

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°C . Расчётная температура для проектирования лёгких ограждающих конструкций (температура наиболее холодных суток) – 48°C . Расчётная температура наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) равна -28°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 захлавлена. 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 двух 26-этажных жилых дома, отдельно стоящего здания детского сада на 300 мест и учреждения дополнительного образования.

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 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.

Количество жителей на проектируемой территории составляет 928 человека.

Согласно СП 42.13330.2011п.7.4 «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 территории (без учета участка детского дошкольного учреждения) составит 28065 м², 25 % от которой составит 7016 м².

Проектом предусмотрено озеленение территории площадью 7299 м², а также организация площадок площадью 3621 м², что в сумме составит 10920 м² или 49 %.

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

Зеленые насаждения решаются групповой и рядовой посадкой деревьев и кустарников.

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/м² и раскислитель (доломитовая мука) – 500г/м². Данные нормы применимы для создания газона толщиной 15 см, при увеличении слоя торфа нормы корректируются соответственно.

Посев производить следующими наборами травосмесей:

- 1) 45% овсяницы красной+ 25% овсяницы луговой + 30% тимофеевки луговой;
- 2) 45% овсяницы красной+ 30% мятлика лугового + 25% овсяницы луговой;
- 3) 50% овсяницы красной + 30% мятлика лугового + 10% овсяницы красной + 10% тимофеевки луговой;
- 4) 30% овсяницы красной + 30% тимофеевки 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/м² (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 м².

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:

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

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 0,3*0,3*0,3 метра,
- от 1,0 до 1,5 м – ком размером 0,5*0,5*0,5 метра;
- свыше 1,5 м – ком размером 0,8*0,8*0,6 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 должен уплотняться 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 используемых 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, снежнаягодник;
- 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
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		8

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 ²	кол-во по проекту, м ²	кол-во по расчету, м ²	кол-во по проекту, м ²	кол-во по расчету, м ²	кол-во по проекту, м ²	кол-во по расчету, м ²	кол-во по проекту, м ²				
Проектируемые жилые дома													
1	464	324,8	649,6	672,0	46,4	92,8	142,7	928,0	1856,0	2949,0	46,4	92,8	120,9
2	464	324,8			46,4			928,0			46,4		

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.

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 учреждения 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 м² на человека.

При количестве жителей, равном 928 человек, 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.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1		10

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.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.

Показатели	Ед. изм.	Количество
Территория проектируемой части мкр. 28		
Территория проектируемой части мкр.28	га	3,6652
Плотность населения		
Плотность населения, в границах рассматриваемой части мкр.28, с площадью 3,6652 га, при расчетной численности населения - 928 чел.	чел/га	253
Жилищный фонд		
Общая площадь квартир на микрорайон	м ²	23220,00
Количество квартир проектируемых жилых домах	шт.	500
Население		
Количество жителей	чел.	928
Транспортная обеспеченность		
Количество машино/мест в подземных паркингах	шт.	370
Количество машино/мест на открытых парковках	шт.	315
Итого: количество машино/мест на проектируемой части микрорайона	шт.	685
Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах		

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

Показатели	Ед. изм.	Количество
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, согласно установленному нормативу «Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», который составляет 70 мест на 1000 жителей. На 928 жителей необходимо предусмотреть ДДУ на 65 мест. В проекте планировки принято	мест	65 (расчет см. п.4.5)
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно расчета прогнозируемого количества учащихся - 180 учащихся на 1000 жителей. На 928 жителей необходимо предусмотреть школьных мест на 167 учащихся. В проекте планировки принято	мест	167 (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 утвержденному в 2010 г. проекту планировки территории Юго-восточной части Восточного жилого района, численность составляла 8255 чел, в том числе 5049 чел. в 28 мкр..

Фактическое количество жителей в 28 мкр., согласно информации, предоставленной Департаментом городского хозяйства 08.2016г., 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 928 человек.

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

Таким образом, количество жителей Юго-Восточной части ВЖР составит:
 $8255-5049+3948+1126+928+739 = 9947$ чел., для которых требуется предусмотреть 696 мест в ДДУ.

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

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

- на 300 мест в микрорайоне 28 (на проектируемой территории)

- на 200 мест в квартале 29Б

Всего на 700 мест. Таким образом, выдерживается нормативная обеспеченность детскими дошкольными учреждениями.

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

Для 9947 человек требуется предусмотреть общеобразовательных учреждений на 1790 мест.

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 м², данная площадь участка допускает размещение на нем школы для 800 учащихся.

- территория школы в 28 мкр. составляет 23396 м², данная площадь участка допускает размещение на нем школы для 1000 учащихся.

Таким образом, обеспеченность общеобразовательными школами составит 1800 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
Общеобразовательные учреждения					
Детские сады	70 мест на 100 детей дошкольного возраста	95	696	700	см. п.4.5
Общеобразовательные школы	180 учащихся на 1000 жителей.	688	1790	1800	см. п.4.5
Объекты здравоохранения					
Поликлиники, амбулатории, диспансеры	181,5 посещений в смену на 10 тыс. жит.	80	180	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 ² на 1 ребенка до года	-	1	1	

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

Аптечные киоски	10,0 м ² на 1 тыс. жителей	-	99	99	
Физкультурно - спортивные сооружения					
Спортивные залы общего пользования, м ² площади пола	120 м ² на 1 тыс. чел	-	1194	3500	Здание спорт-комплекса
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м ² на 1 тыс. чел		696		
Бассейны, м ² зеркала воды	50 м ² зеркала воды на 1 тыс. жителей	-	497	550	
Плоскостные сооружения	0,7— 0,9 га на 1 тыс. чел.	-	7	7	в парке
Предприятия коммунально-бытового обслуживания					
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	-	398	430	
Отделения связи	1 объект на 10 тыс. жителей	-	1	1	

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

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

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 необходимо 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	Подземные паркинги	открытые автостоянки	итого
1	250	Офисные помещения на 20 работников – 10 м/м	260	370	266	636
2	250	Офисные помещения на 20 работников – 10 м/м	260			
4		Детский сад	5	-	23	23
7		Учреждение доп. образования	17	-	26	26
	Итого потребность в машино/местах составит		537	Итого проектом предусмотрено		685

							Лист
							15
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	28-02-16-ПП-У.1	

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

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

Баланс водопотребления и водоотведения по объекту: «26-этажные жилые дома в мкр.28 г. Сургут»

- 1) Количество водопотребителей - жилье (с обеспеченностью 25м²/чел.) – 929 чел
- 2) Количество водопотребителей - встройки (с обеспеченностью 12м²/чел.)-88 чел
- 3) Нормы расхода воды потребителями в жилых домах приняты согласно Постановления Правительства ХМАО №92-п от 01.04.2016г и составляют 150л/сут на одного человека.

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м ³ /сут	м ³ /ч	л/с	
Хозяйственно-питьевое водоснабжение	140,758	21,82	8,22	
Пожаротушение	-	-	95,0	60л/сек-спринклеры 3х5л/сек-пож.краны 20л/сек-гидранты
Бытовая канализация	140,758	21,82	8,22	

Горячее водоснабжение - местное, от электрических водонагревателей (V=100литров) в каждой квартире.
 Внутреннее пожаротушение 26-этажных жилых домов – 3х2,5л/сек, внутреннее пожаротушение встроенных помещений – 1х2,5л/сек согласно СП10.13130.2009.
 Внутреннее пожаротушение паркинга – 75л/сек (авт.пож.-60л/сек, пож.краны-3х5л/сек), согласно СТУ и СП5.13130.2009 .
 Наружное пожаротушение – 1 пожар в микрорайоне: 26-этажный жилой дом - 30л/сек, автостоянка – 20л/сек, согласно СТУ и СП8.13130.2009.

Баланс водопотребления и водоотведения по объекту: «Детский сад на 300 мест в мкр.28 г. Сургут»

- 1)Нормы расхода воды потребителями приняты по таблице А.3 п.6 СП30.13330.2012 и составляют 80л/сут на 1 ребенка;

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м ³ /сут	м ³ /ч	л/с	
Хозяйственно-питьевое водоснабжение, в т.ч. горячее водоснабжение	24,00 9,00	7,64 3,58	3,37 1,73	
Пожаротушение	-	-	30,0	2х2.5л/сек-пож.краны 25л/сек-гидранты
Бытовая канализация	24,00	7,64	4,97	

Баланс водопотребления и водоотведения по объекту: «Учреждение доп. образования (на 500 человек) в мкр.28 г. Сургут»

- 1)Нормы расхода воды потребителями приняты по таблице А.3 п.7 СП30.13330.2012 и составляют 20л/сут на 1 учащегося и 1 преподавателя ;

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м ³ /сут	м ³ /ч	л/с	
Хозяйственно-питьевое водоснабжение в т.ч. горячее водоснабжение	10,00 4,00	2,84 1,09	1,31 0,59	
Пожаротушение	-	-	22,5	1х2.5л/сек-пож.краны 20л/сек-гидранты
Бытовая канализация	10,00	2,84	2,91	

Выполнил : Ахметгареева Л.С.
28.12.2016г.

Расчет нагрузок мкр.28 с ГВС

Наименование	V, м3	Qтр, Вт/(м3°С)	твн	Нагрузка ОВ, МВт	ГВС _{max} , м3/ч	ГВС ср, м3/сут	время работы, ч	ГВС _{max} , МВт		Общая, МВт	
								ГВС _{max} , МВт	ГВС _{ср} , МВт	ГВС _{max}	ГВС _{ср}
26-эт жилой дом	49250	0,185	20	0,574	14,02	56,36	24	0,978	0,164	1,552	0,738
26-эт жилой дом	49250	0,185	20	0,574	14,02	56,36	24	0,978	0,164	1,552	0,738
Д/сад	25525,7	0,521	23	0,878	3,58	9,00	10	0,250	0,063	1,128	0,941
Подземный паркинг											
Полузаглубленный паркинг											
Учреждение доп. образования	14560	0,417	20	0,383	1,90	4,00	8	0,133	0,035	0,515	0,417
ИТОГО:				2,408				0,382	0,098	2,791	2,506

Выполнил



Лесунова Ю.В.

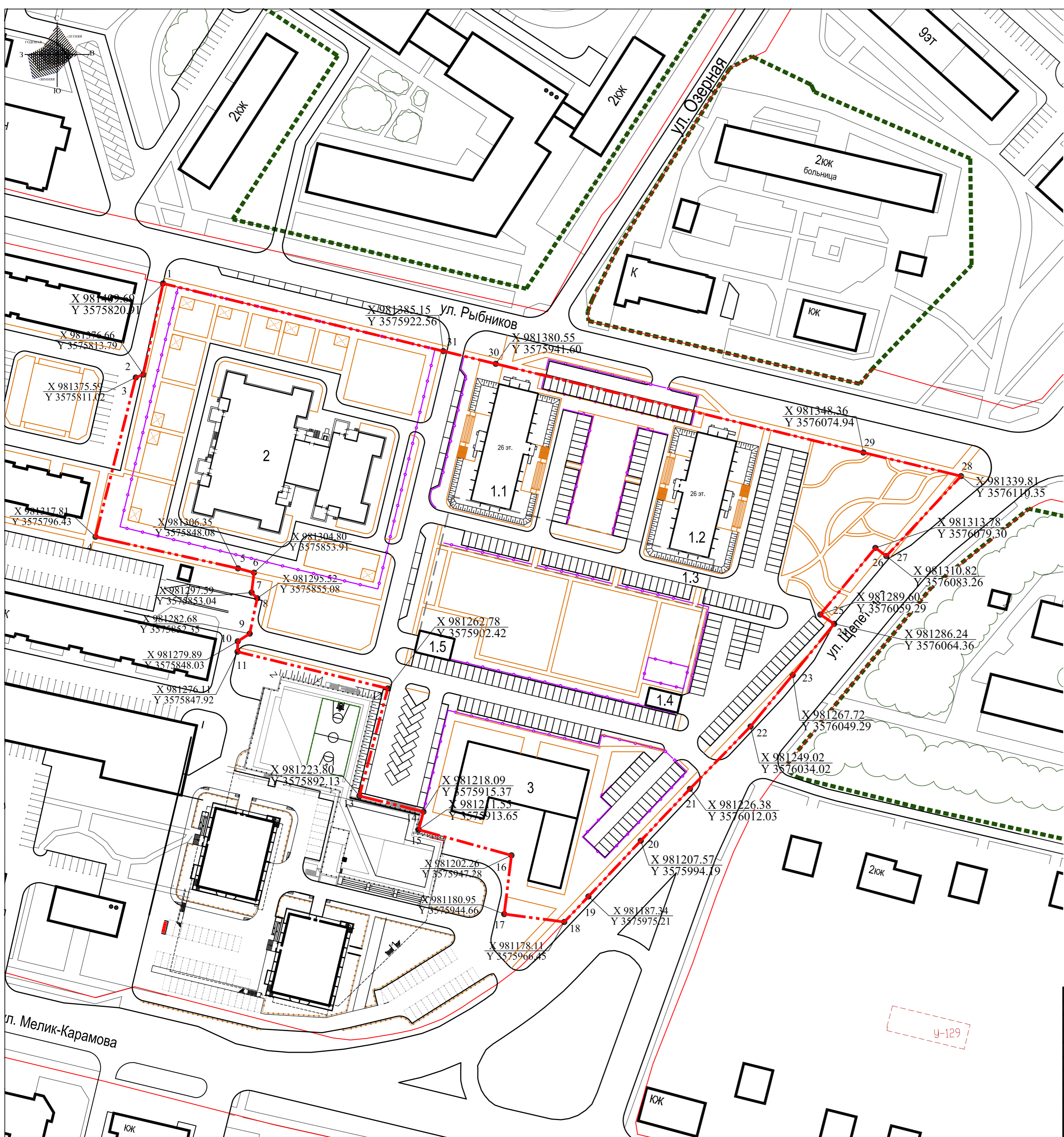


25.12.2016



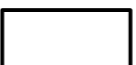


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
				застройки	общая нормируемая встроенно-пристроенных помещений	общая квартир	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенными подземными паркингами и трансформаторной подстанцией, в том числе:						
1.1	Многоквартирный жилой дом	26	250	800,00	530,00	11610,00	49250,00
1.2	Многоквартирный жилой дом	26	250	800,00	530,00	11610,00	49250,00
1.3	Подземный паркинг на 120 м/м	1	-	1860,00	1750,00	-	9300,00
1.4	Подземный паркинг на 250 м/м	1	-	3920,00	3724,00	-	19600,00
1.5	Трансформаторная подстанция	1	-	104,00	102,00	-	-
2	Детский сад на 300 мест	3	-	2414,59	4783,16	-	25525,70
3	Учреждение доп. образования	3	-	1440,00	3500,00	-	14560,00

						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				
						Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ибатуллина			12.16		П	1	
Разработал		Ибатуллина			12.16	Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений	ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		

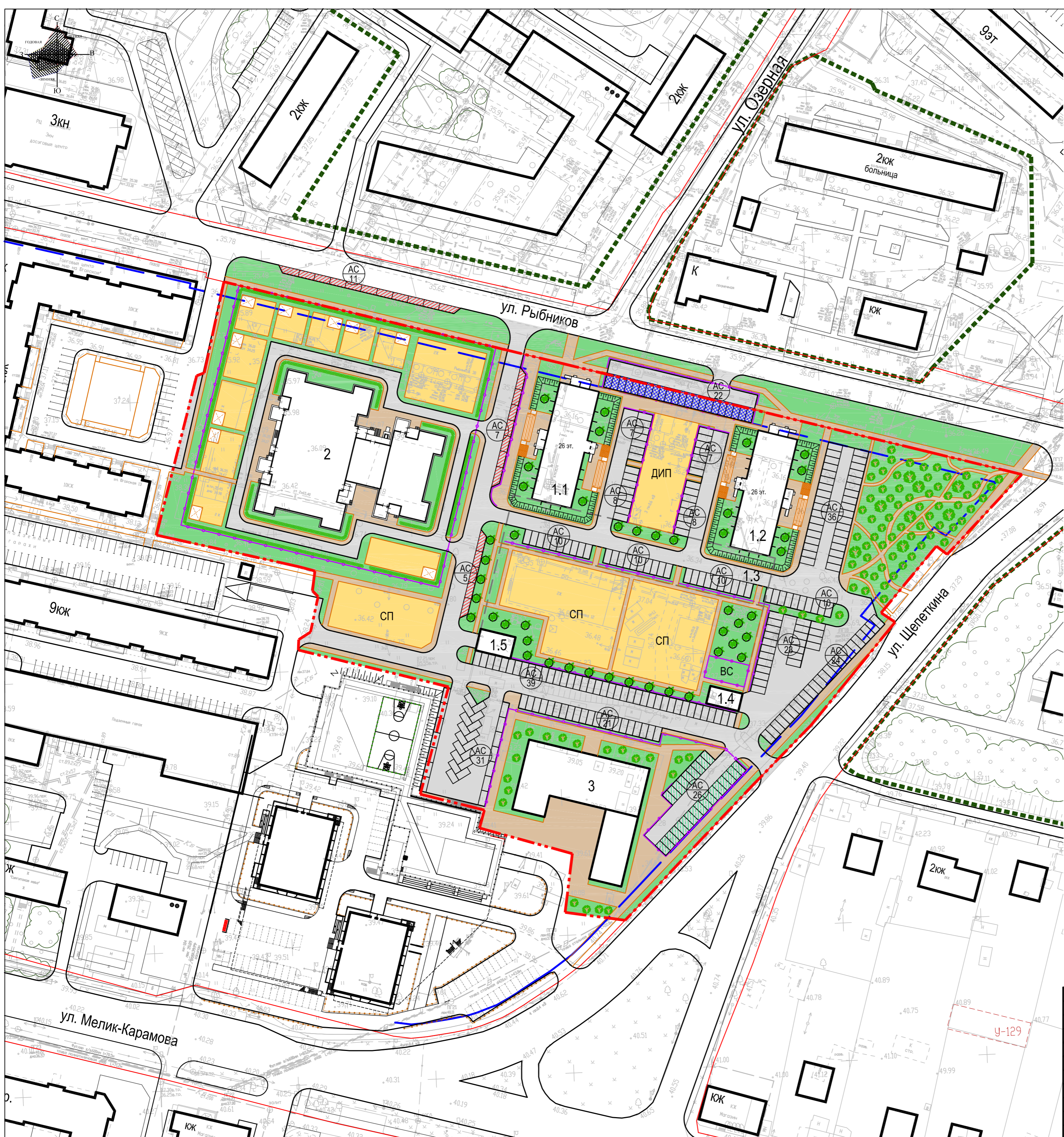


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

ул. Мелик-Карамова

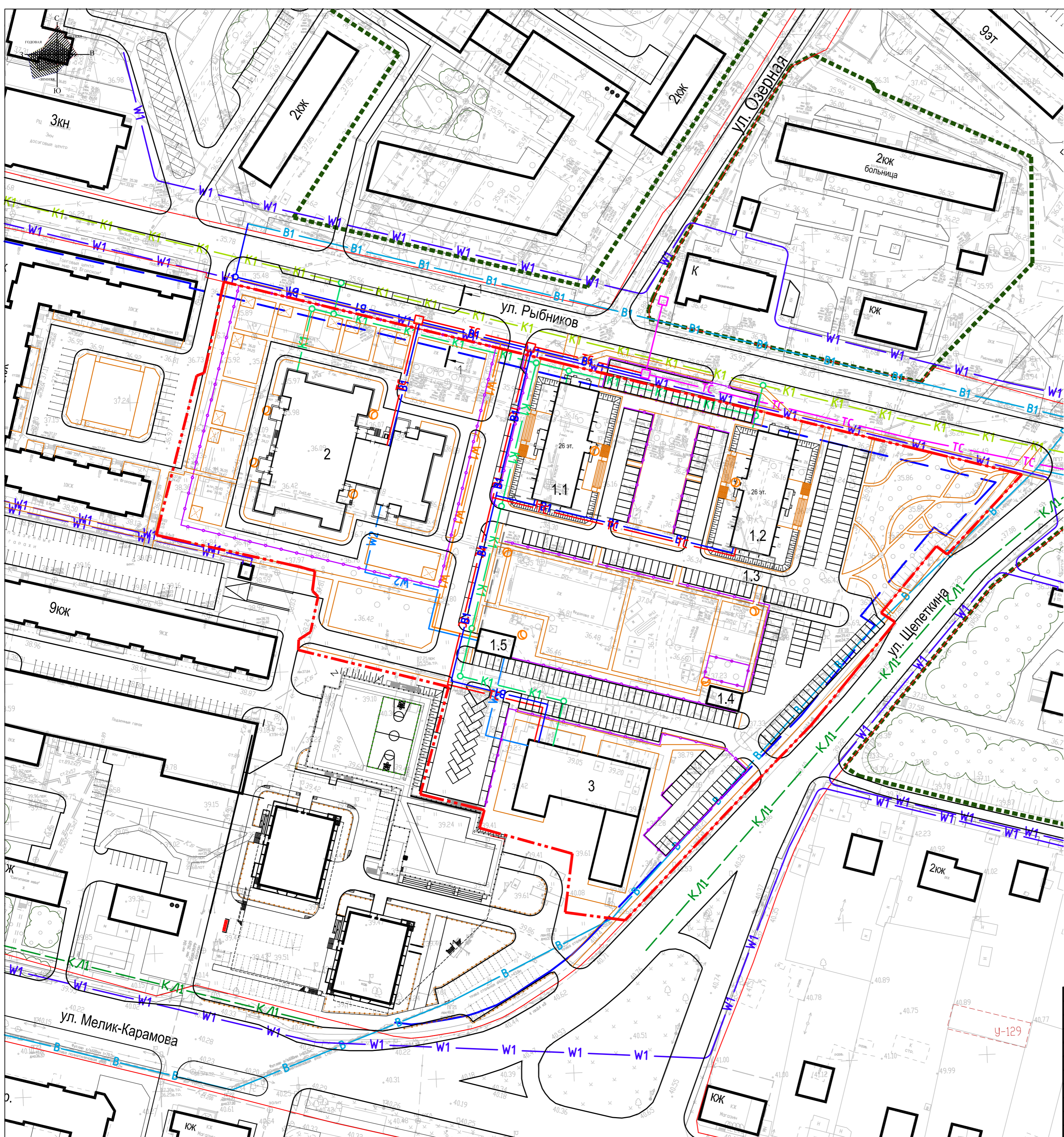
						28-02-16-ПП-У.2				
						Корректировка проекта планировки микрорайонов территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработка проекта межевания б части земельного участка микрорайона 28				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
					12.16			П	2	
Разработал Ибатуллина						12.16		ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		
						Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Подземные паркинги
- Проезды
- Основные пути пешеходного движения
- Игровые и спортивные площадки
- Газон
- Открытая парковка для жителей проектируемых домов - 244 машино/места
- Деревья
- Кустарники (живые изгороди)
- Кустарники в контейнерах
- АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ**
- Для детского сада - 23 машино/места
- Для встроенных помещений общественного назначения - 22 машино/места
- Для учреждения доп. образования - 26 машино/мест

						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	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
					12.16			П	3	
						Чертеж архитектурно-планировочной организации земельного участка. М1:1000		ООО "Атриум-Ф" г. Сургут		
Разработал		Ибатуллина			12.16					

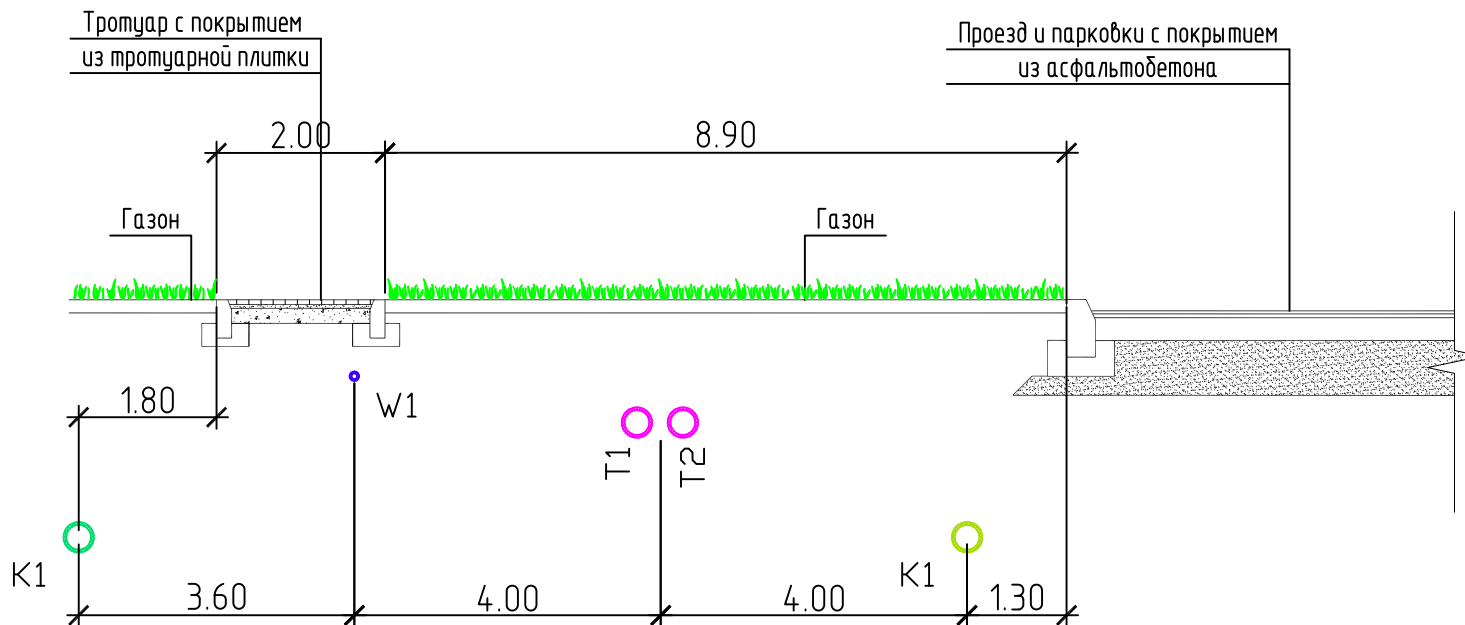


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Подземные паркинги
- 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 микрорайонов территории Юго-Восточной части Восточного жилого района города Сургута и разработка проекта межевания в части земельного участка микрорайона 28				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
Разработал Ибатуллина						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	Индок.	Подпись	Дата				
		Ибатуллина		<i>[Signature]</i>	12.16	Проект планировки. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
		Ибатуллина		<i>[Signature]</i>	12.16		П	5	
Разработал						Ибатуллина	000 "Атриум-Ф" г. Сургут		
Поперечный профиль. Тип 1-1									