м площади жилых помещений	49,6	256,5
		количество домов	10	69
		% от общего объема жилищного фонда	21	40
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	436
		количество домов	-	1052
		% от общего объема жилищного фонда	-	68
	в том числе в общем объеме нового жилищного строительства:			
3.3.1	индивидуальные жилые дома, 1-3 этажа	тыс. кв. м площади жилых	-	133,8

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		помещений		
		количество домов	-	929
		% от общего объема нового жилищного строительства	-	31
3.3.2	малоэтажные многоквартирные жилые дома, 1-4 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	95,0
		количество домов	-	64
		% от общего объема нового жилищного строительства	-	22
3.3.3	среднеэтажные многоквартирные жилые дома, 5-8 этажей	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	206,9
		количество домов	-	59
		% от общего объема нового жилищного строительства	-	47
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв. м	-	30,5
		количество домов	-	54
		% от общего объема существующего жилищного фонда	-	13
	в том числе в общем объеме убыли жилищного фонда:			
3.4.1	индивидуальные жилые дома, 1-3 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	0,3
		количество домов	-	6
		% от общего объема убыли жилищного фонда	-	1
3.4.2	малоэтажные многоквартирные жилые дома, 1-4 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	30,2
		количество домов	-	48
		% от общего объема убыли жилищного фонда	-	100
3.5	Из общего объема жилищного фонда убыль:			
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	30,5
		% от общего объема убыли жилищного фонда	-	100
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	207,9
		количество домов	-	491
		% от общего объема существующего жилищного фонда	-	87

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе в общем объеме сохраняемого жилищного фонда:			
3.6.1	индивидуальные жилые дома, 1-3 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	56,0
		количество домов	-	400
		% от общего объема сохраняемого жилищного фонда	-	27
3.6.2	малоэтажные многоквартирные жилые дома, 1-4 этажа	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	102,3
		количество домов	-	81
		% от общего объема сохраняемого жилищного фонда	-	49
3.6.3	среднеэтажные многоквартирные жилые дома, 5-8 этажей	тыс. кв. м площади жилых помещений	-	49,6
		количество домов	-	10
		% от общего объема сохраняемого жилищного фонда	-	24
3.7	Плотность жилой застройки	тыс. кв. м общей площади на га	0,3	0,9
4	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Образовательные организации			
4.1.1	дошкольные образовательные организации (с учетом коммерческого сектора)	мест	480	1935
		мест на 1000 человек	45	69
4.1.2	общеобразовательные организации	мест	750	3375
		мест на 1000 человек	71	120
4.1.3	организации дополнительного образования (без учета коммерческого сектора)	мест	60	560
		мест на 1000 человек	6	20
4.1.4	Специальные (коррекционные) образовательные организации	мест	0	292
		мест на 1000 человек	-	10
4.1.5	прочие образовательные организации ²	объектов	0	1
4.2	Организации культуры			
4.2.1	библиотеки	объектов	0	1
4.3	Спортивные сооружения (все виды объектов)	ЕПС, человек	295	1438
		ЕПС, человек на 1000 человек в возрасте от 3 до 79 лет	30	56
4.4	Объекты здравоохранения			
4.4.1	лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	объектов	1	2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.5	Объекты социального обслуживания			
4.5.1	центры социальной адаптации (помощи), в том числе для лиц без определенного места жительства и занятий	объектов	1	1
4.6	Учреждения по работе с детьми и молодежью			
4.6.1	подростковые клубы по месту жительства	кв. м общей площади	392	512
		кв. м общей площади на 1000 человек	37	18
4.7	Учреждения отдыха и туризма			
4.7.1	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха ³	объект	0	1
4.8	Объекты социальной инфраструктуры, рекомендуемые для размещения за счет частных инвестиций (с учетом помещений встроенных в проектируемые жилые дома)	тыс. кв. м площади нежилых помещений	-	126,1
4.9	Объекты благоустройства и общественных пространства			
4.9.1	детские площадки	кв. м общей площади	0	1000
4.9.2	площадки для выгула собак	кв. м общей площади	0	500
4.9.3	спортивный парк	объектов	0	1
4.9.4	сквер	объектов	0	1
4.9.5	место массовой околородной рекреации (благоустроенный водоём)	объектов	0	1
4.10	Объекты религиозной организации	объектов	0	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	44,40	96,86
	в том числе:			
	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	-	1,66
	Магистральные улицы районного значения	км	-	8,92
	Улицы и дороги местного значения	км	-	34,66
	Проезды	км	-	51,62
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия	км	19,40	96,86
5.3	Объекты транспортной инфраструктуры:		1448	10566
	в том числе:			
	- гаражи индивидуального автотранспорта	машино - мест	-	6336
	- стоянки для хранения легковых автомобилей	машино - мест	1492	4230

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/ тыс. жителей	429	605
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
6.1.2	- всего	тыс. куб. м/сут	-	5,034
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут	-	4,576
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/сут	-	0,458
6.1.5	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел.	-	150
	в том числе			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел.	-	150
6.1.6	Протяженность сетей	км	44,67	86,22
6.2	Водоотведение (канализация)			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/сут	-	5,034
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/сут	-	4,576
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут	-	0,458
6.2.2	Протяженность сетей	км	23,84	59,75
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн кВт*ч/год	-	52,47
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт*ч/год	3200	3200
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт*ч/год	3200	3200
6.3.3	Протяженность сетей	км	91,5	127,4
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	-	266083
	в том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	266083
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	110,3	135,5
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	-	-
	- котельные	Гкал/час	110,3	135,5
6.4.3	Протяженность тепловых сетей (двухтрубная)	км	22,91	24,64
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе населенного пункта	%	80	100
6.5.2	Потребление газа - всего	млн куб. м/год	-	38
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн куб. м/год	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	- на коммунально-бытовые нужды	млн куб. м/год		
6.5.3	Источники подачи газа	млн. куб.м / год	-	38
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	точек доступа на 1000 чел.	-	400
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Протяженность сетей ливневой канализации	км	1,01	42,17
	из них:			
	- закрытой	км	0,19	24,01
	- открытой	км	0,82	18,16
	Очистные сооружения	объект	-	4
Примечания 1 - без учета территории проектируемой застройки, для которой архитектурно-планировочные предложения не разрабатываются 2 - Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи 3 – Аквапарк				

5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

В целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры и охраны окружающей среды на проектируемой территории предусмотрены зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Современное состояние

На момент разработки проекта планировки территории в границах проектируемой территории расположены объекты, требующие установления зон с особыми условиями использования территорий. Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории, представлены в графических материалах проекта планировки территории «Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)».

Проектные предложения

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории, представлены ниже (Таблица 13)

Таблица 13 – Зоны с особыми условиям использования территорий для объектов, расположенных на территории проекта планировки и за границами проектируемой территории, накладывающие ограничение на её развитие

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
<i>Санитарно – защитные зоны</i>		
1	Нижневартовский молочный завод	50
2	Территории производственных баз	50
3	Очистные сооружения дождевой канализации	50
4	Станция автозаправочная	50
5	Станция технического обслуживания	50
6	Канализационные насосные станции	20, 15
<i>Санитарные разрывы</i>		
1	Стоянка (парковка) автомобилей	50, 35, 15
<i>Охранные зоны</i>		
1	Линии электропередачи 110 кВ	20
2	Электрическая подстанция 110 кВ	20
3	Электрическая подстанция 35 кВ	15
4	Пункты редуцирования газа	10
5	Трансформаторные подстанции	10
6	Линии электропередачи 10 кВ	10
7	Линии электропередачи 10 кВ	5
8	Теплопроводы	3
9	Газопроводы	3;2
10	Линии электропередачи 0,4 кВ	2
11	Линии электропередачи 10 кВ	1

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
12	Линии электропередачи 0,4 кВ	1
<i>Водоохранные зоны</i>		
1	р. Обь	200
2	р. Малый Еган	50
<i>Прибрежные защитные полосы</i>		
1	р. Обь	50
2	р. Малый Еган	50
<i>Береговые полосы водных объектов</i>		
1	р. Обь	20
2	Водоем	20
3	р. Малый Еган	5
Зоны с особыми условиями использования территорий объектов, расположенных за пределами проектируемой территории, накладывающие ограничения на её использование		
<i>Санитарно – защитные зоны</i>		
1	ОАО «Птицефабрика Нижневартовская»	300
<i>Водоохранные зоны</i>		
1	р. Большой Еган	100
<i>Прибрежные защитные полосы</i>		
1	р. Большой Еган	50
<i>Береговые полосы водных объектов</i>		
1	р. Большой Еган	20

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- РНГП Ханты – Мансийского автономного округа – Югры;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
- Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом планировки территории рекомендованы следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха территории:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- разработка проекта санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания;
- улучшение дорожного покрытия;

- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог;
- ограничение на передвижение транспортных средств в пределах озелененных территорий общего пользования и зон отдыха.

Мероприятия по предотвращению загрязнения почв и подземных вод

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов и почв, проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия:

- организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- расчистка прибрежных территорий водных объектов;
- соблюдение режимов и требований в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос в соответствии с нормативными правовыми актами;
- обеспечение свободного доступа к береговым полосам водных объектов, в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации;
- запрещение движения и стоянка транспортных средств в границах водоохранных зон (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- оборудования объектов, расположенных в водоохранной зоне, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.
- проведение очистки территорий водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства;
- проведение благоустройства и расчистка водных объектов;
- проведение благоустройства и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;
- строительство сетей водоотведения и водоснабжения;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей, сетей водоотведения и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве;
- организация сети дождевой канализации, отводящей поверхностные стоки на очистные сооружения;
- запрещение сброса хозяйственно-бытовых стоков на рельеф местности;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

В целях восстановления нарушенного почвенного покрова предусмотрены следующие мероприятия:

- рекультивация территорий, нарушенных в результате строительства и прокладки инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок и захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются потоки всех видов транспорта, проходящего по автомобильным дорогам, внутриквартальные источники шума (транспорт в местах въезда на стоянки, хозяйственные дворы магазинов и др.).

Проектом планировки территории рекомендуются следующие мероприятия по защите от шумового воздействия:

- выбор конструкций наружных ограждений, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений зданий;
- установка шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия;
- использование современного малошумного технологического оборудования;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильной дороги и улиц жилой застройки.

Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

Мероприятия по санитарной очистке

Рекомендуются следующие мероприятия по совершенствованию системы санитарной очистки и уборки территории проекта планировки, которые позволят обеспечить рациональную организацию работы по сбору, удалению, обезвреживанию и утилизации отходов:

- создание планово-регулярной системы очистки, своевременный сбор и вывоз отходов на полигон по утилизации и захоронению отходов производства и потребления. В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре закрытие полигона по утилизации и захоронению отходов производства и потребления с последующим осуществлением мероприятий по рекультивации его территории планируется после ввода в эксплуатацию комплексного межмуниципального полигона ТКО для городов Нижневартовск и Мегион, поселений Нижневартовского района;
- соблюдение требований к накоплению (в том числе разделному накоплению) твердых коммунальных отходов в соответствии с Порядком накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории города Нижневартовска, утвержденному Постановлением Администрации города Нижневартовска от 22.01.2018 № 65;
- обустройство и размещение контейнерных площадок в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Контейнеры, мусоросборники и бункеры-накопители размещаются (устанавливаются) на специально оборудованных площадках (мусоросборных

площадках). Площадки для установки мусоросборников (контейнеров) для сбора отходов должны иметь твердое водонепроницаемое покрытие (бетонное, асфальтобетонное), освещены, ограничены ограждениями или зелеными насаждениями, иметь удобные пути для подъезда специализированного транспорта и подхода жителей.

Проектом планировки территории также рекомендуются следующие мероприятия по совершенствованию системы санитарной очистки и уборки территории:

- приобретение специализированной техники для вывоза ТКО;
- оборудование придомовой территории бункерами для крупногабаритных ТКО;
- организация раздельного сбора ТКО (приобретение контейнеров для раздельного сбора мусора);
- развитие инфраструктуры по раздельному сбору, утилизации (использованию), обезвреживанию и экологически и санитарно-эпидемиологически безопасному размещению ТКО;
- обеспечение экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности при сборе, обезвреживании и захоронении ТКО;
- ведение реестра объектов образования, обработки и утилизации ТКО;
- проведение в школе мероприятий по экологическому воспитанию;
- проведение разъяснительной работы среди жителей по вопросам соблюдения экологической культуры;
- проведение семинаров, консультаций для жителей по вопросам санитарной очистки территорий.

Постановлением Администрации города Нижневартовска от 19.01.2018 № 56 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории города Нижневартовска», установлены нормативы накопления твердых коммунальных отходов. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов от многоквартирных домов и от индивидуальных жилых домов представлены ниже (Таблица 14).

Таблица 14 – Нормативы накопления твердых коммунальных отходов от многоквартирных домов и от индивидуальных жилых домов города Нижневартовска

№ п/п	Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления отходов	
			кг/год	куб.м/год
I. Многоквартирные дома				
1.1.	Многоквартирные дома	1 проживающий	199,655	1,46
1.2.	Крупногабаритные отходы	1 проживающий	27,74	0,365
II. Индивидуальные жилые дома				
2.1.	Индивидуальные жилые дома	1 проживающий	535,82	5,11
2.2.	Крупногабаритные отходы	1 проживающий	16,06	0,146

Вывоз опасных отходов должны осуществлять организации, имеющие лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Политику в области обращения с отходами рекомендуется ориентировать на снижение количества образующихся отходов и на их максимальное использование. Важнейшей задачей является селективный сбор и сортировка отходов перед их удалением с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов. Развитие системы селективного сбора ТКО может дать не только прибыль от реализации вторсырья, а главное уменьшить территории, занимаемые под полигон.

Сбор, временное хранение, обеззараживание, обезвреживание и транспортирование отходов, образующихся в организациях при осуществлении медицинской и/или фармацевтической деятельности, выполнении лечебно-диагностических и оздоровительных процедур, а также размещение, оборудование и эксплуатация участка по обращению с медицинскими отходами, санитарно-противоэпидемический режим работы при обращении с медицинскими отходами должны осуществляться согласно СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

Сбор, утилизацию и уничтожение биологических отходов на территории проекта планировки рекомендуется осуществлять в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации от 04.12.1995 № 13-7-2/469. Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов являются обязательными для исполнения владельцами животных, независимо от способа ведения хозяйства, а также организациями, предприятиями всех форм собственности, занимающимися производством, транспортировкой, заготовкой и переработкой продуктов и сырья животного происхождения.

Санитарную очистку и благоустройство территорий улиц, озелененных территорий общего пользования, проездов внутри микрорайонов и кварталов рекомендуется организовать в соответствии с СанПиНом 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Создание, содержание и охрану зеленых насаждений на проектируемой территории необходимо осуществлять в соответствии с Правилам благоустройства территории города Нижневартовска, утвержденным Решением Думы города Нижневартовска от 23.11.2018 № 407.

Главными направлениями озеленения проектируемой территории являются: создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

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

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;

- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки;
- организация озеленения санитарно-защитных зон.

Создание системы зеленых насаждений на селитебной территории является необходимым условием для повышения уровня экологического состояния проектируемой территории, так как улучшается микроклимат, нормализуется температурно-влажностный режим.

Система зеленых насаждений складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, пришкольного участка);
- озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение).
- Рекомендуются следующие мероприятия по охране растительности:
- вырубка погибших и поврежденных зеленых насаждений;
- очистка озелененных территорий от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия;
- лесопосадки на нарушенных землях;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных массивов насаждений из декоративных деревьев и кустарников, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов.

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

В соответствии с МНГП города Нижневартовска площадь озелененных территорий общего пользования составляет 10 кв. м на человека. Озелененные территории общего пользования жилого района составляют 6 кв. м /чел.

Проектом планировки территории рекомендуется произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;
- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек;
- ремонт существующих покрытий внутридворовых проездов и дорожек;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», мероприятия, направленные на предупреждение ЧС, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от ЧС, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения ЧС.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные) и по масштабам (локального характера, муниципального характера, межмуниципального характера, регионального характера, межрегионального характера, федерального характера).

На проектируемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на пожаро- и взрывоопасных объектах: (газопроводы, котельные, пункты редуцирования газа);
- аварии на электроэнергетических системах (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, понизительные подстанции);
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (водопроводные, тепловые и канализационные сети, линии связи);
- аварии на автомобильных дорогах.

В соответствии с ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера, представленные ниже (Таблица 15).

Таблица 15 – Возможные чрезвычайные ситуации природного характера на территории проекта планировки

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные гидрологические явления и процессы			
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод Гидродинамическое давление потока грунтовых вод Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
		Гидродинамический	
		Гидрохимический	
1.2	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды Деформация речного русла
1.3	Наводнение Половодье Паводок Катастрофический	Гидродинамический	Поток (течение) воды Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
		Гидрохимический	

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
	паводок		
1.4	Затор Зажор	Гидродинамический	Подъем уровня воды Гидродинамическое давление воды
Опасные метеорологические явления и процессы			
2.1	Сильный ветер (шквал)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории.
2.2.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.3	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.4	Град	Динамический	Удар
2.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
2.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
3.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев тепловым потоком Тепловой удар Помутнение воздуха Опасные дымы
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы

В соответствии с СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» опасные природные воздействия необходимо учитывать при хозяйственном освоении территорий, подверженных риску возникновения и (или) активизации опасных природных процессов и явлений, а также территорий с распространением специфических и многолетнемерзлых грунтов.

Необходимость учета опасных природных воздействий определена негативными последствиями, которые могут возникнуть вследствие таких воздействий и которые связаны с риском нанесения вреда жизни и здоровью людей, безопасности строительных объектов.

При выявлении по результатам предварительной оценки возможности проявления опасных природных воздействий на территории, планируемой для хозяйственного освоения, в целях уточнения границ развития опасных природных процессов, явлений и определения их параметров следует осуществлять инженерные изыскания.

Оценку категории опасности природных процессов и явлений следует проводить при выполнении инженерных изысканий исходя из характеристик и параметров опасных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых

грунтов, выявленных на исследуемой территории, которые могут оказать негативное воздействие на здания и сооружения и/или угрожать жизни и здоровью людей.

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

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

К опасным природным процессам и явлениям, которые могут стать причиной ЧС на проектируемой территории относится подтопление поймы р. Обь в паводковые периоды.

На р. Обь превышение высоты весеннего подъема уровней воды над низшими летними в среднем составляет 5 – 6 м. Согласно статистической обработке рядов наблюдений расчетный высший уровень 1 % вероятности превышения р. Обь в створе г. Нижневартовска составляет 41,88 м БС.

Значения наблюдаемых наивысших годовых уровней воды на в/п р. Обь – Нижневартовск обеспеченностью 1 - 5 %, а также значение уровня воды на р. Обь на 17.06.2015 г. представлены ниже (Таблица 16).

Таблица 16 – Значения высших годовых уровней воды на в/п р. Обь – Нижневартовск

Год	Уровень воды, см	Уровень воды, м БС
1941	1116	41,14
1979	1071	40,69
2007	1012	40,1
17.06.2015	1060	40,58

Для решения проблем затопления и подтопления территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке и защите территории и организации поверхностного стока. На территориях ограниченно благоприятных для строительства необходимо проведение дополнительных инженерно-строительных изысканий.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» в качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и другие сооружения инженерной защиты.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К таким средствам следует

относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки и спрямления русел и стариц.

Так же следует использовать организационно-технические мероприятия, включающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

С целью защиты населения от опасных гидрологических и метеорологических явлений и процессов должен предусматриваться комплекс мероприятий:

- подготовка населения к эвакуации при возникновении угрозы затопления и проведение инженерно-технических мероприятий по устойчивости объектов к их воздействию;
- создание аварийного запаса противогололедных средств;
- подготовка техники для борьбы с сильными заносами и снегопадами;
- контроль состояния и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов на территории.

Для предупреждения образования или ликвидации гололеда на автомобильных дорогах рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами;
- ликвидация снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных противогололедных материалов;
- обработка снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Комплекс работ по зимнему содержанию улиц и дорог, в том числе предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий и сооружений от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии. При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для обеспечения безопасности на пожаро- и взрывоопасных объектах рекомендуется проведение следующих инженерно-технических и организационно-технических мероприятий:

- заземление технологического оборудования и коммуникаций для защиты от накопления и проявления статического электричества;
- создание противопожарных водоемов на территории или в непосредственной близости от объектов;
- оборудование территории объектов пожарными гидрантами;
- оборудование производственных площадок молниезащитой;
- оснащение производственных и вспомогательных зданий объектов автоматической пожарной сигнализацией;
- осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования на территории промышленных площадок;

- для обеспечения своевременной локализации загорания, ведения контроля за соблюдением противопожарного режима, проведения профилактической работы рекомендуется создание добровольных пожарных команд из числа инженерно-технических работников, рабочих;

- создание оперативного плана пожаротушения и плана ликвидации аварийных ситуаций, предусматривающих порядок действия пожарной охраны и персонала взрывопожароопасных объектов;

- проведение инструктажа по пожарной безопасности.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

- трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись: «Огнеопасно - газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами аварийно-диспетчерской службы, районного отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;

- 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.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- планово-предупредительных ремонтов оборудования и сетей;
- замене и модернизации морально устаревшего технологического оборудования;

- установки дополнительной запорной арматуры;

- наличия резервного электроснабжения;

- замены устаревшего оборудования на новое;

- создания аварийного запаса материалов.

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;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Одним из метода предотвращения возникновения ЧС является прогнозирование ЧС. Целью прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций является заблаговременное получение качественной и количественной информации о возможном времени и месте техногенных чрезвычайных ситуаций, характере и степени связанных с ними опасностей для населения и территорий и оценка возможных социально-экономических последствий чрезвычайных ситуаций. Результаты прогнозирования техногенных чрезвычайных ситуаций учитываются при решении вопросов проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов, выдаче разрешений и лицензий на виды деятельности, связанные с повышенной опасностью.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ) к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

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

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических и (или) автономных установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

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

За обеспечение пожарной безопасности на территории городского округа отвечает Нижневартровский местный пожарно-спасательный гарнизон, входящий в состав территориального пожарно-спасательного гарнизона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Нижневартровский местный пожарно-спасательный гарнизон представлен государственными подразделениями ФПС ГПС ФГКУ «5 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре», подразделениями ведомственной и частной пожарной охраны.

Согласно Федеральному закону № 123-ФЗ дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. В соответствии с нормативом территориальной доступности подразделений пожарной охраны территория городского округа в полной мере обеспечена действующими объектами.

Мероприятия по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации 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 людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий. 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 могут быть использованы помещения жилых домов, общественных зданий. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля) в соответствии с СП 88.13330.2014 «СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309, 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. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории станции технического

обслуживания с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

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 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 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 чрезвычайных ситуаций осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376, Положением о системе оповещения и информирования населения города Нижневартовска об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, утвержденным Постановлением Администрации города Нижневартовска от 17.02.2016 № 204.