

Общество с ограниченной ответственностью  
«Гражданпроектстрой»

Проект планировки территории части планировочного района 9 города  
Нижневартовска в границах элемента планировочной структуры  
квартала А

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Генеральный директор:  
Батретдинов Р.Р.

г. Нижневартовск  
2025

## Оглавление

<b>СТРУКТУРА ПРОЕКТА .....</b>	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>5</b>
1.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории города Нижневартовска.....	5
1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения.....	5
1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения.....	5
1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....	5
1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры .....	5
1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения .....	6
1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры .....	6
1.7.1 Водоснабжение .....	6
1.7.2 Канализация.....	6
1.7.3 Теплоснабжение .....	7
1.7.4 Электроснабжение.....	7
1.7.5 Связь .....	7
1.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры .....	7
1.9 Сравнительный анализ по изменению территориальных зон .....	8
<b>2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....</b>	<b>9</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....</b>	<b>10</b>
3.1 Чрезвычайные ситуации природного характера .....	10
3.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера .....	11
<b>4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....</b>	<b>13</b>
4.1 Обеспечение пожарной безопасности.....	13
4.2 Гражданская оборона .....	16
<b>5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....</b>	<b>18</b>
<b>6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>26</b>
<b>7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА .....</b>	<b>27</b>
<b>8. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>28</b>
8.1 Инженерная подготовка территории .....	28
8.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения .....	28

## СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	30
2	Карта планировочной структуры территорий	М 1:1500
3	Варианты планировочных решений застройки территории	М 1:1500

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки территории части планировочного района 9 города Нижневартовска в границах элемента планировочной структуры квартала А (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории, проект) разрабатывается на основании решений Генерального плана города Нижневартовска (утв. Решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563) и Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска (утв. постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493), в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов.

Состав и содержание проекта планировки территории части планировочного района 9 города Нижневартовска в границах элемента планировочной структуры квартала А определены техническим заданием в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Подготовка документации по планировке территории обусловлена необходимостью решения следующих задач:

- размещение в квартале А города Нижневартовска городского сквера;
- обустройство улично-дорожной сети.

# **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

## ***1.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории города Нижневартовска***

Работы выполняются в отношении части территории планировочного района 9 города Нижневартовска в границах элемента планировочной структуры квартала А, расположенного в центральной части города Нижневартовска, не застроенного многоквартирными жилыми домами.

Территория квартала А ограничена:

- с запада улицей Дзержинского;
- с юга улицей Ленина;
- с востока улицей Чапаева,
- с севера внутrikвартальным проездом.

Площадь территории в проектных границах для размещения объектов местного значения составляет 0,9933 га.

## ***1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения***

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

## ***1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения***

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

## ***1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения***

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

## ***1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры***

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

## ***1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения***

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

## ***1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры***

При определении границ зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения необходимо учесть следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для обслуживания;
- 4) возможность подключения и предварительные технические условия на подключение к сетям;
- 5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

В границах рассматриваемой территории проектом не предусмотрено размещения новых сетей инженерного обеспечения. На дальнейших стадиях проектирования возможно размещение сетей освещения, декоративной подсветки и дополнительных сетей для обслуживания территории.

### **1.7.1 Водоснабжение**

В границах рассматриваемой территории потребители отсутствуют.

Общая протяжённость существующих сетей водоснабжения в границах рассматриваемой территории отсутствует.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей водоснабжения в границах территории проектирования.

При необходимости полива зелёных насаждений необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный. Рабочим проектом уточнить места подключения и размещения поливочных кранов и трубопроводов.

### **1.7.2 Канализация**

В границах рассматриваемой территории потребители и сети канализации отсутствуют.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей водоотведения в границах территории проектирования.

### **1.7.3 Теплоснабжение**

В границах рассматриваемой территории отсутствуют потребители.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей теплоснабжения в границах территории проектирования.

### **1.7.4 Электроснабжение**

В границах рассматриваемой территории отсутствуют потребители.

В юго-западной части территории проектирования расположена трансформаторная подстанция (БКТП).

По территории проектирования проложены кабельные сети электроснабжения номиналом 10 кВ.

Размещение новых абонентов на территории проектирования не предусматривается.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей электроснабжения в границах территории проектирования.

При необходимости дополнительного освещения и декоративной подсветки объектов сквера и улично – дорожной сети, необходимо разработать проект, который уточнит трассировку низковольтных сетей и разместит светильники.

Подключение освещения предусмотреть от существующей БКТП.

Марку, количество и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарное электропотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров.

Для подключения к существующим сетям и объектам электроснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

### **1.7.5 Связь**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов и сетей связи в границах территории проектирования.

## **1.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

Проектируемая территория находится в южной части планировочного района 9, который в свою очередь расположен в центральной части города Нижневартовска со сложившейся улично-дорожной сетью и организованной системой общественного пассажирского транспорта.

Проектная территория с востока и юга примыкает к городским магистралям районного значения: ул. Ленина и ул. Чапаева.

Ранее запроектированная внутридворовая сеть состоит из двухполосных проездов шириной не менее 6,0 м для обеспечения проезда легкового автотранспорта и машин спецтехники.

К объектам застройки проезд обеспечивается по магистралям районного значения. Покрытие проезжей части – асфальтобетонное. Покрытие тротуаров и пешеходных площадей – из тротуарной бетонной плитки.

*Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.*

"СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр) (ред. от 19.09.2024)

5.2 Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов

5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

### **1.9 Сравнительный анализ по изменению территориальных зон**

Реализация проектных решений проекта планировки территории обусловила изменение размера и состава территориальных зон. Результаты проведенного анализа, а также новые параметры вновь сформированных зон представлены в таблице ниже.

**Таблица 1**  
Существующие и проектные показатели территориальных зон

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование зоны	Предложение по изменению, S га
	Площадь в границах проектирования	5,0203
PЗ 601	Зона озелененных территорий общего пользования	0,9933

## **2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

Объекты регионального значения на территории проектирования отсутствуют.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования, а именно:

- Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – РНГП ХМАО-Югры).

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска (далее - ПЗЗ г. Нижневартовска).

Согласно табл.32 РНГП ХМАО-Югры, размер земельного участка объектов озеленения рекреационного назначения должен быть не менее, га:

- скверы – 0,5 га.

Свободной территории для организации городского сквера не хватает.

Для выполнения требований нормативов необходимо пересмотреть близлежащую территорию. Для этого необходимо образовать земельные участки за счет существующих земельных участков.

При формировании планировочного решения сквера и улично – дорожной сети были учтены инженерные коммуникации, пересекающие проектную территорию.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

#### **3.1 Чрезвычайные ситуации природного характера**

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов проектирования могут быть следующие опасные природные явления:

**1. Подтопление.** Высокое стояние УГВ повышает риск возникновения ЧС, связанных с подтоплением. Территория проектирования подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а так же интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);
- проверка и уточнение планов действий в паводковый период;
- контроль за состоянием зданий и сооружений, которые оказались в зоне подтопления (затопления);
- повышение отметок поверхности земли при подготовке площадок для строительства зданий и сооружений;
- строительство дождевой канализации;
- агролесомелиорация.

**2. Бури, ураганные ветры.** Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вывести из строя воздушные линии электропередач. Из-за сильных порывов ветра и коротких замыканий в линиях электропередач могут произойти повреждения рубильников, предохранителей и силовых трансформаторов, нарушение электроснабжения на территории города, нарушение телефонной сети, завал автодорог, срыв мягкой кровли в жилых домах, общественных и производственных зданиях.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

Эти мероприятия по времени подразделяются на две группы: заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы, оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед бурей.

Заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы осуществляются с целью предотвращения значительного ущерба задолго до начала воздействия бури и могут занимать продолжительный отрезок времени.

К заблаговременным мероприятиям относятся:

- ограничение в землепользовании в районах частого прохождения бурь;
- ограничение в размещении объектов с опасными производствами;
- демонтаж некоторых устаревших или непрочных зданий и сооружений;
- укрепление производственных и иных зданий, и сооружений;
- проведение инженерно-технических мероприятий по снижению риска на опасных производственных объектах в условиях сильного ветра, в т.ч. повышение физической стойкости хранилищ и оборудования с легковоспламеняющимися и другими опасными веществами;
- создание материально-технических резервов; подготовка населения и персонала спасательных служб.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;
- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;
- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

**3. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз.** Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения населенного пункта.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

**4. Грозы и град.** Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

### **3.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

**1. Аварии на автодорогах.** По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте - токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

#### Мероприятия

- организация контроля за выполнением установленной ответственности отправителя и перевозчика за организацию безопасной транспортировки опасных грузов;
- организация контроля за соблюдением установленного маршрута перевозки потенциально опасных грузов;
- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения.

**2. Аварии на системах ЖКХ.** На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- халатности персонала обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

#### Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

**3. Техногенные пожары.** Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары жилых объектов и объектов социального бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

#### Мероприятия

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

Таким образом, риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на рассматриваемой территории, сравнительно невысок. Вероятность возникновения аварий с тяжелыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба.

## **4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

### **4.1 Обеспечение пожарной безопасности**

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
- производство пожарно-технической продукции;
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами - аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара.

- своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены перекрестья через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки

пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;

- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

- снижение технологической взрыво-пожарной и пожарной опасности помещений и зданий;

- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;

- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;

- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;

- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;

- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного)) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются несгораемые сейфы.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдаются следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;

- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;

- предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;

- на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части, расположенной на расстоянии не более 3 км.

Для объектов обслуживания необходима разработка организационных мероприятий включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста,

ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

## **4.2 Гражданская оборона**

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей градостроительного развития территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

### ***1. Организация защитных сооружений.***

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 ч. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения.

Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения (без учета прямого попадания), бактериальных (биологических) средств (БС), отравляющих веществ (ОВ), а также при необходимости от катастрофического затопления, сильно действующих ядовитых веществ, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток. Воздухоснабжение убежищ, как правило, должно осуществляться по двум режимам: чистой вентиляции (1-й режим) и фильтровентиляции (2-й режим). Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых до двух суток.

Противорадиационные укрытия на проектируемой территории оборудуются в подвальных помещениях жилых многоквартирных домов и административных зданий.

### ***2. Мероприятия по защите системы водоснабжения.***

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

### ***3. Мероприятия по защите системы электроснабжения.***

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

### ***4. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.***

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних микрорайонов;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

### **5. Предотвращение террористических актов.**

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму»

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль - 460 м;
- грузовой автомобиль - 1250 м.

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также - природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.

На территории проектирования устанавливается санитарно-защитная полоса сетей водоснабжения в размере 10 м.

Для исключения повреждения ЛЭП, трубопроводов и иных инженерных сооружений (при любом виде их прокладке) устанавливаются охранные зоны (далее ОЗ). Размеры охранных зон представлены в таблице ниже.

**Таблица 1**  
**ОЗ на территории проектирования**

№	Объект, от которого устанавливается ОЗ	Размер ОЗ, м
1	Сети электроснабжения (кабельные линии)	1
2	Сети теплоснабжения	5
3	Самотечные сети водоотведения	3
4	Сети связи	2

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.

Кроме того, проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

#### ***Мероприятия по охране атмосферного воздуха.***

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнениями атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Благоустройство и озеленение территории городского сквера кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные.

#### ***Мероприятия по охране почв и грунтовых вод.***

Загрязнение почв - это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основной

критерий загрязнения различными веществами - проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод - это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог и площадок;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

#### ***Мероприятия по санитарной очистке.***

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

#### ***Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.***

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

В обязательный комплекс элементов благоустройства сквера входят скамьи для отдыха с урной у каждой из них, система освещения, газоны с ограждениями, элементы сопряжения поверхности площадок с газонами, зеленые насаждения.

Скамья – малая архитектурная форма сквера, предназначенная для отдыха посетителей. Они могут быть как стационарными, так и переносными. Рекомендуемый

материал для изготовления скамеек – дерево и металл (деревянные скамейки с металлическими опорами).

Рекомендуемый размер скамеек 1500x800x450мм. Требуемое количество скамеек определено исходя из принятых архитектурно-планировочных решений проекта. Они располагаются спинками к древесным и кустарниковым насаждениям.

Урна – место сбора мусора, обустройство которого, играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. На территории сквера урны металлические напольные. По способу заполнения – открытые, заполняемые сверху. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

На проектной территории предусмотрена расстановка малых архитектурных форм, предназначенная для полноценного благоустройства сквера инвентарем спорта и отдыха, декоративными скульптурами. Схема размещения данных архитектурных форм учитывают рельеф территории сквера, обыгрывают в ландшафтном отношении его местные особенности: горки, спуски, долинки и т.п.

Количественные характеристики основных малых архитектурных форм представлены в таблице ниже.

**Таблица 2**

Количество основных малых архитектурных форм (МАФ) объекта рекреационного назначения

Наименование МАФ	Количество, единиц
1. Скамья-качели с навесом от осадков	2
2. Спортивный тренажер	10
3. Беседка	1
4. Песочница с детским городком	1
5. Навигационный указатель с наименованием сквера	1
6. Входная декоративная арка	4
7. Скамья с урной	24
8. Скамья полукруглая с урнами	1

При разработке схемы размещения архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, сохранность существующих насаждений.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов).

При организации данного вида работ необходимо учитывать следующие требования:

- применение наиболее простых и легко осуществимых приемов озеленения;
- высокая декоративность проектируемых посадок;
- использование существующих зеленых насаждений;
- удобство пользования зелеными насаждениями.

Главными функциями зеленых насаждений являются такие, как:

- санитарно-гигиеническая;
- рекреационная;
- декоративно-художественная.

Создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения) предполагает:

- новое строительство озелененных территорий,
- сохранение существующей естественной древесно-кустарниковой растительности,
- реконструкцию озеленённых территорий.

Новое строительство озелененных территорий общего пользования.

*Газоны на территории проектирования.* Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного и спортивного типа (для озеленения физкультурных и игровых площадок). Под цветники отводится 1 % озелененной территории. Их разбивают при входе и вокруг здания, а также на каждой игровой площадке размером 0,5 x 1,5 м. Зеленые насаждения должны обеспечить полную изоляцию одной групповой площадки от другой, и всех – от хозяйственной зоны, но при этом все площадки должны хорошо проветриваться и в течение всего дня инсолироваться на 55%.

Газон – представляет собой естественный покров, состоящий в основном из плотно растущих многолетних злаков. Травяную поверхность газона необходимо регулярно стричь, вследствие чего она будет ровной и выдержит вытаптывание. Газонами заняты значительные площади территории сквера. Газонные травы вследствие испарения влаги своей листовой поверхностью увеличивают влажность и снижают температуру приземного слоя воздуха, задерживают пыль, закрепляют оползающие грунты и т.п. Кроме того, данная малая архитектурная форма несёт немалую декоративную нагрузку, образуя особый фон для посадок, гармонично связывая между собой отдельные части сквера. Для создания устойчивых газонов рекомендуются смеси из таких злаков, как овсяница луговая и овсяница красная, мятлик луговой, костёр безостый, тимофеевка, лисохвост. При формировании сортового набора трав необходимо придерживаться районированных сортов с заданными свойствами. Перспективными злаками на территории проектирования считается: мятлик альпийский сорт «Лучик», овсяница луговая сорт «Людмила», овсяница красная сорт «Стелла» (УралНИИСХоз, авторы Г.Л. Лукиных и др.). Для спортивных газонов подойдут смеси с использованием райграса пастищного и сортов фестуолиума - «Дебют» и «Синта». Фестуолиумы – это растения, выведенные методом отдаленной гибридизации с участием овсяниц и райграсов (Лукиных, 2007а, в). Данные сорта наиболее морозоустойчивы, теневыносливы, устойчивы к механическим повреждениям.

При создании цветочного оформления необходимо введение в ассортимент многолетних культур. Особенно их роль значима в оформлении в начале лета, когда однолетние виды не цветут и даже не высажены в цветники, то есть в конце мая, июне и начале июля. Многолетники позволяют сделать ассортимент цветочных культур более разнообразным, а также удешевить работы по созданию цветников. Рекомендуются такие многолетние культуры, как семейства астровые (Asteraceae), лютиковые (Ranunculaceae) и лилейные (Liliaceae), а также красивоцветущие и неприхотливые дикоросы: василек сибирский, гвоздика-травянка, ирис сибирский, купальница азиатская, лилия даурская и др.

Из однолетников самыми неприхотливыми можно считать следующие цветы: настурция, календула, астра, мак, космея, декоративный подсолнечник, душистый горошек, бархатцы, лаватера, флокс, эшшольция, петуния. При формировании ассортимента растений для организации клумб наиболее выгодны продолжительно

цветущие растения. На территории сквера осуществлено размещение 6 цветников. Полный декоративный эффект достигается через 2-3 года комплексного и регулярного ухода.

#### *Реконструкция озелененных территорий общего пользования.*

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озелененных территорий. Кроме того, на проектной территории отсутствует систематический уход за насаждениями – подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведёт к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

Реконструкция насаждений на озеленённых территориях является сложным творческим процессом, который включает изыскательские, проектные, инженерно-строительные, агротехнические работы. При этом необходимо учитывать индивидуальные качества самой территории, её функциональную предназначность и объёмно-пространственную структуру, тип насаждений и их композиционную роль на том или ином участке – вблизи площадок отдыха, дорог и т.п. При проведении реконструкции и восстановления насаждений на объекте основным должен быть принцип максимального сохранения жизнеспособной растительности и увеличение сроков жизни отдельных деревьев.

Реконструкция и восстановление зелёных насаждений на объектах озеленения осуществляются на основании специального проекта. Проект реконструкции и восстановления зелёных насаждений разрабатывается, как правило, на стадии рабочего проекта (РП). Проект разрабатывается на основании утвержденного заказчиком технического задания на проектирование. Проект реконструкции и восстановления зелёных насаждений на объектах озеленения должен обеспечивать экономическую эффективность, целесообразность функций отдельных компонентов, их архитектурно-планировочную предназначность и эстетическую выразительность.

**Таблица 3**

Баланс озеленённой территории

п/п	Работы по озеленению	Территория, га
1	Новое строительство озелененных территорий	0,7829
2	Сохранение существующей естественной древесно-кустарниковой растительности	0,120

Деятельность по благоустройству и поддержанию в надлежащем состоянии территории осуществляется: муниципальными организациями, на балансе которых они находятся, за счет средств местного бюджета, а также за счет привлечения внебюджетных средств; землепользователями в пределах границ отведенного им земельного участка за счет собственных средств; гражданами и юридическими лицами, за которыми закреплена прилегающая территория, в установленном порядке.

Самые высокие требования предъявляются к работам по посадке деревьев и кустарников. В существующих территориальных условиях наиболее хороший рост и развитие имеют такие древесные и кустарниковые посадки как береза пушистая и повислая, кедр, сирень, пузыреплодник, то есть – аборигены с небольшой примесью

интродуцентов. Следовательно, основной и дополнительный ассортимент рекомендуемых для озеленения данной территории древесных и кустарниковых пород включает преимущественно аборигены и те интродуценты, которые встречаются в настоящее время в озеленении северных городов и имеют хорошие рост, развитие и санитарное состояние, а также проходят все стадии репродукции. В предлагаемых ассортиментах учтено влияние интразональных факторов. В дополнительный ассортимент включены виды, использование которых возможно в перспективе, но требуется проведение опытных работ по их интродукции и акклиматизации. Основное место в нем принадлежит лиственнице сибирской и другим ее видам в связи с высокой их морозоустойчивостью, неприхотливостью и быстрой роста. Также рекомендуются виды древовидных ив. В условиях культуры они имеют высокую энергию роста и устойчивы к болезням и вредным насекомым (Субоч, 1971). К ним относятся: пятитычинковая (*Salix pentandra* L.), трехтычинковая (*S. triandra* L.) и ломкая (*S. fragilis* L.). Эти виды ив хорошо стригутся и формуются (Коропачинский, Встовская, 2002). Они переносят длительное затопление и могут быть использованы на заболоченных местах и торфяниках (пятитычинковая), а также для закрепления почв от ветровой и водной эрозии. Помимо ив основного ассортимента, можно рекомендовать также их наиболее морозоустойчивые декоративные низкорослые формы и гибриды селекции В.И. Шабурова и И.В. Беляевой (Беляева и др., 1998).

Основу рекомендуемого ассортимента кустарников должны составлять виды-аборигены. Это в первую очередь ольха кустарниковая (*Alnus fruticosa* Rupr.), которая имеет хороший рост и развитие даже в самых неблагоприятных условиях (г. Губкинский), а также хорошо стрижется. Интродуценты могут быть представлены незначительно: акация желтая (*Caragana arborescens* Lam.), жимолость татарская (*Lonicera tatarica* L.), роза морщинистая (*Rosa rugosa* Thunb.).

В дополнительный ассортимент рекомендуется включить чозению крупночешуйчатую, или иву пирамидальную (*Chosenia macrolepis* (Turcz.) Kom) - быстрорастущую, светолюбивую, морозостойкую, (выдерживает морозы Заполярья), цветущую довольно поздно – в мае (Колесников, 1974, Коропачинский, 1983, Коропачинский, Встовская, 2002). Из кустарников интересным и малоизвестным видом является смородина железистая (*R. glandulosum* Weber.). Этот низкий североамериканский кустарник, распространенный, высотой до 50 см, представляет большой практический интерес для условий Крайнего Севера. Он может использоваться для закрепления песков на откосах, как почвопокровное в озеленении и очень декоративен осенью. Кроме того, рекомендуются некоторые декоративные лесные виды кустарников – голубика (*Vaccinium uliginosum* L), княженика (*Rubus arcticus* L.), дриада (*Dryas octopetala* L.). Их можно использовать при оформлении опушек ландшафтных групп, каменистых садиков, миксбордеров.

**Таблица 4**  
Минимальное расстояние при посадке деревьев и кустарников

Расстояние до	Деревья	Кустарники
Стены здания, м	5	1,5
Край проезжей части, м	2,5	1,5
Бордюр, тротуар, м	1	0,5

Бордюр дороги, м	0,75	0,5
Ограда более 2 м	4	1
Ограда до 2 м	1	0,75

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением. Газоны, цветники, древесная и кустарниковая растительность требуют организации систематического ухода, проведению работ по поддержанию насаждений на хорошем агротехническом уровне (систематические поливы, внесение органических и минеральных удобрений, применение стимуляторов роста и т. п.).

Проектом планировки территории предусмотрено озеленение и благоустройство 90% территории в проектных границах.

#### ***Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду.***

Создание объекта рекреационного назначения осуществляется с целью обеспечения комфортных условий для отдыха людей, что предъявляет особые требования к формирующемуся микроклимату на данной территории. В связи с этим существует необходимость контроля и снижения уровня шума с прилегающей территории. Основными источниками акустического загрязнения, оказывающими влияние на увеличение уровня шума в сквере, являются: автомобильное движение, работа оборудования, применяемого при строительстве и ремонте домов и дорожных покрытий, автомобильные сигналы и многие другие источники звука на улицах.

Исключительной способностью задерживать и поглощать значительную часть звуковой энергии, особенно звуки высокой частоты, обладают растения, которые представляют собой в этом отношении своеобразные фильтры и экраны. Их листовая поверхность, отражая и поглощая звуковую энергию вследствие высокого акустического сопротивления, переводит ее в тепловую. Густая живая изгородь способна уменьшить шум, производимый машинами в 10 раз. Древесные породы, особенно лиственные, в данном случае более эффективны, чем кирпичная или бетонная стена. Этому способствуют различная ориентация листовых пластинок, эластичность и колебания листьев.

Наиболее звукопоглащающим эффектом характеризуются древесные, породы, имеющие большую площадь и густоту листьев. Хвойные породы отличаются более низкой звукопоглащающей способностью, но их влияние проявляется в течение всего года. Установлено, что клен поглощает звук в два раза интенсивнее, чем ель. Тополь и липа имеют более низкий коэффициент звукопоглощения, но он выше, чем у ели. Наилучшей звукопоглащающей способностью обладают насаждения, в составе которых находятся как деревья, так и кустарники в виде живой изгороди. С учётом климатических особенностей территории проектирования, для защиты зоны сквера от шума используются такие зеленые насаждения как берёза, жимолость татарская и ель обыкновенная высаженные вдоль основных дорог.

Реализация предлагаемых проектом планировки мероприятий по охране атмосферного воздуха, почвы, водных объектов, по санитарной очистке и благоустройству территории позволяет прогнозировать соответствие окружающей среды территории проектирования требуемым нормативам качества, а так же будет способствовать сохранению ее благоприятного состояния.

## **6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Принятие решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.
2. Проведение мероприятий по расторжению договоров аренды.
3. Разработка рабочей документации по обустройству улично – дорожной сети.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	-	5,0203
1.2	Территория в границах красных линий в границах проекта планировки	га	5,0203	-
<b>2. НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	-	-
<b>3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
3.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	214	-
<b>4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
4.1	Водоснабжение	тыс. куб. м./в сутки	-	-
4.2	Водоотведение	тыс. куб. м./в сутки	-	-
4.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	-	-
4.4	Газоснабжение	млн. куб. м./год	-	-
4.5	Электроснабжение	млн. кВт. ч./в год	-	-

## **8. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **8.1 Инженерная подготовка территории**

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

**Вертикальная планировка** - важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение - привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территорий проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Ввиду отсутствия поблизости расположения подземного ливневого коллектора отвод ливневых стоков с территории проекта планировки предполагается по существующему рельефу по тротуарам и пешеходным дорожкам в пониженную часть территории.

Проектом планировки предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды. Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды;
- тротуарная плитка: тротуары;
- резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытии должен обеспечивать отвод поверхностных вод (не менее 4‰).

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

### **8.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения**

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», основных положений СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учётом доступности для инвалидов и других

маломобильных групп населения» в части отношения к созданию удобной для инвалидов среды.

*Маломобильные группы населения* - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены:

- инвалиды,
- люди с временным нарушением здоровья,
- беременные женщины,
- люди старших возрастов,
- люди с детскими колясками и т.п.

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

*Критерий доступности* обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест обслуживания, своевременного использования мест отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

*Критерий безопасности* обеспечивается возможностью посещения мест обслуживания, общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

*Критерий информативности* обеспечивается своевременным распознаванием ориентиров в архитектурной среде территории, точной идентификацией своего места нахождения и мест, являющихся целью посещения, а также возможностью эффективной ориентации, как в светлое, так и в тёмное время суток.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуре:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- устройство доступных проходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
- обеспечение дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации.

Проект планировки осуществляет формирование индивидуальной жилой застройки с учётом приспособления проектируемых и существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами. Все вновь строящиеся здания будут иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения.

Государственные и муниципальные расходы на разработку и производство транспортных средств с учетом нужд инвалидов, приспособление транспортных средств, средств связи и информации для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и

использования их инвалидами, создание условий для беспрепятственного доступа к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур осуществляются в пределах ассигнований, ежегодно предусматриваемых на эти цели в бюджетах всех уровней. Расходы на проведение указанных мероприятий, не относящиеся к государственным и муниципальным расходам, осуществляются за счет других источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

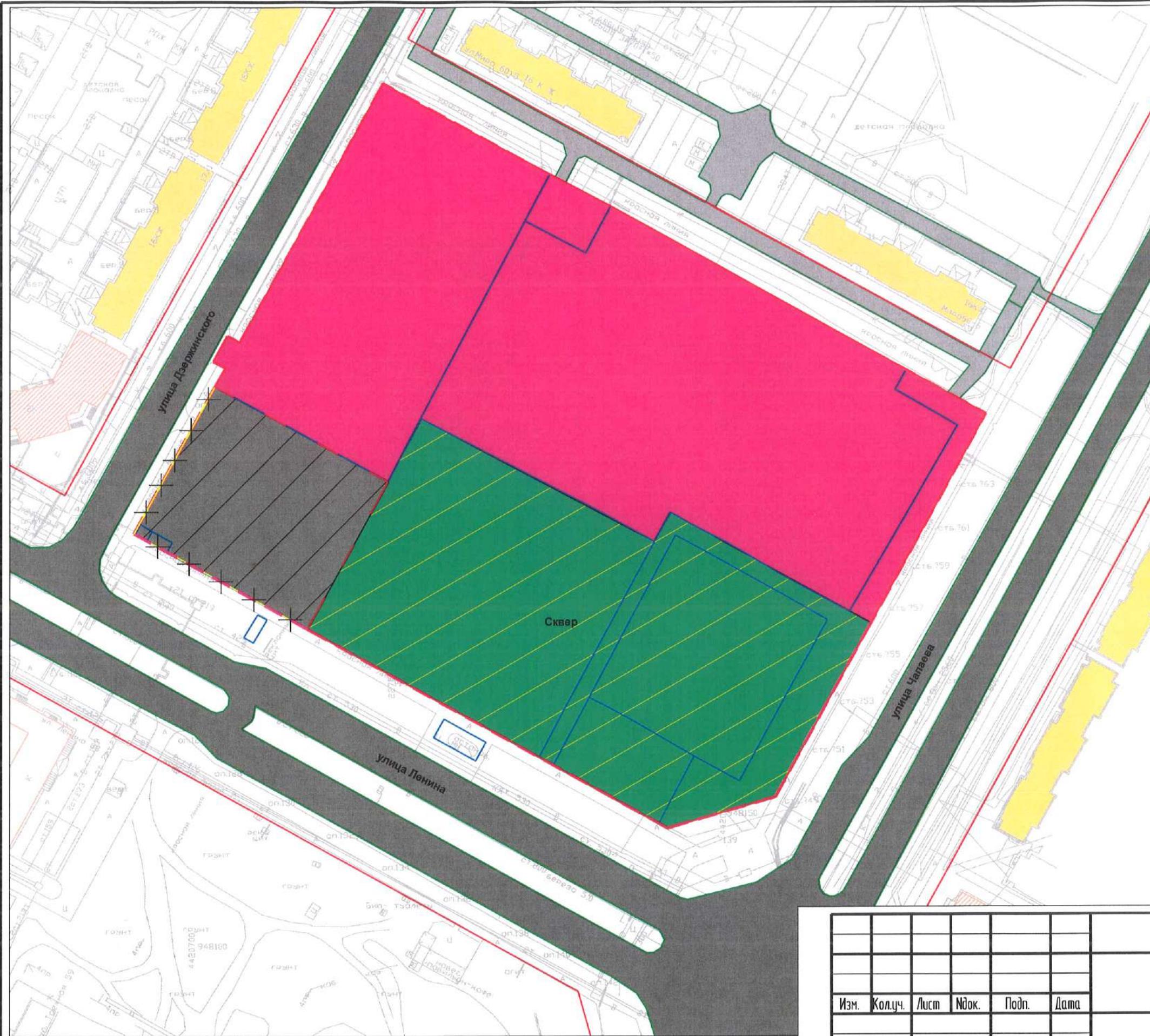


## Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
-  Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
-  Зона размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208)
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)

Проект планировки квартала А в 8 микрорайоне города Нижневартовска

Проект планировки квартала А в 8 микрорайоне города Нижневартовска						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Выполнил	Бадретдинова			02.25	Материалы по обоснованию	
ГИП	Бадретдинова			02.25	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории М 1:1500	
					000 "ГражданПроектСтрой" г. Нижневартовск	
					Стадия	Лист
					ПП	1



### Условные обозначения

- Граница проектирования
- Красные линии сохраняемые
- Красные линии ликвидируемые
- Красные линии проектируемые
- Существующие жилые здания
- Существующие общественные здания
- Существующая улично-дорожная сеть
- Внутриквартальные проезды
- Граница проектирования под зону озелененных территорий общего пользования
- Граница проектирования под зону улично-дорожной сети
- Граница проектирования под смешанную общественно-деловую зону
- Граница земельных участков, стоящих на учете в едином государственном реестре недвижимости

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ок.	Подп.	Дата
Выполнил		Бадретдинова		0225	
ГИП		Бадретдинова		0225	

Проект планировки квартала А в 8 микрорайоне города Нижневартовска

Материалы по обоснованию

Стадия      Лист      Листов

ПП      2

Варианты планировочных решений  
застройки территории

ООО "ГражданПроектСтрой"  
г. Нижневартовск