

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

**Корректировка проекта планировки микрорайонов  
территории Юго-Восточной части  
Восточного жилого района города Сургута  
и разработка проекта межевания  
в части земельного участка микрорайона 28**

**Проект планировки**

**Том I. Основная часть (утверждаемая часть)**

**28-02-16-ПП-У**

**г. Сургут**  
**2016 г.**

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

**Корректировка проекта планировки микрорайонов  
территории Юго-Восточной части  
Восточного жилого района города Сургута  
и разработка проекта межевания  
в части земельного участка микрорайона 28**

**Проект планировки**

**Том I. Основная часть (утверждаемая часть)**

**28-02-16-ПП-У**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**Г.Ш. Ибатушшин**

**К.Г. Ибатуллина**

**г. Сургут**  
**2016 г.**





### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проекты планировки городских территорий разрабатываются в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 «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 территории микрорайона №28 г. Сургута в установленных границах улиц с целью обеспечения устойчивого развития этой территории.

Настоящий проект планировки выполняется для части мкр. 28 г. Сургута, расположенного в границах улиц Щепеткина – Рыбников.

### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 4.1. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

#### Климат

В административном отношении участок изысканий расположен в Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута. В климатическом отношении район отличается суровой продолжительной зимой с сильными ветрами, метелями, устойчивым снежным покровом и довольно жарким, но коротким летом. Многолетняя средняя годовая температура равна  $-3,1^{\circ}\text{C}$ . Самым холодным месяцем в году является январь, со средней температурой  $-22,0^{\circ}\text{C}$ , самым тёплым месяцем – июль,  $+16,0^{\circ}\text{C}$ . Расчётная температура для проектирования массивных ограждающих конструкций и отопления (температура наиболее холодной пятидневки) –  $43^{\circ}\text{C}$ . Расчётная температура для проектирования лёгких ограждающих конструкций (температура наиболее холодных суток) –  $48^{\circ}\text{C}$ . Расчётная температура наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) равна  $-28^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность отопительного периода (число дней с температурой ниже  $+8^{\circ}\text{C}$ ) составляет 257 дней. Средняя температура отопительного периода равна  $-9,7^{\circ}\text{C}$ . Исследуемый район относится к влажному климату. За год здесь выпадает 676 мм осадков, основные количество которых – 467мм – выпадает в тёплое время года (с апреля по октябрь). Зимой преобладают ветры западного и юго-западного направления со средней скоростью 4,9 м/сек, а летом – северные, восточные и северо-восточные со средней скоростью 4,87 м/сек.

#### Инженерно=геологические условия

Район города Сургута принадлежит среднему течению реки Оби. В геоморфологическом отношении бассейн представлен пойменной и тремя надпойменными террасами. Проектируемые территории относятся к первой надпойменной террасе, прослеживающейся по правобережью реки Оби. В рельефе она выражена слабо, абсолютные отметки 34,0 - 39,0 м. Обычно поверхность ее, постепенно понижаясь, сливается с пойменной террасой. Отложения террасы представлены песками с глиняными заполнениями, а также суглинками.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		4

ми. В геологическом строении участка принимают участие современные аллювиальные (аQ4) и техногенные отложения (iQ4). Современные аллювиальные отложения представлены песками разной степени крупности, преимущественно мелкими, с редкими глинистыми прослойками. Мощность песчаной прослойки, вскрытой скважинами колеблется от 5,0 до 15,0 м.

По результатам инженерно-геологических изысканий на разведанную глубину до 15.0 м, выделено 6 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 насыпной грунт: песок мелкий, средней плотности, средней степени насыщения, с содержанием органических веществ и строительного мусора;

ИГЭ-2 песок мелкий, средней плотности, малой степени водонасыщения и насыщенный водой;

ИГЭ-3 песок мелкий, плотный, средней степени водонасыщения и насыщенный водой;

ИГЭ-4 песок пылеватый, средней плотности, малой степени водонасыщения;

ИГЭ-6 песок средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения;

ИГЭ-6 суглинок мягкопластичный.

Глубина сезонного промерзания для песков мелких составляет 2.9 м, для суглинков – 2.4 м. Насыпной грунт по степени пучинистости отнесен к слабопучинистым.

### **Естественные гидрогеологические условия**

Режим подземных вод на проектируемой территории изучался не систематически. Результаты режимных наблюдений за уровнем подземных вод показывают, что самые низкие уровни грунтовых вод в нарушенных условиях по наблюдениям за скважинами и колодцами отмечаются повсеместно в апреле и составляют 2м, реже 3-4 метра от поверхности (для колодцев), 1-2,5м. (для скважин). Наиболее высокие уровни отмечаются в июле - августе и составили величину 0,3-1,0 м, иногда 0,4-1,0 м (колодцы). Резкие отклонения могут быть объяснены геоморфологическими особенностями участков постов. Значительные отклонения в районе речного порта могут быть объяснены влиянием инженерных сооружений (причальная стенка, набережная) на режим подземных вод. В целом среднеарифметическая величина амплитуды колебаний уровней в Восточном районе, к которому относится проектируемый участок, может быть принята за 2,0- 3,5 м, в то время как в Западном районе города амплитуда колебаний составляет 0,78 м. На схеме инженерно-геологического районирования города Сургута территория проектирования относится к району «Б», пространственно совпадающему с первой надпойменной террасой реки Оби., а также располагающейся в долинах рек Саймы, Черная, Бардыковка, ручья Кедровый. Водный режим района определяется гидравлической связью с р.Обь, являющейся естественной дренажной. Питание водоносного горизонта осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка подземных вод осуществляется в реку Обь. По инженерно-гидрогеологическим условиям район «Б» неоднороден. На склоне пойменной террасы грунтовые воды залегают на глубине от 4,05 до 7,5 м (отм.26,92-28,30 мБС). В прирусловой зоне отметки уровня грунтовых вод понижаются до отметок 26,1-26,9 м.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		5

#### 4.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Микрорайон № 28 входит в состав Юго-Восточной части Восточного жилого района г. Сургута. Территория проектируемой части микрорайона №28 граничит с севера – с ул. Рыбников, с востока – с ул. Щепеткина, с запада и юга – со сложившейся застройкой многоэтажными жилыми домами микрорайона 28.

В настоящее время проектируемая часть территории микрорайона 28 застроена одно-двух-этажными ветхими жилыми зданиями и сооружениями, подлежащими сносу. Естественный рельеф нарушен, местами территория заболочена и захламлена. На проектируемой территории имеются участки сохранившегося леса и кустарника. Существующее озеленение подлежит сохранению.

Площадь рассматриваемой части микрорайона 28 составляет 3,6652 га.

На рассматриваемой территории предусмотрено строительство трех 26-этажных жилых домов и отдельно стоящего здания детского сада на 300 мест.

Улица Рыбников и улица Щепеткина обеспечивают удобную связь микрорайона с объектами обслуживания городского значения, находящимися других частях города.

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

#### 4.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь рассматриваемой части микрорайона 28 составляет 3,6652 га.

В основе композиции лежит периметральная застройка, создающая систему жилых самостоятельных комплексов с многофункциональной организацией внутримикрорайонного пространства:

- полузамкнутая система жилых образований имеет все условия для формирования кондоминимумов;
- организация автостоянок для хранения легковых автомобилей принадлежащих жителям жилого дома в подземном пространстве;
- благоустройство дворовых пространств, в том числе и над подземными автостоянками.

Дворы обеспечены кратчайшими пешеходными связями в любую точку микрорайона.

#### Благоустройство и озеленение

Покрытие проездов, автостоянок принято из асфальтобетона.

Оборудование площадок и мест отдыха предусмотрено малыми архитектурными формами.

Покрытия основных пешеходных путей запроектированы из бетонных тротуарных плит тип "кирпичик" по ГОСТ 17608-91, с установкой бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91.

Количество жителей на всей территории ЮВ части ВЖР 10412 человек.

Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений следует принимать, не менее –  $6\text{ м}^2$  на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала).

Согласно расчетам, в проектируемом микрорайоне должно быть озеленено не менее  $10412 \times 6 = 62472 \text{ м}^2$ .

В проекте обеспечивается озеленение территории общей площадью  $398539 \text{ м}^2$ .

Зеленые насаждения решаются групповой и рядовой посадкой деревьев и кустарников.

Для обеспечения возможности проезда пожарных машин не допускается посадка деревьев и кустарников ближе, чем  $5 \div 10 \text{ м}$  от стен зданий.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		6

Для групповых и рядовых посадок деревьев рекомендуются следующие породы: береза бородавчатая, ива белая, рябина, черемуха. Для рядовых и групповых посадок кустарника рекомендуются породы: акация желтая, шиповник иглистый.

Возраст посадочного материала принят: деревьев 10÷15 лет, кустарников 3÷5 лет.

Посадка деревьев осуществляется с шагом 3 м, кустарников 0,5 м. Деревья и кустарники высаживаются в лунки с добавлением 50% растительной земли.

Устройство газонов производится посевом долголетних трав по слою растительной земли Н=0,15 м. Газон устраивается из следующей травосмеси:

овсяница красная – 40%;

мятник луговой – 40%;

полевица белая – 10%;

костер безостый – 10%.

Норма высева семян 35 г/м<sup>2</sup>.

Семена, предназначенные для посева, должны соответствовать требованиям стандарта (ГОСТ19449-74; ГОСТ19454-74) и должны быть районированы и соответствовать местным климатическим условиям.

Норма внесения минерального удобрения 300 г/м<sup>2</sup>.

Проект озеленения выполнен с учетом рекомендаций Комитета по природопользованию и экологии.

Таблица №1. Расчет площадок различного функционального назначения

Таблица №1

№ дома по ГП	Кол-во человек	Площадки							
		для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		для отдыха взрослого населения		для занятий физкультурой		для выгула собак	
		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>
Проектируемые жилые дома									
1	465	325,5	960,20	46,5	139,2	930,0	3503,10	46,5	207,0
2	464	324,8		46,4		928,0		46,4	
3	464	324,8		46,4		928,0		46,4	

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1			7



## 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 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 42.13330.2011 «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 подземном переходе через улицы, 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 предназначаются 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.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		8

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 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 территории микрорайона 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.

#### **4.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Согласно Приложения к решению Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», жилищная обеспеченность будет составлять 25 м<sup>2</sup> на человека.

Квартиры в проектируемых домах приняты одно-комнатные, а также студии.

При количестве жителей, равном 1393 человека, выдерживаются нормативы обеспеченности объектами соцкультбыта (ДДУ, общеобразовательные школы), объектами рекреационного назначения (дворовыми площадками различного функционального назначения).

При размещении жилых домов учтены направления господствующих ветров, нормативная инсоляция жилых и общественных помещений, противопожарные нормы. Дома имеют широкий корпус, спокойную пластику фасадов с нарастанием динамики в композиционно-значимых местах.

Конструктивная схема жилых домов - сборный железобетонный или монолитный каркас с трехслойными наружными стенами.

В наружной отделке фасадов жилых домов используются современные облицовочные материалы системы «КРАСПАН» и «ФАССТ», в облицовке общественных зданий - более дорогостоящие и благородные материалы: натуральный камень, керамогранит.

Защиту подземных помещений от подтопления грунтовыми водами для основной части зданий предлагается решать за счет оптимального выбора отметок. Защита наиболее заглубленных помещений предлагается путем устройства дренажей, а также устройством соответствующей гидроизоляции, ремонт или замена которой технологически возможны в период эксплуатации здания или сооружения. Комбинированная защита помещений от подтопления грунтовыми водами предусматривается для помещений, эксплуатация (назначение) которых не прекращается и в период ремонта или замены систем защиты от подтопления грунтовыми водами.

							Лист
						28-02-16-ПП-У.1	9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.

Показатели	Ед. изм.	Количество
<b>Территория проектируемой части мкр. 28</b>		
Территория проектируемой части мкр.28	га	3,6652
<b>Плотность населения</b>		
Плотность населения, в границах рассматриваемой части мкр.28, с площадью 3,6652 га, при расчетной численности населения - 1393 чел.	чел/га	380
<b>Жилищный фонд</b>		
Общая площадь квартир на микрорайон	м <sup>2</sup>	34830,00
Количество квартир проектируемых жилых домах	шт.	750
<b>Население</b>		
Количество жителей	чел.	1393
<b>Транспортная обеспеченность</b>		
Количество машино/мест в подземных и полуглубленных паркингах	шт.	620
Количество машино/мест на открытых парковках	шт.	188
Итого: количество машино/мест на проектируемой части микрорайона	шт.	808
<b>Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах</b>		
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, согласно установленному нормативу «Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», который составляет 70 мест на 1000 жителей. На 1393 жителя необходимо предусмотреть ДДУ на 98 мест. В проекте планировки принято	мест	98 (расчет см. п.4.5)
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно расчета прогнозируемого количества учащихся - 180 учащихся на 1000 жителей. На 1393 жителя необходимо предусмотреть школьных мест на 251 учащихся. В проекте планировки принято	мест	251 (расчет см. п.4.5)

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

В микрорайоне №28, в жилых домах, выходящих на ул. Рыбников, в первых этажах запроектированы предприятия культурно-бытового обслуживания и торговли микрорайонного значения.

Проектом предлагается основная концепция в части культурно-бытового обслуживания - создание многофункциональных жилых комплексов, предоставляющих жителям наиболее полный набор культурных, бытовых, социальных услуг первой необходимости и предприятий торговли повседневного спроса, разместив их в развитых первых этажах жилых домов с входами со стороны магистральных улиц, с организацией необходимых по расчету гостевых стоянок для временного хранения автотранспорта посетителей.

Расчет потребности в ДДУ выполнен из расчета 70 детей на 1000 жителей.

Согласно проекта «Проект планировки территории «Юго-Восточная часть Восточного жилого района города Сургута», утвержденного в 2010 г., потребность в детсадах составляет 640 мест.

Фактическое количество жителей в 28 мкр., согласно информации, предоставленной Департаментом городского хозяйства, составляет 3948 человек.

Количество жителей в построенных жилых домах в 28 мкр. вдоль ул. Мелик-Карамова составляет 1126 человек.

Количество жителей в проектируемых жилых домах составляет 1393 человека.

Количество жителей в проектируемых жилых домах вдоль пр. Комсомольский составляет 739 человек.

Таким образом, количество жителей Юго-Восточной части ВЖР составит 10412 человека, для которых требуется предусмотреть ДДУ на 729 мест.

Согласно проекта «Проект планировки территории «Юго-Восточная часть Восточного жилого района города Сургута», утвержденного в 2010 г., детские сады размещены на территории с учетом радиуса доступности 300 м для многоэтажной застройки и 500 м для коттеджной застройки. Всего запроектировано три детских сада:

- на 200 мест в квартале 28А
- на 300 мест в микрорайоне 28 (на проектируемой территории)
- на 200 мест в квартале 29Б

Предлагаем в связи с увеличением численности населения, увеличить количество мест в ДДУ в 29Б квартале до 250 мест, в таком случае обеспеченность ДДУ будет равна 750 мест, либо организацию билдинг-сада на 50 мест во встроенных-помещениях проектируемых жилых домов.

Расчет потребности в общеобразовательных учреждениях выполнен из расчета 180 детей на 1000 жителей.

Таким образом, для 10412 человек требуется предусмотреть общеобразовательных учреждений на 1874 места.

Существующая обеспеченность составляет в школе №4 – 450 учащихся.

Предлагаем увеличение количества мест в общеобразовательной школе №4, а также реконструируемой школы в 28 мкр.

Возможность реконструкции обусловлена тем, что территории предлагаемых к увеличению общеобразовательных школ позволяют увеличить численность учащихся, не нарушая региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, а именно:

- территория общеобразовательной школы №4 составляет 28261 м<sup>2</sup>, данная площадь участка допускает размещение на нем школы для 1200 учащихся.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№доку.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		11

- территория школы в 28 мкр. составляет 23396 м<sup>2</sup>, данная площадь участка допускает размещение на нем школы для 1000 учащихся.

Таким образом, обеспеченность общеобразовательными школами составит 2200 мест.

**Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания  
Юго-Восточной части Восточного жилого района г.Сургута,  
согласно внесенным изменениям**

Таблица № 3

Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Фактическая обеспеченность	Расчетная обеспеченность	Принято проектом	Примечания
1	2	3	4	5	6
<b>Общеобразовательные учреждения</b>					
Детские сады	70 мест на 100 детей дошкольного возраста	95	729	750	см. п.4.5
Общеобразовательные школы	180 учащихся на 1000 жителей.	688	1874	2200	см. п.4.5
<b>Объекты здравоохранения</b>					
Поликлиники, амбулатории, диспансеры	181,5 посещений в смену на 10 тыс. жит.	80	181	80*	
Стационары всех типов	134,7 коек на 10 тыс. жителей	110	134	110*	
Аптеки	1 учреждение на 10 тыс. жителей	1	1	1	
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль	1 на 10 тыс. жителей	-	-	-	
Раздаточные пункты молочных кухонь	0,3 м <sup>2</sup> на 1 ребенка до года	-	1	1	
Аптечные киоски	10,0 м <sup>2</sup> на 1 тыс. жителей	-	100	100	
<b>Физкультурно - спортивные сооружения</b>					
Спортивные залы общего пользования, м <sup>2</sup> площади пола	120 м <sup>2</sup> на 1 тыс. чел	-	1197	3500	Здание спорт-комплекса
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м <sup>2</sup> на 1 тыс. чел		699		
Бассейны, м <sup>2</sup> зеркала воды	50 м <sup>2</sup> зеркала воды на 1 тыс. жителей	-	499		
Плоскостные сооружения	0,7— 0,9 га на 1 тыс. чел.	-	7	7	в парке
<b>Предприятия коммунально-бытового обслуживания</b>					

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1			12

Прачечные самообслуживания	100кг белья в смену на 10 тыс. жителей	-	1	1	
Химчистки	40кг вещей в смену на 10 тыс. жителей	-	1	1	
Бани	5 мест на 1 тыс. жителей	43	50	50	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. жителей	-	90	90	
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на 20 тыс. жителей	1	1	1	
Пункты приема вторичного сырья	1 объект на 20 тыс. жителей	-	1	1	
Гостиницы	7 мест на 1 тыс. жителей	65	70	510	
Общественные уборные	1 прибор на 1 тыс. жителей Итого 1 объект	-	1	2	
Пожарное депо, служба спасения	0,5га на объект	1	1	1	
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи					
Отделения банков	40кв м на 1 тыс. жителей	-	399	830	
Отделения связи	1 объект на 10 тыс. жителей	-	1	1	

\* - недостающие объекты в соответствии с нормативами расположены в границах территории всего Восточного жилого района

#### 4.6. ХАРАКТЕРИСТИКА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Согласно местным нормативам №695-V ДГ, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 07.05.2015 г, при разработке проекта планировки на территории микрорайона, где предполагается новое строительство, обеспеченность автостоянками всех типов для хранения автомобилей жителей жилых домов устанавливается 1 машино/место на 1 квартиру.

В дворовом пространстве жилых домов предусмотрено строительство одного двухэтажного, а также строительство полузаглубленного 3 этажного паркинга.

Санитарно-гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон подземных и полуподземных гаражей-стоянок:

Для подземных, полуподземных гаражей-стоянок расположенных на домовых территориях регламентируется только расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до фасадов жилых домов, площадок различного назначения.

Проектом планировки, при размещении подземных, полуподземных гаражей-стоянок учитывалось необходимое нормативное расстояние от въезда-выезда, составляющее не менее 15 метров. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до жилых домов принят более 15 метров.

На эксплуатируемой кровле паркингов размещены площадки отдыха, спортивные, игровые площадки. Размещение вышесказанных сооружений допускается при соблюдении нормируемого расстояния, равного 15 м, от вентиляционных шахт, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу, что необ-

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		13

ходимо учитывать при дальнейшем проектировании подземных и полуподземных гаражей-стоянок.

Санитарно-гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон открытых автостоянок:

При размещении открытых автостоянок на придомовой территории учитывались нормативные разрывы до фасадов жилых домов:

- при вместимости 10 машино-мест - расстояние 10 м;
- при вместимости от 11- 50 машино-мест – расстояние 15 м.

Вблизи территорий школ, детских дошкольных учреждений размещены гостевые автостоянки для жилых домов, школ, детских дошкольных учреждений, для которых нормативные разрывы не устанавливаются.

Расчет парковочных мест приведен в таблице 4.

Таблица № 4

№ по чертежу	Расчетное количество машино/мест			Количество машино/мест согласно проекту		
	для жилой части (кол. кв-р)	для встроенно-пристроенных помещений	итого	пристроенные автостоянки	открытые автостоянки	итого
1	250	Офисные помещения на 30 работников – 15 м/м	265	620	188	808
2	250	Офисные помещения на 30 работников – 15 м/м	265			
3	250	Офисные помещения на 30 работников – 15 м/м	265			
<b>Итого потребность в машино/местах составит</b>			<b>795</b>	<b>Итого проектом предусмотрено</b>		<b>808</b>

#### 4.7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, учтены проектные предложения по прокладке инженерных сетей в ранее выполненных проектах застройки, произведены расчёты на полный объём жилищного строительства и объектов социальной, коммунально-бытовой сферы, разработаны проекты инженерных сетей и сооружений.

В проекте разработаны сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения для удобного и качественного обеспечения проектируемых жилых домов необходимыми для жизни 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.




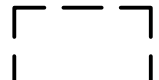
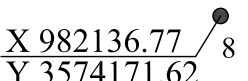
							Лист
							14
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1	

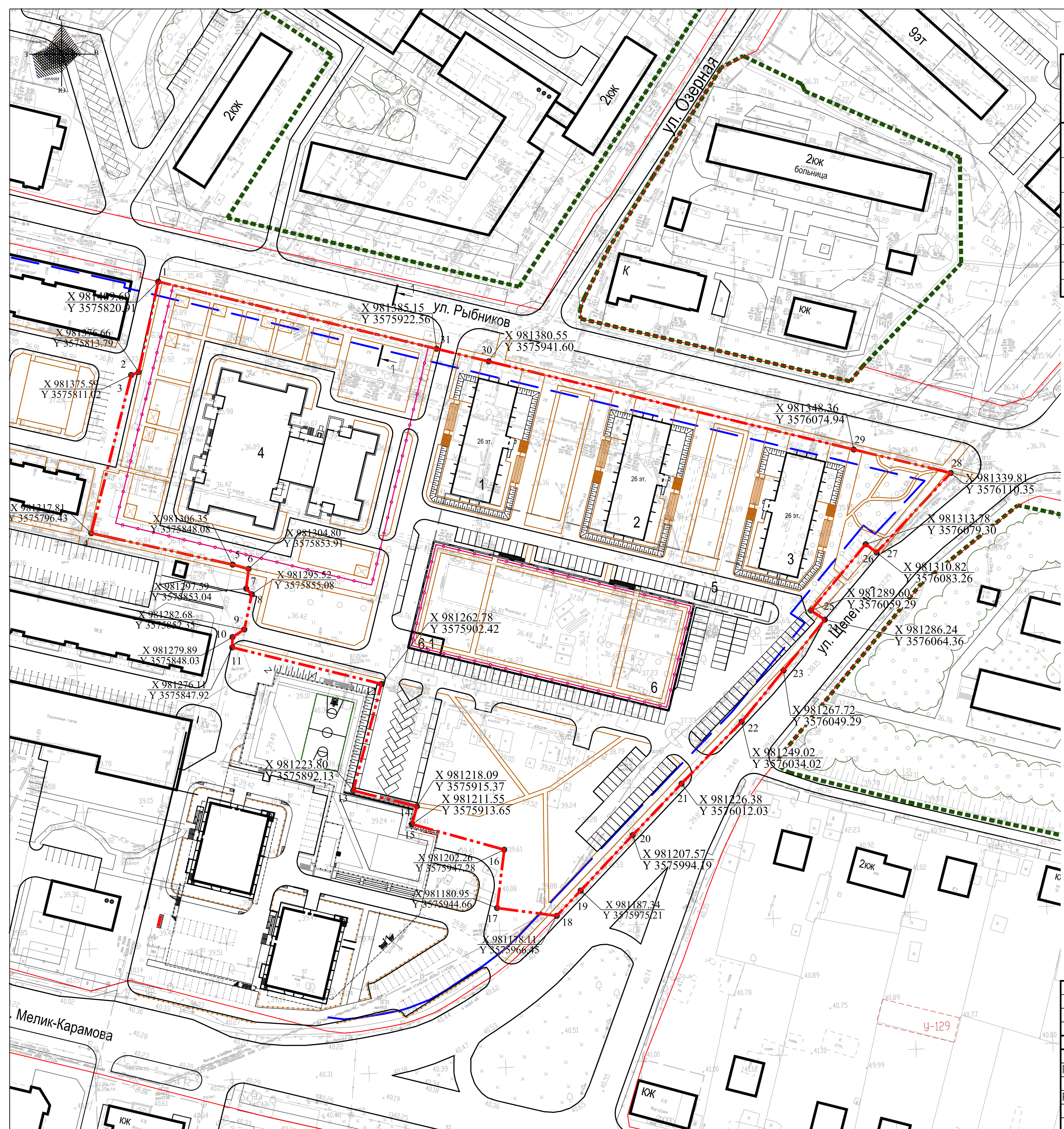



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>
				застройки	общая нормируемая встроенно-пристроенных помещений	общая квартир	
1	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
2	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
3	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
4	Детский сад на 300 мест	3	-	2396,90	3834,94	-	31171,85
5	Подземный паркинг на 200 м/м	2	-	2300,00	2190,00	-	8100,00
6	Полузаглубленный паркинг на 420 м/м	3	-	3920,00	11200,00	-	41160,00
6.1	Встроенная ТП	1	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие красные линии
-  Границы земельных участков
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  Встроенные и пристроенные автостоянки
-  Координаты поворотных точек красных линий и границ земельного участка

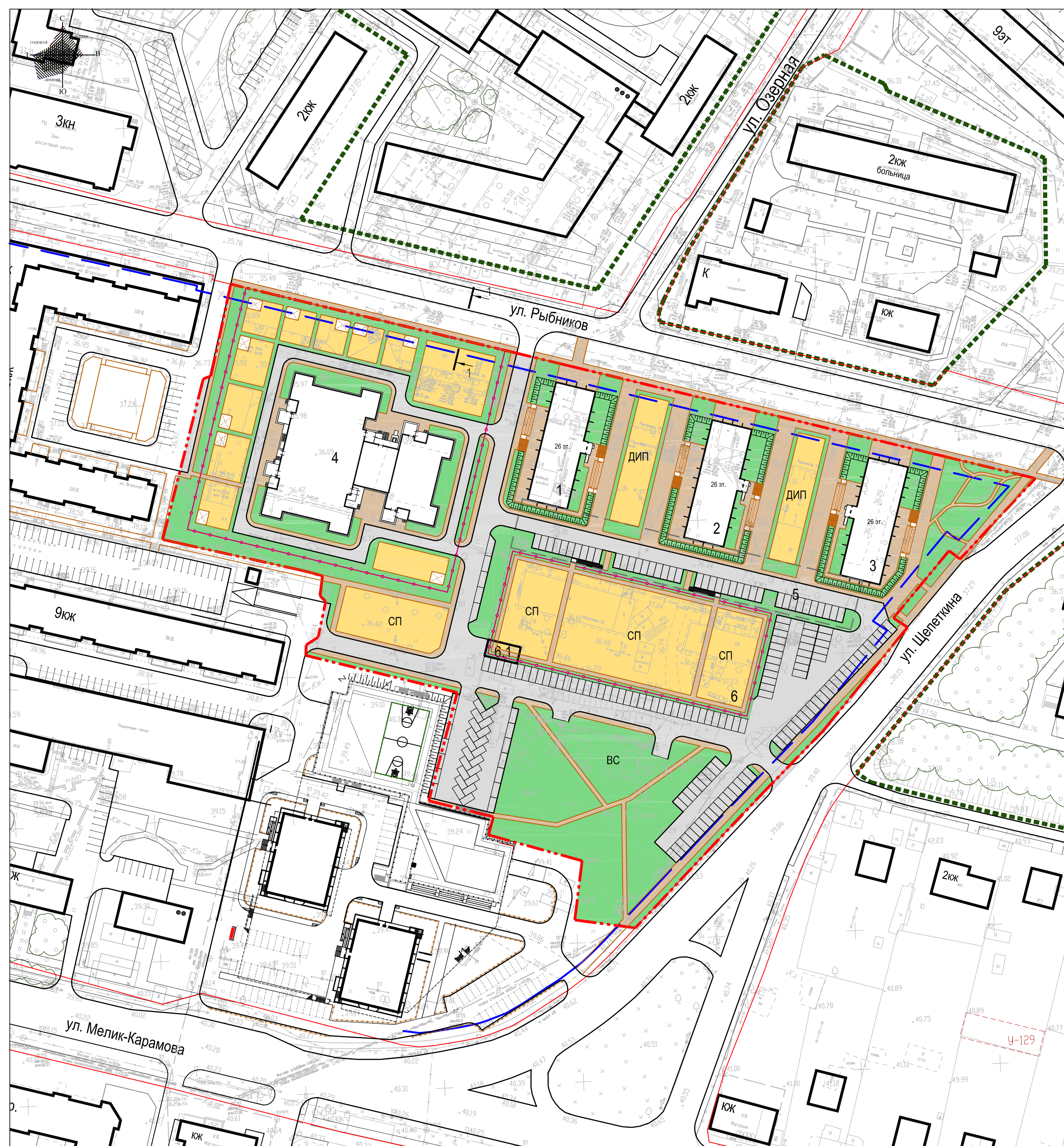


						28-02-16-ПП-У2				
						Корректировка проекта планировки микрорайонной территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сузгута и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28				
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том 1. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
					10.16			П	1	
Разработал Ибатуллина						Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000		ООО "Атриум-Ф" г. Сузгум		



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 надстроенная-присоединенных помещений	общая квартир	
1	26-этажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
2	26-этажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
3	26-этажный жилой дом со встроенно-присоединенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
4	Детский сад на 300 мест	3	-	2396,90	3834,94	-	31171,85
5	Подземный паркинг на 200 м/м	2	-	2300,00	2190,00	-	8100,00
6	Полузаглубленный паркинг на 420 м/м	3	-	3920,00	11200,00	-	41160,00
6.1	Встроенная ТП	1	-	-	-	-	-

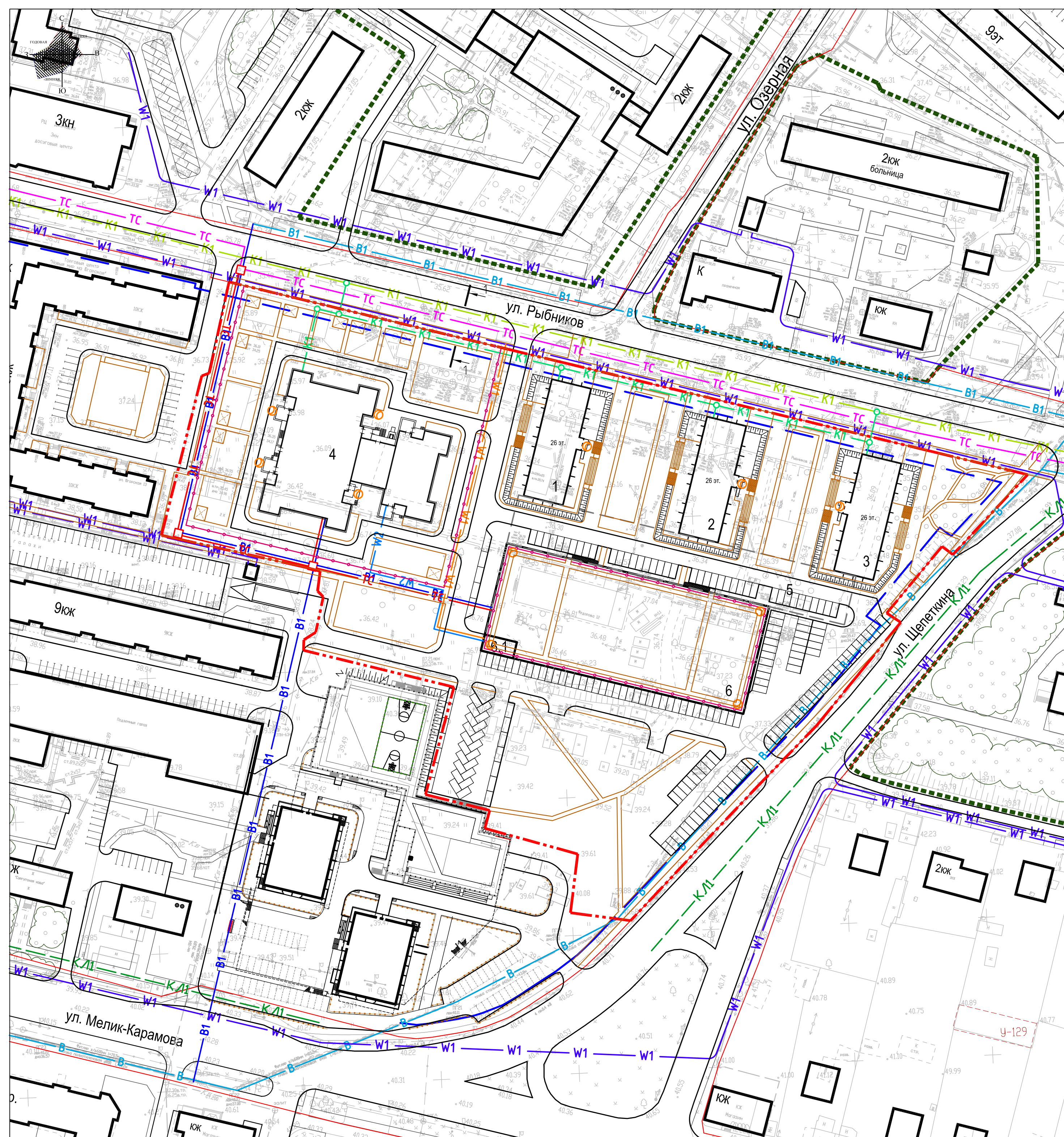


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Встроенные и пристроенные автостоянки
- Парковка для автотранспорта с покрытием из асфальтобетона
- Проезды
- Основные пути пешеходного движения
- Игровые и спортивные площадки
- Газон

						28-02-16-ПП-У2				
						Корректировка проекта планировки микрорайонной территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургуля и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28				
Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
					10.16			П	2	
Разработал Ибатуллина						10.16		ООО "Атриум-Ф" г. Сургуля		
								Чертеж архитектурно-планировочной организации земельного участка. 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 нормируемая встроенно-пристроенных помещений	общая квартир	
1	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
2	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
3	26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	26	250	800,00	530,00	11610,00	68640,00
4	Детский сад на 300 мест	3	-	2396,90	3834,94	-	31171,85
5	Подземный паркинг на 200 м/м	2	-	2300,00	2190,00	-	8100,00
6	Полузаглубленный паркинг на 420 м/м	3	-	3920,00	11200,00	-	41160,00
6.1	Встроенная ТП	1	-	-	-	-	-

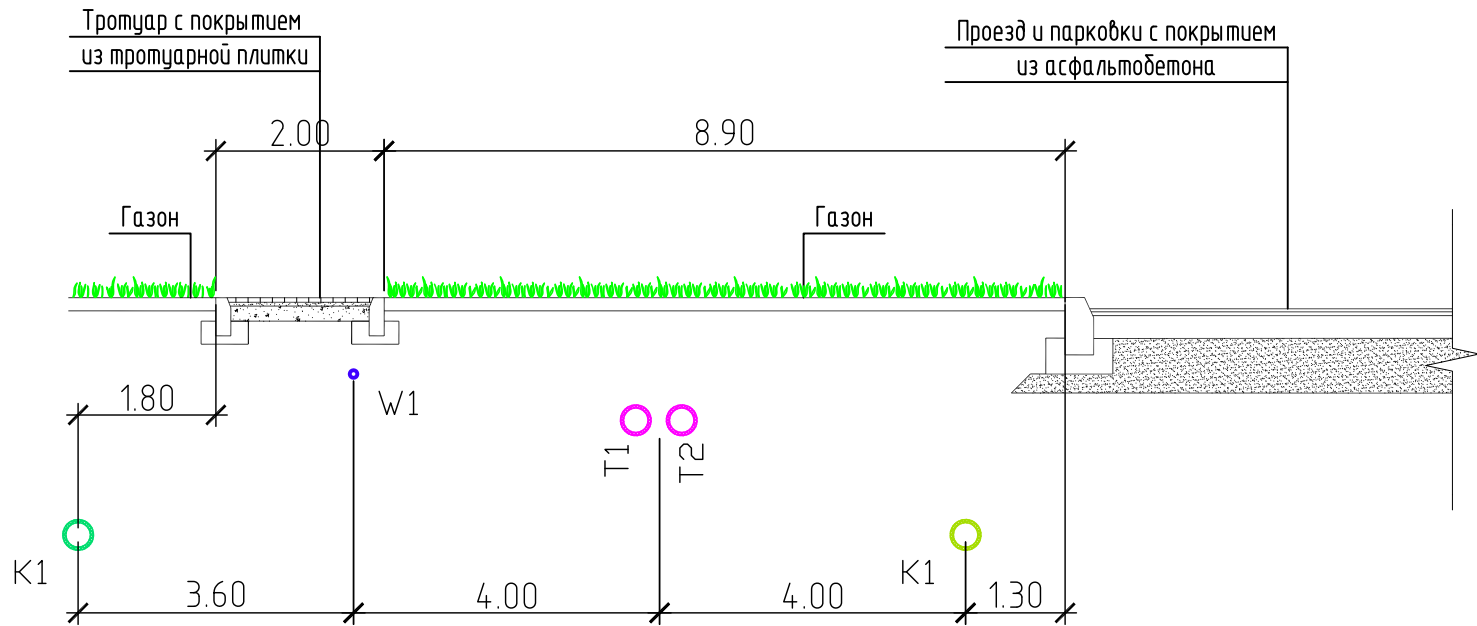
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Встроенные и пристроенные адъютанки
- Светильники наружного освещения
- Ранее запроектированные сети электроснабжения 10 кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ
- Ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Существующие сети водоснабжения
- Ранее запроектированные сети водоснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения
- Ранее запроектированные сети канализации
- Проектируемые сети канализации
- Ранее запроектированные сети ливневой канализации

						28-02-16-ПП-У.2				
						Корректировка проекта планировки микрорайонной территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургуля и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28				
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
					10.16			П	3	
Разработал	Ибатуллина				10.16	Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000		ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		



# Поперечный профиль. Тип 1-1



						28-02-16-ПП-У.2		
						Корректировка проекта планировки микрорайонов территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата			
						ГИП	Идатуллина	10.16
						Разработал	Идатуллина	10.16
						Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия П
						Лист 4		Листов
						Поперечный профиль. Тип 1-1		ООО "Атриум-Ф" г. Сургут



