

**СибЗНИИЭП – проект**  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СИБИРСКИЙ ЗОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

ул. Пермитина, 24, Новосибирск, 630078  
тел.: (383) 346-19-91

E-mail: 89139086754@yandex.ru



«СибЗНИИЭП-  
проект»

---

**Проект планировки территории квартала  
«Прибрежный-3.1» города Нижневартовска и  
проект внесения изменений в проект межевания  
территории планировочного района 3 города  
Нижневартовска в части квартала П-3.1  
(«Прибрежный- 3.1»)**



**Том 3. Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**56-П-3.1-ППМ**

**2022**

**СибЗНИИЭП – проект**  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СИБИРСКИЙ ЗОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»

ул. Пермитина, 24, Новосибирск, 630078  
тел.: (383) 346-19-91

E-mail:89139086754@yandex.ru



«СибЗНИИЭП-  
проект»

---

**Проект планировки территории квартала  
«Прибрежный-3.1» города Нижневартовска и  
проект внесения изменений в проект межевания  
территории планировочного района 3 города  
Нижневартовска в части квартала П-3.1  
(«Прибрежный- 3.1»)**

**Том 3. Материалы по обоснованию**

**Пояснительная записка**

**56-П-3.1-ППМ**

Директор

В.В. Хмелевской

Главный инженер проекта

С.А. Моисеев

Главный архитектор проекта

В.Е. Хмелевской

**2022**

## Содержание

№ п.п.	Наименование глав, разделов	№ стра- ницы
	Состав проекта	3
	Авторский коллектив	4
<b>1.</b>	<b>Общие данные</b>	5
<b>2.</b>	<b>Основные направления градостроительного развития территории</b>	7
2.1	Положения Генерального плана города Нижневартовска, проекта планировки Восточного планировочного района (IV очередь строительства) и современное использование территории	7
2.2	Уточнение основных направлений градостроительного развития	8
<b>3.</b>	<b>Функционально-планировочная организация территории</b>	10
3.1	Планировочная структура и зонирование территории	10
3.2	Архитектурно-планировочные решения застройки территории	11
3.3	Жилой фонд и численность населения	12
3.4	Система культурно-бытового обслуживания населения	12
3.5	Система озеленения и рекреации	14
<b>4.</b>	<b>Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание</b>	16
4.1	Существующее состояние улично-дорожной сети и транспортного обслуживания	16
4.2	Формирование улично-дорожной сети и организация движения транспорта	16
4.3	Организация пешеходного движения. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	18
4.4	Система общественного пассажирского транспорта	19
4.5	Хранение и обслуживание индивидуального транспорта	19
<b>5.</b>	<b>Инженерная подготовка и защита территории от опасных геологических процессов</b>	22
5.1	Инженерная подготовка территории	22
5.2	Мероприятия, предусмотренные в проекте	22
5.3	Организация рельефа и отведение поверхностных стоков	23
5.4	Ливневая канализация	23
<b>6.</b>	<b>Инженерно-техническое обеспечение территории</b>	24
6.1	Водоснабжение и канализация	24
6.2	Теплоснабжение	30
6.3	Электроснабжение	32
6.4	Системы связи	36
<b>7.</b>	<b>Технико-экономические показатели развития территории</b>	38
<b>8.</b>	<b>Проект межевания территории</b>	40
8.1	Показатели развития формируемых земельных участков	44

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Обозначение	Примечание
1	<b>Том 1. Утверждаемая часть</b>	56-П-3.1-ППМ	Книга
1.1	<b>Положения о размещении объектов капитального строительства</b>	56-П-3.1-ППМ	Текстовая часть
1.2	<b>Чертежи планировки и межевания территории</b>	56-П-3.1-ППМ	Графическая часть
1.2.1	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 1
1.2.2	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 2
1.2.3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 3
1.2.4	Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 4
1.2.5	План межевания территории. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 5
2	<b>Том 2. Материалы по обоснованию Чертежи</b>	56-П-3.1-ППМ	Папка
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре города Нижневартовска. М 1:10000	56-П-3.1-ППМ	Лист 1
2.2	Ситуационная схема застройки кварталов 40-43. М 1:5000	56-П-3.1-ППМ	Лист 2
2.3	Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 3
2.4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 4
2.5	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 5
2.6	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 6
2.7	Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 7
2.8	Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 8
2.9	План межевания территории. М 1:2000	56-П-3.1-ППМ	Лист 9
3	<b>Том 3. Материалы по обоснованию Пояснительная записка</b>	56-П-3.1-ППМ	Книга
4	<b>Том 4. Альбом демонстрационных материалов</b>	56-П-3.1-ППМ	Альбом
5	<b>Том 5. Электронная версия проекта</b>	56-П-3.1-ППМ	э/диск

**Авторский коллектив**

№№ п.п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись ( в арх. экз.)
1	Хмелевской В.В.	Директор	
2	Моисеев С.А.	Главный инженер проекта	
3	Хмелевской В.Е.	Главный архитектор проекта	
4	Радченко Н.Г.	Главный специалист архитектор	
5	Коробань П.А.	Ведущий архитектор	
6	Бирюлин С.В.	Руководитель отдела водоснабжения и водоотведения	
7	Клюева Е.В.	Ведущий инженер отдела водоснабжения и водоотведения	
8	Пьянкова Е.Г.	Руководитель отдела отопления и вентиляции	
9	Кошорайло Л.Н.	Ведущий инженер отдела отопления и вентиляции	
10	Блем М.Г.	Руководитель отдела электроснабжения и систем связи	
11	Попова В.Ф.	Ведущий инженер отдела электроснабжения и систем связи	

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная градостроительная документация выполнена на основании письма ЗАО «Нижневартовскстройдеталь» от 30.04.2021 № 03-05/1339 о подготовке проектных работ на объекте: «Проект планировки территории и проект межевания территории квартала «Прибрежный-3.1» города Нижневартовска» и в соответствии с техническим заданием ЗАО «Нижневартовскстройдеталь», согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Нижневартовска.

Согласно договору от 22 января 2021 года №1 о развитии застроенной территории города Нижневартовска, площадь отведённого земельного участка, ограниченного красными линиями улиц 60 лет Октября, Мусы Джалиля, Г.И. Пикмана, продолжения бульвара Рябинового (с включением территории бульвара Рябинового в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана) и границей зоны режимных территорий (ВРЗ 901), расположенной в северо-восточной части квартала «Прибрежный-3.1», составляет 51 269,64 кв.м.

Согласно п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1, кроме отведённого земельного участка (с включением территории квартала «Прибрежный-3.1» и территории продолжения пешеходного бульвара Рябинового в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана) в границы проектируемой территории дополнительно включена территория прилегающего участка улицы Мусы Джалиля (в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана) площадью 7 440 кв.м. При этом, площадь проектируемой территории в границах данного проекта составляет 58 710 кв.м.

На проектируемой территории квартала «Прибрежный-3.1» находится 5 ветхих двухэтажных деревянных многоквартирных жилых дома, подлежащих сносу по отдельным проектам.

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографическом плане М 1:500, выполненном ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифром: 674-21-ИГДИ от 26.07.2021 (система координат МСК-86 – 4 зона, система высот Балтийская) и с учётом рекомендаций в отчёте по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифром: 674.21-ИГИ от 26.07.2021 года.

В соответствии с техническим заданием по данному проекту, на территории квартала «Прибрежный-3.1» предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов из изделий 112 серии ЗАО «НСД» со встроенными объектами обслуживания местного значения, на городской территории между кварталами «Прибрежный-3.1» и «Прибрежный-3.2» предусмотрено формирование пешеходного бульвара Рябинового, а на территории прилегающей улицы Мусы Джалиля окончательное обустройство проезжей части, тротуаров и автостоянок.

**При разработке документации использованы следующие федеральные, региональные и местные нормативные документы:**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями).

Федеральный закон Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 14.03.2003 № 131-ФЗ (редакция от 29.07.2017 года).

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 07.02.2017 года).

Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (редакция от 01.12.2017 года).

Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 (ред. от 19.06.2017) "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".

Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа- Югры» (редакция от 02.05.2017 года).

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 24.12.2007 № 349-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ханты- Мансийского автономного округа-Югры» (редакция от 27.06.2014 года).

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа» (редакция от 01.06.2012 года).

Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города от 24.12.2019 № 563.

Решение Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» (ПЗЗ).

Решение Думы города Нижневартовска №667 от 18 сентября 2020 года «О Правилах благоустройства территории города Нижневартовска».

Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению».

Решение Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 № 509 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска" (МНГП).

Постановление администрации города Нижневартовска от 15.07.2020 №606 «Об утверждении межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска».

Все нормативные документы применяются в действующей редакции.

## 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Положения Генерального плана города Нижневартовска и современное использование территории.

2.1.1. Согласно положений Генерального плана города Нижневартовска (редакция от 24.12.2019г. № 563), проектируемый квартал "Прибрежный -3.1" относится к территориям перспективного развития. Здесь предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания местного значения (см. рис. 1).

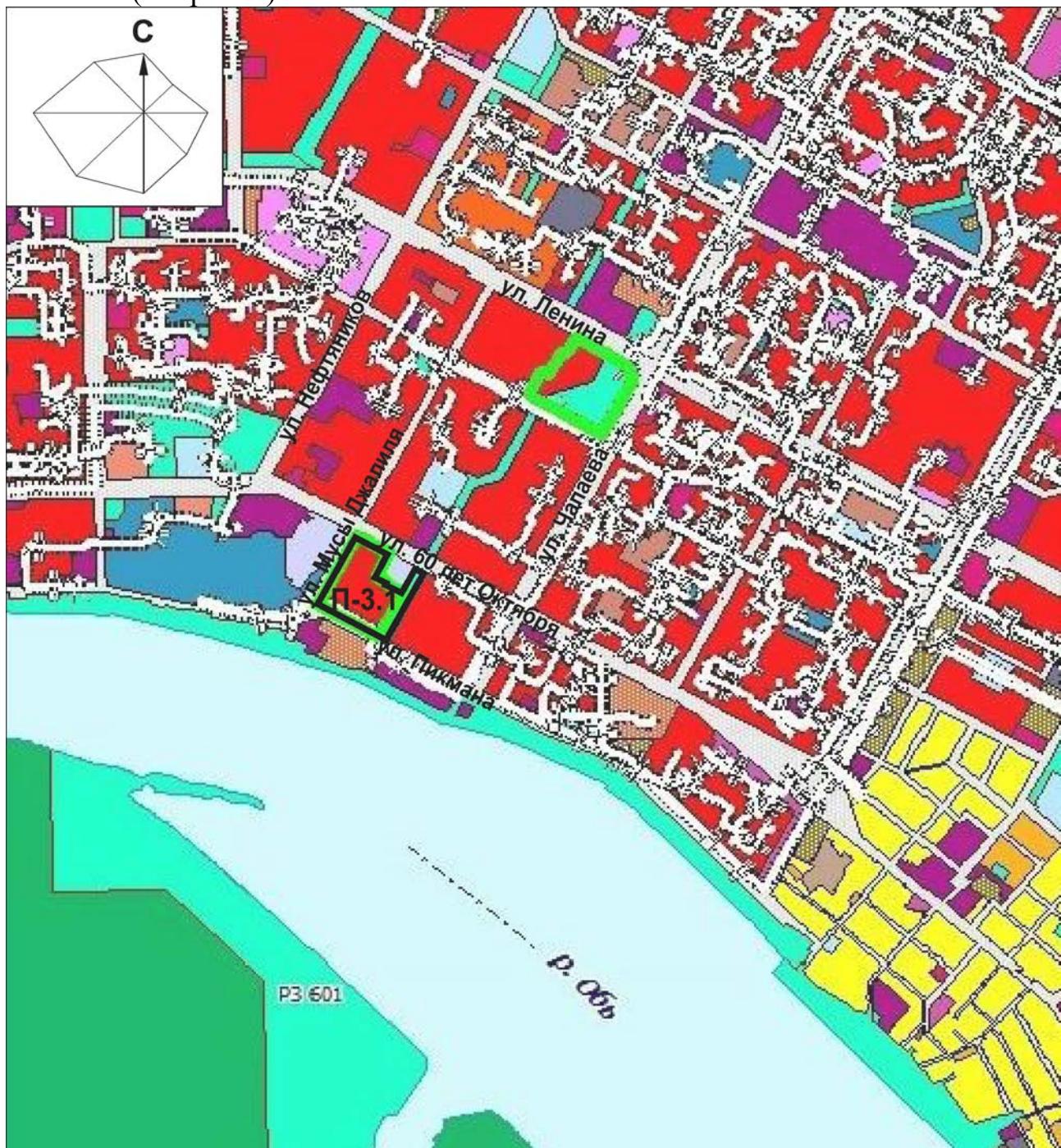


Рис. 1 - Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города от 24.12.2019г. № 563.

Территория проектируемого квартала "Прибрежный -3.1" ограничена: с юго-запада — существующей улицей Г.И. Пикмана (районного значения), с северо-запада — обустраиваемой улицей Мусы Джалиля (районного значения), с северо-востока — существующей улицей 60 лет Октября (общегородского значения), с юго-востока — проектируемым продолжением пешеходного бульвара Рябинового (общегородского значения).

2.1.2. В настоящее время в границах территории, подлежащей развитию, находится освоенная инженерной подготовкой территория с остатками двухэтажной деревянной жилой застройки, действующими инженерными сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и телефонной канализации.

В северо-восточной части квартала "Прибрежный -3.1" находится комплекс 1-о и 2-х этажных существующих зданий ГОВД.

В юго-восточной части квартала "Прибрежный -3.1" находятся существующие земельные участки под кадастровыми номерами: 86:11:0103002:17, 86:11:0103002:19, 86:11:0103002:21, 86:11:0103002:45, которые находятся на учёте в Едином государственном реестре недвижимости.

На территории примыкающих улиц 60 лет Октября, Мусы Джалиля и Г.И. Пикмана имеется покрытие проезжих частей и тротуаров и находятся существующие подземные магистральные сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации и телефонной канализации.

На прилегающих территориях размещаются следующие объекты, которые оказывают влияние на развитие рассматриваемой территории: с северо-востока (за ул. 60 лет Октября) — существующая многоэтажная жилая застройка микрорайона 9, микрорайона 9А и квартала "Центральный"; с юго-востока (за продолжением пешеходного бульвара Рябинового) — существующая многоэтажная жилая застройка квартала "Прибрежный-3.2"; с юго-запада (за ул. Г.И. Пикмана) — строящееся здание мечети и существующие здания спортивных комплексов; с северо-запада (за ул. Мусы Джалиля) — комплекс 1-о, 2-х, 3-х и 5-и этажных существующих зданий УВД.

## **2.2. Уточнение основных направлений градостроительного развития территории.**

В соответствии с выполненными предпроектными проработками градостроительного развития территории (7 вариантов схемы архитектурно-планировочной организации территории), учитывающими требования договора от 22 января 2021 года №1, актуальные исходные данные, техническое задание Заказчика и основные решения по Проекту планировки территории Прибрежной зоны (утверждённому постановлением Главы города Нижневартовска от 11.04.2008 г. № 457), были уточнены основные градостроительные решения по развитию территории в границах проекта планировки.

В соответствии со схемой архитектурно-планировочной организации территории, согласованной с ЗАО "НСД", многоэтажная жилая застройка квартала "Прибрежный -3.1" формируется из трёх 15-16-17-этажных панельных 4-

## 56-П-3.1-ППМ

секционных жилых домов 112 серии №1, №2 и №3 (со встроенными нежилыми помещениями) в виде жилой группы с общим внутренним "двором без транспорта", защищённым от холодных зимних ветров и транспортных потоков.

Согласно п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1 общая площадь проектируемых жилых помещений не должна превышать 45 000 кв.м, в данном проекте общая площадь квартир составляет 44600 кв. м, а в составе встроенных нежилых помещений предусмотрено три детских билдинг-сада по 30 мест (всего 90, а по договору — не менее 90 мест).

Для хранения личных транспортных средств жителей проектируемого квартала "Прибрежный -3.1" и для временной парковки автотранспорта посетителей встроенных общественных предприятий обслуживания предусмотрены открытые неохраняемые автостоянки, расположенные с внешних сторон проектируемой жилой группы в границах земельных участков жилых домов №1, №2, №3 и на территории реконструируемого участка улицы Мусы Джалиля.

В границах отведённого земельного участка ЗАО «НСД» на территории городской улично-дорожной сети между кварталами «Прибрежный-3.1» и «Прибрежный-3.2» предусмотрено формирование рекреационного объекта общегородского значения — продолжения озеленённого бульвара Рябинового (с извилистой главной пешеходной аллеей шириной 6 м, второстепенными тротуарами шириной 3 м, велосипедной дорожкой и площадками отдыха), который, в соответствии с перспективными планами администрации города Нижневартовска, должен соединить площадь перед спортивно-оздоровительным комплексом «Олимпия», озеленённый сквер на пересечении улиц Ленина и Чапаева с прибрежной зоной реки Оби.

Согласно п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1 в составе данного проекта планировки территории предусмотрено обустройство необустроенного участка улицы Мусы Джалиля (от улицы 60 лет октября до улицы Г.И. Пикмана) с включением объёмов работ по строительству проезжей части, тротуаров, автостоянок, ливневой канализации и уличного освещения.

### **3. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно техническому заданию Заказчика, целями проекта планировки являются:

- установление функциональных зон территориального планирования;
- установление видов разрешённого использования;
- разработка схемы архитектурно-планировочной организации территории;
- установление границ земельных участков для строительства объектов жилищного и социального назначения, инженерной инфраструктуры и озеленения;
- установление характеристик и параметров объектов капитального строительства.

#### **3.1. Планировочная структура и зонирование территории.**

Согласно Генеральному плану города и п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1 и, в границах проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны:

- в границах красных линий бульвара Рябинового - единую зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601);
- в границах красных линий квартала «Прибрежный-3.1» - единую зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) со следующими основными видами разрешённого использования в соответствии с градостроительными регламентами города Нижневартовска (ПЗЗ от 22.01.2020 №565):
  - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование;
  - оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи;
  - бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность;
  - объекты культурно-досуговой деятельности, государственное управление;
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
  - общественное питание, магазины;
  - площадки для занятий спортом;
  - обеспечение внутреннего правопорядка;
  - предоставление коммунальных услуг;
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
  - хранение автотранспорта;
  - земельные участки (территории) общего пользования.

Многоэтажная жилая застройка, сформированная из 15-16-17-этажных панельных 4-секционных жилых домов 112 серии ЗАО "НСД" (со встроенно-пристроенными общественными предприятиями обслуживания микрорайонно-

го значения) в виде жилой группы с внутренним "жилым двором без транспорта", размещена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) с учётом расположения необходимого количества открытых автостоянок с внешней стороны жилой группы, а также двух трансформаторных подстанций, огороженных площадок билдинг-садов и дворовых площадок для жителей на территории внутреннего "жилого двора без транспорта".

В зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) предусмотрено формирование рекреационного объекта общегородского значения — продолжения озеленённого бульвара Рябинового.

### **3.2. Архитектурно-планировочные решения застройки территории.**

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографическом плане М 1:1000, выполненном ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифром: 674-21-ИГДИ от 26.07.2021, система координат МСК-86 – 4 зона, система высот Балтийская.

В основу архитектурно-планировочной композиции проектируемой территории вошла многоэтажная жилая застройка, сформированная из трёх 15-16-17- этажных жилых домов из изделий 112 серии ЗАО «НСД» со встроенными нежилыми помещениями на всём первом этаже.

В связи с градостроительной значимостью проектируемой территории, формирующей образ города со стороны реки Оби и наличием уникальных объектов общегородского значения на соседних территориях (мечеть, городской стадион, пристань с речным вокзалом, уникальный 4-6-7-8-этажный жилой дом в квартале «Прибрежный-3.2», рекреационная территория прибрежной зоны города, пешеходный бульвар Рябиновый) в архитектуре проектируемых домов применены кирпичные вставки под углом 45°, обеспечивающие плавный поворот фасадов и объединение отдельных жилых домов в цельную объёмно-пространственную композицию, перекликающуюся с архитектурой 4-6-7-8-этажного жилого дома в квартале «Прибрежный-3.2» и 7-9-этажного жилого дома в квартале «Прибрежный-3.3».

В центре проектируемого жилого комплекса размещены элементы благоустройства (пешеходные тротуары, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, физкультурные и хозяйственные площадки), в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска».

Проектируемые жилые дома размещены на участках с учётом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции и естественной освещённости проектируемых квартир и дворовых площадок.

Согласно разделу 8 СП 4.13130.2013, вдоль фасадов всех проектируемых жилых домов предусмотрены проезды или тротуары с возможностью проезда шириной 6,0 м на расстоянии от 8 до 10 м от стен для обеспечения проезда пожарной техники и доступа пожарных с автолестниц или автоподъёмников в любую квартиру.

### 3.3. Жилищный фонд и численность населения.

В результате принятого архитектурно-планировочного решения квартала "Прибрежный-3.1" определились следующие технико-экономические показатели проектируемой жилой застройки:

1. Общая площадь квартир составляет **44 600** кв.м.
  2. Общая площадь встроенных нежилых помещений составляет **3 600** кв.м.
  3. Согласно п. 5.6 (таблица 5.1) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями № 1, 2)" средняя жилищная обеспеченность принята равной (для стандартного жилья) — **30** кв.м/чел.
- Расчётная численность населения при этом составит:  
 $(44600 : 30) = 1\,487$  человек.
4. Количество квартир (согласно планировкам типовых блок-секций 112 серии) составляет **688** штук.

### 3.4. Система культурно-бытового обслуживания населения.

Согласно Проекту планировки территории Прибрежной зоны (утверждённому постановлением Главы города Нижневартовска от 11.04.2008 г. № 457), на территории прибрежной зоны города предусматривается развитие трехуровневой системы обслуживания населения с размещением:

- объектов обслуживания городского уровня (эпизодического обслуживания);
- объектов обслуживания районного уровня (периодического обслуживания в радиусе доступности до 1500 м);
- объектов обслуживания местного уровня (повседневного обслуживания в радиусе доступности от 300 до 500 м).

В границах проектируемой территории квартала "Прибрежный-3.1" размещаются только объекты обслуживания местного уровня (повседневного обслуживания).

Согласно п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1, в составе встроенных нежилых помещений, на первом этаже каждого проектируемого жилого дома №1, №2 и №3 предусмотрено по одному детскому билдинг-саду на 30 мест (суммарная вместимость детских садов составляет 90 мест, а по договору — не менее 90 мест).

Согласно Проекту планировки территории Прибрежной зоны (утверждённому постановлением Главы города Нижневартовска от 11.04.2008 г. №457), обеспечение населения «Прибрежной зоны» общеобразовательными школами предусмотрено за счет существующей школы на 1200 учащихся, расположенной в квартале "Прибрежный-2".

Кроме того, в соответствии с утверждённой градостроительной документацией, на территории соседнего микрорайона 9А начато проектирование общеобразовательной школы на 1125 учащихся, которая располагается на расстоянии 400 м от самого удалённого входа в проектируемые жилые дома и

обеспечит нормативное количество мест для учащихся квартала "Прибрежный-3.1", в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижневартовска.

Расчет остальных учреждений обслуживания для населения квартала "Прибрежный-3.1" численностью **1487** человек, в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями № 1, 2)", а также согласно п. 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1, представлен в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п.п.	Наименование учреждений	Единица измер.	Норма на 1000 чел.	Требуется	По проекту
1	Аптеки на 60 м <sup>2</sup> общей площади	объектов	1 с радиусом обсл. 300 м	1	1
2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общ. площади	80	120	120
3	Универсальные библиотеки на 60 м <sup>2</sup> общей площади	объектов	1 с радиусом обсл. 500 м	1	1
4	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	70	105	105
5	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	30	45	45
6	Предприятия бытового обслуживания населения на 40 м <sup>2</sup> общей площади	рабочих мест	2	3	3
7	Отделения банков на 40 м <sup>2</sup> общей площади	опер. место	1 на 2 - 3 тыс. чел.	1	1
8	Отделения связи на 40 м <sup>2</sup> общей площади	объектов	1 на 9 тыс. чел.	1	1
9	Жилищно-эксплуатационные организации на 60 м <sup>2</sup> общей площади	объектов	1 на 20 тыс. чел.	1	1
10	Кабинеты амбулаторно-поликлинического обслуживания	м <sup>2</sup> общ. площади	-	-	60
11	Помещения детского развлекательного центра	м <sup>2</sup> общ. площади	-	-	100
12	Помещения участкового пункта полиции	м <sup>2</sup> общ. площади	-	-	40

### Размещение объектов обслуживания.

В соответствии с приведённым выше расчётом, размещение объектов повседневного обслуживания населения предусмотрено во встроенных помещениях проектируемых жилых домов №1, №2 и №3 на расстоянии пешеходной доступности от наиболее удалённого входа в проектируемые дома — не более 200 м.

Расчетная общая площадь встроенных учреждений обслуживания для населения квартала "Прибрежный-3.1" (с учётом детских билдинг-садов и согласно таблице 3.2) составляет  $(1590 + 770) = 2360$  кв.м, а данным проектом предусмотрены встроенные нежилые помещения (согласно п. 3.3) — общей площадью всего **3600** кв.м, что на 1240 кв.м превышает минимальную нормативную и эти дополнительные помещения могут быть использованы под офисы (что и предусмотрено в данном проекте).

В юго-восточной и юго-западной частях проектируемого квартала, в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижневартовска» предусмотрено две площадки для выгула собак суммарной площадью 500 кв. м (согласно таблице 6 МНГП) на нормативном расстоянии — не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий и на расстоянии пешеходной доступности от наиболее удалённого входа в проектируемые жилые дома — не более 200 м (при норме — площадью 500 кв. м на расстоянии не более 580 м, согласно таблице 6 МНГП от 21.06.2019 № 509).

### **3.5. Система озеленения и рекреации.**

Согласно инженерно-геодезическим и инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифрами: 674-21-ИГДИ от 26.07.2021 и 674.21-ИГИ от 26.07.2021 года в границах территории, подлежащей развитию, находится освоенная инженерной подготовкой территория с остатками двухэтажной деревянной жилой застройки, действующими инженерными сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и телефонной канализации.

В настоящее время, на территории проектируемого бульвара Рябинового имеются отдельные рядовые посадки берёз высотой до 10 м и небольшой участок, поросший ивовым кустарником высотой до 8 м, а в южной части квартала "Прибрежный-3.1" — небольшие участки, поросшие ивовым кустарником с осиной высотой до 6 м.

В связи со сносом старых деревянных жилых домов, строительством новых высотных зданий с новыми подземными инженерными сетями, а также организацией регулярного благоустройства бульвара Рябинового и территории квартала "Прибрежный-3.1", выполнением вертикальной планировки всей проектируемой территории с планировочной насыпью минерального грунта высотой до 1,5 м (с целью отвода поверхностных ливневых и талых вод), эту существующую растительность полностью сохранить для озеленения проектируемого благоустройства не представляется возможным.

### 56-П-3.1-ППМ

На последующих, более детальных стадиях разработки жилой зоны и бульвара (проектной и рабочей документации), в соответствии с новым техническими заданиями, согласованным с администрацией города, можно сохранить часть существующих зелёных массивов и дополнить их посадками крупномерных деревьев и кустарников более ценных пород в соответствующих местах регулярной композиции дворового пространства и бульвара.

В данном проекте площадь озеленяемой территории общего пользования достигнет 1,35 га, что обеспечит 9,1 кв.м на 1 жителя и будет удовлетворять нормативным требованиям (не менее 6 кв.м на 1 человека, согласно п. 9.8 СП 42.13330.2016).

Озеленение выполняется с использованием новых посадок лиственных и хвойных пород деревьев, кустарников, разбивкой газонов, цветников. Используются все виды местных, устойчивых в данных условиях, пород деревьев и кустарников (кедр сибирский, черемуха, сосна, лиственница сибирская, береза, рябина, ель, сирень, ольха, ивы и др.). Для формирования нового почвенного покрова территории целесообразно использовать разложившийся низинный торф и существующий растительный слой земли, сбор которого необходимо предусматривать перед проведением строительных работ.

## **4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**

При проектировании развития улично-дорожной сети и транспортного обслуживания планируемой территории учитывались следующие документы:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и местных поселений»;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования города Нижневартовска»;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. ЦНИИПИ Градостроительства;
- положения Генерального плана города Нижневартовска, изменения 2019 г;
- материалы по Проекту планировки территории Прибрежной зоны, утверждённому постановлением Главы города Нижневартовска от 11.04.2008 г. № 457.

### **4.1. Существующее состояние улично-дорожной сети и транспортного обслуживания.**

Территория проектируемого квартала "Прибрежный -3.1" ограничена: с юго-запада — существующей улицей Г.И. Пикмана (районного значения), с северо-запада — обустраиваемой улицей Мусы Джалиля (районного значения), с северо-востока — существующей улицей 60 лет Октября (общегородского значения), с юго-востока — проектируемым продолжением пешеходного бульвара Рябинового (общегородского значения).

Улицы 60 лет Октября и Г.И. Пикмана имеют завершённое покрытие проезжих частей, автостоянок, тротуаров, пешеходных переходов и оборудованы ливневой канализацией и уличным освещением.

На улице Мусы Джалиля частично отсутствует покрытие и бортовые камни проезжих частей, автостоянок, тротуаров, пешеходных переходов, а также необходимо строительство полноценных систем ливневой канализацией и уличного освещения, в соответствии с нормативными требованиями Р.Ф.

Движение маршрутных автобусов организовано по магистральной улице общегородского значения — 60 лет Октября, при этом обеспечивается нормативное расстояние (не более 400 м) от всей проектируемой жилой и общественной застройки до существующих остановочных пунктов.

### **4.2. Формирование улично-дорожной сети и организация движения транспорта.**

С целью обеспечения проектируемого квартала "Прибрежный-3.1" нормативной системой транспортных связей, и согласно договору от 22 января

2021 года №1 о развитии застроенной территории города, в данный проект планировки включёны:

- обустраиваемый участок прилегающей улицы Мусы Джалиля (в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана);

- внутридворовые проезды квартала "Прибрежный-3.1".

Обустраиваемая улица Мусы Джалиля (районного значения) и проектируемые внутридворовые проезды предназначены для движения индивидуального транспорта, а также грузового и специального, обслуживающего Прибрежную зону города Нижневартовска.

Ширина проезжей части улицы Мусы Джалиля принята в 3 полосы движения, обеспечивающие по 1 полосе движения в каждом направлении при условии остановки транспортных средств с одной стороны проезжей части.

Внутридворовая сеть представлена двухполосными проездами шириной не менее 6,0 м для обеспечения разъезда встречных машин и проезда спецтехники. Радиусы закругления проезжих частей — не менее 8 м.

К объектам застройки проезд обеспечивается непосредственно с городских улиц, либо по внутридворовым проездам. При этом предусматривается возможность обеспечения не менее двух въездов/выездов с участка каждого жилого дома, а также не менее одного, независимого от соседних земельных участков, въезда/выезда с участка каждого жилого дома.

Покрытие проезжей части улично-дорожной сети — асфальтобетонное. Покрытие тротуаров и пешеходных площадей — тротуарной бетонной плиткой.

Основные параметры улично-дорожной сети (ширина в красных линиях, ширина проезжей части, ширина тротуаров) приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижневартовска и СП 42.13330.2016 «Градостроительство...». Основные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Наименование улиц	Планируемые мероприятия	Длина в границах проектирования, м	Число полос движения	Ширина, м			Площадь проезжей части, кв.м
				в красн. линиях	проезжей части	тротуаров	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Магистральная улица районного значения</b>							
Мусы Джалиля	обустройство необустроенного участка	260	3	30	10,5	2x3	2730
<b>Итого городских улиц</b>		<b>260</b>					<b>2730</b>

### Организация движения транспорта.

Скорость движения по местным проездам ограничивается средствами организации дорожного движения до 20 км/ч.

Остановка и стоянка автотранспорта предусматривается только в специально оборудованных карманах и полосах. Стоянка на проезжей части магистральных улиц не допускается.

### **4.3. Организация пешеходного движения и мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.**

В границах красных линий всех окружающих улиц общегородского и районного значения проектом предусмотрены тротуары шириной не менее 3 м.

На территории проектируемого бульвара Рябинового, согласно договору от 22 января 2021 года №1, исключено транспортное движение и предусмотрены только пешеходные тротуары шириной от 3 до 6 м.

Переходы через проезжую часть магистральных улиц располагаются у перекрестков и остановок общественного транспорта, в одном уровне, в условиях организации регулируемого движения.

Внутри проектируемого квартала для пешеходных связей с основными предприятиями обслуживания и остановочными пунктами общественного транспорта запроектированы основные пешеходные связи с тротуарами шириной 3, 4 и 6 м.

Внутри "жилого двора без транспорта" предусмотрены только тротуары с твердым покрытием шириной 6,0 м, обеспечивающие возможность проезда и установки пожарной техники на нормативном расстоянии от 8 до 10 м от стен проектируемых высотных зданий.

Запроектированные тротуары формируют цельную систему пешеходных связей проектируемой территории, позволяющую пешеходам передвигаться в любом направлении обособленно от транспортного движения.

#### **Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.**

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения." и ст. 15 ФЗ-181 "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", к объектам жилого назначения и объектам обслуживания, размещенным в отдельно стоящих зданиях и встроенных в здания жилого назначения, предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

В данном проекте предусмотрено обеспечение беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-культурного обслуживания населения. Пути движения проходят по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Обеспечено соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения, уклонам и дорожным покрытиям в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016.

Согласно СП 59.13330.2016 и ст. 15 ФЗ-181, на последующих стадиях проектирования, для парковки автотранспорта инвалидов перед входами в жилые дома и объекты общественного назначения необходимо предусматривать открытые автостоянки обычных размеров (2,5 x 5 м) и расширенных (3,6 x 6 м), оборудованные соответствующей разметкой и дорожными знаками, в количестве — не менее 10% от расчётного.

#### 4.4. Система общественного пассажирского транспорта.

Транспортное обслуживание планируемой территории предусматривается с использованием общественного и личного транспорта.

В качестве общественного транспорта предусматривается использование автобусных маршрутов и маршрутных такси.

В соответствии с Генеральным планом города, движение общественного транспорта осуществляется и планируется по магистральным улицам общегородского и районного значения.

Для обслуживания проектируемой территории общественно-пассажирским транспортом предусмотрено использование магистральной улицы общегородского значения — 60 лет Октября.

Остановочные пункты размещаются по линиям движения общественно-го транспорта и оборудуются остановочными карманами. Существующая схема размещения остановок обеспечивает нормативные радиусы доступности до объектов общественной и жилой застройки (не более 400 м), а также удобный доступ к объектам массового посещения и пешеходным переходам.

Длина посадочной площадки рассчитана на остановку 2-х автобусов. Остановки должны оборудоваться крытыми пассажирскими павильонами, при этом по климатическим условиям целесообразно использование теплых (обогреваемых) павильонов.

Движение личного транспорта осуществляется по всем элементам уличной сети, а также внутриквартальным проездам.

#### 4.5. Хранение и обслуживание индивидуального транспорта.

Данным проектом предусматриваются открытые парковочные места для хранения личных транспортных средств жителей квартала и временного хранения автотранспорта при объектах общественного назначения, согласно таблице 15.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска (МНГП), приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство...", а также пункту 3.1.1.1 договора от 22 января 2021 года №1 о развитии застроенной территории города Нижневартовска.

Согласно таблице 15.1 МНГП, для хранения личных транспортных средств жителей квартала (из расчёта уровня комфорта жилых домов "комфорт класс") требуется 1 машино-место на 1 квартиру, а согласно п. 3.1.1.1 договора №1 допускается отклонение от этой нормы, не превышающее 30% в сторону увеличения или сокращения общего количества машино-мест.

Согласно п. 3.3 данной Пояснительной записки, количество проектируемых квартир составляет 688 штук.

При этом, количество мест для хранения личных транспортных средств жителей квартала "Прибрежный-3.1" должно составлять не менее:

$$(688 \times 0,7) = 482 \text{ машино-места.}$$

Кроме того, согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство...", требуется парковочные места для временного хранения автотранспорта при объектах общественного назначения, кроме встроенных детских билдинг-садов, которые предназначены только для жильцов проектируемых жилых домов.

Расчёт парковочных мест для остальных учреждений и предприятий обслуживания, предусмотренных проектом, приведён в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий	Норма расчёта (мест)	Требуемое количество машино-мест
Встроенные в жилые дома (в соответствии с табл.3.2)			
1	Аптека на 60 м <sup>2</sup> общей площади	2 на 100 м <sup>2</sup>	1
2	Библиотека на 60 м <sup>2</sup> общей площади	2 на 100 м <sup>2</sup>	1
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на 120 м <sup>2</sup> общей площади	1 на 30 м <sup>2</sup>	4
4	Магазины на 150 м <sup>2</sup> торговой площади	1 на 50 м <sup>2</sup>	3
5	Предприятия бытового обслуживания на 3 рабочих места на 40 м <sup>2</sup> общей площади	5 на 10 рабочих мест	2
6	Жилищно-эксплуатационная организация на 60 м <sup>2</sup> общей площади	1 на 40 м <sup>2</sup>	2
7	Отделение банка на 40 м <sup>2</sup> (2 посетителя)	4 на 10 посетителей	1
8	Отделение связи на 40 м <sup>2</sup> (2 посетителей)	4 на 10 посетителей	1
	Кабинеты амбулаторно-поликлинического обслуживания на 60 м <sup>2</sup> общей площади	1 на 60 м <sup>2</sup>	1
	Помещения детского развлекательного центра на 100 м <sup>2</sup> общей площади	1 на 60 м <sup>2</sup>	2
	Помещения участкового пункта полиции на 40 м <sup>2</sup> общей площади	1 на 60 м <sup>2</sup>	1
	Офисы на 1240 м <sup>2</sup> общей площади (уточнить)	1 на 60 м <sup>2</sup>	22
<b>ИТОГО</b>			<b>41</b>

При этом, суммарное количество парковочных мест в границах проектируемой территории квартала "Прибрежный-3.1" должно составлять не менее:  $(482 + 41) = 523$  машино-места.

Для обеспечения требуемого количества парковочных мест для хранения личных транспортных средств жителей квартала и временного хранения автотранспорта при объектах общественного назначения в данном проекте предусмотрены открытые автостоянки 2-х типов общей вместимостью **530** машино-мест, что на 7 машино-мест превышает минимальную расчётную.

### 56-П-3.1-ППМ

1-й тип — открытые неохраняемые автостоянки в границах земельных участков жилых домов (общей вместимостью **486** машино-место) разделены на участки вместимостью не более 50 машино-мест и размещены вдоль проездов на нормативном расстоянии (не менее 15 м) от проектируемых жилых домов, согласно таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2-й тип — открытые неохраняемые автостоянки на территории примыкающей улицы Мусы Джалиля (общей вместимостью **44** машино-места) размещены в "карманах" проезжей части со стороны проектируемого жилого комплекса.

При этом, количество мест для хранения личных транспортных средств жителей квартала "Прибрежный-3.1" составляет **485** машино-мест, а количество парковочных мест для встроенных учреждений и предприятий обслуживания — **45** машино-мест.

## 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ

При разработке решений по инженерной подготовке и защите территории от опасных геологических процессов использованы материалы отчёта по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифром: 674.21-ИГИ от 26.07.2021 года.

В качестве инженерно-топографической основы использован инженерно-топографический план М 1:500, выполненный ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» под шифром: 674-21-ИГДИ от 26.07.2021 (система координат МСК-86 – 4 зона, система высот Балтийская).

Проектные решения выполнены на основе требований:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

### **5.1. Инженерная подготовка территории.**

При разработке решений по инженерной подготовке и защите территории от опасных геологических процессов использованы материалы отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ООО «ПРИОБЬТИСИЗ-Н» в июле 2021 года под шифром: 674.21-ИГИ.

Согласно заключениям по инженерно-геологическим изысканиям, в границах проектируемой территории не требуется дополнительных мероприятий по инженерной подготовке территории, кроме вертикальной планировки территории для организации поверхностного водоотвода.

### **5.2. Мероприятия, предусмотренные в проекте.**

Для приведения площадки в состояние, допускающее строительство, инженерной подготовкой предусматриваются следующие мероприятия:

- 1) Организация поверхностного стока методами вертикальной планировки (насыпь минерального грунта с уплотнением (К=1,25) — **13660** куб.м).
- 2) Понижение и поддержание проектного уровня грунтовых вод закрытой системой постоянных горизонтальных дренажей вдоль магистральных сетей.

Все мероприятия разработаны в объеме, необходимом для ориентировочных подсчетов затрат на освоение планируемой территории, и требуют более детальной проработки на последующих стадиях проектирования.

### 5.3. Организация рельефа и отведение поверхностных стоков.

Решения по организации рельефа представлены на «Схеме вертикальной планировки территории» (лист 7).

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена с учётом поверхностного водоотвода и предусматривает высотное решение внутриквартальных проездов проектируемого жилого комплекса, городского пешеходного бульвара Рябинового и прилегающего участка улицы Мусы Джалиля (в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана) с определением проектных отметок по проезжим частям и пешеходным зонам, а также определением вертикальных отметок пола первого этажа проектируемых жилых и общественных зданий.

Сброс воды с проектируемых проездов и тротуаров предусмотрен на существующие и проектируемые проезжие части прилегающих улиц 60 лет Октября, Г.И. Пикмана и Мусы Джалиля, далее — в существующую и проектируемую ливневую канализацию этих улиц, а также бульвара Рябинового.

Эти решения приняты с учётом существующих вертикальных отметок благоустройства соседних земельных участков, а также существующих вертикальных отметок проезжих частей прилегающих улиц.

Более детальная вертикальная планировка будет выполняться на последующих стадиях проектирования.

Поперечные профили проектируемых проездов приняты односкатные, с 2% поперечным уклоном, покрытие проезжих частей — асфальтобетонное с формированием лотков водостока вдоль бетонных бордюров.

Тротуары — в одной плоскости с газонами, односкатные с поперечным уклоном 1-2% в сторону проезжих частей улиц и проездов.

Во избежание перемещения большого объема земляных масс продольные уклоны по проездам и тротуарам приняты минимальные — от 0,5 до 1,0%.

### 5.4. Ливневая канализация.

В настоящее время, все улицы, окружающие проектируемую территорию квартала «Прибрежный-3.1», обеспечены сложившейся системой поверхностного и закрытого водоотвода, которая на всех этапах проектирования улиц, в соответствии с нормативами, рассчитывалась на водоотвод со всех прилегающих территорий (в том числе и с проектируемой).

С целью экономии затрат на строительство и эксплуатацию закрытой ливневой канализации, а также обеспечения бесперебойного отвода дождевых и талых вод с проектируемой территории предусмотрен поверхностный водоотвод по лоткам проектируемых внутриквартальных проездов и тротуаров со сбросом воды на проезжие части прилегающих улиц 60 лет Октября, Г.И. Пикмана и Мусы Джалиля, далее, в проектируемую ливневую канализацию улицы Мусы Джалиля и бульвара Рябинового, а также в существующую ливневую канализацию улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана.

## 6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

С целью обеспечения реального строительства и ускорения процесса разработки последующих этапов проектирования в границах квартала «Прибрежный-3.1» дополнительно показаны внутриквартальные инженерные сети с подключением каждого здания.

Диаметры магистральных сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения приняты ориентировочно для предварительной оценки стоимости строительства, диаметры должны уточняться на последующих стадиях проектирования для реальных потребителей, с учётом перспективного развития города и не могут быть использованы для выдачи задания на разработку проектной и рабочей документации по инженерному обеспечению данного района.

### 6.1. Водоснабжение и канализация.

Данный раздел ПП выполнен на основании задания заказчика, ТУ ООО «НКС» г. Нижневартовска №142 от 10.11.2021г, письма ООО «НКС» №0418 от 11.02.2021г, в соответствии со схемой генплана, согласно действующим нормам СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02-84\*), СП 32.13330.2018 (СНиП 2.04.03-85), СП 30.13330.2020 (СНиП 2.04.01-85\*), СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*), СП 18.13330.2019 (СНиП II-89-80\*), СП118.13330.2012, федеральный закон №123-ФЗ, СП 8.13130.2020, СП 10.13130.2020.

Застройка территории квартала П-3.1 планируется жилыми и общественными встройками в зданиях, оборудованными централизованными системами водоснабжения и водоотведения.

Нормы водопотребления, водоотведения и неучтенные расходы приняты согласно таблице 1 примечания 1 СП 31.13330.2012 (изменения №1-5), примечания 1 к таблице А.2 приложения А СП 30.13330.2020, п.5.1.5 СП 32.13330.2018.

#### Водоснабжение.

Нормы водопотребления приняты согласно таблице 1 примечания 1 СП 31.13330.2012 (изменения №1-5), примечания 1 к таблице А.2 приложения А СП 30.13330.2020. Нормами водопотребления, согласно примечанию 1 к таблице 1 СП 31.13330.2012 (с изменениями №1-5), учтены расходы на хозяйственно-питьевые нужды жилых и общественных зданий застраиваемой территории. Неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 6% к расчетным суточным расходам (прим.2 к табл.1 СП 31.13330.2012; п.5.1.5 СП 32.13330.2018). Расход воды на механизированную поливку усовершенствованных покрытий проездов и площадей, на ручную поливку усовершенствованных покрытий тротуаров и проездов, на полив городских зеленых насаждений учтен в количестве 60 л/сут на одного жителя (прим. 1, табл. 3 СП 31.13330.2012).

## 56-П-3.1-ППМ

Застойка территории предусмотрена жилыми многосекционными зданиями (№1, №2, №3) из пятнадцати-, шестнадцати-, семнадцатиэтажных блок-секций с встроенным общесекционного назначения. Приготовление горячей воды планируется в водоподогревателях, располагаемых в помещениях ИТП проектируемых зданий. Гарантированный напор в сети холодного водоснабжения составляет 40 м в ст. Потребный напор на нужды холодного, горячего и противопожарного водоснабжения обеспечивается: для жилых многоэтажных зданий - повысительными насосными установками, общественных зданий – существующим гарантированным напором в сети. Для учета общего расхода холодной воды на нужды холодного и горячего водоснабжения в проектируемых зданиях предусматривается установка на вводе водопроводных труб в здание коммерческих водомерных узлов с расходомерами отечественными или импортного производства включенными Госреестр СИ.

Таблица №2

	Жилые здания	Жилые здания на перспективу	На расчетный период окончания строительства
1	2	3	4
Квартал жилой застройки П-3.1 с внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением	Число жителей в данной застройке $N_{ж}$ , чел	1487	1487
	Принятая норма водопотребления $q_{ж}$ , л/сут (п.5.1 таблица 1, примечание 1 СП 31.13330.2012 Изм.5)	220	220
	Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.m}$ (формула 1 СП 31.13330.2012 Изм.5) с коэффициентом неучтенных расходов 6% (прим.2 табл.1 СП 31.13330.2012, абзац 2 п.5.1.5 СП32.13330.2018), м <sup>3</sup> /сут	346.768	346.768
	Коэффициенты суточной неравномерности (п. 5.2):		
	$K_{сут.max}$ -	1.2	1.2
	$K_{сут.min}$ -	0.8	0.8
	Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления $Q_{сут.max}$ (формула 2), м <sup>3</sup> /сут	416.122	416.122
	Расчетный расход в сутки наименьшего водопотребления $Q_{сут.min}$ (формула 2), м <sup>3</sup> /сут	277.415	277.415
	Норма воды на полив территории (прим.1, табл.3), л/сут на человека	60	60
	Расход воды на полив территории, м <sup>3</sup> /сут	89.22	89.22
	Расчетная поливная площадь усадеб, м <sup>2</sup>	-	-
	Расчетный расход воды на полив усадеб при норме 4 л/сут/м <sup>2</sup>	-	-
	Суммарный расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления $\Sigma Q_{сут.max}$ с учетом поливочного расхода, м <sup>3</sup> /сут	505.342	505.342
	Коэффициент $\alpha_{max}$	1.2	1.2
	Коэффициент $\beta_{max}$ (таблица 2)	1.8052	1.8052
	Коэффициент максимальной часовой неравномерности $K_{час.max}=\alpha_{max} \times \beta_{max}$ (формула 4)	2.16624	2.16624

	Расчетный максимальный общий часовой расход воды на час максимального водопотребления с 12 <sup>00</sup> до 13 <sup>00</sup> часов, м <sup>3</sup> /час. <b>В этот период полива нет.</b> В период выполнения поливных работ суммарный расход на хозяйствственно-питьевые нужды и полив меньше приведенного.	37.5592		37.5592
	Расчетный максимальный часовой расход горячей воды, м <sup>3</sup> /час			18.930
	Количество тепла на нужды ГВС зданий, Гкал/час			1.21444

Согласно заданию на проектирование предусматривается обеспечение жителей квартала централизованными системами хозяйствственно-противопожарного водоснабжения и водоотведения, системами горячего водоснабжения от ИТП. Система наружного водоснабжения проектируется объединенной хозяйствственно-противопожарного назначения. Согласно п.7.4 СП31.13330.2012 система ... хозяйствственно-питьевого ... водоснабжения, обслуживающая населенный пункт с числом жителей свыше 50 тыс человек, по обеспеченности подачи воды относится к I категории.

Для бесперебойного хозяйствственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемых зданий, согласно ТУ, предусмотрена прокладка кольцающего участка между существующими камерами ВК1/ПГ и ВК/ПГ-8. Диаметр сети принят 250 мм. Для рассматриваемого участка проектируемой застройки для проверки диаметра кольцающего участка внутриквартальной водопроводной сети расчетное количество одновременных пожаров определяется в соответствии с п. 5.1 и таблицей 1 СП 8.13130.2020 и составляет 1 пожар.

Расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение объектов застраиваемой части микрорайона определены по СП8.13130.2020, СП10.13130.2020. Объектами с наибольшими потребными расходами воды на противопожарные нужды являются жилые здания №1 – №3. Потребный расход воды на наружное пожаротушение проектируемых жилых многоквартирных зданий с количеством этажей семнадцать, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 разделенных на пожарные отсеки в границах блок-секций с наибольшим строительным объемом Vстр свыше 25000 м<sup>3</sup> составляет 25 л/с (п.5.2, таблица 2, п.5.4 СП 8.13130.2020). Потребный расход воды на внутреннее водяное неавтоматическое пожаротушение здания с количестве этажей семнадцать, высотой примерно 48 м, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 составляет 2 струи по 2,6 л/с (п.7.6, табл.7.1, п.7.7, табл.7.3 СП 10.13130.2020).

Наружное пожаротушение зданий кварталов предусматривается от пожарных гидрантов, располагаемых в камерах на проектируемой кольцевой водопроводной сети хозяйствственно-противопожарного назначения. Для

### 56-П-3.1-ППМ

визуального определения мест расположения пожарных гидрантов вблизи камер предусматривается размещение указателей плоских со светоотражающим покрытием. Гидранты располагаются не более 2,5 м от края проезжей части (абзац п.8.8 СП 8.13130.2020), где невозможно выполнить данный норматив предусматриваются площадки для подъезда автомобилей. Места размещения гидрантов определяются из условия пожаротушения каждой точки здания не менее чем от двух гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием (п.8.9 СП 8.13130.2009).

Подключение проектируемых систем водоснабжений зданий предусматривается от проектируемой кольцевой водопроводной сети.

Водопроводные сети, прокладываемые самостоятельно в земле, проектируются из полиэтиленовых напорных труб питьевых по ГОСТ 18599-2001\* ПЭ 100 SDR13,6 S6,3. Места подключений вводов водопровода к кольцевым уличным водопроводным сетям и к проектируемым зданиям решены без учета очередности этапов строительства. На последующих этапах проектирования возможны уточнения. Расчетный диаметр труб вводов, с учетом пропуска расхода воды на противопожарные нужды, составил 160 мм. Количество вводов (по два) определено в соответствии с п.8.4 СП 30.13330.2020. Тип основания под трубы, состав и способ обратной засыпки будет определен на последующих проектных стадиях. Согласно проекту планировки ориентировочная глубина заложения трубопроводов от поверхности земли до верха труб принята 3,0 м и уточняется по данным инженерно-геологических изысканий на последующих стадиях проектирования.

Проекты водопроводных камер разрабатываются индивидуально из сборных ж/б элементов, выпускаемых местной строительной промышленностью. Ввиду высокого уровня стояния грунтовых вод выполняется гидроизоляция днища и стенок рабочей части камер на всю глубину.

Проход труб под дорогами и коммуникациями выполняется в футлярах из труб стальных электросварных по ГОСТ10705-80. Предусматривается наружная анткоррозионная гидроизоляция футляров усиленного типа ленточной полимерно-битумной конструкции (ГОСТ 9.602-2016 гл.7 таблица 2). На концах футляров предусматривается устройство защитных сальников.

### Канализация.

Согласно заданию на проектирование предусматривается обеспечение жителей централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации.

Нормы водоотведения и неучтенные расходы приняты согласно п.5.1.5 СП 32.13330.2018, таблице 1 примечания 1 СП 31.13330.2012 (изменения №1-5), примечания 1 к таблице А.2 приложения А СП 30.13330.2020.,

	1	Жилые зда- ния	Жилые зда- ния на пер- спективу	На расче- тный период окончания строительст- ва
		2	3	5
Квартал жилой застройки П-3.1 с внутренним во- допроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением	Число жителей в данной застройке $N_{ж}$ , чел	1487		1487
	Принятая норма водопотребления $q_{ж}$ , л/сут (п.5.1 таблица 1, примечание 1 СП 31.13330.2012 Изм.5)	220		220
	Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$ (п. 5.1.5 СП 32.13330.2018; формула 1 СНиП 31.13330.2012 Изм.5) с коэффициентом неучтенных расходов 6% (абзац 2 п.5.1.5 СП32.13330.2018)), м <sup>3</sup> /сут	346.768	-	346.768
	Коэффициенты суточной неравномерности (п. 5.2 СП 31.13330.2012			
	$K_{сут.max}$ -	1.2	1.2	1.2
	$K_{сут.min}$ -	0.8	0.8	0.8
Расчетный расход сточной воды в сутки наибольшего водопотребления $Q_{сут.max}$ (п.5.1.6 СП 32.13330.2018, п.5.2 СП 31.13330.2012), м <sup>3</sup> /сут	416.122	-	416.122	
	Расчетный расход сточной воды в сутки наименьшего водопотребления $Q_{сут.min}$ (п.5.1.6 СП 32.13330.2018, п.5.2 СП 31.13330.2012), м <sup>3</sup> /сут	277.415	-	277.415

Застойка территории предусмотрена жилыми многосекционными зданиями (№1, №2, №3) из пятнадцати-, шестнадцати-, семнадцатиэтажных блок-секций с встроенными объектами общественного назначения и отдельно стоящими зданиями общественного назначения (№4). Здания оснащаются внутренними системами санитарно-бытовой канализации и водостока. Отвод дождевой воды с кровли зданий предусматривается на прилегающую территорию. Далее по рельефу вода отводится на магистральные улицы и затем поступает в закрытую систему ливневой канализации.

Канализование проектируемых жилых объектов с встроенными нежилыми помещениями и детскими садами на 30 мест, располагаемых на территории квартала предусматривается в проектируемую самотечную внутриквартальную сеть.

Канализационные внутриквартальные сети проектируются из труб чугунных с шаровидным графитом диаметром 150 - 200 мм выпускаемых ОАО ЛМЗ «Свободный сокол» по ТУ1461-063-90910065-2013. Тип основания под трубы будет определен на последующих проектных стадиях.

Глубина заложения трубопроводов самотечной сети принята 2,40-5,30 м, напорной, как и водопровода, - 3 м до верха трубы.

Колодцы на наружной самотечной сети выполняются в соответствии с ТПР 902-09.22.84 из сборных железобетонных элементов, выпускаемых ЗСМ г. Нижневартовска. Ввиду высокого уровня стояния грунтовых вод выполняется гидроизоляция днища и стенок колодцев на всю высоту рабочей части. Сверху на колодцах и камерах предусмотрен монтаж канализационных чугунных люков тяжелого типа по ГОСТ3634-99.

Проход труб под дорогами и коммуникациями выполняется в футлярах из труб стальных электросварных по ГОСТ10705-80. Предусматривается наружная антакоррозионная гидроизоляция футляров усиленного типа ленточной полимерно-битумной конструкции (ГОСТ 9.602-2016 гл.7 таблица 2). На концах футляров предусматривается устройство защитных сальников.

Согласно письму ООО «НКС» г. Нижневартовска №0457 от 14.02.2022г., в данном проекте предусмотрено переключение сетей водоснабжения и канализации зданий мечети по адресам: ул. Мусы Джалиля, 2/1, 2/и, 2/2 (общее фактическое водопотребление за декабрь 2021 года составило 92 м3) и зданий, расположенных по адресам: ул. 60 лет Октября, 22, 22А (общее фактическое водопотребление за декабрь 2021 года составило 204 м3).

## 6.2. Теплоснабжение.

Настоящий раздел ПП выполнен на основании ТУ № И-УТС НВ-2021-3600 от 25.11.2021г. выданных филиалом АО «Горэлектросеть» Управления Теплоснабжения г. Нижневартовска.

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления — минус 43°C.

Средняя температура наружного воздуха за отопительный период — минус 9,9°C.

Продолжительность отопительного периода — 257 суток.

Территория квартала «Прибрежный-3.1» застраивается многоэтажными многоквартирными жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения.

Проектом предусматривается система централизованного теплоснабжения.

Теплоноситель — перегретая вода с параметрами 130-70°C.

Теплоснабжение объектов строительства квартала «Прибрежный-3.1» решается от существующих магистральных тепловых сетей 2Ø325 с подключением в существующей тепловой камере ТК-56, расположенной на пересечении ул. 60 лет Октября и Мусы Джалиля, через ТК-1.

Система теплоснабжения принята закрытая.

В каждый жилой дом запроектировано по одному вводу с оборудованием коммерческих узлов учета тепла в каждом ИТП.

Присоединение систем отопления жилой части к тепловым сетям принимается по независимой схеме, систем отопления и вентиляции нежилых помещений к тепловым сетям принимается по зависимой схеме.

Для приготовления теплоносителя на горячее водоснабжение и отопление, подключаемого по независимой схеме, в каждом ИТП устанавливаются водоподогреватели пластинчатого типа.

Схема подключения систем ГВС к тепловым сетям двухступенчатая смешанная.

### Определение тепловых нагрузок.

Расчетные часовые расходы тепла на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения определены по аналогам с ранее выпущенными проектами и сведены в таблицу тепловых нагрузок.

Суммарная тепловая нагрузка на квартал «Прибрежный-3.1» составляет:  $Q_{o+b}=3,83411$  Гкал/час ;  $Q_{г.в.}=1,48176$  Гкал/

### Прокладка тепловых сетей.

Прокладка теплосетей принята подземная бесканальная в изоляции из пенополиуретана в полиэтиленовой гидрозащитной трубе-оболочке по ГОСТ30732-2020 с проводниками индикаторов системы ОДК в заводском исполнении.

### 56-П-3.1-ППМ

На участках теплотрассы при пересечении проезжей части автодорог трубопроводы теплосети прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб.

Тепловые удлинения трубопроводов воспринимаются сильфонными компенсаторами типа СКУ.ТГИ.С. и естественными поворотами трассы. На углах поворотов трубопроводы теплосетей прокладываются в амортизирующих прокладках по серии 313.ТС-002-221.1.

Для монтажа тепловых сетей используются стальные бесшовные горячедеформированные трубы по ГОСТ 8732-78, материал труб сталь 09Г2С. соответствующие требованиям "Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением".

Диаметры трубопроводов теплосети выбраны с учетом перспективы.

Протяженность вновь проектируемых магистральных тепловых сетей L=1,078 км.

Таблица тепловых нагрузок.

Таблица №1

№ на схе- ме	Наименование	Этаж- ность	Расход тепла в ккал/час			Примеч
			на отоплние	на вентиляц.	на гор. вод.	
1	2	3	4	5	6	7
1	4-секц. жилой дом из изд. серии 112 со встроенными нежилыми помещениями (670м <sup>2</sup> ), и детским садом на 30 мест (530м <sup>2</sup> ),	15, 16, 17	1 010 500	56 565	481 780	
2	4-секц. жилой дом из изд. серии 112 со встроенными нежилыми помещениями (670м <sup>2</sup> ), и детским садом на 30 мест (530м <sup>2</sup> ),	15, 16, 17	1 010 500	56 565	488 500	
3	4-секц. жилой дом из изд. серии 112 со встроенными нежилыми помещениями (670м <sup>2</sup> ), и детским садом на 30 мест (530м <sup>2</sup> ),	15, 16, 17	1 010 500	56 570	481 780	
сущ	Нежилое здание «Спортивный комплекс (лит.А)» по ул. Мусы Джалиля, д.2/1		260 000	-	-	
сущ	Нежилое здание «Спортивный комплекс «Модуль» по ул. Мусы Джалиля, д. 1		33 900	-	29 700	
сущ	Нежилое помещение «Административное здание городского отдела милиции-2» по ул. 60 лет Октября, 22		96 000	-	-	
сущ	Нежилое здание «Административно-бытовой корпус» по ул. 60 лет Октября, 22а		219 000	-	-	

## 56-П-3.1-ППМ

сущ	Мечеть)» по ул. Мусы Джалиля, д.2/2		24 000	-	-	
Итого:		3 664 400	169 700	1 481 760		
Суммарные расходы тепла на квартал П-3.1 составляют:						
$Q_o=3,6644 \text{ Гкал/час (4,2617 мВт)}$						
$Q_b=0,1697 \text{ Гкал/час (0,19736 мВт)}$						
$Q_{gb}=1,48176 \text{ Гкал/час (1, 72329 мВт)}$						
Итого: $Q_o+b+gb= 5,31587 \text{ Гкал/час (6,18235 мВт)}$						

### 6.3. Электроснабжение.

Электроснабжение квартала «Прибрежный – 3.1» г. Нижневартовска выполнено на основании:

1. Задания на проектирование.
2. ТУ №22-05-1002 от 12.11.2021, выданных ОАО «Городские электрические сети» г.Нижневартовска.
3. Дополнение к ТУ №22-05-1014 от 16.11.2021.

Целью проекта является определение схемы электроснабжения 10 и 0,4 кВ с ориентировочной расстановкой подстанций.

Энергопринимающие устройства на напряжении 10 кВ – БКТП№1-2x630кВА ; БКТП№2-2x1000кВА.

В соответствии с Дополнением к ТУ №22-05-1014 от 16.11.2021, точки присоединения БКТП№1, БКТП№2 на напряжении 10кВ:

- 1 и 2 с.ш.РУ-10 кВ БКТП-№9/30;
- 1 и 2 с.ш.РУ-10 кВ ТП№9/16.

Максимальная мощность энергопринимающих устройств заявителя составляет:

Квартал «Прибрежный – 3.1» - **1450,7кВт.**

Категория надежности электроснабжения – 2(вторая).

Электроснабжение БКТП на напряжении 10 кВ осуществляется по двухлучевой схеме, по двум взаиморезервируемым кабельным линиям, прокладываемым в траншеях на расстоянии 2 м друг от друга.

Питающие линии жилых домов, встроенных детских садов, нежилых помещений на напряжение 0,4 кВ предусмотрено кабелями, проложенными в траншеях в земле.

Кабельные линии на напряжении 10 и 0,4кВ выполняются согласно типового проекта А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях», ПУЭ гл. 2.3 и технического циркуляра «О прокладке взаиморезервируемых кабелях в траншеях», выпущенным «Росэлектромонтаж» в 2004г .

Наружное освещение придомовой территории выполняется на последующих стадиях проектирования жилых домов.

Наружное освещение по основным проездам, улице Мусы Джалиля и пешеходному бульвару Рябиновому выполняется отдельными проектами по заданию городских сетей.

#### Определение электрических нагрузок.

Потребителями электроэнергии квартала «Прибрежный – 3.1» являются жилые дома №1,2,3 со встроенными детскими садами и нежилыми помещениями на первых этажах.

Расчет нагрузок по кварталу выполнен согласно СП 256.1325800.2016 и РД34.20.185-95.

В жилом доме предусмотрено электропищеприготовление.

К потребителям I категории: по степени обеспечения надежности электроснабжения относятся: насосные пожаротушения, системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, лифты, аварийное освещение, ИТП.

Остальные токоприемники жилых домов и кафе относятся к потребителям II категории. Для потребителей I категории предусмотрено автоматическое включение резерва (АВР) на ВРУ у потребителя.

### Расчет электрических нагрузок квартала «Прибрежный – 3.1»

№№ п/п	Наименование потребителей.	Рр на вводе, кВт	Кол- во.	Км Кс	Рр на шинах, кВт	Примечание.
1	<b>Жд№1(228кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,3474	171		230,4	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,8201	57		103,7	
	Лифты выше 12эт.	10	8	0,675x0,9	48,6	
	ИТП, насосные				10,0	
	ОПС, аварийное освещение				24,0	
	Итого по жилой части				416,7	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	100,0		0,8	80,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	73,9		0,4	29,6	
	<b>Итого по Жд№1</b>				<b>526,3</b>	
2	<b>Жд№2(232кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,3456	174		234,1	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,8124	58		105,1	
	Лифты выше 12эт.	10	8	0,675x0,9	48,6	
	ИТП, насосные				10,0	
	ОПС, аварийное освещение				24,0	
	Итого по жилой части				421,8	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	100,0		0,8	80,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	73,9		0,4	29,6	
	<b>Итого по Жд№2</b>				<b>531,4</b>	
3	<b>Жд№3(228кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,3474	171		230,4	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,8201	57		103,7	
	Лифты выше 12эт.	10	8	0,675x0,9	48,6	

## 56-П-3.1-ППМ

	ИТП, насосные				10,0	
	ОПС, аварийное освещение				24,0	
	Итого по жилой части				416,7	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	100,0		0,8	80,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	73,9		0,4	29,6	
	<b>Итого по Жд№3</b>				<b>526,3</b>	

№№ п/п	Наименование потребителей.	Рр на вводе, кВт	Кол- во.	Км Кс	Рр на шинах, кВт	Примечание.
<b>Расчет электрических нагрузок «Прибрежный – 3.1» на шинах БКТП.</b>						
	<b>БКТП№1 (2x630кВА)</b>					
	<b>Жд№1(228кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,3474	171		230,4	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,8201	57		103,7	
	Лифты выше 12эт.	10	8	0,675x0,9	48,6	
	ИТП, насосные				10,0	
	ОПС, аварийное освещение				24,0	
	Итого по жилой части				416,7	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	100,0		0,8	80,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	73,9		0,4	29,6	
	<b>Итого по Жд№1</b>				<b>540,9</b>	
	<b>Итого по БКТП№1 2x630кВА</b>				<b>540,9</b>	S=569,3кВА Кз=0,9
	<b>БКТП№2 (2x1000кВА)</b>					
	<b>Жд№2, Жд№3(460кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,258	345		434,0	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,705	115		196,1	
	Лифты выше 12эт.	10	16	0,66x0,9	95,0	
	ИТП, насосные				20,0	
	ОПС, аварийное освещение				48,0	
	Итого по жилой части				793,1	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	200,0		0,8	160,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	2x73,9		0,4	59,1	По аналогу

	<b>Итого по БКТП№2 2x1000кВА</b>				<b>1012,2</b>	<b>S=1065,5кВА</b> <b>Kз=1,07</b>
--	----------------------------------	--	--	--	---------------	--------------------------------------

№№ п/п	Наименование потребителей.	Рр на вводе, кВт	Кол- во.	Км Кс	Рр на шинах, кВт	Примечание.
<b>Расчет электрических нагрузок по кварталу «Прибрежный – 3.1»</b>						
	<b>Жд№1, Жд№2, Жд№3(688кв)</b>					
	Квартиры с площадью < 90 м <sup>2</sup>	1,2202	516		629,6	
	Квартиры с площадью > 90 м <sup>2</sup>	1,65775	172		285,1	
	Лифты выше 12эт.	10	24	0,42x0,9	90,7	
	ИТП, насосные				30,0	
	ОПС, аварийное освещение				72,0	
	Итого по жилой части				1107,4	
	Встроенные н/жил помещ. БС1,БС4	300,0		0,8	240,0	
	Встроенный дет. сад 30 мест БС2,3	3x73,9		0,4	88,7	По аналогу
	<b>Итого по кварталу</b>				<b>1450,7</b>	

Согласно расчетам нагрузок для для подключения нагрузок квартала «Прибрежный – 3.1», на напряжении 0,4 кВ установить: БКТП№1 2x630кВА и БКТП№2 2x1000кВА:

**Ррасч. квартал «Прибрежный – 3.1» = 1450,7 кВт**

### **Объем работ по электроснабжению квартала «Прибрежный – 3.1»**

№ п/п	Наименование	Един.измерения	Кол- во	Примечание
1	Прокладка кабеля ААБ2лУ-10кВ в земляной траншее с покрытием кирпичом сечением 3x150кв.мм	км	---	Определяется на рабочей стадии проектирования
2	Блочная трансформаторная подстанция 2БКТП10/0,4кВ	Компл.	1	2x630кВА
3	Блочная трансформаторная подстанция 2БКТП10/0,4кВ	Компл.	1	2x1000кВА

Проектные решения по электроснабжению квартала уточняются на стадии рабочего проектирования.

## 6.4. Системы связи.

При разработке раздела связи учитывались требования:

- ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий»;
- СП134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений»;
- «Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи» (АООТ СССКТБ-ТОМАС М.1995г) и ОСТН 600-93 Минсвязи России».

### Телефонизация.

В соответствии с техническими условиями ПАО «МТС» № У07-1/2322 от 09.11.2021 г., на телефонизацию проектируемого квартала "Прибрежный-3.1", проектом планировки предусмотрен следующий объём строительства сетей связи:

- строительство подземных коммуникаций от ТКК-666 до проектируемых жилых домов №1, №2 и №3 в квартале "Прибрежный-3.1";
- прокладка оптического кабеля ВОК-48 от распределительной муфты, расположенной в ТКК-666 по адресу: г. Нижневартовск, улица 60 лет Октября до проектируемых жилых домов №1, №2 и №3.

Проектом предусматривается 100% телефонизация жилого и общественного секторов квартала "Прибрежный-3.1".

Подключение проектируемых домов и объектов общественного назначения будет выполняться согласно техническим условиям ПАО «МТС». Расчет нагрузки представлен в таблице.

### Расчет телефонной нагрузки по кварталу "Прибрежный-3.1".

№ на пла- не	Наименование	Эта- жн- ост- ь	Количество			Кол-во телефонов		Всего
			зд- ан- ий	квартир		квар- тир. сек- тор	общ. сек- тор	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Жилые здания</b>								
1	4-секционный жилой дом из изделий 112 серии со встроенными нежилыми помещениями и детским садом на 30 мест	15, 16, 17	1	228	228	228	10	238
2	4-секционный жилой дом из изделий 112 серии со встроенными нежилыми помещениями и детским садом на 30 мест	16, 17	1	232	232	232	10	242
3	4-секционный жилой дом из изделий 112 серии со встроенными нежилыми помещениями и детским садом на 30 мест	15, 16, 17	1	228	228	228	10	238
<b>Итого по кварталу "Прибрежный-3.1"</b>						<b>688</b>	<b>30</b>	<b>718</b>

Радиофикация.

Согласно Пресс-релиза «Уралсвязьинформ» от 27.02 2009г в г. Нижневартовске прекращено предоставление услуг проводного вещания.

Для оповещения населения планируется использовать сети телевещания и передачи данных с использованием IP-протокола.

Диспетчеризация лифтов.

В соответствии с техническими условиями ООО «СМУ Союзлифтмонтаж» № 214-11/2020 от 25.11.2020 г. для диспетчеризации лифтов каждого жилого дома проектом предусмотрено:

1. Прокладка кабеля марки ПРППМТ 2 x 0,9 между машинными отделениями лифтов. Прокладка внешних кабельных сетей не требуется.
2. В каждом из машинных отделений лифта устанавливается лифтовой блок марки ЛБ-6.0 системы диспетчерской связи «Обь».
3. В одном из машинных отделений устанавливается комплект оборудования на каждый дом.

## 7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2021 г	Расч. срок 2027 г
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Территория в границах проекта, всего	кв.м	58 710	58 710
	в том числе:			
1.1.1	Площадь отведённого земельного участка	кв.м	51 270	51 270
1.1.2	Площадь проектируемого участка улицы М. Джалиля	кв.м	7 440	7 440
1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), всего	кв.м	-	43 919
	в том числе земельные участки со следующими видами использования:			
1.2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	кв.м		43 757
1.2.2	Предоставление коммунальных услуг	кв.м	-	162
1.3	Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)	кв.м	-	7 351
1.4	Озелененные территории общего пользования	кв.м	-	13 500
1.5	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв.м / чел	-	9,1
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел	-	1487
2.2	Плотность населения общественно-жилого квартала	чел /га	-	339
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Средняя обеспеченность населения площадью квартир	кв.м / чел	-	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	кв.м	-	44 600
3.3	Новое строительство	кв.м	-	44 600
		квартир	-	688
<b>4</b>	<b>Объекты культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	90
4.2	Общеобразовательные школы	учащ.	-	-
4.3	Встроенные нежилые помещения	кв.м общ. пл.	-	3 600
4.4	Всего общественной недвижимости	кв.м общ. пл.	-	3 600
4.4.1	в т.ч. - объектов местного значения	то же	-	3 600
4.4.2	в т.ч. - коммерческой недвижимости	- // -	-	2 010
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	п.м	-	260
5.1.1	из них - улицы общегородского значения	-	-	-
5.1.2	из них - улицы районного значения	-	-	260
5.1.3	из них - улицы местного значения	-	-	-
5.2	Протяженность линий общественного транспорта	п.м	-	-

## 56-П-3.1-ППМ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2021 г	Расч. срок 2027 г
1	2	3	4	5
5.3	Парковочных мест всего	м/мест	-	530
	в том числе:			
5.3.1	- на открытых стоянках жилых домов	м/мест	-	485
5.3.2	- на парковках общественных объектов	м/мест	-	45
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление - всего	куб.м /сут	-	505,34
6.2	Водоотведение	куб.м /сут	-	416,12
6.3	Потребление электроэнергии	MВА	-	1,45
6.4	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	5,32

## 8. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с техническим заданием на проектирование, в составе данного проекта выполнен «Проект межевания территории» в границах отведённого земельного участка, ограниченного красными линиями улиц 60 лет Октября, Мусы Джалиля, Г.И. Пикмана, продолжения бульвара Рябинового (с включением территории бульвара Рябинового в створе улиц 60 лет Октября и Г.И. Пикмана) и границей зоны режимных территорий (ВРЗ 901), расположенной в северо-восточной части квартала «Прибрежный-3.1», площадью 51 270 кв.м с установкой земельных участков проектируемых жилых домов №1, №2 и №3, пешеходного бульвара Рябинового и двух трансформаторных подстанций (БКТП-1 и БКТП-2) в соответствии с действующими градостроительными регламентами города Нижневартовска.

Проектом межевания территории устанавливаются границы, номера и площади земельных участков.

«План межевания территории» разработан с учётом обеспечения проектируемых объектов необходимыми элементами благоустройства.

Все точки переломов границ земельных участков пронумерованы и закоординированы, система координат МСК-86 – 4 зона (в соответствии с предоставленным топографическим планом).

В экспликации формируемых земельных участков проекта межевания территории указаны:

- номер земельного участка;
- номера точек поворота границ земельного участка;
- вид территориальной зоны по Градостроительным регламентам города Нижневартовска;
- вид разрешённого использования по Правилам землепользования и застройки города Нижневартовска;
- назначение земельного участка.

Межевание проектируемой территории в границах земельного участка ЗАО «НСД» делится на 2 этапа.

**1-й этап** — окончательное и предварительное образование новых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сохранение существующих земельных участков:

- №1 (новый) — многоквартирный жилой дом №1;
- №2 (новый) — многоквартирный жилой дом №2;
- №3 (новый) — многоквартирный жилой дом №3;
- №4 (новый) — БКТП №1;
- №5 (новый) — БКТП №2;
- №6 (новый) — пешеходный бульвар Рябиновый;
- №7 (существующий) — кадастр. № 86:11:0103002:19 (гараж);
- №8 (существующий) — кадастр. № 86:11:0103002:17 (ТП);
- №9 (существующий) — кадастр. № 86:11:0103002:45 (автостоянка);
- №10 (существующий) — кадастр. № 86:11:0103002:21 (автостоянка);

**2-й этап** — окончательное образование нового земельного участка №11 путём объединения земельного участка №2 с земельным участком №7, окончательное образование нового земельного участка №12 путём объединения земельного участка №3 с земельными участками №8, №9 и №10

### Экспликация существующих земельных участков.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования земельных участков	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
7	18	Хранение автотранспорта	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
8	123	Предоставление коммунальных услуг	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
9	887	Хранение автотранспорта	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
10	3597	Хранение автотранспорта	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов

### Экспликация окончательно образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования земельных участков	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
<b>1-й этап межевания</b>				
1	14167	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
4	81	Предоставление коммунальных услуг	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
5	81	Предоставление коммунальных услуг	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
6	7351	Земельные участки (территории) общего пользования	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования земельных участков	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
<b>2-й этап межевания</b>				
11	14168	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов
12	15422	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	ХМАО-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-3.1»	Земли населенных пунктов

**Ведомость координат точек перелома границ межевания территории**  
(по окончательно образованным земельным участкам №1, №4, №5, №6, №11, №12).

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	947558.53	4420012.74
2	947503.86	4420113.99
3	947479.97	4420100.40
4	947479.47	4420101.45
5	947429.19	4420074.27
6	947411.33	4420110.66
7	947405.46	4420107.78
8	947379.88	4420158.66
9	947456.91	4420201.14
10	947442.63	4420227.54
11	947228.14	4420109.19
12	947242.40	4420082.77
13	947251.32	4420066.23
14	947344.05	4419894.42
15	947480.35	4419969.61
16	947476.10	4419977.32
17	947444.67	4419959.98
18	947392.89	4420053.84
19	947390.61	4420045.73
20	947300.33	4419995.93
21	947259.23	4420070.44
22	947432.62	4420008.74
23	947428.27	4420016.62

56-П-3.1-ППМ

24	947420.39	4420012.28
25	947424.73	4420004.40
26	947369.08	4420019.01
27	947364.73	4420026.89
28	947356.85	4420022.54
29	947361.20	4420014.66

### 8.1. Показатели развития формируемых земельных участков.

Обозн. квартала, участка	Виды использования территории	Террито-рия, кв.м	Населе-ние, чел	Жилой фонд недвижимости		Обществ. недвижимости, кв.м	
				Пло-щадь, кв.м	Квар-тир, шт.	всего	в т.ч. коммерческой
1	2	3	4	5	6	7	8
	квартал «Прибрежный-3.1»	43919	1487	44 600	688	3 600	2 010
1	Многоквартирный жилой дом №1 (15,16,17 этажей с I-м этажом общественного назначения)	14 167	492	14 770	228	1 200	670
11	Многоквартирный жилой дом №2 (16,17 этажей с I-м этажом общественного назначения)	14 168	503	15 060	232	1 200	670
12	Многоквартирный жилой дом №3 (15,16,17 этажей с I-м этажом общественного назначения)	15 422	492	14 770	228	1 200	670
4	БКТП №1	81	-	-	-	-	-
5	БКТП №2	81	-	-	-	-	-