

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Тюменская область**  
**Ханты-Мансийский автономный округ**  
**ООО «Атриум-Ф»**

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории планировочного района 13 в части квартала 22  
города Нижневартовска и в проект межевания  
территории части квартала 22 города Нижневартовска**

**Проект планировки территории**  
**Том I**

**03-ПД/НВ/20-ПП**

**г. Сургут**  
**2022 г.**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Тюменская область**  
**Ханты-Мансийский автономный округ**  
**ООО «Атриум-Ф»**

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории планировочного района 13 в части квартала 22  
города Нижневартовска и в проект межевания  
территории части квартала 22 города Нижневартовска**

## **Проект планировки территории**

**Том I**

**Основная часть (утверждаемая часть)**

**03-ПД/НВ/20-ПП.У**

Директор



Г.Ш. Ибатуллин

г. Сургут  
2022 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
03-ПД/НВ/20-ПП.У	<b>Проект планировки. Основная часть (утверждаемая часть)</b>	
	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	
	1. Содержание тома	
	2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	
	3. Характеристика планируемого развития территории	
	3.1. Природная характеристика территории	
	3.2. Характеристика планировочных решений	
	3.3. Характеристика планируемого развития территории	
	3.4. Характеристика жилищного строительства	
	3.5. Характеристика социального и культурно-бытового обслуживания	
	3.6. Характеристика транспортного обслуживания	
	3.7. Характеристики инженерно-технического обеспечения	
	3.8. Расчет потребности объекта в энергетических ресурсах	
	<b>Часть 2. Графические материалы.</b>	
	1. Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000	
	2. Чертеж архитектурно-планировочной организации земельного участка. М1:1000	
	3. Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000	

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Иив. № год									
						03-ПД/НВ/20-ПП.У			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Основная (утверждаемая) часть. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ибатуллина		07.22		07.22		П	1	14
Разработал	Диденко		07.22		07.22		ООО «Атриум-Ф» г. Сургут		

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект планировки городских территорий разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство» и иной нормативно-технической документацией.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и сводного плана инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления городского округа оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

- подготовка проекта планировки части жилого квартала №22 планировочного района 13 в установленных границах улиц с целью обеспечения устойчивого развития этой территории;

- выделение элемента планировочной структуры планировочного района 13 города Нижневартовска с целью внесения изменения в пятно застройки;

- внесение корректировок в границы земельных участков под объектами капитального строительства в результате изменения пятна застройки.

Настоящий проект планировки выполняется для части территории жилого квартала №22 планировочного района 13 города Нижневартовска.

## 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Климат определяется положением города Нижневартовска внутри Азиатского материка и носит черты резкой континентальности.

Зима суровая, с сильными ветрами. Лето непродолжительное, жаркое. Переходные сезоны короткие с резким колебанием температур, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Среднегодовая температура  $-3,1^{\circ}\text{C}$ . Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой  $22^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность безморозного периода составляет 95 дней, устойчивых морозов – 156 дней.

Расчетная температура воздуха наиболее холодных суток и наиболее холодной пятидневки составляет соответственно  $-47^{\circ}\text{C}$  и  $-43^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность отопительного периода составляет 257 суток. Средняя скорость ветра – 5 м/с. Вес снегового покрова –  $240 \text{ кг/м}^2$ .

Преобладающее направление ветра юго-западное. Скоростной напор ветра –  $23 \text{ кгс/м}^2$ .

### 3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Жилой квартал 22 расположен в планировочном районе 13 города Нижневартовска и ограничен:

- с севера – улицей Ленина;
- с юга – улицей Нововартовской;
- с запада – улицей Ханты-Мансийской;
- с востока – улицей Героев Самотлора.

								Лист
								2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У		

Площадь территории 22 квартала г. Нижневартовска составляет 6,3363 га.

Площадь проектируемой части квартала 22 г. Нижневартовска составляет 2,4803 га.

В настоящее время территория 22 квартала застроена двумя 8-этажными жилыми домами вдоль ул. Нововартовской и 17-20-этажным жилым домом.

Существующие магистральные улицы общегородского и районного значения обеспечивают удобную связь квартала с объектами обслуживания городского значения, находящимися в других частях города.

Планировочная структура квартала 22 определяется существующей и проектной улично-дорожной сетью, планировочным решением застройки многоэтажными жилыми домами.

### 3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь проектируемой части квартала 22 г. Нижневартовска составляет 2,4803 га.

Проект планировки разрабатывается для внесения изменений в пятна проектируемой застройки.

Разработка проекта планировки направлена на организацию и улучшение среды жизнедеятельности квартала 22 г. Нижневартовска, а именно:

- размещение трёхсекционного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на отдельном земельном участке,

- размещение многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения на взамен размещенных ранее 16-этажного двухсекционного жилого дома и 16-этажного жилого дома (утвержденных Постановлением Администрации города от 22.07.2019 г. №571) с целью соблюдения норм обеспеченности парковочными местами и площадками благоустройства.

В настоящий момент территория застроена жилыми домами 8-20 этажей.

Дворы обеспечены кратчайшими пешеходными связями в любую точку квартала.

#### Благоустройство и озеленение

Покрытие проездов принято из асфальтобетона.

Оборудование площадок и мест отдыха предусмотрено малыми архитектурными формами.

Покрытия основных пешеходных путей запроектированы из мелкозернистого асфальтобетона, с установкой бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 (с изм. №2) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Площадь проектируемой территории составляет 24803 м<sup>2</sup>, 25% от которой составит 6201 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено озеленение территории площадью 3189,4 м<sup>2</sup>, а также организация площадок площадью 4937,8 м<sup>2</sup> (20% от площади участка строительства), что в сумме составит 8127,2 м<sup>2</sup>, или 32,8%.

							Лист
						03-ПД/НВ/20-ПП.У	3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

### **Посадка газона.**

Подготовка почвы производится путем внесения торфа толщиной 15-20 см и дальнейшей перекопкой или перепахиванием на глубину не менее 25-30 см.

Торф должен соответствовать следующим нормам стандарта: степень разложения – не менее 20%, зольность – не более 25%, содержание влаги – не более 60%, размер частиц торфа и древесных остатков – не более 20 мм, содержание древесных частиц – не более 10%.

Поверхность подготовленного газона должна быть ровной, без бугров и углублений и по периметру должна быть на 0,5-1,0 см выше борта тротуара, проезда, бордюра и т.д. Почвогрунт не должен иметь засоренности сорняками и мусором.

За 1-2 дня до посева трав в подготовленную почву внести полное минеральное удобрение (азофоска NPK 16:16:16) из расчета 50 г/м<sup>2</sup> и раскислитель (доломитовая мука) – 500г/м<sup>2</sup>. Данные нормы применимы для создания газона толщиной 15 см, при увеличении слоя торфа нормы корректируются соответственно.

Посев производится следующими наборами травосмесей:

- 1) 45% овсяницы красной+ 25% овсяницы луговой + 30% тимopheевки луговой;
- 2) 45% овсяницы красной+ 30% мятлика лугового + 25% овсяницы луговой;
- 3) 50% овсяницы красной + 30% мятлика лугового + 10% овсяницы красной + 10% тимopheевки луговой;
- 4) 30% овсяницы красной + 30% тимopheевки луговой+ 20% овсяницы луговой+ 10% овсяницы тростниковой;

Семена, предназначенные для посева, должны соответствовать требованиям стандарта (ГОСТ 19449–74, ГОСТ 19454-74). Семена перед посевом проверить на энергию прорастания и всхожести. На семена должны быть паспорта и карантинные свидетельства. Семена должны быть районированы и соответствовать местным климатическим условиям.

Посев выполняется ручным способом в тихую погоду, рано утром или вечером. Норма высева семян – 50 г/м<sup>2</sup> (при хранении семян более 1 года, норма высева увеличивается на 100 %). Глубина заделки семян в почву – не более 1,5—3 см. Заделывают семена ручными граблями с последующим прикатыванием легким катком (до 100 кг). После посева и заделки семян производится полив.

Полив производится утром при температуре воздуха не более 20°С, норма полива 20 литров на м<sup>2</sup>.

### **Посадка деревьев и кустарников.**

Посадку деревьев и кустарников необходимо предусмотреть с учетом прохождения подземных коммуникаций и их охранных зон.

Расстояние посадки деревьев не менее 3-х метров от проезжей части, от края тротуара – 1,5 метра; расстояние посадки кустарника не менее 1,5 метра от проезжей части и 1,0 метра от края тротуара.

Виды посадок:

- аллеиные (рядовые) – шаг посадки не менее 3,0 метров;
- групповые (малые группы 3-5 шт., средние 7-15 шт., крупные от 15 шт.) – шаг посадки не менее 5,0-7,0 метров от группы;
- одиночные (солитеры);
- живые изгороди (высокие – выше 2,0 метров, средние 1,0-2,0 м, низкие (бордюры) до 1,0 метра.): нормы высадки для 2-х рядной – 6 шт. кустов на 1 м.пог., для однорядной не менее 3-х шт. кустов на 1 п.м.

								Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У		

Деревья и кустарники (посадочный материал) должны быть приобретены в специализированном питомнике, иметь сортовое и карантинное свидетельство, соответствовать ГОСТу 24835-81 и ГОСТу 24909-81.

Заготовка саженцев на территориях городских лесов запрещена.

Саженцы должны иметь следующие размеры посадочного кома:

- высотой до 1,0 м – ком размером 0,3х0,3х0,3 метра,
- от 1,0 до 1,5 м – ком размером 0,5х0,5х0,5 метра;
- свыше 1,5 м – ком размером 0,8х0,8х0,6 метра.

Допускается использование саженцев с открытой корневой системой.

Ямы для посадки должны быть на 0,3 метра больше кома по диаметру и глубине. Траншеи должны быть глубиной не менее 0,5 метра и шириной не менее 0,6 метра. Подготовка посадочных мест для высадки деревьев и кустарников производится заранее, за 5-7 дней. Допускается подготовка посадочных мест непосредственно перед посадкой.

Почва, применяемая для засыпки корневой системы, должна подготавливаться в соответствии с агротехническими требованиями, наиболее соответствующими климатическими условиями (торф 60% + песок 40%) и иметь нейтральную кислотность pH 6.5-7.5.

При посадке деревьев и кустарников сохранять на новом месте прежнюю ориентацию по сторонам света (посадочный материал должен быть помечен согласно сторонам света).

Посадочный материал, если он сразу не может быть высажен, должен быть прикопан. Почву в прикопе следует содержать в умеренно влажном состоянии.

Для посадки применять здоровые деревья и кустарники с симметричной кроной, не поврежденным стволиком. Поврежденные корни и ветви растений перед посадкой должны быть срезаны. Срезы ветвей и места повреждений следует зачистить и покрыть садовой замазкой или закрасить.

При посадке саженцев с оголенной корневой системой в посадочные ямы или траншеи, необходимо следить за заполнением грунтом пустот между корнями высаживаемых растений. Высаживаемые растения крепятся на растяжки к кольям, с трех сторон. По мере заполнения ям и траншей грунт в них уплотняется от стенок к центру.

Высота установки растений в яму должна обеспечивать положение корневой шейки на линии поверхности земли после осадки грунта.

После посадки внести минеральные удобрения (азофоска NPK 16:16:16) из расчета 110 г на 1 дерево, 65 г на 1 куст.

Высаженные деревья и кустарники должны быть обильно политы водой не менее 20-30 литров на 1 дерево. Осевшую после первого полива землю следует подсыпать на следующий день.

Посадка деревьев и кустарников производится: весенняя – после оттаивания почвы до начала распускания листьев; осенняя - после окончания вегетации дерева (начало листопада) и за две недели до наступления устойчивых морозов.

Виды растений возможных к использованию в озеленении:

- ель сибирская, ель сизая, лиственница сибирская, пихта сибирская;
- береза повислая, береза пушистая, рябина сибирская, акация желтая;
- боярышник кроваво – красный, яблоня сибирская, ирга;
- черемуха обыкновенная, черемуха Маака, черемуха вергинская;
- жимолость золотистая, жимолость татарская, калина обыкновенная;
- спирея иволистная, спирея средняя, спирея березолистная, снежноягодник;
- роза морщинистая, шиповник майский, шиповник иглистый;
- рябинник рябинолистный, свидина белая, можжевельник сибирский;
- ива белая, ива ломкая (шаровидная), ива свердловская извилистая;
- сирень обыкновенная, сирень венгерская, чубушник.

								Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У		

**Обеспеченность площадками различного функционального назначения.**

Согласно табл. 17 Приложения к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29 декабря 2014г. №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», уровень средней жилищной обеспеченности составляет 30 м<sup>2</sup> площади жилых помещений на человека.

Общая площадь квартир на проектируемой территории в проектируемых домах составляет 27065,49 м<sup>2</sup>.

Таким образом, количество жителей на проектируемой территории составит:  
27065,49/30 = 902 человека.

**Размеры площадок различного функционального назначения**

Таблица №1

№ дома по проекту	Количество человек	Площадки							
		для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		для отдыха взрослого населения		для занятий физкультурой		хозяйственные	
		кол-во по расчету, м <sup>2</sup>	кол-во по проекту, м <sup>2</sup>	кол-во по расчету, м <sup>2</sup>	кол-во по проекту, м <sup>2</sup>	кол-во по расчету, м <sup>2</sup>	кол-во по проекту, м <sup>2</sup>	кол-во по расчету, м <sup>2</sup>	кол-во по проекту, м <sup>2</sup>
<b>Проектируемые жилые дома</b>									
2.1	248	173,6	137,7	24,8	-	496,0	-	3,7	-
2.2	161	112,7	269,8	16,1	-	322,0	557,1	2,4	53,5
2.3	249	174,3	-	24,9	-	498,0	-	3,7	-
4	244	170,8	167,0	24,4	40,9	488,0	442,0	3,7	39,7
<b>Всего по проектируемым домам</b>									
	<b>902</b>	<b>631,4</b>	<b>574,5</b>	<b>90,2</b>	<b>40,9</b>	<b>1804,0</b>	<b>999,1</b>	<b>13,5</b>	<b>93,2</b>

**Примечание:**

1. Согласно СП 42.13330.2016, примечания к п.7.5, п.п.2, допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в климатическом подрайоне ИД при застройке зданиями девять этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. Таким образом выдерживается нормативная обеспеченность проектируемой территории площадками различного функционального назначения.

**Мероприятия по обеспечению доступа к объектам обслуживания маломобильных групп населения**

Одной из важных задач проекта является формирование среды жизнедеятельности максимально возможной для интеграции инвалидов во все сферы жизни общества - труд, быт, образование, досуг, проживание, реабилитация, доступность учреждений здравоохранения. Данный проект планировки предусматривает учет потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

									Лист
									6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У			



и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов должны учитывать потребности инвалидов различных категорий:

- для инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата (ПОДА), в том числе на кресле-коляске или с дополнительными опорами;
- для инвалидов с дефектами зрения (ДЗ), в том числе полностью слепых;
- для инвалидов с дефектами слуха (ДС), в том числе полностью глухих;
- для всех маломобильных групп населения - престарелых, временно нетрудоспособных, пешеходов с детскими колясками и детей дошкольного возраста, а также создаются более комфортные условия для всего остального населения.

Жилой микрорайон и улично-дорожная сеть запроектированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт. В районах нового строительства обеспечивается расположение жилых зданий с квартирами для инвалидов на креслах-колясках в радиусе обслуживания предприятий торговли товарами повседневного спроса и комплексных приемных пунктов предприятий бытового обслуживания не более 300 м. При выполнении проекта планировки учтены условия жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения:

- беспрепятственное и удобное передвижение по участкам к зданиям с учетом требований градостроительных норм – транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к объекту совмещены;
- на территории и подходах к зданиям предусматриваются специальные дорожки с поручнями на перепадах уровней;
- для пешеходных дорожек используется ровное покрытие - плитка тротуарная с швами между плитками не более 0,015 м, не препятствующая передвижению инвалидов на колясках;
- устройство пандусов на входах в здания, установка лифтов и подъемников для инвалидов;
- использование специальной разметки на путях движения и стоянках транспорта для инвалидов;
- наличие доступных санитарно-гигиенических помещений во всех зданиях.

Одним из основных требований является создание пешеходных путей с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначены для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный – 5%, поперечный – 1%. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 12 м пути, с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см. В местах перепада уровней, превышающего 4 см, между горизонтальными участками пешеходных путей или пола в зданиях и сооружениях следует предусматривать устройство пандусов и лестниц.

В местах переходов применение бортовых камней со скошенной верхней гранью или съездов, сужающих ширину проезжей части, не допускается. Переходы на крупных и сложных транспортных развязках следует снабжать защитными ограждениями. Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина – не менее 2 м.

Вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для передвижения инвалидов, предусматривается не реже чем через 300 м места отдыха со скамейками. Опасные для инвалидов участки и пространства огораживаются бортовым камнем

								Лист
								7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У		

высотой не менее 5 см. При проектировании путей эвакуации инвалидов следует соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов.

На располагаемых в пределах проектируемой территории открытых стоянках автомобилей, а также около учреждений культурно-бытового обслуживания населения, предприятий торговли и мест приложения труда выделяются места для личных автотранспортных средств инвалидов. Стоянки с местами для автомобилей инвалидов располагаются на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов.

### 3.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В проектируемых жилых домах проживает 902 человека.

При проектировании выдерживаются нормативы обеспеченности объектами соцкультбыта (ДДУ, общеобразовательные школы), объектами рекреационного назначения (дворовыми площадками различного функционального назначения).

В наружной отделке фасадов проектируемых зданий используются современные облицовочные материалы.

#### Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
<b>Территория проектируемой части квартала 22</b>		
Территория проектируемой части жилого квартала № 22 в планировочном районе 13 г. Нижневартовск	га	2,4803
Плотность населения, в границах проектируемой части квартала № 22, при расчетной численности населения – 902 чел.	чел/га	364
<b>Жилищный фонд</b>		
Общая площадь квартир на проектируемой территории	м <sup>2</sup>	27065,49
Количество квартир в жилых домах	шт.	544
<b>Население</b>		
Количество жителей (при обеспеченности 30 м <sup>2</sup> /чел.)	чел.	902
<b>Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах</b>		
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений рассчитан согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу, который составляет 75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет. На 72 ребенка необходимо предусмотреть ДДУ на 54 мест.	место	54
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу – 95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет. На 144 детей необходимо предусмотреть школьных мест на 137 учащихся.	место	137

									Лист
									8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У			

### 3.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В 22 квартале в настоящий момент построен и функционирует торговый центр городского значения.

Обеспеченность предприятиями СКБО в целом можно охарактеризовать как невысокую. Предприятия, предоставляющие товары и услуги первой необходимости, расположены на территории 22 квартала, их количество достаточно для обслуживания населения, проживающего в 22 квартале в настоящее время.

Анализ существующей ситуации выявляет заметный дефицит объектов спортивного и досугово-развлекательного характера на территории планировочного района 13. Предполагается использование таких объектов, расположенных на территории близлежащих районов. Строительство объектов спортивного, досугово-развлекательного и культурного назначения на территории 22 квартала не предусмотрено.

Расчет потребности в ДДУ выполнен из расчета 75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет.

Для 22 квартала требуется предусмотреть 54 места в ДДУ. Для размещения детей в ДДУ предлагается использовать существующий детский сад №27 «Филиппок» в 16а микрорайоне, состоящий из двух корпусов, детский сад №68 «Ромашка» в 21 микрорайоне и строящийся детский сад.

Расчет потребности в общеобразовательных учреждениях выполнен из расчета 95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет.

Для 22 квартала требуется предусмотреть 137 мест в общеобразовательных учреждениях. Для размещения учащихся предлагается использовать МБОУ средняя школа №19 и МБОУ средняя школа №3 в 14 микрорайоне, Лицей №1 в 18 микрорайоне, а также строящуюся школу в 25 микрорайоне.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания проектируемой части квартала 22 производился в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска на количество населения 902 человека.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания представлен в таблице №3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Норма на 1 тыс. жителей	Кол-во по расчету	Заложено по проекту	Примечание
1	Общеобразовательные школы	95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	137	-	Размещение учащихся принято в МБОУ средняя школа №19 и МБОУ средняя школа №3 в 14 микрорайоне, Лицей №1 в 18 микрорайоне, а также строящуюся школу в 25 микрорайоне
2	Детские дошкольные учреждения	75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет	54	-	Размещение предусмотрено в детском саду №27 «Филиппок» в 16а микрорайоне, состоящем из двух корпусов, в существующем детском саду №68 «Ромашка» в 21 микрорайоне и в строящемся детском саду
3	Магазины продовольственных товаров	205 м <sup>2</sup>	185	185	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала

						Лист
						9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	

4	Магазины непродовольственных товаров	468 м <sup>2</sup>	422	422	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала
5	Магазины кулинарии	4 м <sup>2</sup>	1	1	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала
6	Предприятия общественного питания	40 мест	36	-	Существующие предприятия общепита на территории Восточного планировочного района
7	Предприятия бытового обслуживания	9 раб. места	9	-	Существующие предприятия бытового обслуживания на территории Восточного планировочного района
8	Приемный пункт химчистки	4,0 кг/вещ.	4	-	
9	Приемный пункт прачечной	10 кг/сух. белья	9	-	
10	Отделение связи	1 объект	1	-	
11	Отделения банков	40 м <sup>2</sup>	36	-	
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 м <sup>2</sup>	63	-	Спорткомплекс «Триумф» в 13 мкр., СОК «Олимпия»
13	Медико-профилактический пункт (служба семейного врача)	По заданию на проектирование	1 объект	1 объект	Городская поликлиника №2 на территории 22 квартала
14	Подстанция скорой помощи	1 авт. на 10 тыс. жителей	-	-	Станция скорой помощи
15	Учреждения культуры и искусства: А. Танцевальные залы (дискотеки)	3 м <sup>2</sup>	-	-	Учреждения культуры и искусства сформированы в общественных комплексах
	Б. Клубы	1 учр.	-	-	
	В. Кинотеатры	1 на 300 тыс. чел.	-	-	
	Г. Библиотеки	1 объект	-	-	
	Д. Залы аттракционов	3	-	-	
16	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	1 объект	1 объект	1 объект	АО «Горэллектросеть», МУП г. Нижневартовска «Горводоканал»
17	Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект	1 объект	
18	Гостиницы	6 мест	-	-	
19	Пожедепо	Радиус обслуживания – 3000 м		-	Существующая пожарная часть №42

									Лист
									10
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У			

### 3.6. ХАРАКТЕРИСТИКА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Улично-дорожную сеть 22 квартала можно охарактеризовать как сложившуюся. Состояние и параметры улиц и дорог удовлетворительны для обслуживания существующей застройки.

Существующая улично-дорожная сеть представлена следующими улицами:

- магистральные улицы общегородского значения:
  - улица Ленина;
- магистральные улицы районного значения:
  - улица Нововартовской,
  - улица Ханты-Мансийской,
  - улица Героев Самотлора.

Классификация улиц принята в соответствии с Генеральным планом города Нижневартовск.

Все пересечения внутриквартальных проездов выполнены в одном уровне, перекрестков с организацией регулируемого движения на территории 22 квартала не предусмотрено. Внутриквартальные проезды обеспечивают удобный и безопасный подъезд к жилым и общественным зданиям, при этом исключают транзитное движение через территорию.

Проектом предусмотрен дополнительный въезд на территорию застройки со стороны улицы Ленина для удобства жителей и для обеспечения беспрепятственного проезда на территорию квартала пожарной техники.

Общественный транспорт.

Единственным видом общественного транспорта в настоящее время является пассажирский автобус, в том числе автобус малого и особо малого класса, работающий в режиме маршрутного такси. В соответствии с Генеральным планом введение в действие других видов общественного транспорта на расчетный срок проекта планировки территории не планируется.

Остановочные пункты общественного транспорта размещены на улицах Ханты-Мансийской, Нововартовской, а также на ул. Героев Самотлора.

Согласно Решению Думы г. Нижневартовска от 21.06.2019 г. №509 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями на 29 октября 2021 года), обеспеченность парковочными местами должна составлять 1 машино-место на 1 квартиру.

Количество квартир в жилых домах составляет 544 шт. Для административных помещений, встроенных в жилые дома, необходимо 30 машино-мест.

Для обеспечения жильцов строящейся 3-й секции дома №2 и проектируемого дома №4 настоящим Проектом планировки предусмотрено размещение в пределах отвода участка 479 машино-мест, в том числе, 8 машино-мест вдоль ул. Героев Самотлора.

На момент разработки Проекта планировки две секции дома №2 введены в эксплуатацию с обеспеченностью автостоянками по действующим на момент ввода в эксплуатацию нормам обеспеченностью автостоянками 429 машино-мест на 1000 жителей.

Для приведения в соответствие действующим в настоящий момент нормам обеспеченности автостоянками, проектом предусмотрена дополнительная стоянка на 60 машино-мест вдоль улицы Нововартовская для жильцов 1-й и 2-й секций дома №2.

Расчет парковочных мест представлен в таблице №4.

								Лист
								11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У		

Расчет парковочных мест

Таблица 4

№ дома по проекту	Кол-во жителей	Расчетное кол-во парковочных мест для жилой части	Расчетное кол-во парковочных мест для встроенных помещений	Общее расчетное кол-во парковочных мест	Проектируемое кол-во парковочных мест	В т.ч., для МГН
<b>Проектируемые жилые дома</b>						
2.1	248	110	6 (офисы)	116	126	12
2.2	161	72	5 (офисы)	77	107	11
2.3	249	155	9 (офисы)	164	129	13
Итого по дому №2	658	337	20 (офисы)	357	362	36
4	244	142	10 (офисы)	152	153	16
<b>Всего по проектируемой части 22 квартала</b>	<b>902</b>	<b>479</b>	<b>30</b>	<b>509</b>	<b>583</b> (в т.ч. 8 вдоль улицы Героев Самотлора и 60 вдоль улицы Нововартовская)	<b>52</b>

Примечание:

1. Согласно п.5 Приложения к решению Думы г. Нижневартовска от 21.06.2019 г. №509, суммарное количество мест парковки, хранения автомобилей на территории города Нижневартовска должно составлять 100% от потребности, закрытые и открытые парковки в границах земельных участков объектов жилого назначения необходимо предусматривать с учетом обеспеченности для многоэтажной застройки – 50% от потребности.

Обеспечение прочей потребности предусматривается за счет:

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

**3.7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

В проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, разработаны проекты инженерных сетей и сооружений.

Проектом предусмотрено строительство сетей водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения для удобного и качественного обеспечения жилых домов необходимыми коммунальными услугами.

В местах прокладки труб под автомобильными дорогами предусмотреть футляры из стальных электросварных труб диаметром на 200 мм больше диаметра проектируемого трубопровода.

Глубина промерзания грунта принята 2,6 м. Грунты на проектируемой глубине представлены песками различной плотности и супесями.

						Лист
						12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	

03-ПД/НВ/20-ПП.У



4	Наружное освещение (архитектурное 2кВт, территории 5кВт)	7,0	7,4		
	Итого: С учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок трансформаторов ( $K_u=0,9$ ) $818,7 \times 0,9=736,8$ кВА	777,8	736,8	ТП-22/2 - 10/0,4 кВ -2x1000	здание ТП существующее

## 2. Водоснабжение и водоотведение

№ на чертеже	Наименование	Макс. м <sup>3</sup> /сут	Макс. м <sup>3</sup> /час	Макс. л/сек
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	128,66	27,703	11,769
	секция 1	47,68	9,941	4,27
	секция 2	30,91	7,442	3,33
	секция 3	50,07	10,32	4,169
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	98,07	19,052	8,038
	Итого	226,73	46,755	19,807

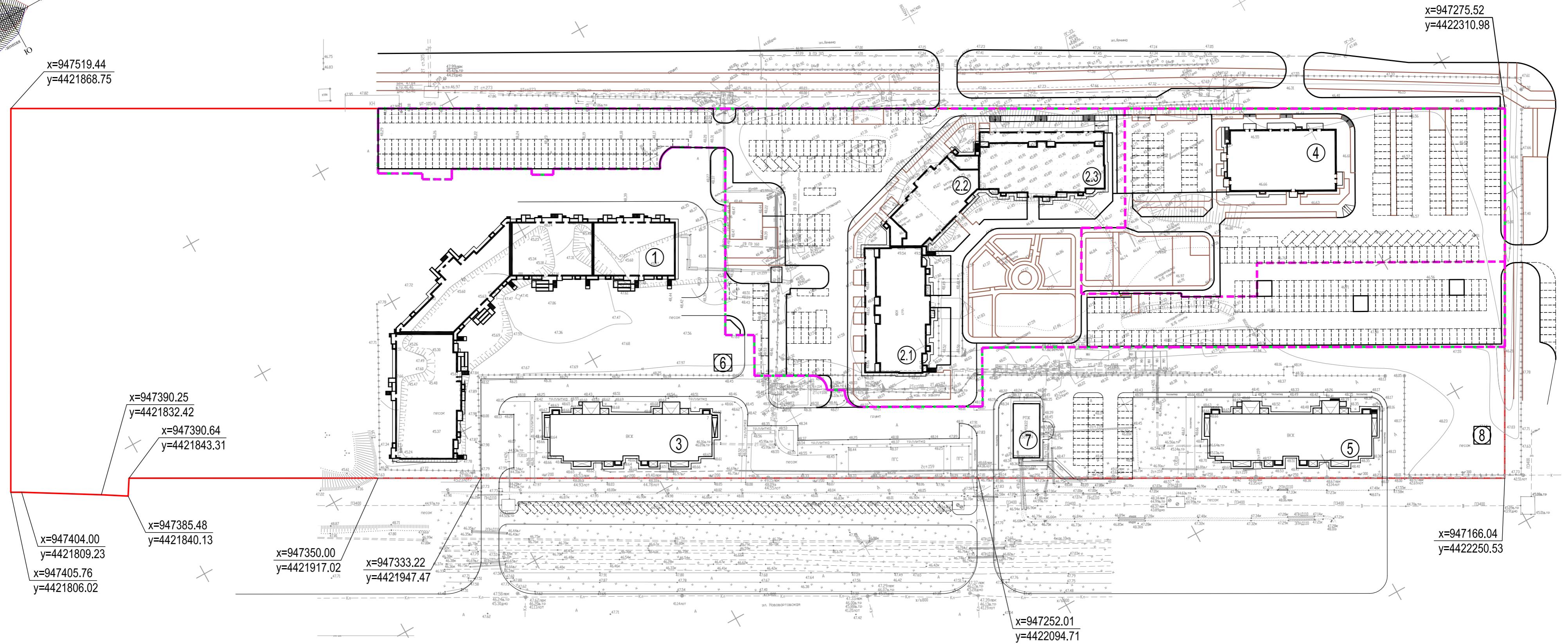
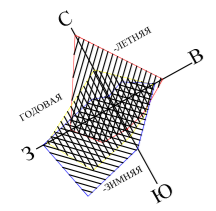
## 3. Потребность в теплоносителе

Расчет произведен на основе методики МДС 41-4.2000

№ на чертеже	Наименование	На отопление, Гкал/час	На ГВС, Гкал/час	Общая нагрузка, Гкал/час
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	0,972	1,035	2,007
	секция 1	0,358	0,386	0,744
	секция 2	0,295	0,275	0,570
	секция 3	0,319	0,374	0,693
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	0,715	0,717	1,132
	Итого	1,687	1,752	3,139

									Лист
									14
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.У			





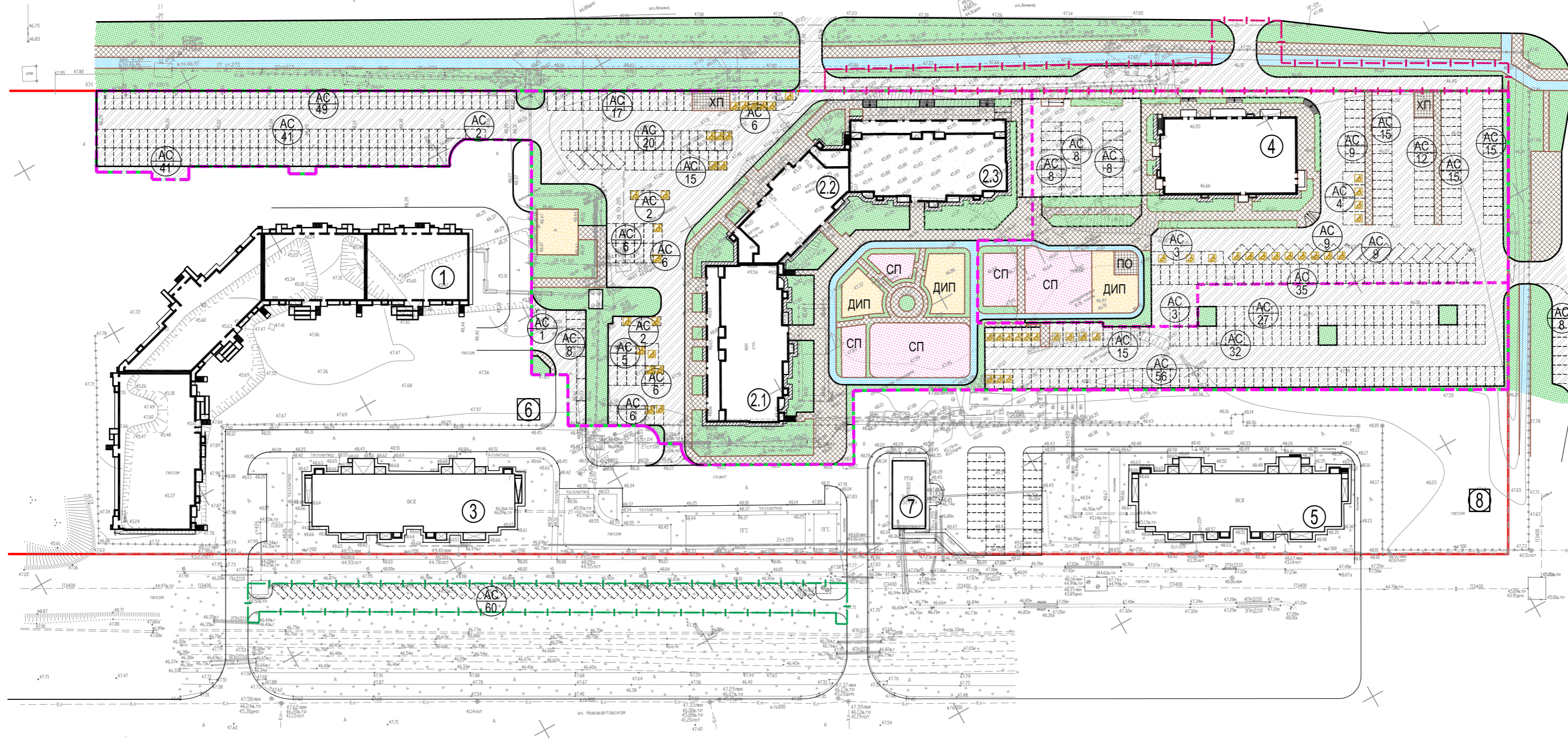
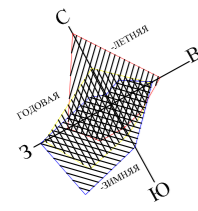
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Координаты поворотных точек красных линий

						03-ПД/НВ/20-ПП.У					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы	Стация	Лист	Листов		
							П	1			
Разработал	Диденко					07.22	Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000		ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

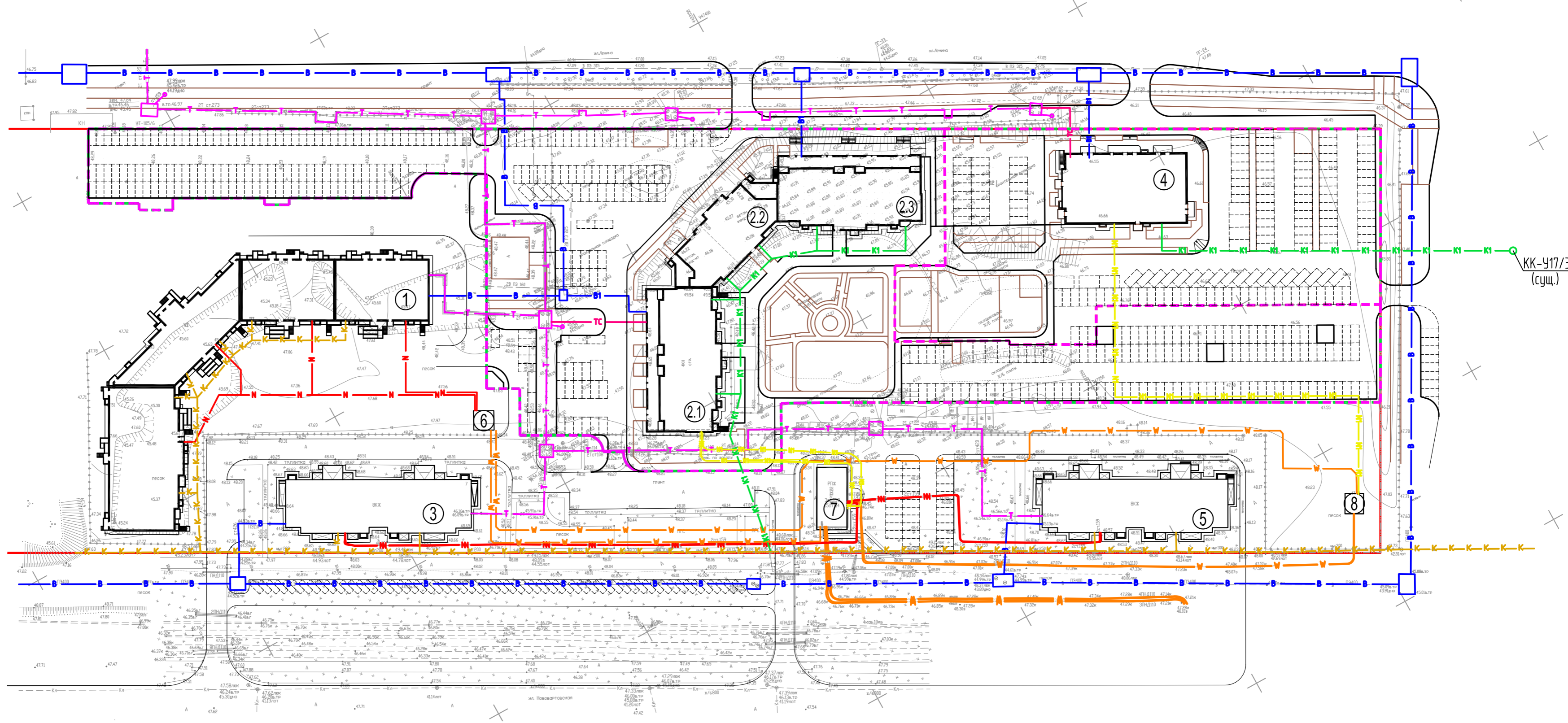
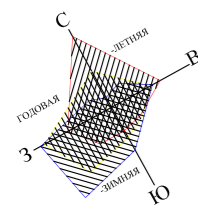
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Существующие красные линии		Проезды
	Граница проектируемой части 22 квартала		Основные пути пешеходного движения
	Границы образуемых земельных участков		Отмостка
	Граница участка отстоянки на 60 м/м		Детские игровые площадки
	Граница участка благоустройства въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина		Спортивные площадки
	Проектируемые и существующие здания и сооружения		Велосипедные дорожки
СП	Площадка для занятий физкультурой		Газон
ДИП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ХП	Хозяйственная площадка		
	Места для парковки автотранспорта маломобильных групп населения		

						03-ПД/НВ/20-ПП.У					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы			Стаядя	Лист	Листов
ГИП		Ибатуллина			07.22				П	2	
Разработал		Диденко			07.22	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М1:1000			000 "Атриум-Ф" г. Сургут		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ. М1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Существующие сети теплоснабжения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Существующие сети водоснабжения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети водоснабжения
- Существующие сети водоотведения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети водоотведения
- Существующие сети электроснабжения 10кВ
- Существующие сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ

					03-ПД/НВ/20-ПП.У				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы	Стация	Лист	Листов
							П	3	
Разработал	Диденко				07.22	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000	000 "Атриум-Ф" г. Сургут		

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Тюменская область**  
**Ханты-Мансийский автономный округ**  
**ООО «Атриум-Ф»**

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории планировочного района 13 в части квартала 22  
города Нижневартовска и в проект межевания  
территории части квартала 22 города Нижневартовска**

## **Проект планировки территории**

**Том I**

**Материалы по обоснованию  
(обосновывающая часть)**

**03-ПД/НВ/20-ПП.О**

Директор



Г.Ш. Ибатуллин

г. Сургут  
2022 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
03-ПД/НВ/20-ПП.О	<b>Проект планировки. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)</b>	
	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	
	1. Содержание тома	
	2. Введение	
	3. Природная характеристика территории	
	4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	5. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
	6. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории	
	7. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, планируемой территории	
	8. Мероприятия по охране окружающей среды	
	<b>Часть 2. Графические материалы.</b>	
	1. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). М1:1000	
	3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М1:2000	
	4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М1:2000	
	5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000	
	6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000	
	7. Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000	
8. Схема архитектурно-планировочной организации территории. М1:1000		

Согласовано

Взм. инв. №

Подп. и дата

Индв. № год

03-ПД/НВ/20-ПП.О

Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата
					07.22
					07.22

Проект планировки территории. Том I.  
Материалы по обоснованию  
(обосновывающая часть)  
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	16

ООО «Атриум-Ф»  
г. Сургут

## 2. ВВЕДЕНИЕ

«Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска» выполнен в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 21.07.2014);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 21.07.2014);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 28.06.2014);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 4.10.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013);
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 27.05.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10.12.1995 № 196-ФЗ (ред. от 28.12.2013);
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 12.03.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 года № 68-ФЗ (ред. от 21.07.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 23.06.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181-ФЗ (ред. от 21.07.2014);
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013);
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 23.06.2014);
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998 года № 28-ФЗ (ред. от 28.12.2013).

Подготовка Проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 (с изм. №2) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*;
- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11–02–96;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2012 (с изм. №5) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02–84;
- СП 32.13330.2018 (с изм. №1) «Канализация наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03–85;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (взамен СНиП 2.04.07–86\*);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 11.13130.2009 (с изм. №1) «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			2

- ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
- ГОСТ 22.0.05-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения».
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);
- 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» (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (с изменениями);
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 №1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченные Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (с изменениями);
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (с изменениями);
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные приказом Департамента строительства автономного округа от 29.12.2014 г. № 534-П
- Решение Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 №509 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями);
- Решение Думы г. Нижневартовска от 22.01.2020 г. №565 «О правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» (с учетом изменений);
- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 15.07.2020 №606 «Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска» (с изменениями);
- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 22.06.2021 г. №500 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территорий для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесение изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»;
- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 22.07.2022 №493 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска»;
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 №59;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29.10.2002 №150.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			3

### 3. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Климат определяется положением города Нижневартовска внутри Азиатского материка и носит черты резкой континентальности.

Зима суровая, с сильными ветрами. Лето непродолжительное, жаркое. Переходные сезоны короткие с резким колебанием температур, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Среднегодовая температура  $-3,1^{\circ}\text{C}$ . Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой  $22^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность безморозного периода составляет 95 дней, устойчивых морозов – 156 дней.

Расчетная температура воздуха наиболее холодных суток и наиболее холодной пятидневки составляет соответственно  $-47^{\circ}\text{C}$  и  $-43^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность отопительного периода составляет 257 суток. Средняя скорость ветра – 5 м/с. Вес снегового покрова –  $240 \text{ кг/м}^2$ .

Преобладающее направление ветра юго-западное. Скоростной напор ветра –  $23 \text{ кгс/м}^2$ .

### 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

#### Анализ возможных последствий ЧС природного характера.

Характеристики поражающих факторов источников чрезвычайных ситуаций природного характера приведены в таблице:

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель)	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций
Грозовые разряды, молнии	Электрические разряды

Климатические воздействия, перечисленные выше, могут нанести ущерб конструкциям строящихся объектов и территории.

Наиболее опасными природными явлениями, которые могут привести к нарушениям условий жизнедеятельности, большому материальному ущербу и в результате возникновению ЧС, являются:

Грозовые разряды, молнии.

Молния, как гигантский электрический искровой разряд в атмосфере, характеризуется токами в десятки тысяч ампер, скоростью до 108 м/сек, температурой более  $25000^{\circ}\text{C}$  и длительностью от десятых до сотых долей секунды.

Как линейная, так и шаровая молния могут быть причиной тяжелых поражений и гибели людей.

Удары молнии иногда сопровождаются разрушениями, вызванными ее термическими и электродинамическими воздействиями, возникающими как при мощном взрыве, так и от действия электромагнитного и светового излучения.

								Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О		



Возможно также возникновение большой разницы потенциалов и электрических разрядов между отдельными предметами внутри сооружений, что может стать причиной пожаров и поражения людей.

### **Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Цели и задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включают основные направления:

инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;  
снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Цели и задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера направлены на следующее:

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами;

Надежность водоснабжения микрорайона обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита источников водоснабжения и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства.

Для охранной сигнализации объектов электроснабжения необходимо использование концевых выключателей, реле, вибродатчиков и ультразвуковых датчиков движения.

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение следующих мероприятий:

- ежегодное производство ремонта автомобильных дорог.

Меры противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики;
- проведение разъяснительной и воспитательной работы.

Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (далее управление) является структурным подразделением исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городской округ город Нижневартовск – Администрации города Нижневартовска.

Управление создано в целях реализации следующих вопросов местного значения городского округа:

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности;
- организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;
- организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований;

								Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О		

- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений;

Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Администрации города Нижневартовска в повседневной деятельности осуществляет постоянный контроль за выполнением требований федеральных законов РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», «О гражданской обороне» и других нормативных правовых актов во всех организациях, независимо от форм собственности, расположенных как на территории города, так и на территории жилого района.

В случае угрозы возникновения или возникновения чрезвычайной ситуации управление осуществляет непосредственное руководство ликвидацией чрезвычайной ситуацией, привлекая силы постоянной готовности городского звена территориальной подсистемы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее городское звено РСЧС) и нештатные аварийно-спасательные формирования служб гражданской обороны города, осуществляя руководство и взаимодействие этими силами. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой города.

На территории 22 квартала и прилегающей к нему территории расположены опасные производственные объекты, аварии на которых могут привести к чрезвычайным ситуациям с тяжёлыми последствиями для населения:

Важные объекты:

Кабельные линии: 6-10 кВ; 0,4 кВ.

Объекты инженерной инфраструктуры:

- контрольно-распределительные пункты;
- трансформаторные подстанции,
- тепловые сети в двухтрубном исполнении;
- сети водоснабжения;
- сети канализации.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2003 № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» и постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.04.2006 № 78-п «О территориальной подсистеме Ханты-Мансийского автономного округа – Югры единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» в городе создано городское звено РСЧС, предназначенное для обеспечения безопасности людей, защиты окружающей среды, уменьшения возможного ущерба хозяйственному комплексу города, проведения мероприятий по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Городское звено РСЧС включает:

Координационные органы – комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности (далее комиссия ЧСПБ):

- города – 1;
- организаций – 275.

Постоянно действующий орган управления – управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города.

Органы повседневного управления:

- единая дежурно-диспетчерская служба города – 1;
- дежурно-диспетчерские службы организаций города – 22.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			6

## 5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

#### 1. Описание и обоснование противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, проектные решения по устройству наружного противопожарного водоснабжения, устройства проездов и подъездов для пожарной техники

Расстояния между проектируемыми и существующими зданиями соответствуют требованиям ч.1 ст. 69 (табл. 11 приложения) Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

В соответствии с требованиями п.1 ч.1 ст.67, ч.4 ст.98 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон проектируемых зданий и выполнен на расстоянии 8-10 м от внутреннего края подъезда до стены здания, что соответствует п.п.1,2 ч.8 ст.67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на восприятия нагрузки от пожарной техники, ширина проездов – не менее 6 м, что соответствует требованиям ч. 6,9 ст. 67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Дислокация подразделений пожарной охраны (Пожарно-спасательная часть №42, ул. Интернациональная, 63), находящаяся 2500 метров от объекта защиты, обеспечивает прибытие первого подразделения к месту вызова в течение 10 минут, что соответствует ч.1 ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

#### 2. Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности проектируемых зданий принимаются в соответствии с табл.6.8 п. 6.5.1 СП 2.13130.2020 с учетом объемно-планировочных и конструктивных решений.

Согласно ст. 87 (табл. 21,22,23) Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, все строительные конструкции предусматриваются класса пожарной опасности конструкции К0 со следующими минимальными пределами огнестойкости, приведенными в таблице 1:

Таблица 1

Элемент конструкции здания	Требуемый предел огнестойкости конструкции
Несущие элементы здания и элементы, участвующие в обеспечении общей устойчивости здания в случае пожара	R 90
Наружные не несущие стены	E 15
Междуэтажные перекрытия	REI 45
Элементы покрытия (плиты, настилы, в том числе с утеплителем)	RE 15
Внутренние стены лестничных клеток	REI 90
Марши и площадки лестничных клеток	R 60
Противопожарные перегородки 1-го типа	EI 45
Противопожарные перегородки 2-го типа	EI 15
Противопожарные перекрытия 2-го типа	REI 60
Противопожарные перекрытия 3-го типа	REI 45
Шахты лифтов	EI 45

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			7

Распространение огня по строительным конструкциям объекта защиты не допускается, что соответствует положениям ст. 87 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ и позволяет отнести здания объекта к классу конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций соответствует таблице 2.

Таблица 2

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций, не ниже				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы и др.)	Стены наружные с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
С0	К0	К0	К0	К0	К0

В соответствии с п.5.2.4 СП 2.13130.2020, узлы пересечения кабелями и трубопроводами ограждающих конструкций с нормированными пределами огнестойкости или противопожарными преградами (междуэтажные перекрытия, противопожарные перегородки, выделяющие пожароопасные помещения) выполнены не снижающими их пожарно-технические характеристики конструкций (заполнение отверстий строительным раствором, другими огнестойкими материалами, применение сертифицированных кабельных проводок и т.д.).

Межсекционные стены и перегородки, а также стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, имеют предел огнестойкости не менее EI 45. Межквартирные ненесущие стены и перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности К0. (п. 5.2.9 СП 4.13130.2013).

Встроенные помещения в зданиях класса Ф1.3 отделяются от жилой части противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа, без проемов (п.5.2.7 СП 4.13130.2013, Изм. №1).

В качестве тепловой изоляции инженерных коммуникаций предусмотрены материалы с показателями пожарной опасности (горючести) не выше чем Г1, Г2, сертифицированные в установленном порядке и отвечающие требованиям 123-ФЗ ст.134 ч.ч.1-3. таб.27, п.5.18 СП 61.13330.2012.

Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкции (п. 5.2.1 СП 2.13130.2020).

Ограждающие конструкции шахт и ниш для прокладки коммуникаций выполняются в соответствии с требованиями п.5.1.6 СП 4.13130.2013 (Изменение №1).

Заполнение проемов во всех противопожарных преградах предусмотрено противопожарными дверями, люками в соответствии с ч.2,3 таб.23,24 ст.88 123-ФЗ.

### 3. Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара

Обеспечение безопасной эвакуации людей в случае пожара является составной частью системы противопожарной защиты объекта (гл. 14 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ)

						03-ПД/НВ/20-ПП.О	Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

В соответствии с ч.1 ст.53 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, каждое сооружение или строение должно иметь объемно-планировочное и конструктивное решение исполнения путей эвакуации, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре.

В отделке используются отделочные материалы, имеющие Российские сертификаты пожарной безопасности.

Количество и ширина эвакуационных выходов из помещений определить проектом в зависимости от максимально возможного числа эвакуируемых через них людей и предельно допустимого расстояния от наиболее удаленного места возможного пребывания людей до ближайшего эвакуационного выхода в соответствии п.п. 8.3.3; 8.3.4; 4.3.7 СП 1.13130.2020 и ч.8 ст.89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Противодымная защита лестничных клеток жилой части обеспечивается конструктивными и объемно-планировочными решениями согласно в 4.4.8 СП 1.13130.2020 и в соответствии СП 7.13130.2013.

Общие положения по обеспечению безопасной эвакуации из проектируемых зданий:

- открывание дверей на путях эвакуации предусмотрено в соответствии с п. 4.2.6 СП 1.13130.2020;

- высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету не менее 2 м, ширина горизонтальных участков путей эвакуации жилой части, по которым могут эвакуироваться из помещений более 15 человек – не менее 1,2 м (п.5.1.1 СП 1.13130.2020);

- во всех случаях ширина эвакуационных выходов принята такой, чтобы с учетом геометрии эвакуационного пути через проем или дверь можно беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком (п.4.2.5 СП 1.13130.2020);

- ширина лестничных площадок принята не менее ширины лестничных маршей (п.4.4.3 СП 1.13130.2020);

- в соответствии с п.4.3.1 СП 1.13130.2020, пути эвакуации освещены согласно СНиП 23-085-95\*;

- лестничные клетки имеют световые проемы в наружных стенах площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> на каждом этаже (п.4.4.7 СП 1.13130.2020);

- установка радиаторов отопления на путях эвакуации – не выступающими из плоскости стен на высоте не менее 2 м от пола (п.4.3.3 СП 1.13130.2020).

При строительстве необходимо соблюдать требования «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»:

На строительной площадке располагаются временные блок-контейнерные здания.

КПП, контора прораба, помещение для обогрева рабочих имеют IV-V степень огнестойкости.

Складское временное помещение имеет II степень огнестойкости, Ф 5.2 – класс функциональной пожарной опасности.

Временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15 м (кроме случаев, когда по другим нормам требуются иные противопожарные расстояния).

Все временные здания должны защищаться системами автоматической пожарной сигнализации с выводом сигналов о пожаре и неисправности в здание (помещение) с круглосуточным пребыванием обслуживающего персонала.

Отдельные блок-контейнерные здания допускается располагать группами не более 10 в группе и площадью не более 800 м<sup>2</sup>. Расстояние между группами этих зданий и от них до других строений следует принимать не менее 15 м.

До начала строительства на строительной площадке должны быть снесены все строения и сооружения, находящиеся в противопожарных разрывах.

								Лист
								9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О		

При сохранении существующих строений должны быть разработаны противопожарные мероприятия.

Расположение производственных, складских и вспомогательных зданий и сооружений на территории строительства должно соответствовать утвержденному в установленном порядке генплану, разработанному в составе проекта организации строительства с учетом требований Правил пожарной безопасности и действующих норм проектирования.

Не допускается размещение сооружений на территории строительства с отступлениями от действующих норм и правил и утвержденного генплана.

На территории строительства должно быть не менее двух въездов с противоположных сторон площадки. Дороги должны иметь покрытие, пригодное для проезда пожарных автомобилей в любое время года. Ворота для въезда должны быть шириной не менее 4 м.

У въездов на стройплощадку должен быть установлен (вывешен) план пожарной защиты с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водоисточников, средств пожаротушения и связи.

Ко всем строящимся и эксплуатируемым зданиям (в том числе и временным), местам открытого хранения строительных материалов, конструкций и оборудования должен быть обеспечен свободный подъезд. Устройство подъездов и дорог к строящимся зданиям необходимо завершить к началу основных строительных работ. Вдоль зданий шириной более 18 м проезды должны быть с двух продольных сторон, а шириной более 100 м – со всех сторон здания. Расстояние от края проезжей части до стен зданий, сооружений и площадок не должно превышать 25 м.

Территория, занятая под открытые склады горючих материалов, а также под производственные, складские и вспомогательные строения из горючих и трудногорючих материалов, должна быть очищена от сухой травы, бурьяна, коры и щепы.

При хранении на открытых площадках горючих строительных материалов (лесоматериалы, толь, рубероид и др.), изделий и конструкций из горючих материалов, а также оборудования и грузов в горючей упаковке они должны размещаться в штабелях или группами площадью не более 100 м<sup>2</sup>. Расстояния между штабелями (группами) и от них до строящихся или подсобных зданий и сооружений надлежит принимать не менее 24 м.

В строящихся зданиях по согласованию с органами государственного пожарного надзора разрешается располагать временные мастерские и склады (за исключением складов горючих веществ и материалов, складов дорогостоящего и ценного оборудования, а также оборудования в горючей упаковке, производственных помещений или оборудования, связанных с обработкой горючих материалов) при условии выполнения требований настоящих Правил.

Размещение административно-бытовых помещений допускается в частях зданий, выделенных глухими противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа.

Размещение временных складов (кладовых), мастерских и административно-бытовых помещений в строящихся зданиях из незащищенных несущих металлических конструкций и панелей с горючими полимерными утеплителями не допускается.

При вводе объекта в эксплуатацию очередями строящаяся часть должна быть отделена от действующей противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа. При этом не должны нарушаться условия безопасной эвакуации людей из частей зданий и сооружений.

Допускается на период строительства для защиты от повреждений покрывать негорючие ступени горючими материалами.

								Лист
								10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О		

Предусмотренные проектом наружные пожарные лестницы и ограждения на крышах строящихся зданий должны устанавливаться сразу же после монтажа несущих конструкций.

Устройство лесов и подмостей при строительстве зданий должно осуществляться в соответствии с требованиями норм проектирования и требованиями пожарной безопасности, предъявляемыми к путям эвакуации. Леса и опалубка, выполняемые из древесины, должны быть пропитаны огнезащитным составом.

Для лесов и опалубки, размещаемых снаружи зданий, пропитка древесины (поверхностная) огнезащитным составом может производиться только в летний период.

Строительные леса построек на каждые 40 м их периметра необходимо оборудовать одной лестницей или стремянкой, но не менее чем двумя лестницами (стремянками) на все здание. Настил и подмости лесов следует периодически и после окончания работ очищать от строительного мусора, снега, наледи, а при необходимости посыпать песком.

Конструкции лесов закрывать (утеплять) горючими материалами (фанерой, пластиком, плитами ДВП, брезентом и др.) не разрешается.

Производство работ внутри зданий и сооружений с применением горючих веществ и материалов одновременно с другими строительными-монтажными работами, связанными с применением открытого огня (сварка и т. п.), не допускается.

Работы по огнезащите металлоконструкций с целью повышения их предела огнестойкости должны производиться одновременно с возведением здания.

При наличии горючих материалов в зданиях должны приниматься меры по предотвращению распространения пожара через проемы в стенах и перекрытиях (герметизация стыков внутренних и наружных стен и междуэтажных перекрытий, уплотнение в местах прохода инженерных коммуникаций с обеспечением требуемых пределов огнестойкости).

Заполнять проемы в зданиях и сооружениях при временном их утеплении следует негорючими и трудногорючими материалами.

Временные сооружения (тепляки) для устройства полов и производства других работ должны выполняться из негорючих и трудногорючих материалов.

Работы, связанные с монтажом конструкций с горючими утеплителями или применением горючих утеплителей, должны вестись по нарядам-допускам, выдаваемым исполнителям работ и подписанным лицом, ответственным за пожарную безопасность строительства.

В наряде-допуске должно быть указано место, технологическая последовательность, способы производства, конкретные противопожарные мероприятия, ответственные лица и срок его действия.

На местах производства работ должны быть вывешены аншлаги «Огнеопасно – легковоспламеняемый утеплитель».

Укладку горючего утеплителя и устройство гидроизоляционного ковра на покрытии, устройство защитного гравийного слоя, монтаж ограждающих конструкций с применением горючих утеплителей следует производить участками площадью не более 500 м<sup>2</sup>.

На местах производства работ количество утеплителя и кровельных рулонных материалов не должно превышать сменной потребности.

Горючий утеплитель необходимо хранить вне строящегося здания в отдельно стоящем сооружении или на специальной площадке на расстоянии не менее 18 м от строящихся и временных зданий, сооружений и складов.

По окончании рабочей смены не разрешается оставлять неиспользованный горючий и трудногорючий утеплитель, несмонтированные панели с такими утеплителями и кровельные рулонные материалы внутри или на покрытиях зданий, а также в противопожарных разрывах.

								Лист
								11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О		

После устройства теплоизоляции в отсеке необходимо убрать ее остатки и немедленно нанести предусмотренные проектом покровные слои огнезащиты. Площадь незащищенной в процессе производства работ горючей теплоизоляции должна быть не более 500 м<sup>2</sup>.

До начала монтажа панелей с полимерными утеплителями, укладки полимерных утеплителей на покрытие и производства работ по устройству кровель должны быть выполнены все предусмотренные проектом ограждения и выходы на покрытие зданий (из лестничных клеток, по наружным лестницам). Для сообщения о пожаре у выходов на покрытие должны быть установлены телефоны или другие средства связи.

При производстве работ, связанных с устройством гидро- и пароизоляции на кровле, монтажом панелей с горючими и трудногорючими утеплителями, не разрешается производить электросварочные и другие огневые работы.

Все работы, связанные с применением открытого огня, должны проводиться до начала использования горючих и трудногорючих материалов.

Не допускается заливка битумной мастикой ребер профилированного настила при наклейке пароизоляционного слоя и образование утолщения слоев мастики, не предусмотренных проектом.

Использование агрегатов для наплавления рулонных материалов с утолщенным слоем допускается при устройстве кровель только по железобетонным плитам и покрытиям с применением негорючего утеплителя.

Заправка топливом агрегатов на кровле должна проводиться в специальном месте, обеспеченном двумя огнетушителями и ящиком с песком. Хранение на кровле топлива для заправки агрегатов и пустой тары из-под топлива не допускается.

Для отопления мобильных (инвентарных) зданий, как правило, должны использоваться паровые и водяные калориферы, а также электронагреватели заводского изготовления.

Сушка одежды и обуви должна производиться в специально приспособленных для этих целей помещениях, зданиях или сооружениях с центральным водяным отоплением либо с применением водяных калориферов. Устройство сушилок в тамбурах и других помещениях, располагающихся у выходов из зданий, не допускается.

К началу основных строительных работ на стройке должно быть обеспечено противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов на водопроводной сети или из резервуаров (водоемов).

### **Меры по антитеррористической защите**

В качестве средств террора могут использоваться взрывные устройства, горючие смеси, отравляющие, радиоактивные и бактериальные вещества (аэрозоли). При этом взрывные устройства могут быть замаскированы под различные бытовые изделия.

Технические, конструктивные и организационные меры по противодействию террористическим актам целесообразно предусматривать на стадии проектирования объектов строительства индивидуально.

Наиболее уязвимые места в зданиях – это подвалы, лифтовые шахты, технические этажи, воздухозаборы систем вентиляции.

Для снижения результативности террористического акта при проектировании рекомендовано предусмотреть, в части касающейся:

- размещение воздухозаборов в труднодоступных и скрытых местах и оснащение их прочными решетками;
- обеспечение, по возможности, повышенной герметичности сети воздуховодов, оснащение участков сети заслонками с автоматическим приводом для отключения зараженных участков и изменения направления воздушных потоков;

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			12



- по возможности предусмотреть систему датчиков для обнаружения токсичных веществ вблизи воздухозаборов, на выходе из вентилятора;
- обеспечить контроль доступа в технический этаж здания, к просмотровым люкам, вентиляторам, фильтрам, насосам, электропитающим устройствам и т.д.;
- при интегрировании систем жизнеобеспечения в единую диспетчерскую компьютерную систему, предусмотреть информационную защиту компьютерных программ от несанкционированного доступа и попыток взлома по телефонной линии или из Интернета.

Учитывая возможность совершения террористических актов в жилых зданиях и объектах с массовым пребыванием людей, перед руководителями организаций (управляющих компаний) встают задачи как по обеспечению их безопасности, так и по выработке и выполнению плана действий в случае поступления сообщений, содержащих угрозы террористического характера.

## **6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория 22 квартала на момент проектирования застроена двумя 8-этажными жилыми домами вдоль ул. Нововартовской и 17-20-этажным жилым домом.

Улично-дорожную сеть в 22 квартале можно охарактеризовать как сложившуюся. Состояние и параметры улиц и дорог удовлетворительны для обслуживания существующей застройки.

Существующая улично-дорожная сеть представлена следующими улицами:

- магистральные улицы общегородского значения:
  - улица Ленина;
- магистральные улицы районного значения:
  - улица Нововартовская,
  - улица Ханты-Мансийская,
  - улица Героев Самотлора.

Классификация улиц принята в соответствии с Генеральным планом города Нижневартовск.

Все пересечения внутриквартальных проездов выполнены в одном уровне, перекрестков с организацией регулируемого движения на территории 22 квартала не предусмотрено. Внутриквартальные проезды обеспечивают удобный и безопасный подъезд к жилым и общественным зданиям, при этом исключают транзитное движение через территорию.

Проектом предусмотрен дополнительный въезд на территорию застройки со стороны улицы Ленина для удобства жителей и для обеспечения беспрепятственного проезда на территорию квартала пожарной техники.

**Общественный транспорт.**

Единственным видом общественного транспорта в настоящее время является пассажирский автобус, в том числе автобус малого и особо малого класса, работающий в режиме маршрутного такси. В соответствии с Генеральным планом введение в действие других видов общественного транспорта на расчетный срок проекта планировки территории не планируется.

Остановочные пункты общественного транспорта размещены на улицах Ханты-Мансийской, Нововартовской, а также на ул. Героев Самотлора.

Согласно Решению Думы г. Нижневартовска от 21.06.2019 г. №509 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			13

на 29 октября 2021 года), обеспеченность парковочными местами должна составлять 1 машино-место на 1 квартиру.

Количество квартир в жилых домах составляет 544 шт. Для административных помещений, встроенных в жилые дома, необходимо 30 машино-мест.

Для обеспечения жильцов строящейся 3-й секции дома №2 и проектируемого дома №4 настоящим Проектом планировки предусмотрено размещение в пределах отвода участка 479 машино-мест, в том числе, 8 машино-мест вдоль ул. Героев Самотлора.

На момент разработки Проекта планировки две секции дома №2 введены в эксплуатацию с обеспеченностью автостоянками по действующим на момент ввода в эксплуатацию нормам – 429 машино-мест на 1000 жителей.

Для приведения в соответствие действующим в настоящий момент нормам обеспеченности автостоянками, проектом предусмотрена дополнительная стоянка на 60 машино-мест вдоль улицы Нововартовская для жильцов 1-й и 2-й секций дома №2.

## **7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СИСТЕМУ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

В 22 квартале построен и функционирует торговый центр городского значения.

Обеспеченность предприятиями СКБО в целом можно охарактеризовать как невысокую. Предприятия, предоставляющие товары и услуги первой необходимости, расположены на территории 22 квартала, их количество достаточно для обслуживания населения, проживающего в 22 квартале в настоящее время.

Анализ существующей ситуации выявляет заметный дефицит объектов спортивного и досугово-развлекательного характера на территории планировочного района 13. Предполагается использование таких объектов, расположенных на территории близлежащих районов. Строительство объектов спортивного, досугово-развлекательного и культурного назначения на территории 22 квартала не предусмотрено.

### **Основные технико-экономические показатели**

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
<b>Территория проектируемой части квартала 22</b>		
Территория проектируемой части жилого квартала № 22 в Восточном планировочном районе (III очередь строительства) г.Нижневартовск	га	2,4803
Плотность населения, в границах проектируемой части квартала № 22, при расчетной численности населения 902 чел.	чел/га	364
<b>Жилищный фонд</b>		
Общая площадь квартир на проектируемой территории	м <sup>2</sup>	27065,49
Количество квартир в жилых домах	шт.	544
<b>Население</b>		
Количество жителей (при обеспеченности 30 м <sup>2</sup> /чел.)	чел.	902
<b>Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах</b>		

						Лист
						03-ПД/НВ/20-ПП.О
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	14

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений рассчитан согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу, который составляет 75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет. На 72 ребенка необходимо предусмотреть ДДУ на 54 места.	мест	54
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу – 95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет. На 144 детей необходимо предусмотреть школьных мест на 137 учащихся.	мест	137

### Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Норма на 1 тыс. жителей	Кол-во по расчету	Заложено по проекту	Примечание
1	Общеобразовательные школы	95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	137	-	Размещение учащихся принято в МБОУ средняя школа №19 и МБОУ средняя школа №3 в 14 микрорайоне, Лицей №1 в 18 микрорайоне, а также строящуюся школу в 25 микрорайоне
2	Детские дошкольные учреждения	75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет	54	-	Размещение предусмотрено в существующем детском саде №27 «Филиппок» в 16а микрорайоне, состоящем из двух корпусов, в детском саде №68 «Ромашка» в 21 микрорайоне и строящемся детском саде
3	Магазины продовольственных товаров	205 м <sup>2</sup>	185	185	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала
4	Магазины непродовольственных товаров	468 м <sup>2</sup>	422	422	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала
5	Магазины кулинарии	4 м <sup>2</sup>	1	1	Существующий гипермаркет на территории 22 квартала
6	Предприятия общественного питания	40 мест	36	-	Существующие предприятия общепита на территории Восточного планировочного района
7	Предприятия бытового обслуживания	9 раб. места	8	-	Существующие предприятия бытового обслуживания на территории Восточного планировочного района
8	Приемный пункт химчистки	4,0 кг/вещ.	4	-	
9	Приемный пункт прачечной	10 кг/сух. белья	9	-	
10	Отделение связи	1 объект	1	-	

									Лист
									15
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			

11	Отделения банков	40 м <sup>2</sup>	36	-	
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 м <sup>2</sup>	63	-	Спорткомплекс «Триумф» в 13 мкр., СОК «Олимпия»
13	Медико-профилактический пункт (служба семейного врача)	По заданию на проектирование	1 объект	1 объект	Городская поликлиника №2 на территории 22 квартала
14	Подстанция скорой помощи	1 авт. на 10 тыс. жителей	-	-	Станция скорой помощи
15	Учреждения культуры и искусства: А. Танцевальные залы (дискотеки)	3 м <sup>2</sup>	-	-	Учреждения культуры и искусства сформированы в общественных комплексах
	Б. Клубы	1 учр.	-	-	
	В. Кинотеатры	1 на 300 тыс. чел.	-	-	
	Г. Библиотеки	1 объект	-	-	
	Д. Залы аттракционов	3	-	-	
16	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	1 объект	1 объект	1 объект	АО «Горэллектросеть», МУП г. Нижневартовска «Горводоканал»
17	Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на 20 тыс. жителей	1 объект	1 объект	
18	Гостиницы	6 мест	-	-	
19	Пожедепо	Радиус обслуживания – 3000 м	-	-	Существующая пожарная часть №42

## 8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектируемые здания должны быть оборудованы всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами СНиП и требованиями СЭН и УПО.

Экологическая ситуация на проектируемой территории является благоприятной. На проектируемой территории и в непосредственной близости от нее нет крупных промышленных источников загрязнения. Основным источником загрязнения является автомобильный транспорт.

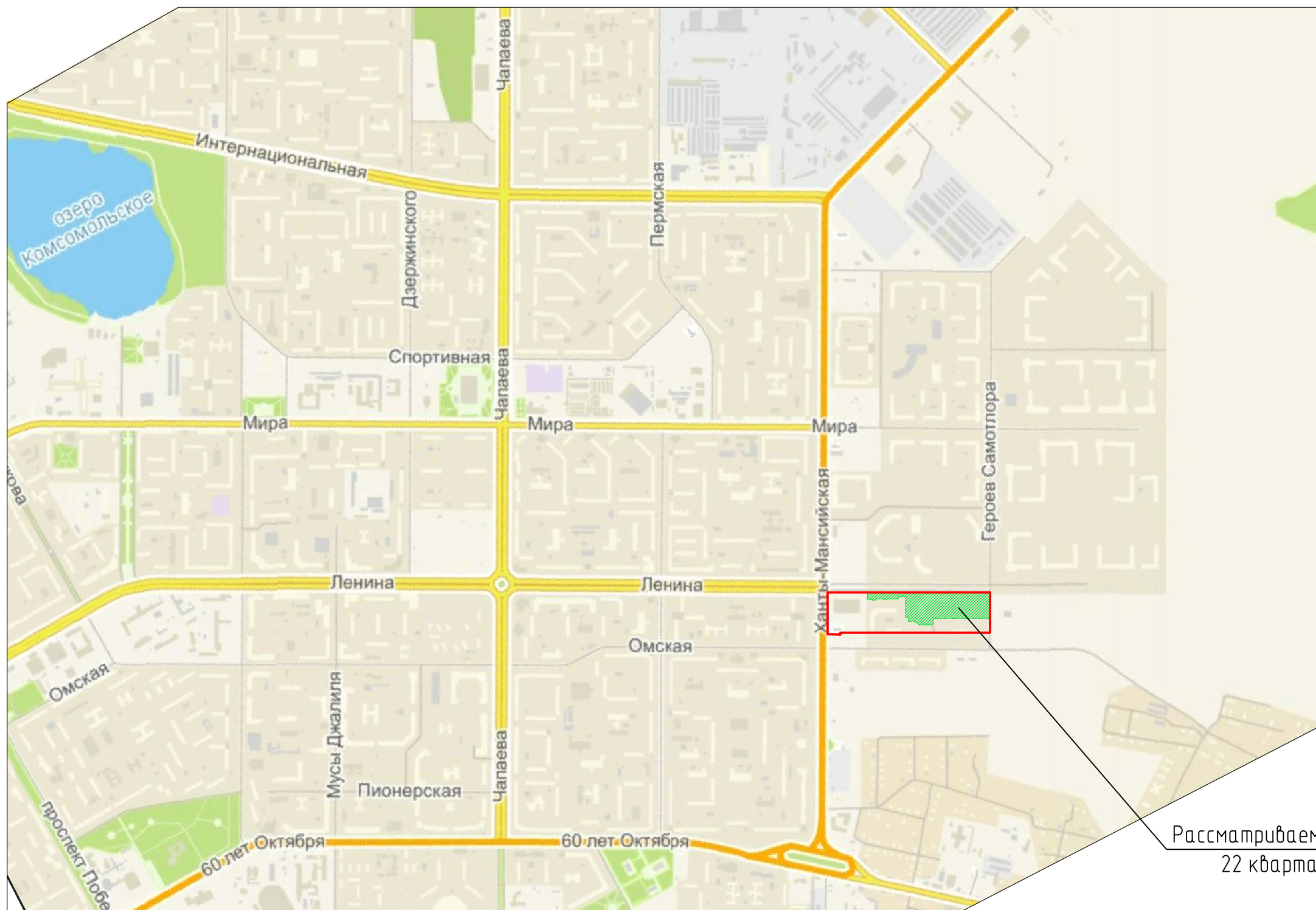
Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием планировочных ограничений, к которым относятся:

- санитарно-защитные зоны,
- охранные зоны инженерных коммуникаций,
- зоны загрязнения воздушного бассейна автомобильным транспортом,
- зона акустического дискомфорта.

План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с учетом прилегающих территорий.

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/20-ПП.О			16

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

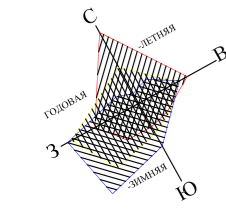


Рассматриваемая часть  
22 квартала

						03-ПД/НВ/20-ПП.0			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
				<i>Ибатуллина</i>	07.22		П	1	
				<i>Диденко</i>	07.22	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА. М1:2000

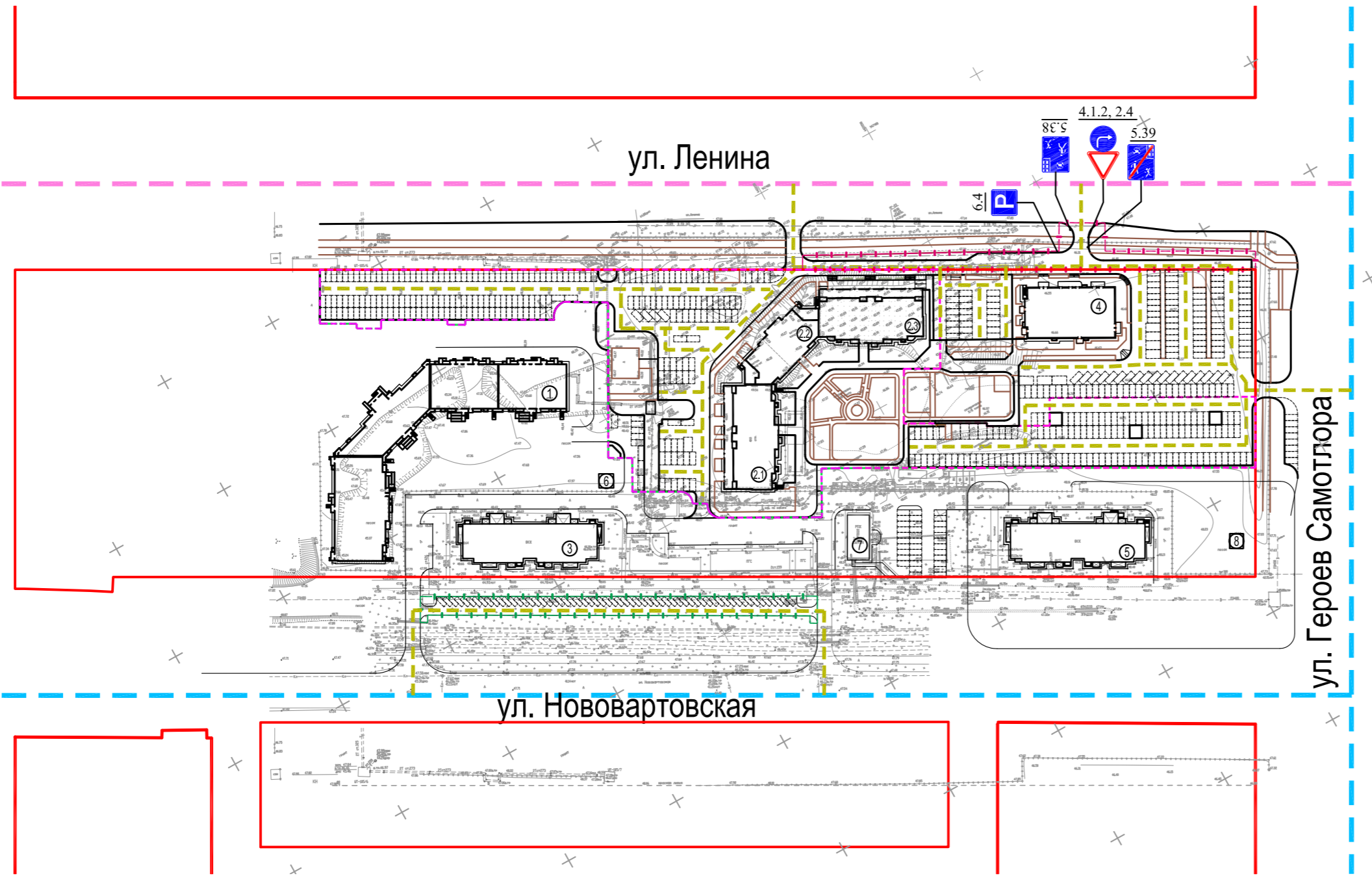


ул. Ханты-Мансийская

ул. Ленина

ул. Героев Самотлора

ул. Нововартовская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Граница участка автостоянки на 60 м/м
- Граница участка благоустройства въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина
- Магистральные улицы общегородского значения (ул. Ленина)
- Магистральные улицы районного значения (ул. Ханты-Мансийская, ул. Нововартовская, ул. Героев Самотлора)
- Внутриквартальные проезды

СПЕЦИФИКАЦИЯ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Наименование	Номер знака по ГОСТ Р 52290-2004	Количество, шт.						
		Предупреждающие знаки	Знаки приоритета	Запрещающие знаки	Предписывающие знаки	Знаки особых предписаний	Информационные знаки	Знаки дополнительной информации
Уступите дорогу	2.4		1					
Движение направо	4.1.2				1			
Жилая зона	5.38						1	
Конец жилой зоны	5.39						1	
Место стоянки	6.4						1	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

						03-ПД/НВ/20-ПП.0					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
									П	3	
ГИП Ибатуллина						07.22			Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы		
Разработал Диденко						07.22			000 "Атриум-Ф" г. Сургут		

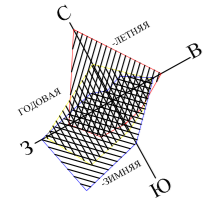
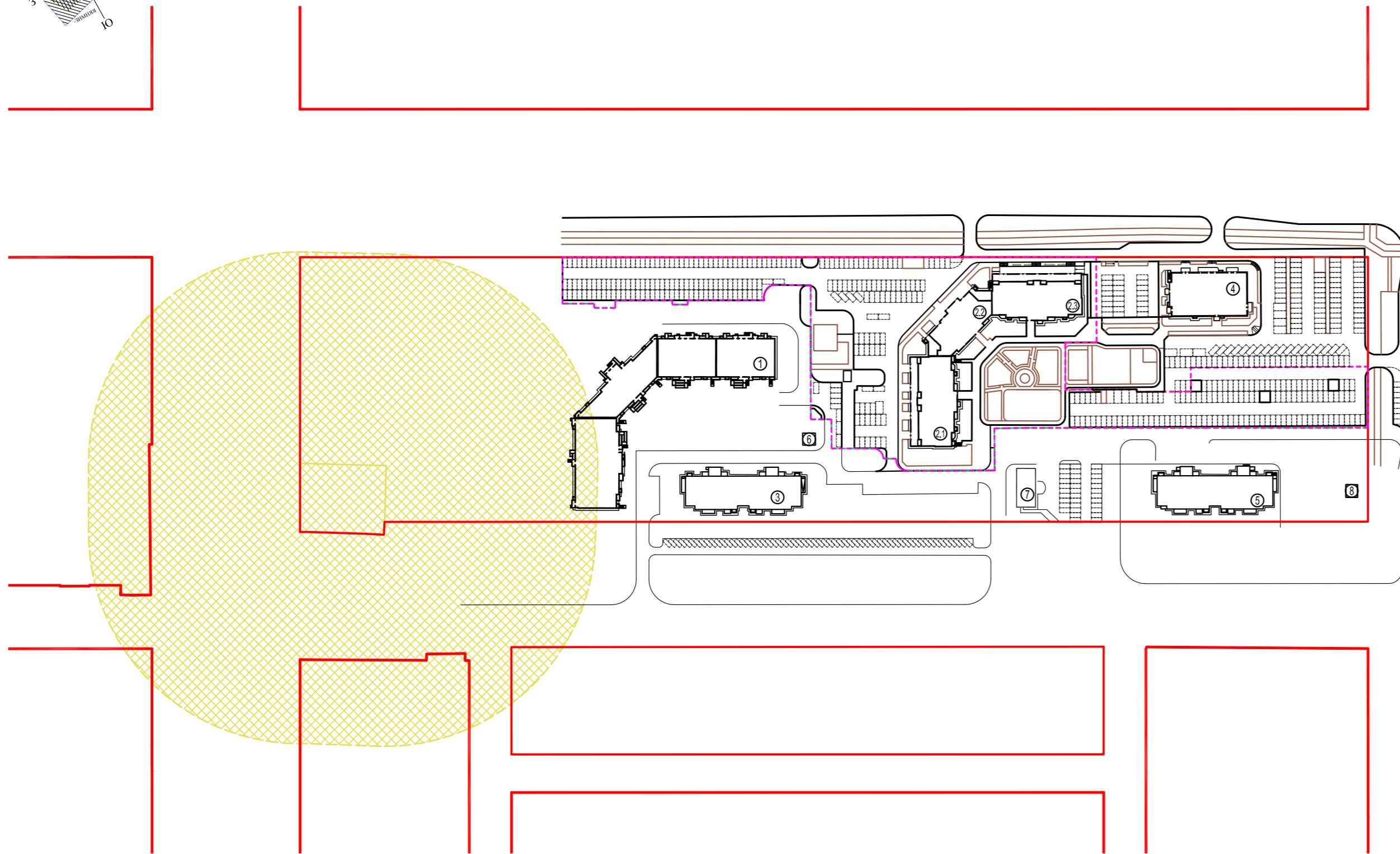


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ВОЗДЕЙСТВИЯ ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ. М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- - - Граница проектируемой части 22 квартала
- - - Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Санитарно-защитная зона АЗС - 100 м

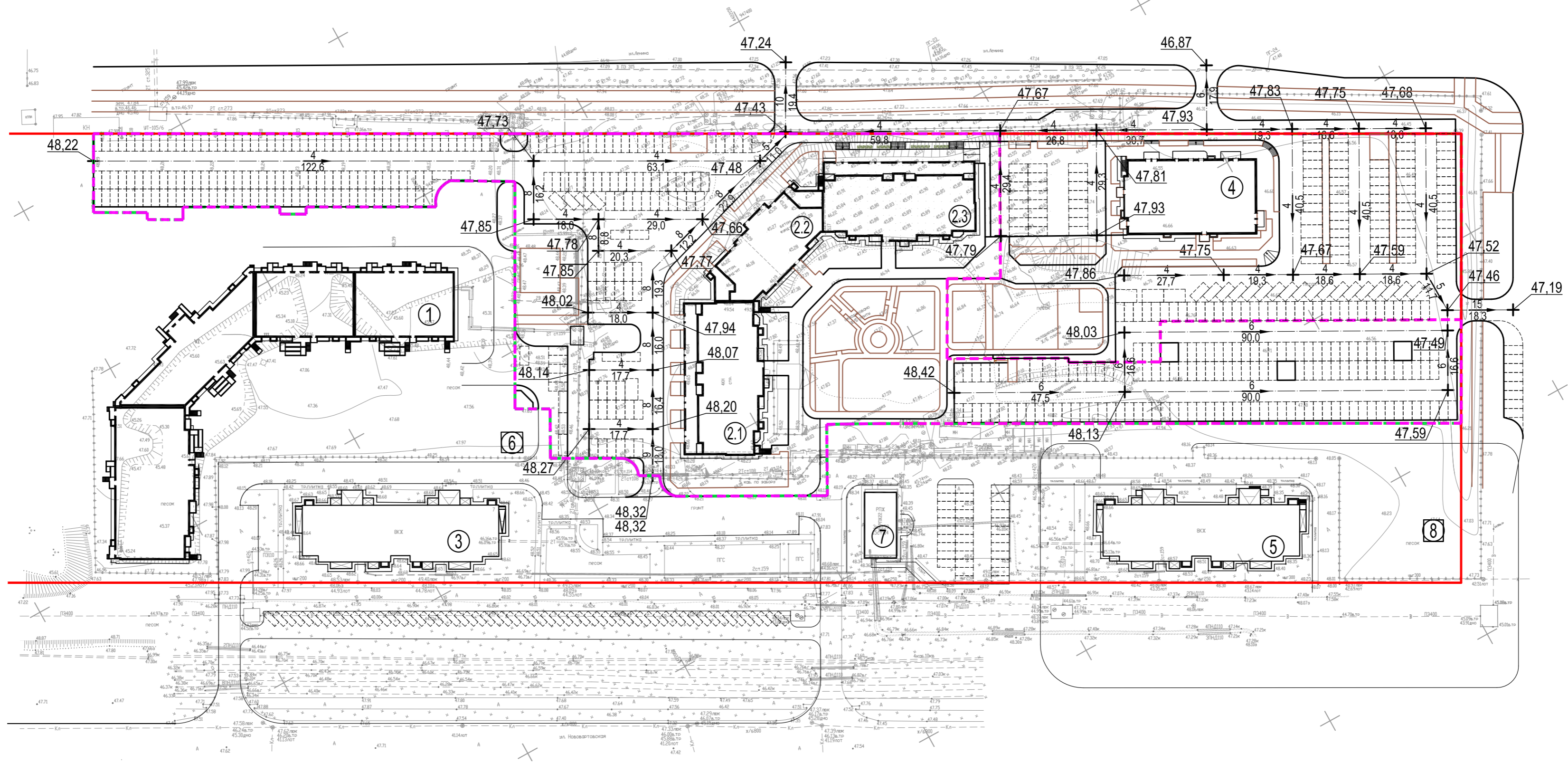
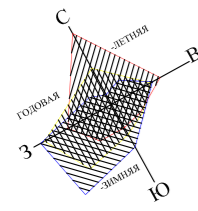
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

						03-ПД/НВ/20-ПП.0		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			
ГИП		Ибатуллина			07.22	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы		
Разработал		Диденко			07.22			
						П	4	
						ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

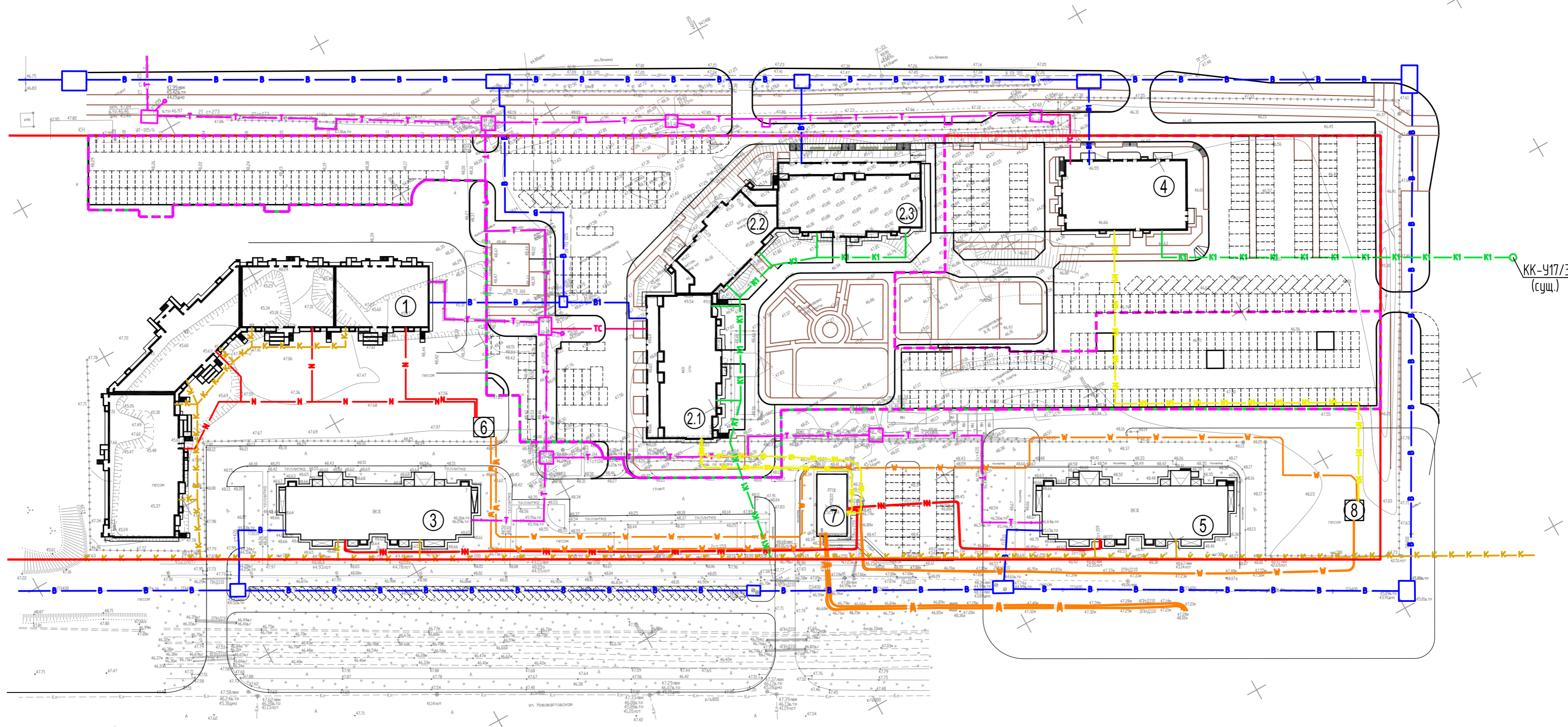
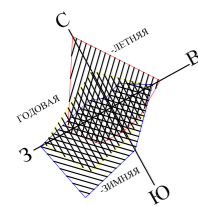
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Уклоноуказатель на автомобильных проездах:  
числитель – величина уклона в промилле,  
знаменатель – длина участка в метрах
- Проектируемые отметки точек перелома продольного профиля на автомобильных проездах

						03-ПД/НВ/20-ПП.0			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стаяя	Лист	Листов
							П	5	
Разработал	Диденко				07.22	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000	000 "Атриум-Ф" г. Сургут		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ. М1:1000



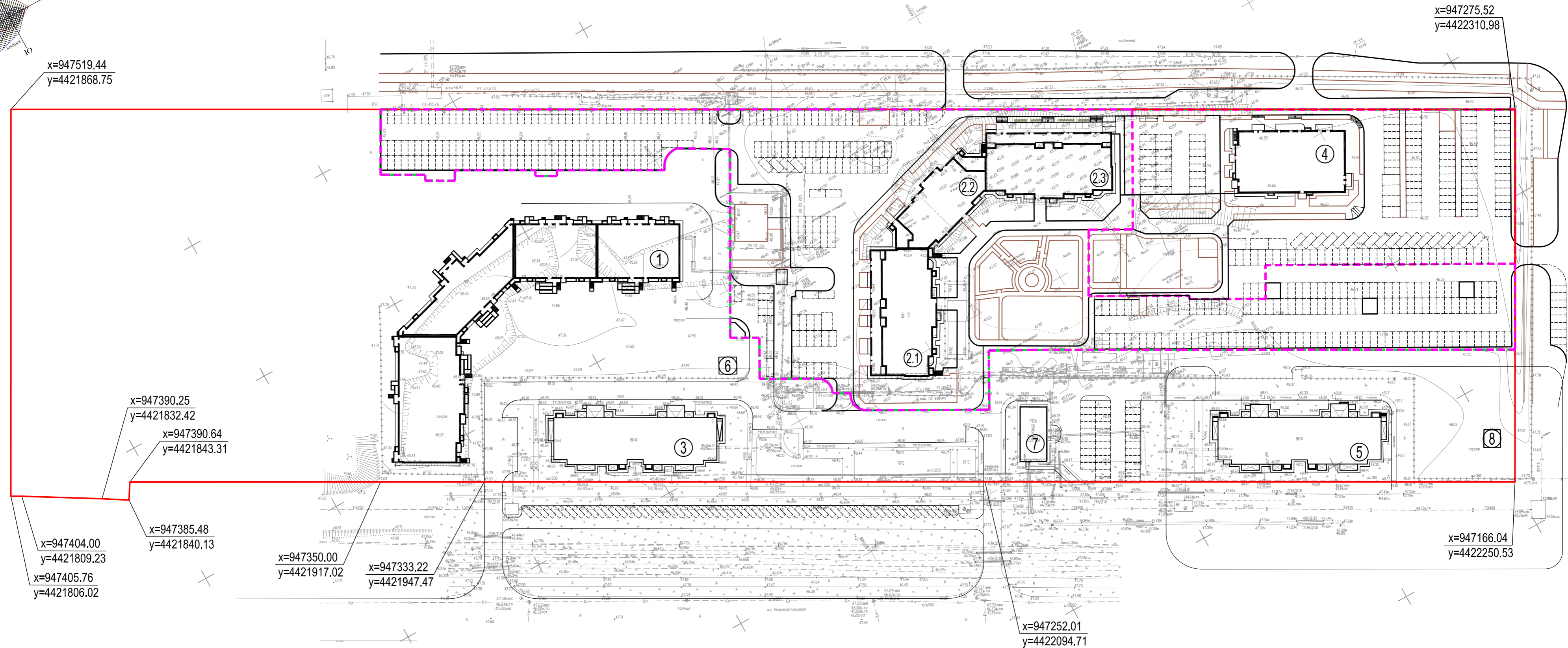
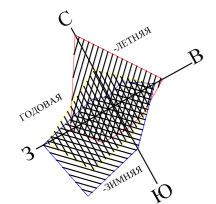
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Существующие сети теплоснабжения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Существующие сети водоснабжения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети водоснабжения
- Существующие сети водоотведения
- Проектируемые и ранее запроектированные сети водоотведения
- Существующие сети электроснабжения 10кВ
- Существующие сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ

					03-ПД/НВ/20-ПП.0					
					Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стаядя	Лист	Листов	
							П	6		
Разработал					Иденко	07.22	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000			
								ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



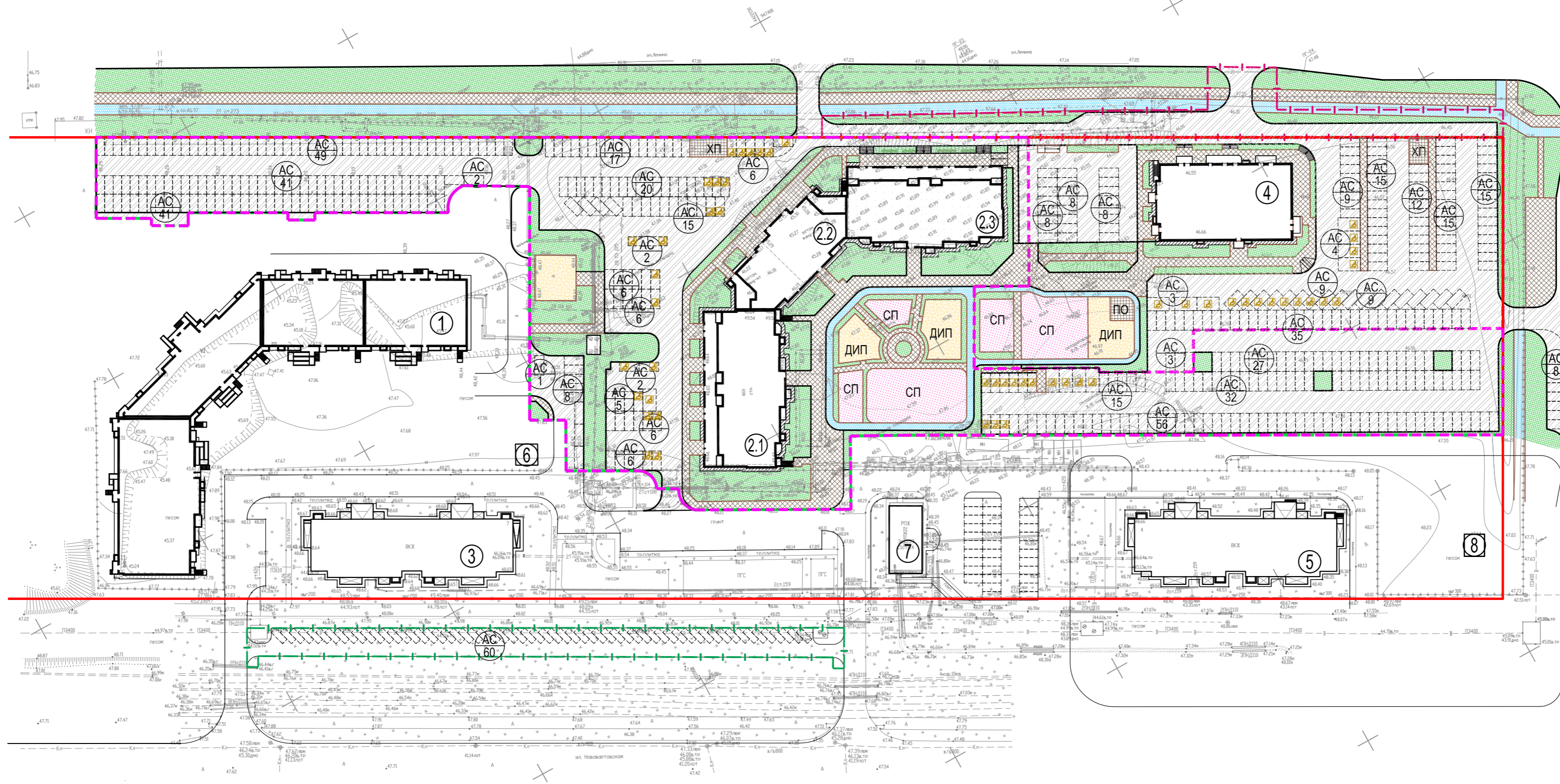
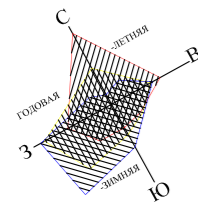
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- - - Граница проектируемой части 22 квартала
- - - Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- x=947252.01  
y=4422094.71 Координаты поворотных точек красных линий

						03-ПД/НВ/20-ПП.0			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стация	Лист	Листов
							П	7	
Разработал	Диденко			<i>Диденко</i>	07.22	Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000	ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	142	791,60	7314,18	488,60	-
Существующие здания и сооружения							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	-
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	-	-
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	-
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	-	35,00	-	-	-
7	РПЖ-2Н	1	-	164,00	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	-	35,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Существующие красные линии		Проезды
	Граница проектируемой части 22 квартала		Основные пути пешеходного движения
	Границы образуемых земельных участков		Отмостка
	Граница участка отстоянки на 60 м/м		Детские игровые площадки
	Граница участка благоустройства въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина		Спортивные площадки
	Проектируемые и существующие здания и сооружения		Велосипедные дорожки
СП	Площадка для занятий физкультурой		Газон
ДИП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ХП	Хозяйственная площадка		
	Места для парковки автотранспорта маломобильных групп населения		

						03-ПД/НВ/20-ПП.0					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и в проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Том I. Материалы по обоснованию. Графические материалы.			Стаядя	Лист	Листов
									П	8	
Разработал Диденко						07.22			000 "Атриум-Ф" г. Сургут		
Схема архитектурно-планировочной организации территории. М1:1000											