

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:109, 86:11:0501013:110, 86:11:0501013:95

Том 3. Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

56-СВШ-16П(14)-ППМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	174-2022		08.2022
2	18-2023		02.2023
3	31-2023		04.2023

Содержание

№ глав, разд.	Наименование глав и разделов	№ стр.
	Состав проекта	3
	Авторский коллектив	4
1.	Общие данные	5
2.	Основные направления градостроительного развития территории	8
2.1	Положения Генерального плана города Нижневартовска, проекта планировки Старого Вартовска (III очередь) и современное использование территории	8
2.2	Уточнение основных направлений градостроительного развития территории	9
3.	Функционально-планировочная организация территории	11
3.1	Планировочная структура и зонирование территории	11
3.2	Архитектурно-планировочные решения жилой застройки	14
3.3	Жилищный фонд и численность населения	15
3.4	Система культурно-бытового обслуживания населения	15
3.5	Система озеленения и рекреации	16
4.	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	17
4.1	Существующее состояние улично-дорожной сети и транспортного обслуживания	17
4.2	Формирование улично-дорожной сети и организация движения транспорта	17
4.3	Система общественного пассажирского транспорта	18
4.4	Хранение индивидуального транспорта	18
4.5	Организация пешеходного движения и мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	20
5.	Инженерная подготовка и защита территории от опасных геологических процессов	22
5.1	Инженерная подготовка территории	22
5.2	Организация рельефа и отведение поверхностных стоков	22
5.3	Ливневая канализация	23
6.	Инженерно-техническое обеспечение территории	25
6.1	Водоснабжение и канализация	25
6.2	Теплоснабжение	30
6.3	Электроснабжение	32
7.	Технико-экономические показатели развития территории жилой застройки	34
8.	Проект межевания территории	36
8.1	Показатели развития территории в границах отведённого земельного участка	38

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Шифр	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Книга
1.1	I. Положения о размещении объектов капитального строительства	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Текстовая часть
1.2	II. Чертежи планировки и межевания территории	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Графическая часть
1.2.1	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 1
1.2.2	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 2
1.2.3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 3
1.2.4	Схема размещения инженерных сетей. М :1000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 4
1.2.5	План межевания территории. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 5
2	Том 2. Материалы по обоснованию Чертежи	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Папка Графическая часть
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре города Нижневартовска. М 1:10000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 1
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 2
2.3	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 3
2.4	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 4
2.5	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 5
2.6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 6
2.7	Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 7
2.8	План межевания территории. М 1:2000	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Лист 8
3	Том 3. Материалы по обоснованию Пояснительная записка	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Книга Текстовая часть
4	Том 4. Альбом демонстрационного материала	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	Альбом Графическая часть
5	Том 5. Электронная версия проекта	56-СВПШ-16П(14)-ППМ	э/диск

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Данная документация выполнена на основании Распоряжения администрации города Нижневартовска № 964-р от 29.11.2021 года о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:109, 86:11:0501013:110, 86:11:0501013:95 и Технического задания ЗАО «НСД», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Нижневартовска.

В границах красных линий микрорайона 16П расположен земельный участок площадью 140611 кв.м (с кадастровым номером 86:11:0501013:88), принятый в аренду ЗАО «НСД» для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, согласно Договору аренды № 19-АЗТ от 19.07.2016 г.

В соответствии с Техническим заданием ЗАО «НСД» по данному проекту, изменения вносятся в действующую градостроительную документацию ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года).

Границы проектируемой территории установлены по внешним границам нового земельного участка площадью **13884** кв.м, образованного для строительства одного многоквартирного жилого дома №14 путём объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:109, 86:11:0501013:110, 86:11:0501013:95, образованных ранее для строительства трёх жилых домов №14А, №14Б, №14В.

Эта проектируемая территория ограничена:

- с юга-востока — земельным участком строящегося жилого дома №13;
- с юго-запада — земельным участком существующего жилого дома №12 (по адресу: ул. Осенняя №23а) и земельным участком общего пользования №19, относящимся к территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601), с видом разрешённого использования "отдых (рекреация)";
- с северо-запада — земельным участком перспективного кафе на 30 посадочных мест №17 и земельным участком общего пользования №19, относящимся к территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601), с видом разрешённого использования "отдых (рекреация)".

Проектируемая территория площадью 13884 кв.м расположена в границах земельного участка ЗАО «НСД» и, согласно утверждённой градостроительной документации, относится к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102).

В данном проекте, в соответствии с Техническим заданием ЗАО «НСД», в границах проектируемой территории, вместо трёх 8-этажных многоквартирных жилых домов из изделий 112 серии №14А, №14Б и №14В (суммарное количество

56-СВИШ-16П(14)-ППМ

блок-секций — **9**, общая площадь квартир — **11880** кв.м, количество квартир — **252** шт.) предусмотрено размещение одного 8-этажного многоквартирного жилого дома из изделий 112 серии №14 (количество блок-секций — **5**, общая площадь квартир — **8400** кв.м, количество квартир — **174** шт.), а также сохранение БКТП №6 и подземных инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, предусмотренных утверждённой градостроительной документацией и рабочей документацией по жилым домам №11, №12 и №13.

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 06.10.2003 № 131-ФЗ (редакция от 14.07.2022 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» (ред. от 14.07.2022 г.).

Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (редакция от 01.12.2017 года).

Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 (ред. от 09.12.2021 "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 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" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2022 г.).

Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (ред. от 27.05.2022 г.).

Постановления Правительства ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 506-п (ред. от 01.10.2021г.) "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 11.09.2020 N 390-п "О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 декабря 2014 года N 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

56-СВШ-16П(14)-ППМ

Решение Думы города Нижневартовска от 24.12.2019г. № 563 (ред. от 29.04.2022) "О генеральном плане города Нижневартовска" (вместе с "Положением о территориальном планировании").

Решение Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 N 667 "О Правилах благоустройства территории города Нижневартовска" (ред. от 24.06.2022 г.).

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 N 509 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска" (в ред. решений Думы города Нижневартовска от 11.12.2020 №699, от 28.05.2021 №785, от 29.10.2021 №30).

Постановление Администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 № 493 (ред. от 30.09. 2022) "О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска".

Постановление Администрации города Нижневартовска от 15.07.2020 N 606 "Об утверждении проекта 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, действующей градостроительной документации и современное использование территории.

2.1.1. Согласно положений Генерального плана города Нижневартовска утвержденного решением Думы города от 24.12.2019 № 563 (ред. от 29.04.2022), проектируемая территория микрорайона 16П относится к незастроенной территории города, на которой предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки (см. рис. 1).



Рис. 1 - Генеральный план города Нижневартовска.

Окружающие проектируемую территорию микрорайона 16П улицы имеют следующие категории:

- улица Заводская — магистральная улица районного значения;
- улица Луговая — магистральная улица районного значения;
- улица Осенняя — улица местного значения в жилой застройке;
- улица №6' — улица местного значения в жилой застройке.

2.1.2. По утверждённой градостроительной документации ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года) в границах проектируемой территории предусмотрено размещение трёх 8-этажных многоквартирных жилых домов №14А, №14Б, №14В.

2.1.3. В настоящее время, в соответствии с действующей градостроительной документацией, в границах земельного участка ЗАО «НСД» площадью 140611 кв.м выполнена инженерная подготовка территории и осуществлено строительство 8-этажных многоквартирных жилых домов под строительными №№ с 1-го по 13-й с благоустройством их земельных участков и необходимыми для их эксплуатации инженерными сетями, трансформаторными подстанциями (БКТП №1 — №5) и канализационной насосной станцией.

Строительство детских садов, сквера с пешеходными бульварами, жилых домов №14А, №14Б, №14В, а также БКТП №6 не осуществлено.

2.2. Уточнение основных направлений градостроительного развития территории.

По предварительно согласованной с ЗАО «НСД» схеме архитектурно-планировочной организации территории, в соответствии с техническим заданием и с учётом нормативного расстояния — не менее 10 м от перспективной БКТП №6 до окон жилых и общественных помещений (согласно пункту 12.26 СП 42.13330.2016) и с учётом сохранения существующих и запроектированных инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации в границах нового земельного участка площадью 13884 кв.м предусмотрено размещение одного 8-этажного 5-секционного многоквартирного жилого дома №14 из изделий 112 серии.

В таблице 7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска от 21.06.2019 № 509 (с изменениями от 29.10.2021г.) указан минимально допустимый размер земельного участка для жилых домов в зависимости от этажности.

Средняя этажность проектируемого жилого дома №14 составляет 8 этажей.

При этом, согласно таблице 7 МНПП, размер земельного участка проектируемой жилой застройки должен составлять не менее 77 кв. м на 100 кв. м

56-СВШ-16П(14)-ППМ

общей площади жилого здания (согласно примечанию к таблице 7 МНГП, определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом).

Общая площадь квартир жилого дома №14 составляет 8400 кв. м, а общая площадь жилого здания (согласно примечанию к таблице 7 МНГП) — 13150 кв. м.

При этом, размер земельного участка проектируемого жилого дома №14 должен составлять не менее $(13150 : 100 \times 77) = 10126$ кв. м.

Площадь земельного участка проектируемого жилого дома №14 составляет 13884 кв. м, что на $(13884 - 10126) = 3758$ кв. м больше минимального нормативного, т.е соответствует таблице 7 МНГП.

Согласно таблице 15.1 МНГП города Нижневартовска, для проектируемой жилой застройки (уровня комфортности жилых домов — "Комфорт-класс") расчётное число мест временного хранения легковых автомобилей должно составлять не менее 1-го машино-места на каждую квартиру.

В данном проекте для жителей проектируемого жилого дома №14 (общая площадь квартир — 8400 кв.м, количество квартир — **174** шт.), в границах нового земельного участка предусмотрено размещение открытых гостевых автостоянок на **180** машино-мест, что на 6 машино-мест превышает минимальное нормативное количество, согласно таблице 15.1 МНГП города Нижневартовска.

3. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Планировочная структура и зонирование территории.

В действующей градостроительной документации ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года) на территории микрорайона 16П предусмотрены следующие территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102);
- зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204);
- зона размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208);
- зона озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601).

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102) в границах земельного участка ЗАО «НСД» площадью 140611 кв. м, согласно Договору аренды № 19-АЗТ от 19.07.2016 г. предусмотрено размещение 8-этажных многоквартирных жилых домов из изделий 112 серии со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания, трансформаторных подстанций, открытых автостоянок и дворовых площадок.

В зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204), в соответствии с Генеральным планом города Нижневартовска, предусмотрено размещение двух детских садов по 320 мест.

В зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203), в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска, предусмотрено размещение кафе на 30 посадочных мест.

В зоне размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208), согласно приложению к Распоряжению администрации города Нижневартовска от 21.09.2016 № 1414-р и в соответствии с предпроектными материалами, предоставленными Заказчиком, предусмотрено размещение православного храма с домом причта, хозблоком и гаражом.

В зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601), согласно приложению к Распоряжению администрации города Нижневартовска от 21.09.2016 № 1414-р, предусмотрено формирование озеленённого сквера и пешеходных бульваров микрорайонного значения.

Баланс функционального зонирования территории микрорайона 16П в границах красных линий представлен в табл.3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование показателя	Площадь (га)	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102)	15,06	73
2	Зона размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204)	2,62	12,7
3	Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203)	0,17	0,8
4	Зона размещения культовых объектов (ОДЗ 208)	1,34	6,5
5	Зона озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601)	1,44	7,0
6	ВСЕГО:	20,62	100

Функциональное зонирование территории общественно-жилого микрорайона решено с учётом максимального сокращения расстояний от жилых домов до объектов повседневного обслуживания и максимальной изоляции жилых зон от объектов внемикрорайонного значения, а также от транзитных проездов и проходов.

При этом, земельные участки двух детских садов по 320 мест и озеленённый сквер с пешеходными бульварами размещены в центральной части микрорайона, максимально удалённой от окружающих улиц районного и местного значения для сокращения расстояний от жилых домов и защиты от транспортного шума, загазованности автомагистралей и холодных зимних ветров. Въезды на территории детских садов размещены вдоль границ жилой застройки минуя дворовые территории.

Для обеспечения нормативного количества парковочных мест для индивидуального автотранспорта, кроме размещения гостевых стоянок в жилых дворах предусмотрено дополнительное размещение открытых автостоянок для временного и постоянного хранения со стороны красных линий микрорайона.

Остальные предприятия социально-бытового обслуживания жителей микрорайона 16П размещены во встроенно-пристроенных нежилых помещениях первых этажей жилых домов, с учётом нормативного радиуса обслуживания (не более 300, 500 м), трассировки основных пешеходных связей и расположения парковочных мест для посетителей.

Из 8-этажных многоквартирных жилых домов 112 серии производства ЗАО «НСД» на территории микрорайона 16П сформированы три жилых группы (западная, южная и восточная) с чётко ограниченной территорией дворового пространства, изолированной от транзитных проездов, на которой размещён общий комплекс элементов благоустройства (с детскими игровыми площадками, площадками для отдыха взрослого населения, физкультурными и хозяйственными площадками) в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска.

Многokвартирные жилые дома размещены на участках с учётом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции и естественной освещённости проектируемых квартир и дворовых площадок. В блок-секциях с ориентацией основных входов на улицы или внутриквартальные транзитные тротуары (связанной с обеспечением нормативной инсоляции квартир) предусмотрены сквозные проходы для сокращения расстояния доступности до дворовых площадок.

В дополнение к окружающим улицам с организованным транзитным пешеходным движением предусмотрены озеленённые бульвары внутри микрорайона, которые могут использоваться для прогулок, а также обеспечивают пешеходное движение к общественным предприятиям и транзитное пешеходное движение во всех направлениях без пересечения дворовых пространств.

Вдоль фасадов всех жилых домов предусмотрены проезды или тротуары с возможностью проезда шириной от 4,2 до 6,0 м для обеспечения проезда пожарной техники и доступа пожарных с автолестниц или автоподъёмников в любую квартиру.

Предприятия общественного назначения, встроенные в жилые дома, размещены со стороны окружающих улиц для обеспечения удобного подъезда, загрузки и парковки автомобильного транспорта, а также для исключения въездов, загрузки и парковки внутри микрорайона.

Проектируемый жилой дом №14 входит в состав восточной жилой группы микрорайона 16П, расположенной со стороны перекрёстка улиц Осенняя и Луговая, формируемой существующими жилыми домами под строительными номерами 11, 12, 13 и является завершающим этапом строительства этой жилой группы и всей жилой застройки микрорайона 16П.

3.2. Архитектурно-планировочные решения застройки.

Проектируемый жилой дом №14 размещён на участке в соответствии с требованиями «Правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), а также с учётом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции и естественной освещённости проектируемых квартир, квартир соседних существующих жилых домов №12, №13, помещений перспективного детского сада №15 и нормативной продолжительности инсоляции дворовых площадок и территории детского сада.

Согласно разделу 8 СП 4.13130.2013, во двор проектируемого жилого дома №14 предусмотрено два въезда с улицы Луговой (расположенные за границами земельных участков соседних жилых домов), а вдоль всех фасадов предусмотрены проезды шириной не менее 6 м на расстоянии от 5 до 8 м от стен для обеспечения проезда пожарной техники и доступа пожарных с автолестницы или автоподъёмника в любую квартиру.

В блок-секции БС3 предусмотрен сквозной проход для прокладки пожарных рукавов (согласно пункту 8.14 СП 4.13130.2013) и сокращения расстояния доступности жильцов до автостоянок, расположенных со стороны детского сада №15.

Вдоль внутриквартальных проездов предусмотрены открытые гостевые автостоянки, от которых, согласно примечанию 11 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы до жилых домов, территорий детских садов и дворовых площадок не устанавливаются.

Для разделения транспортного и пешеходного движения вдоль проектируемых проездов со стороны жилого дома предусмотрены тротуары шириной 1,5 метра.

В соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска и СП 42.13330.2016, в центральной части жилого двора размещены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения и физкультурные площадки. В северной части земельного участка предусмотрены хозяйственные площадки для сбора мусора и чистки ковров.

Согласно утверждённой градостроительной документации и в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска (на расстоянии — не менее 40 м от окон жилых и общественных помещений) на территории озеленённого сквера предусмотрена площадка для выгула собак площадью 500 кв.м на расстоянии 240 м от наиболее удалённого входа в проектируемый жилой дом №14.

3.3. Жилищный фонд и численность населения.

В результате принятого архитектурно-планировочного решения, в границах нового земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома №14 площадью 13884 кв.м определены следующие технико-экономические показатели:

1. Общая площадь квартир составляет **8400** кв.м.
2. Общая площадь встроенных нежилых помещений отсутствует.
3. Согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016, средняя жилищная обеспеченность принята равной — **30** кв.м/чел. (для "стандартного жилья").
4. Численность населения при этом составит:
(8400 : 30) = **280** человек.
5. Количество квартир, согласно типовым планировкам блок-секций 112 серии, составляет **174** штуки.

3.4. Система культурно-бытового обслуживания населения.

В пункте 3.4 действующей градостроительной документации ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года) приведён расчет учреждений обслуживания населения всего микрорайона 16П численностью 3660 человек, выполненный в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Нижневартовска и СП 42.13330.2016, а также определены места размещения объектов обслуживания в отдельно стоящих зданиях и во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов.

Согласно этому пункту 3.4 действующей градостроительной документации, в границах проектируемой территории объекты культурно-бытового обслуживания населения отсутствуют.

На основании действующей градостроительной документации по территории микрорайона 16П, в проектируемом многоквартирном жилом доме №14 встроенные объекты культурно-бытового обслуживания населения не предусмотрены.

3.5. Система озеленения и рекреации.

Согласно карте изомощности торфа (в составе отчёта по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Проект планировки территории и проекта межевания территории 16П микрорайона старой части города Нижневартовска», выполненного ООО «ПРИОБЪТИСИЗ-Н» в сентябре 2016 года по договору 309/16 ИГИ), мощность торфа в северной части микрорайона составляла от 0,5 до 1,4 м, в южной части микрорайона — от 0,5 до 3,2 м, а в центральной части микрорайона торф отсутствовал и на незаторфованной территории существовал лесной массив из лиственных пород деревьев (берёза, осина) высотой от 7 до 12 м.

Проектируемая территория площадью 13884 кв.м расположена в восточной части микрорайона 16П, мощность торфа в этой части микрорайона составляла от 0,0 до 0,5 м, а в настоящее время в границах проектируемой территории выполнена отсыпка минеральным грунтом для обеспечения планируемого строительства жилых домов №14А, №14Б, №14В.

При этом, существующие лесные массивы и отдельно растущие деревья и кустарники на этой территории отсутствуют.

Согласно утверждённой градостроительной документации, кроме озеленённого сквера с пешеходными бульварами, систему запроектированной рекреации микрорайона 16П образуют озеленённые территории ограниченного пользования, расположенные на земельных участках детских садов и жилых домов. Площадь озеленяемой территории микрорайона 16П (за исключением территории детского сада) составляет 3,6 га, или $(3,6 : 14,06 \times 100) = 25,6\%$ площади территории микрорайона, что соответствует требованию пункта 7.4 СП 42.13330.2016 (не менее 25%).

Площадь озеленяемой территории общего пользования в границах данного проекта составляет **3900** кв.м, что обеспечит $(3900 : 280) = 13,9$ 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 проектируемой территории (земельного участка жилого дома №14) предусмотрено в соответствии с утверждённой градостроительной документации 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, ольха, ивы и др.).

Для формирования нового почвенного покрова территории целесообразно использовать разложившийся низинный торф, сбор которого необходимо предусматривать перед проведением инженерной подготовки территории.

4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

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

Улицы, окружающие микрорайон 16П, не входят в границы проектируемой территории, но имеют следующие категории:

- улица Заводская — магистральная улица районного значения;
- улица Луговая — магистральная улица районного значения;
- улица Осенняя — улица местного значения в жилой застройке;
- улица №6' — улица местного значения в жилой застройке.

Проектируемая территория площадью 13884 кв.м расположена в восточной части микрорайона 16П со стороны улицы Луговой.

Улица Заводская имеет существующую проезжую часть с покрытием из асфальтобетона шириной от 6 до 9 м (не соответствующую действующему проекту планировки), а на остальных примыкающих к проектируемому микрорайону улицах твёрдые покрытия проезжих частей отсутствуют. Твёрдые покрытия тротуаров отсутствуют на всех примыкающих улицах.

Движение маршрутных автобусов организовано только по улице Заводской, но при этом обеспечивается нормативное расстояние (не более 400 м) от всей существующей жилой застройки микрорайона 16П и от проектируемого жилого дома №14 до существующих остановочных пунктов.

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

В данном проекте планировки предусмотрено строительство внутриквартальных проездов и открытых автостоянок в границах проектируемой территории с организацией въездов-выездов с улицы Луговой, в соответствии с действующей градостроительной документацией.

Проектируемая внутриквартальная транспортная сеть состоит из двухполосных проездов шириной не менее 6,0 м, которые предназначены для подъезда автотранспорта к жилым, общественным зданиям и открытым автостоянкам, а также для обеспечения проезда пожарных машин и мусоровозов.

Покрытие проезжей части внутриквартальной сети — цементобетонное. Покрытие тротуаров и пешеходных площадей — из тротуарной бетонной плитки.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Протяженность проездов	п.м	590
2	Ширина проездов (средняя)	м	6,4
3	Площадь проездов	кв.м	3780
4	Площадь автостоянок	кв.м	1780

4.3. 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.

Согласно Генеральному плану города Нижневартовска, утвержденному решением Думы города от 24.12.2019 № 563, движение общественного транспорта осуществляется и планируется по магистральным улицам общегородского и районного значения.

В соответствии с действующей градостроительной документацией ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), для обслуживания территории микрорайона 16П общественно-пассажирским транспортом используется одна магистральная улица районного значения Заводская.

Существующая схема размещения остановок обеспечивает нормативные радиусы доступности до объектов общественной и жилой застройки (не более 400м), а также удобный доступ к объектам массового посещения и пешеходным переходам.

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

4.4. Хранение индивидуального транспорта.

Согласно действующей градостроительной документации на территории микрорайона 16П проектом предусмотрены места для хранения личных транспортных средств его жителей, а также парковки для временного хранения автотранспорта при объектах общественного назначения.

Размеры парковочных мест, в соответствии с положениями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, для легковых автомобилей без учёта проездов приняты: 2,5 х 5 м (для легковых автомобилей инвалидов, согласно СП 59.13330.2020 — 3,6 х 6 м).

56-СВШ-16П(14)-ППМ

Согласно таблице 15.1 МНГП города Нижневартовска, для жилой застройки (уровня комфортности жилых домов — "Комфорт-класс") расчётное число мест временного хранения легковых автомобилей должно составлять не менее 1-го машино-места на каждую квартиру.

Согласно пункту 3.3 данной пояснительной записки, количество квартир проектируемого жилого дома №14 составляет 174 штуки.

При этом, требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей населения жилого дома №14 должно составлять не менее **174** машино-мест.

В данном проекте для жителей проектируемого жилого дома №14 (общая площадь квартир — 8400 кв.м, количество квартир — **174** шт.), в границах нового земельного участка предусмотрено размещение открытых гостевых автостоянок на **180** машино-мест, что на 6 машино-мест превышает минимальное нормативное количество, согласно таблице 15.1 МНГП города Нижневартовска.

4.5. Организация пешеходного движения и мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Согласно утверждённому проекту планировки, в границах красных линий улиц районного и местного значения, окружающих микрорайон 16П, предусмотрены транзитные тротуары шириной не менее 3 м.

В центральной части микрорайона предусмотрена система прогулочных бульваров без пересечений с внутриквартальными проездами, с двумя тротуарами шириной 6 м и озеленённой полосой шириной 12 м между ними. Бульвары обеспечивают пешеходные связи с объектами обслуживания микрорайона, объединяются с прогулочными дорожками озеленённого сквера и организуют транзитное движение пешеходов за границами дворовых территорий.

Тротуары шириной 6 м могут использоваться для проезда пожарной техники к пожарным гидрантам, жилым и общественным зданиям, а также для доступа пожарных с автолестницы или автоподъёмника в любую квартиру, в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

В границах проектируемой территории, вдоль проектируемых внутриквартальных проездов со стороны жилого дома №14 предусмотрены тротуары шириной 1,5 м для разделения движения транспорта и пешеходов, а также тротуары шириной 1,5 м для доступа к дворовым площадкам и открытым автостоянкам.

Все предусмотренные проектом тротуары формируют цельную систему пешеходных связей микрорайона 16П, позволяющую пешеходам передвигаться в любом направлении обособленно от транспортного движения.

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и требованиями администрации города Нижневартовска, во все входы жилых и общественных зданий, а также встроенных объектов обслуживания предусматривается доступ инвалидов и маломобильных групп населения.

Согласно действующей градостроительной документации и в данном проекте планировки территории предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона 16П с доступом к местам общего пользования, зонам отдыха, остановочным пунктам пассажирского транспорта, входным узлам объектов проживания и социально-бытового обслуживания населения. Пути движения проходят по тротуарам и пандусам с твердым покрытием. Обеспечивается соблюдение нормативных требований по ширине путей передвижения и уклонам.

Согласно разделу 5.2 СП 59.13330.2020 и ст. 15 ФЗ-181, в границах земельного участка жилого дома №14 выделено не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью ($174:0,1=$ **18** машино-мест), включая число специализированных машино-мест (с габаритами 3,6 х 6 м), которое определяется расчётом от общего числа парковочных мест, согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 (от 101 до 200 требуется 5 мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100):

$$(5 + (74 \times 0,03) = \mathbf{8} \text{ машино-мест.}$$

Эти парковочные места, согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2020, расположены не далее 100 м от всех входов в жилую часть дома и должны быть выделены разметкой и обозначены специальными дорожными знаками.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ

5.1. Инженерная подготовка территории.

Согласно карте изомощности торфа (в составе отчёта по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Проект планировки территории и проекта межевания территории 16П микрорайона старой части города Нижневартовска», выполненного ООО «ПРИОБЪТИСИЗ-Н» в сентябре 2016 года по договору 309/16 ИГИ), мощность торфа в северной части микрорайона составляла от 0,5 до 1,4 м, в южной части микрорайона — от 0,5 до 3,2 м, а в центральной части микрорайона торф отсутствовал и на незаторфованной территории существовал лесной массив из лиственных пород деревьев (берёза, осина) высотой от 7 до 12 м.

Проектируемая территория площадью 13884 кв.м расположена в восточной части микрорайона 16П, мощность торфа в этой части микрорайона составляла от 0,0 до 0,5 м, а в настоящее время в границах проектируемой территории выполнена отсыпка минеральным грунтом для обеспечения возможности строительства жилых домов №14А, №14Б, №14В.

При этом, существующие лесные массивы и отдельно растущие деревья и кустарники на этой территории отсутствуют.

Проектные решения выполнены на основе требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с утверждённым проектом планировки при размещении на ней объектов капитального строительства необходимо предусматривать проведение следующих мероприятий:

- организация поверхностного стока методами вертикальной планировки;
- понижение и поддержание проектного уровня грунтовых вод закрытой системой постоянных горизонтальных дренажей вдоль магистральных сетей, а также внутри кварталов.

Перечисленные мероприятия должны выполняться на стадиях архитектурно-строительного проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

5.2. Организация рельефа и отведение поверхностных стоков

Организация рельефа в границах проектируемой территории выполнена в соответствии с утверждённой градостроительной документацией по микрорайону 16П. Решения по организации рельефа представлены на «Схеме вертикальной планировки территории», лист 5.

Организация рельефа решена с целью преобразования и приспособления рельефа к требованиям планировки, застройки и благоустройства осваиваемых территорий, а также с целью недопущения повторного заболачивания.

Вертикальная планировка предусматривает высотное решение внутриквартальных проездов в границах проектируемой территории с определением проектных отметок по их проезжим частям, а также определение вертикальных отметок пола первого этажа проектируемого жилого дома №14.

Эти решения приняты с учётом сохранения проектных вертикальных отметок по улице Луговой и на соседних земельных участках, в соответствии с действующей градостроительной документацией ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года).

Отвод дождевых и талых вод от здания предусмотрен по отмостке шириной 1,5 м с поперечным уклоном не менее 30‰, далее по спланированной территории с уклоном не менее 20‰ в лотки внутриквартальных проездов.

Проектируемые внутриквартальные проезды — с односкатным поперечным профилем шириной не менее 6 м и поперечным уклоном 20‰, продольные уклоны — 5‰.

Сброс воды с проектируемых проездов, согласно утверждённому проекту планировки, предусмотрен на перспективную проезжую часть прилегающей улицы Луговой, далее — в перспективную ливневую канализацию улицы Луговой.

Более детальная вертикальная планировка проектируемой территории будет выполняться на последующих стадиях проектирования из расчета обеспечения поверхностного стока на прилегающую улицу Луговую.

5.3. Ливневая канализация.

Согласно действующей градостроительной документации ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), проектом предусматривается самотечный отвод поверхностных вод с территории проектируемого микрорайона на проезжие части окружающих улиц с дальнейшим сбросом её в перспективные закрытые коллекторы ливневой канализации всех окружающих улиц (Заводской, Луговой, Осенней и №6').

Сброс воды с ливневой канализации, согласно Генеральному плану города Нижневартовска, предусмотрен по перспективной напорной канализации на очистные сооружения города Нижневартовска.

В границах проектируемой территории, в соответствии с действующей градостроительной документацией, предусмотрен отвод дождевых и талых вод от проектируемого жилого дома №14 по отмостке шириной 1,5 м с поперечным уклоном не менее 30‰, далее по спланированной территории с уклоном не менее 20‰ в лотки внутриквартальных проездов.

Проектируемые внутриквартальные проезды — с односкатным поперечным профилем шириной не менее 6 м и поперечным уклоном 20‰, продольные уклоны — 5‰.

Сброс воды с проектируемых проездов, согласно утверждённому проекту планировки, предусмотрен на перспективную проезжую часть прилегающей улицы Луговой, далее — в перспективную ливневую канализацию улицы Луговой.

6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

В данном проекте, согласно действующей градостроительной документации ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), с учётом осуществлённого строительства жилых домов и инженерных сетей, в дополнение к утверждённой схеме магистральных и внутриквартальных инженерных сетей всей жилой и общественной застройки микрорайона 16П разработана схема размещения внутриквартальных инженерных сетей проектируемого жилого дома №14.

6.1. Водоснабжение и канализация.

В соответствии с действующей градостроительной документацией ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), в данном проекте предусмотрено подключение проектируемого жилого дома №14 от существующей водопроводной камеры жилого дома №13.

Число жителей проживающих в проектируемом здании, оборудованном внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением (с удельным среднесуточным водопотреблением за год 250 л/сут на одного жителя) составляет 280 человек.

Водоснабжение.

Нормами водопотребления учтены расходы на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома №14. Неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% к расчетным суточным расходам. Расход воды на механизированную поливку усовершенствованных покрытий проездов, на поливку вручную усовершенствованных покрытий тротуаров и проездов, на полив зеленых насаждений учтен в количестве 60 л/сут на одного жителя.

Приготовление горячей воды планируется в водоподогревателях, располагаемых в помещениях индивидуального теплового пункта (ИТП) проектируемого здания. Потребный напор на нужды холодного, горячего и противопожарного водоснабжения здания обеспечивается гарантированным напором в сети. Гарантированный напор в сети холодного водоснабжения Старого Вартовска составляет 30 м водяного столба. Потребный напор на нужды холодного, горячего и противопожарного водоснабжения жилого многоэтажного здания обеспечивается повысительными насосными установками. Необходимость их размещения уточняется при разработке рабочих проектов. Для учета за потреблением холодной воды в проектируемом здании предусматривается

56-СВШ-16П(14)-ППМ

установка водомерного узла с электромагнитным расходомером на вводе водопроводных труб в техподполье.

Расчетные расходы определены согласно нормам СП 31.13330.2012.

Жилой дом с внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	Жилой дом №14		Всего
	Жилая часть здания	Обществ. часть здания	
1	2	3	4
Число жителей в данной застройке $N_{ж}$, чел	280	-	280
Принятая норма водопотребления $q_{ж}$, л/сут (табл. 1)	250	-	-
Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$ (формула 1 СП 31.13330.2012) с коэффициентом неучтенных расходов 10% (прим.3 табл.1 СП 31.13330.2012), м ³ /сут	68,6	-	-
Коэффициенты суточной неравномерности (п. 5.2):			
$K_{сут.маx}$ -	1.2	-	-
$K_{сут.миn}$ -	0.8	-	-
Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления $Q_{сут.маx}$ (формула 2), м ³ /сут	68,2	-	68,2
Расчетный расход в сутки наименьшего водопотребления $Q_{сут.миn}$ (формула 2), м ³ /сут	55,0	-	55,0
Норма воды на полив территории (прим.1, табл.3), л/сут на человека	60	-	-
Расход воды на полив территории, м ³ /сут	21,6	-	21,6
Суммарный расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления $\Sigma Q_{сут.маx}$ с учетом поливочного расхода, м ³ /сут	89,8	-	89,8

Согласно заданию на проектирование предусматривается обеспечение жителей жилого дома №14 централизованными системами хозяйственно-противопожарного водоснабжения и водоотведения, системами горячего водоснабжения от ИТП. Система водоснабжения проектируется объединенной хозяйственно-противопожарного назначения. Согласно п.7.4 СП 31.13330.2012 система объединенного хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, обслуживающая населенный пункт с числом жителей свыше 50 тыс. человек, по обеспеченности подачи воды относится к I категории.

Наружное пожаротушение проектируемого жилого дома №14 предусматривается от пожарных гидрантов располагаемых в камерах на существующей кольцевой водопроводной сети хозяйственно-противопожарного назначения диаметром 420 мм по улице Луговой. Для визуального определения мест расположения пожарных гидрантов у камер предусматривается размещение указателей плоских со светоотражающим покрытием (СП 8.13130.2020). Гидранты располагаются не более 2,5 м от края проезжей части (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 (СП 8.13130.2020).

Водопроводные сети жилого дома №14, прокладываемые самостоятельно в земле, проектируются из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-2001* ПЭ 100 SDR13,6 S6,3 питьевая наружным диаметром 110 мм. 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.

Проход труб под дорогами и коммуникациями выполняется в футлярах из труб стальных электросварных по ГОСТ10705-80. Предусматривается наружная антикоррозионная гидроизоляция футляров весьма усиленного типа из полимерных липких лент по битумной грунтовке толщиной не менее 1,2 мм. На концах футляров предусматривается устройство защитных сальников.

Канализация.

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

Расчетные расходы определены согласно нормам СП 32.13330.2018.

Жилой дом с внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	Жилой дом №14		Всего
	Жилая часть здания	Обществ. часть здания	
1	2	3	5
Число жителей в данной застройке $N_{ж}$, чел	280	-	280
Принятая норма водопотребления $q_{ж}$, л/сут (п.5.1 СП 32.13330.2018 и табл. 1 СП 31.13330.2012)	250	-	-
Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{сут.м}$ (формула 1 СНиП 31.13330.2012) с коэффициентом неучтенных расходов 5% (п. 5.1.5 СП 32.13330.2018), м ³ /сут	68,6	-	-
Коэффициенты суточной неравномерности (п. 5.2 СП 31.13330.2012)			
$K_{сут.маx}$ -	1.2	-	-
$K_{сут.миn}$ -	0.8	-	-
Расчетный расход сточной воды в сутки наибольшего водопотребления $Q_{сут.маx}$ (п.5.1.6 СП 32.13330.2018, п.5.2 СП 31.13330.2012), м ³ /сут	68,2	-	68,2
Расчетный расход сточной воды в сутки наименьшего водопотребления $Q_{сут.миn}$ (п.5.1.6 СП 32.13330.2018, п.5.2 СП 31.13330.2012), м ³ /сут	43,7	-	43,7

Застройка территории предусмотрена 8-этажным жилым зданием. Здание оснащается внутренними системами санитарно-бытовой канализации и водостока. Отвод дождевой воды с кровли зданий предусматривается на прилегающую территорию. Далее по рельефу и по лоткам проездов вода отводится на магистральные улицы и затем поступает в закрытую систему ливневой канализации.

Схема канализования проектируемого жилого дома №14 предусматривается с подключением в существующие самотечные внутримикрорайонные сети диаметром 250 мм с отводом сточных вод в существующую канализационную насосную станцию.

Минимальная глубина заложения трубопроводов принята 2,40 м.

Канализационные внутриквартальные сети проектируются из труб чугунных с шаровидным графитом по ТУ1461-063-50254094-2004 диаметром 150-200 мм. Тип основания под трубы будет определен на последующих проектных стадиях.

56-СВИШ-16П(14)-ППМ

Колодцы на наружной сети выполняются в соответствии с ТПР 902-09.22.84 из сборных железобетонных элементов, выпускаемых ЗСМ г. Нижневартовска. Для защиты от промерзания монтируются вторые утепляющие крышки. Ввиду высокого уровня стояния грунтовых вод выполняется гидроизоляция днища и стенок колодцев на всю высоту рабочей части.

Проход труб под проездами и коммуникациями выполняется в футлярах из труб стальных электросварных по ГОСТ10705-80. Предусматривается наружная антикоррозионная гидроизоляция футляров весьма усиленного типа из полимерных липких лент по битумной грунтовке толщиной не менее 1,2 мм. На концах футляров предусматривается устройство защитных сальников.

Согласно расчетам нагрузок на инженерное обеспечение микрорайона 16П (по утверждённой градостроительной документации), расчётная нагрузка по ранее проектируемым жилым домам №№ 14А, 14Б и 14В по расходу воды составляла **120,2** куб.м /сут, а по расходу сточной воды — **96,5** куб.м /сут., что значительно превышала проектируемую (**89,8** куб.м /сут. и **68,2** куб.м /сут. соответственно).

6.2. Теплоснабжение.

В соответствии с действующей градостроительной документацией ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), в данном проекте предусмотрено подключение проектируемого жилого дома №14 от существующей камеры магистральной тепловой сети 2Ø 250 мм.

Климатические данные:

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

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

Продолжительность отопительного периода — 257 суток.

Застройка проектируемой территории планируется одним многоквартирным жилым домом №14, оборудованным системой централизованного теплоснабжения.

Источник теплоснабжения — котельная №8.

Температура теплоносителя в наружных теплосетях принята 105-70 °С

Присоединение проектируемого здания к тепловым сетям решается непосредственно от существующей камеры магистральных тепловых сетей.

Система теплоснабжения принята закрытая.

В здании оборудуется ИТП.

Присоединение систем отопления здания к тепловым сетям принимается по зависимой схеме.

Для приготовления теплоносителя на горячее водоснабжение в ИТП устанавливаются водоподогреватели пластинчатого типа.

Определение тепловых нагрузок.

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

Суммарная тепловая нагрузка по проектируемому объекту составляет:

$$Q_o = 519,0 \text{ ккал/час}; \quad Q_{г.в.} = 273,6 \text{ ккал/час.}$$

Прокладка тепловых сетей.

Прокладка теплосетей принята подземная бесканальная в изоляции из пенополиуретана в полиэтиленовой гидрозащитной трубе-оболочке по ГОСТ30732-2006 с проводниками индикаторов системы ОДК в заводском исполнении.

56-СВИШ-16П(14)-ППМ

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

Тепловые удлинения трубопроводов воспринимаются сильфонными компенсаторами типа СКУ.ТГИ.С. Для монтажа тепловых сетей используются стальные бесшовные горячедеформированные трубы по ТУ 14-3-1128-82, материал труб сталь 09Г2С, соответствующие требованиям "Правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды".

Протяженность вновь проектируемых тепловых сетей:

$$L = 31,0 \text{ м} — 2\varnothing 125 \text{ мм.}$$

Таблица тепловых нагрузок.

Таблица №1

№ на Схе-ме	Наименование	Этаж-ность	Расход тепла в ккал/час			Примеч
			на отопление ккал/час	на вентиляц. ккал/час	на гор. вод. ккал/час	
1	2	3	4	5	6	7
14	6-секц. жилой дом из изд. серии 112	8	519,0	-	273,6	
Суммарные расходы тепла по жилому дому №14 составляют: $Q_o = 519,0$ ккал/час $Q_{гв} = 273,6$ ккал/час Итого: $Q_{o+гв} = 792,6$ ккал/час						

Согласно расчетам нагрузок на инженерное обеспечение микрорайона 16П (по утверждённой градостроительной документации), расчётная нагрузка по ранее проектируемым жилым домам №№ 14А, 14Б и 14В по расходу тепла на отопление и горячее водоснабжение составляла **1121,3** ккал/час, что значительно превышала проектируемую (**792,6** ккал/час).

6.3. Электроснабжение.

В соответствии с действующей градостроительной документацией ("Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 16П города Нижневартовска" с изменениями №623 от 25.04.2017 и №848 от 28.09.2020 года), в данном проекте предусмотрено подключение проектируемого жилого дома №14 к существующим сетям электроснабжения микрорайона 16П на напряжении 10кВ.

Электроснабжение жилого дома №14 предусмотрено от РУ-0,4кВ ранее запроектированной БКТП №6 (стр.).

В БКТП №6 (стр.) установлены два трансформатора по 630 кВА.

Питающие линии жилого дома №14 на напряжение 0,4 кВ выполняются кабельными линиям с прокладкой в траншеях. Кабельные линии на напряжении 0,4кВ выполняются согласно типовому проекту А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях», ПУЭ гл. 2.3 и техническому циркуляру «О прокладке взаиморезервируемых кабелей в траншеях», выпущенному «Росэлектромонтаж» в 2004г.

Наружное освещение придомовой территории выполняется на последующих стадиях проектирования жилого дома.

Определение электрических нагрузок.

Расчет нагрузок по жилому дому выполнен согласно СП 256.1325800.2016 и РД 34.20.185-95.

В проектируемом жилом доме принято электропищеприготовление.

По надежности электроснабжения электроприемники жилых и общественных зданий микрорайона 16П относятся к потребителям II категории.

Потребители I категории - системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, лифты, аварийное освещение, ИТП многоквартирных жилых домов. Для потребителей I категории предусмотрено автоматическое включение резерва (АВР) на вводно-распределительном устройстве (ВРУ) у потребителя.

Расчет электрических нагрузок жилого дома №14.

Наименование потребителей.	Рр на вводе, кВт	Кол-во.	Км Кс	Рр на шинах, кВт	Примечание.
Квартиры с площадью < 90 м2	1,3586	174		236,4	
Лифты	10	5	0,65x0,9	29,3	
ИТП, насосная				10,0	
Итого по жилому дому №14				275,7	

56-СВИШ-16П(14)-ППМ

Согласно расчетам нагрузок на инженерное обеспечение микрорайона 16П (по утверждённой градостроительной документации) на БКТП №6, расчётная нагрузка по ранее проектируемым жилым домам №№ 14А, 14Б и 14В составляла **410,3** кВт, что на $(410,3 - 275,7) = 134,6$ превышает проектируемую.

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2022 г	Расч. срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта (всего)	кв.м	13884	13884
	в том числе:			
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102), всего	кв.м	13884	13884
	в том числе земельные участки со следующими видами использования:			
1.2.1	Среднеэтажная жилая застройка	кв.м	13884	13884
1.3	Озелененные территории общего пользования	кв.м	-	3900
1.4	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв.м / чел	-	13,9
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	280
3	Жилищный фонд			
3.1	Общий объем жилищного фонда	кв.м общ.пл. квартир	-	8400
3.2	Новое строительство	кв.м общ.пл. квартир	-	8400
		квартир	-	174
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м / чел	-	30
4	Объекты культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Всего общественной недвижимости	кв.м общ. пл.	-	-
4.2	в том числе - объектов местного значения	кв.м общ. пл.	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Площадь внутриквартальных проездов	кв.м	-	3780
5.1.1	Площадь автостоянок	кв.м	-	1780
5.2	Количество парковочных мест, всего	машино мест	-	180
	в том числе:		-	-
5.2.1	- на гостевых стоянках жилого дома	машино мест	-	180
5.2.2	- на парковках общественных объектов	машино мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			

56-СВИШ-16П(14)-ППМ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2022 г	Расч. срок
1	2	3	4	5
6.1	Водопотребление - всего	куб.м /сут	-	89,8
6.2	Водоотведение	куб.м /сут	-	68,2
6.3	Потребление тепла на отопление и горячее водоснабжение	ккал/час	-	792,6
6.4	Потребление электроэнергии	кВт	-	275,7

8. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с техническим заданием на проектирование, в составе данного проекта выполнен «Проект межевания территории» в границах проектируемой территории площадью 13884 кв.м.

Эта проектируемая территория ограничена:

- с юга-востока — земельным участком строящегося жилого дома №13;
- с юго-запада — земельным участком существующего жилого дома №12 (по адресу: ул. Осенняя №23а) и земельным участком общего пользования №19, относящимся к территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601), с видом разрешённого использования "отдых (рекреация)";
- с северо-запада — земельным участком перспективного кафе на 30 посадочных мест №17 и земельным участком общего пользования №19, относящимся к территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601), с видом разрешённого использования "отдых (рекреация)".

Проектируемая территория площадью 13884 кв.м расположена в границах земельного участка ЗАО «НСД» и, согласно утверждённой градостроительной документации, относится к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102).

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

«План межевания территории» разработан с учётом обеспечения проектируемого объекта 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 выполнено в 1 этап.

56-СВШ-16П(14)-ППМ

Образование нового земельного участка №1 (для строительства жилого дома №14) путём объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:109, 86:11:0501013:110, 86:11:0501013:95.

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
1	13884	Среднеэтажная жилая застройка	ХМАО–ЮГРА, город Нижневартовск, микрорайон 16П	Земли населенных пунктов

Ведомость координат точек перелома границ межевания территории (по окончательно образованному земельному участку №1).

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	943562,88	4425253,96
2	943566,66	4425263,21
3	943557,40	4425267,00
4	943553,62	4425257,74
5	943596,02	4425229,31
6	943623,62	4425298,32
7	943521,68	4425400,14
8	943500,74	4425348,61
9	943495,19	4425350,87
10	943469,58	4425287,88
11	943478,23	4425284,36
12	943475,72	4425278,18

8.1. Показатели развития формируемых земельных участков.

№ участка	Виды использования территории	Территория, кв.м	Население, чел	Жилой фонд недвижимости		Обществ. недвижимости, кв.м	
				Площадь кв.м	Квартир шт.	всего	в т.ч. коммерческой
1	2	3	4	5	6	7	8
	Часть микрорайона 16П	13884	280	8400	174	-	-
1	Многоквартирный жилой дом №14 (8 этажей)	13884	280	8400	174	-	-

Изм.	Номера страниц				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				
1	-	все	-	-	38	174-2022		08.2022
2	-	6,9,10,14,15,16,19,21,25,26,28,32,34,38	-	-	38	18-2023		02.2023
3	-	5,9,36,38			38	31-2023		04.2023