

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КОНДИНСКОГО  
РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»**

Для служебного пользования  
Экз. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ ПГТ. ЛУГОВОЙ  
КОНДИНСКОГО РАЙОНА ХМАО-ЮГРЫ**

**Том I – Пояснительная записка**

**Часть I – Обосновывающая часть**

**контракт № 0187300003511000376-0059955-01 от 01.11.2011 г.**

**Директор**

**Е.Н. Малышев**

**Омск 2012**

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Состав проекта</b>	<b>4</b>
<b>1    Общая часть</b>	<b>6</b>
<b>2    Характеристика местоположения, природные, инженерно-геологические условия</b>	<b>9</b>
<b>3    Анализ современного использования территории</b>	<b>12</b>
3.1    Современное использование территории. Баланс территории	12
<b>4    Основные направления развития территории</b>	<b>14</b>
<b>5    Проектные решения по организации территории</b>	<b>15</b>
5.1    Система планировочных ограничений	15
5.2    Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения	31
5.3    Жилищное строительство	34
5.4    Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	37
5.5    Благоустройство и озеленение территории	40
5.6    Баланс территории	45
<b>6    Улично-дорожная сеть и транспорт</b>	<b>46</b>
6.1    Улично-дорожная и транспортно-пешеходная инфраструктуры	46
6.2    Разбивочный чертеж красных линий	50
<b>7    Инженерное обеспечение территории</b>	<b>52</b>
7.1    Водоснабжение	52
7.2    Водоотведение	59
7.3    Теплоснабжение	63
7.4    Электроснабжение	67
7.5    Газоснабжение	72
7.6    Телефонная связь	72
<b>8    Инженерная подготовка территории</b>	<b>74</b>
<b>9    Мероприятия по охране окружающей среды</b>	<b>76</b>

<b>10</b>	<b>Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</b>	
	<b>Противопожарные мероприятия</b>	<b>80</b>
<b>11</b>	<b>Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения</b>	<b>84</b>
<b>12</b>	<b>Основные технико-экономические показатели проекта</b>	<b>86</b>

## Состав проекта

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб
1	2	3
<b>Часть I - Обосновывающая часть</b>		
Том I	<b>Пояснительная записка</b>	
Том II	<b>Графические материалы:</b>	
	Приложение к разбивочному чертежу красных линий. Ведомость координат красных линий	
1	Схема расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане населенного пункта	1:5000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)	1:2000
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)	1:2000
4	Схема архитектурно-планировочной организации территории	1:2000
5	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000
6	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера воздействия их последствий	1:2000
9	Схема благоустройства и озеленения территории	1:2000
10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Наружные тепловые сети	1:2000
11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Наружные сети водоснабжения	1:2000
12	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Наружные сети канализации	1:2000
13	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение, наружное освещение	1:2000
14	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Линейные сооружения связи	1:2000
15	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Наружные сети газоснабжения	1:2000
16	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Сводный чертеж коммуникаций	1:2000
	Поперечные профили улиц, либо в составе <u>Разбивочного чертежа красных линий</u> , либо отдельными форматками.	
<b>Часть II - Утверждаемая часть</b>		
Том I	<b>Положения о размещении объектов капитального строительства</b>	
Том II	<b>Графические материалы:</b>	
17	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000
18	Чертеж красных линий	1:2000
19	Чертеж организации транспорта и сети дорог улиц	1:2000
	<b>На магнитных носителях:</b>	
1	Проект планировки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры (графические материалы): утверждаемая часть, материалы по обоснованию	
2	Проект планировки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры (текстовые материалы): утверждаемая часть, материалы по обоснованию	

## Окончание состава проектных материалов

№ п/п	<i>Наименование материалов</i>	Масштаб
1	2	3
3	Проект планировки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры (демонстрационные материалы)	

# 1 Общая часть

Проект планировки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО - Югры Тюменской области разработан ООО «Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» на основании технического задания по контракту от 01.11.2011г. № 0187300003511000376-0059955-01.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Ханты–Мансийского автономного округа – Югры от 13.07.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;
- Приказ Департамента строительства ХМАО-Югры от 26.02.2009 № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры»;
- Постановление Администрации Кондинского района ХМАО-Югры от 04.06.2009 № 500 «Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений Кондинского района»;

- Распоряжение Администрации Кондинского района ХМАО-Югры «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры Тюменской области»;
- Программа «Подготовки документов по планировке территорий населенных пунктов Кондинского района на 2009-2020 годы», принятая решением Думы № 659 от 16.10.2008 г.;
- Техническое задание на разработку документации по проектам планировки территории, проектам межевания территории и градостроительных планов земельных участков пгт. Луговой Кондинского района Тюменской области.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 652,9 га.

Расчетный срок реализации проекта планировки составляет 5 - 7 лет.

В проекте проработано архитектурно-планировочное решение проектируемой территории, установлены красные линии, линии регулирования застройки, выполнена схема улично-дорожной сети, проработаны вопросы инженерного обеспечения, благоустройства и озеленения территории.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы проекта генерального плана, совмещенного с проектом планировки муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Проект-сервис», 2001г.;
- материалы корректировки проекта генерального плана муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2009 г.;
- материалы правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО «Институт территориального планирования «Град», г. Омск, 2009 г.;

- материалы топосъёмки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, «ЗАО дубль-Гео», 2000 г., М 1:500;
- материалы топосъёмки территории пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры, ООО НПАГП Мериди, 2009 г., М 1:500;
- материалы съёмки Кондинского района, «УралГеоИнформ», 2009 г., М 1:100 000;
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Луговой Кондинского района ХМАО-Югры ООО «Граф Инфо», Великий Новгород, 2008 г.;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации по территории проектирования.



## **2 Характеристика местоположения, природные, инженерно-геологические условия**

Территория муниципального образования городское поселение Луговой входит в состав Кондинского района.

Муниципальное образование городское поселение Луговой расположено в центральной части Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области.

Городское поселение Луговой в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 ноября 2004г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа - Югры наделенным статусом городского поселения с установленными границами.

В границах поселения находятся населенный пункт: поселок городского типа Луговой, районный детский оздоровительно - образовательный лагерь «Юбилейный».

Населенный пункт поселок Луговой с северо-востока омывает река Конда, с западной стороны примыкают обширные заболоченные участки, с юга - территории, покрытые лесом.

К основным природным комплексам относятся лесные массивы, а также река Конда.

Площадь МО городское поселение Луговой – 3739,37 га.

Существующая площадь поселка Луговой составляет – 312,7 га, на расчетный срок проекта – 652,9 га.

Удаленность от районного центра по зимнику 18 км, по реке Конда 24 км. Транспортное сообщение с районным центром: зимой – автобусное, летом – водное, в межсезонье – воздушное.

В городском поселении Луговой на 1 января 2011года проживает 1751 человек (по данным переписи 2010 года). Уровень регистрируемой безработицы составил 1,08 %. Численность безработных граждан составляла 308 человек.

Обеспечение населения продуктами сельского хозяйства осуществляется в основном за счет личных подсобных хозяйств. Развита сеть учреждений торговли.

Климатические условия МО городское поселение Луговой являются гипокомфортными, что определяется низкими температурами воздуха, высокими скоростями ветра в зимний период и частыми метелями, значительным ультрафиолетовым дефицитом. Климат района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная с сильными ветрами и метелями. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны – осень и весна – характеризуются поздними весенними и ранними осенними заморозками. Безморозный период очень короткий. Климатический район – 1В.

Преобладающее направление ветра в зимний период является юго-западное, в летний период - северо-западное.

Суровые зимние условия выдвигают требования по максимальной теплозащите зданий.

Территория проектирования находится в центральной части Кондинского района. Поселок Луговой с северо-востока омывает река Конда, которая имеет лишь один судоходный приток первого порядка – река Ах. Используется этот водный путь преимущественно для лесосплава. Основным источником питания реки Конда является снеговой покров при значительном питании грунтовыми водами и сравнительно не большой роли при этом дождей. Весеннее половодье растягивается на длительный период, и высокие воды держатся обычно четыре месяца (с мая по август).

Рельеф поселка в целом – сложный, его территория пересечена оврагами, прибрежная зона требует проведения берегоукрепительных работ. В центральной части поселка наблюдается затруднение водоотвода, из-за необеспеченности минимально необходимых уклонов.

По данным инженерно-геологических изысканий почвы на территории поселка песчаные, супесчаные, суглинистые.

Строительство жилых, общественных и производственных зданий рекомендуется вести с применением свайных фундаментов.

Проектируемая территория расположена в западной, юго-западной части пгт. Луговой.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – территория ООО «Луговой леспромхоз»;
- с северо-востока – река Конда;
- с запада – примыкают заболоченные территории;
- с востока – территория авиаплощадки;
- с юга – территория леса.

### **3 Анализ современного использования территории**

#### **3.1 Современное использование территории.**

##### **Баланс территории**

На момент проектирования жилая застройка пгт. Луговой представлена:

- индивидуальной жилой застройкой;
- малоэтажной многоквартирной жилой застройкой.

На территории городского поселения Луговой действуют три предприятия связанные с заготовкой и переработкой леса: ООО «Луговой ЛПХ», ООО «Импульс», ООО «Столяр».

Сельскохозяйственная национальная община «Красный Яр» занимается заготовкой дикоросов и ягод, огородной продукцией, охотопромыслом и рыбодобычей, а так же сбором лекарственно – технического сырья.

Обеспечение населения продуктами сельского хозяйства осуществляется в основном за счет личных подсобных хозяйств. Развита сеть учреждений торговли.

Так же на территории поселения расположены: котельная, КТП, электрическая подстанция, склады ГСМ, склад пиломатериалов, угля, автомобильные заправочные станции, крестьянско-фермерское хозяйство, вертолетная площадка.

Ориентировочная площадь пгт. Луговой в существующих границах составляет 312,7 га, на расчетный срок проекта – 652,9 га.

Показатели современного использования территории в границах проектирования определены по чертежу «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)», М 1:2000 и сведены в таблицу 3.1.1.

Таблица 3.1.1 – Показатели современного использования территории

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах проектирования:	<b>312,7</b>
1.1	Площадь селитебной территории, в том числе:	128,28
	- жилых зон	105,58
	из них:	105,13
	- индивидуальная жилая застройка	0,45
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5,14
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	17,56
	- зеленых насаждений общего пользования (рекреационного назначения)	-
2	Площадь производственной территории	15,85
3	Площадь территории инженерной и транспортной инфраструктуры	27,04
4	Площадь земель сельскохозяйственного использования	138,38
5	Площадь территории, занятой объектами специального назначения	3,15

Площадь территории в существующих границах составляет 312,7 га, из них жилая застройка занимает 105,58 га (33,8 %). Проектирование городского поселения предусмотрено в южной и юго-западной части в основном, за счет освоения территории лесов и кустарников.

## 4 Основные направления развития территории

Перспективы развития проектируемой территории определены генеральным планом пгт. Луговой Кондинского района ХМАО-Югры Тюменской области, техническим заданием и откорректированы при согласовании с заказчиком.

Проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения городского поселения всеми видами объектов коммунального назначения, культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО – Югры, показателями, заложенными генеральным планом пгт. Луговой Кондинского района Тюменской области.

К территориальным направлениям перспективного развития проектируемой территории пгт. Луговой можно отнести:

- 1) формирование жилой застройки на приусадебных земельных участках, а также малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 2) строительство объектов соцкультбыта (учреждения образования, культуры и искусства, здравоохранения, торговли и питания, бытового обслуживания, физкультурно-спортивные сооружения, административные и финансовые учреждения);
- 3) благоустройство, озеленение проектируемой территории и формирование рекреационных зон;
- 4) строительство коммунально-складских объектов (гаражи);
- 5) проектирование объектов транспортной инфраструктуры (СТО, автомойки, площадка для осмотра автотранспорта);
- 6) формирование улично-дорожной сети.

## **5 Проектные решения по организации территории**

### **5.1 Система планировочных ограничений**

Анализ территориальных ресурсов проектируемой территории и оценка возможностей ее перспективного градостроительного развития выполнена с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

К зонам с особыми условиями использования на проектируемой территории пгт. Луговой отнесены:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений;
- охранные зоны коммуникаций (линий электропередач, линий связи, и других объектов);
- санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного и промышленного производства;
- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитная зона объектов специального назначения.

#### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.



На территории прибрежных защитных полос рекомендуется посадка или сохранение древесно-кустарниковой или луговой растительности.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос п.г.т. Луговой указана в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1 – Ширина водоохранных зон и прибрежных полос п.г.т. Луговой

№ п/п	Название водного объекта	Бассейн реки	Протяженность, (км)	Ширина водоохраной зоны, (м)	Ширина прибрежной полосы, (м)
1	2	3	4	5	6
1	р. Конда	р. Иртыш	1097	200	50

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-

питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399. На основании вышеуказанного документа водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

- территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин,

представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- 1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполняются мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой.

Источником хозяйственно питьевого водоснабжения в поселке Луговой являются четыре скважины. Водопроводные сооружения представлены: водозаборами с водонапорными башнями и скважинами, а также водопроводами.

В целях санитарной охраны водозаборов с водонапорными башнями со скважинами устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода устанавливается по обе стороны от крайних линий, а именно:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Граница зоны санитарной охраны строгого режима выдержана у всех источников (и составляет 50 м), кроме скважины, расположенной на территории ЛПХ. Основное население пользуется водой из колодцев. Вода из скважины,

расположенной на территории ЛПХ, подведена к школе, а также используется на нужды ЛПХ, который имеет свою водозаборную сеть.

### Охранные зоны коммуникаций

Проектом предлагаются решения по развитию систем инженерных сетей, охранные зоны коммуникаций которых налагают определенные ограничения на использование территории проектирования.

На территории городского поселения в настоящее время имеются линии напряжением 110, 35, 10 Кв. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.95 №578 на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации устанавливаются охранные зоны не менее 2 м.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории п.г.т. Луговой должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.



### **Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

### Санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного и промышленного производства

Согласно пункту 3.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: «Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- предприятия первого класса - 1000 м;

- предприятия второго класса - 500 м;
- предприятия третьего класса - 300 м;
- предприятия четвертого класса - 100 м;
- предприятия пятого класса - 50 м.».

На проектируемой территории установлены следующие санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ):

1) сельскохозяйственные объекты:

- крестьянско-фермерское хозяйство – 50 м;

2) промышленные предприятия и коммунально-складские объекты:

- склад ГСМ, газовых баллонов – 100 м;
- склад угля – 50 м;
- котельная – 50 м;
- склад пиломатериалов – 100 м.

#### Санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- автозаправочная станция, с промышленной площадкой – 100 м;
- газозаправочная станция – 100 м;
- станция технического обслуживания, автосервис – 100 м;
- СТО (проект.) – 100 м.

Из объектов воздушной транспортной инфраструктуры на территории МО городского поселения Луговой на восток от поселка расположена вертолетная площадка, площадь которой составляет 39 га.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Согласно СНиП 32-03-96 «Аэродромы» для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных

излучений вертолетных площадок необходимо вокруг указанных объектов устраивать санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с ведомственными нормативными документами.

В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

Согласно СНиП 2.07.01. посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь СЗЗ между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

#### Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается придорожная полоса:

- автомобильные дороги III, IV категории - придорожная полоса - 50 м
- автомобильные дороги без категории - придорожная полоса - 25 м.

#### Санитарно-защитная зона магистрального нефтепровода:

По территории МО городского поселения Луговой проходит магистральный нефтепровод диаметром 1220 мм.

В соответствии с п. 1.4. «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго РФ от 29 апреля 1992 г. и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22 апреля 1992 г. № 9, «материалы фактического положения трубопровода (исполнительная съемка), с привязкой охранных зон,

входящих в его состав коммуникаций и объектов, должны быть переданы в соответствующие местные органы власти и управления для нанесения их на районные карты землепользований».

Для магистральных нефтепроводов устанавливаются СЗЗ следующих размеров:

- нефтепровод диаметра  $> 1000$  мм - 200 м.

*Охранная зона газопровода, АГРС:*

- охранная зона газопровода – 25м,
- АГРС – 100м.

*Охранная зона нефтепровода:*

- охранная зона нефтепровода – 25м.

#### Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения

В соответствии с СанПин 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- кладбище (площадью – 3,15 га) – 100 м (IV класс);
- полигон ТБО (существующий) – консервация;
- полигон ТБО (проект) – 500 м (II класс);
- очистное сооружение (КОС) - 150 м.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие.

В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

- объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений;

- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;

- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

Новое жилищное строительство на участках, попадающих в границы санитарно-защитных зон, запрещено. Жилищное строительство на таких участках запланировано только при условии прекращения деятельности предприятий, налагающих указанные выше ограничения на территорию проектирования, либо при уменьшении их санитарно-защитных зон.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ, изменении условий недропользования и прочее), согласованных природоохранными органами, органами Роспотребнадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке на последующих стадиях проектирования.

## **5.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения**

Архитектурно - планировочное решение проектируемой территории направлено на создание максимально комфортных условий для населения.

Проектируемая территория развивается в пределах предлагаемой границы на основе сложившейся планировочной структуры ближайших микрорайонов, с учетом характерных особенностей ландшафта.

Планировочное решение продиктовано необходимостью максимального сохранения окружающей среды, а также создания условий для устойчивого развития территории.

Специфическим требованием к проекту является необходимость прокладки новых инженерных сетей.

Территория городского поселения предназначена для жилых домов, объектов социально-культурного обслуживания населения, коммунально-складских объектов и инженерных сетей, формирования парковой зоны с размещением объектов спортивного назначения, зоны отдыха.

Основными факторами, определяющими планировочное развитие территории поселка, являются:

- ограниченность развития территории:
  - в северном и северо-восточном направлениях (р.Конда, существующая производственная и коммунально-складская территория: ООО «Луговой леспромхоз»);
  - в западном – (заболоченные территории);
  - в восточном – (территория авиаплощадки);
- наличие в южном и юго-западном направлениях свободных территорий, благоприятных для строительства;
- санитарно-защитные зоны коммунально-складских и промышленных объектов;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

Поселок по архитектурно – планировочной структуре некомпактен, вытянут вдоль прибрежной части реки Конды с запада на восток.

Застройка существующей жилой зоны прямоугольная с кварталами площадью 2,5 - 3,3 га, одно, двухэтажная, усадебного типа, с земельными участками от 0,06 до 0,15 га.

Вновь застраиваемая жилая зона будет располагаться в южном и юго-западном направлении от существующей территории поселка. Застройку жилой зоны планируется проводить новыми современными типами жилых зданий в капитальном исполнении одноквартирными и двухквартирными домами - усадебного типа с хозяйственными постройками.

Новая жилая зона поселка «Луговой» будет представлена: индивидуальной жилой застройкой (одно, двухэтажной усадебного типа, а так же малоэтажной многоквартирной жилой застройкой: одноэтажным 12-квартирным жилым домом).

Сеть улиц поселка – прямоугольная, наиболее протяженные улицы вытянуты в направлении запад-восток. Благоустройство улиц не соответствует современным требованиям: проезжие части покрытий не имеют, тротуары деревянные. Ширина проезжей части улиц от 6 до 7 метров, ширина улицы в «красных линиях» от 10 до 15 метров.

Главные улицы поселка – ул. Ленина и ул. Фрунзе, где размещается здание администрации, здание бывшей конторы леспромхоза (на данный момент магазин индивидуального предпринимателя) и наиболее крупные магазины. Центр поселка надлежащим образом не сформирован.

Основные промышленные и коммунально-складские зоны (территория леспромхоза) сформированы на северо-востоке между рекой Кондой и селитебной территорией. Предприятия размещены без соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки. В восточной части поселка расположена еще одна территория леспромхоза, которая в перспективе становится основной производственной площадкой.

На северо-западе сформирована новая коммунально-складская зона, общей площадью 19,58 га, где расположено поселковое пожарное депо на 2 автомобиля, предусмотрено размещение базы МУП «Теплоэнергия».



Общественный центр сформирован в районе улиц Ленина – Пушкина. Общественно-деловая застройка представлена объектами и учреждениями образования, здравоохранения, спорта, торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Административная, культурно-бытовая и торговая зона в комплексе формируют поселковую площадь.

Спортивная зона планируется в виде спортивного комплекса с открытым стадионом, расположенным по ул. Ленина. На берегу реки Конда предлагается построить базу кратковременного отдыха для активного отдыха охотников и рыболовов на 50 мест.

В центре поселка будет расположена общеобразовательная школа на 160 мест совмещенная с учреждениями внешкольного образования и детским садом на 53 места.

У крупных объектов социально-культурного обслуживания населения запроектированы стоянки временного хранения автомобилей.

Зеленые насаждения общего пользования бессистемны, представлены местными породами. В южной части поселка в районе ул. Лесников планируется организация парковой зоны, площадью 15,89 га.

Система основных улиц в жилой застройке формирует укрупненные кварталы и обеспечивает транспортные связи между жилыми домами и объектами обслуживания. Второстепенные улицы в жилой застройке, наряду с проездами, обеспечивают внутриквартальные транспортные связи.

Сформированная планировочная структура обеспечивает оптимальные функциональные и транспортно-пешеходные связи между жильем, коммунально-складскими территориями и рекреационными зонами. Совмещение зон в центре поселка позволит наиболее полно осуществить комплекс культурных, бытовых и других общественных поселковых мероприятий и праздников.

### 5.3 Жилищное строительство

В настоящее время застройка городского поселения Луговой в основном представлена одно-, двухэтажными индивидуальными деревянными домами усадебного типа. Размеры приусадебных участков от 0,06 до 0,15 га.

Сведения о жилищном фонде за 2009 год приведены в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1 – Сведения о жилищном фонде п.г.т. Луговой

Наименование показателей	Жилые квартиры	
	Всего единиц	Площадь квартир, тыс. м <sup>2</sup>
1	2	3
Число квартир – всего:	522	27,6
в том числе	75	2,5
- однокомнатных		
- 2-х комнатных	151	6,3
- 3-х комнатных	307	16,6
- 4-х комнатных и более	19	2,2

На территории городского поселения Луговой на 01.11.2011 г. введено в эксплуатацию жилья общей площадью - 789,6 м<sup>2</sup>, по программам ХМАО – Югры.

Жилищный фонд составляет 41900 м<sup>2</sup>.

Средняя жилищная обеспеченность – 18 м<sup>2</sup>/чел.

Согласно техническому заданию проектируемая территория предназначена для размещения индивидуальных жилых домов на приусадебных земельных участках, а также малоэтажного многоквартирного жилого дома (1-этажный, 12-квартирный жилой дом).

На расчетный срок в границах проектируемой территории планируется расположить 220 приусадебных земельных участков для индивидуальной жилой застройки, а также 1 земельный участок для размещения 1-этажного 12-квартирного жилого дома.

Весь жилой фонд в основном будет представлен капитальными, индивидуальными жилыми домами – усадебного типа.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка будет представлена следующим типом домов:

- 1-этажный 12-ти квартирный жилой дома (1 дом).

Показатели по жилому фонду сведены в таблицу 5.3.2.

Таблица 5.3.1 – Расчет объемов и площадей территорий жилищного строительства

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (01.01.2011г.)	Расчетный срок (2027 г.)
1	2	3	4	6
1	Численность населения	чел	1751	2400
2	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	18,0	25,0
3	Существующий жилищный фонд на начало периода (01.01.2009 г)	тыс. м <sup>2</sup>	41,9	-
4	Убыль жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	4,8	-
5	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	-	37,1
6	Объем нового жилищного строительства, всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	22,90
	из них: - индивидуальные жилые дома на приусадебных земельных участках	тыс. м <sup>2</sup>	-	22,22
	- одноэтажный 12-квартирный жилой дом	тыс. м <sup>2</sup>	-	0,68
7	Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства	га	-	48,70
	из них: - территории для размещения жилых домов на приусадебных земельных участках	га	-	48,25
	- территория для размещения одноэтажного 12-квартирного жилого дома	га	-	0,45

Для размещения 22,9 тыс.м<sup>2</sup> потребуется 48,7 га. Территория 17,4 га освободится при намеченном сносе 4,8 тыс.м<sup>2</sup> существующего ветхого жилья и уплотнении существующей жилой застройки. Остальной объем нового жилищного строительства – 14,7 тыс.м<sup>2</sup> - должен разместиться на свободных территориях (31,3 га).

Общая площадь проектируемого жилого фонда составит 22,9 тыс. м<sup>2</sup>.

В соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования расчетная норма обеспеченности жилой площадью на одного человека принята равной 25 м<sup>2</sup>/чел, размер жилого дома на приусадебном земельном участке принят 100 - 120 м<sup>2</sup>, размер приусадебного земельного участка может колебаться от 1000 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup>.

Расчетное население на проектируемой территории составляет 934 человека, при коэффициенте семейности, равном 4,0.

Плотность населения на проектируемой территории составит:

$$P = N/S,$$

где: N – расчетная численность населения, равная 934 чел.;

S – расчетная площадь проектируемой территории, равная 48,7 га.

Таким образом, плотность населения составит 19 чел./га.

Разработка предложений по организации территории жилищного строительства – одна из приоритетных задач проекта планировки.

Структура проектируемой территории поселения определяется системой магистралей и улиц, общей планировочной ситуацией (см. «Схема архитектурно-планировочной организации территории»).

Проектом предлагается формирование приусадебных земельных участков с размещением индивидуальных жилых домов – усадебного типа.

Жилой дом на приусадебном земельном участке должен отстоять от красной линии регулирования застройки – не менее чем на 5 метров.

Приусадебные земельные участки должны быть огорожены индивидуальным забором:

- высота ограждения земельных участков - до 1,8 м;
- высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м;
- расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м;
- отступ от красной линии - не менее 5 м ограждения.

Расстояние от границ смежного земельного участка до объекта хозяйственного назначения должно быть не менее 1 м.

Расстояние от жилых домов до хозяйственных построек должно составлять 15 м.

Расстояние от детских и спортивных площадок до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 20 м.

Иные предельные параметры разрешенного строительства на территории приусадебных земельных участков определены правилами землепользования и застройки.

Зона зеленых насаждений создается в соответствии с общей архитектурно-планировочной структурой на свободных от застройки территориях.

#### **5.4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**

На перспективу проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения всеми видами объектов культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с нормативными показателями Приказа Департамента строительства ХМАО-Югры от 26 февраля 2009 г. № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и СНиП 2.07.01-89\*.

Проектом предусмотрено строительство новых зданий общественного назначения и приведение обеспеченности объектами СКБО к нормативному показателю.

В настоящее время на проектируемой территории существующие объекты СКБО представлены: 2-х этажной деревянной школой на 392 места, детским садом «Теремок» - на 90 мест, молодежным клубом «Спектр», Домом культуры на 50 мест, расположенным в приспособленном помещении бывшего магазина, функционирует библиотека.

На территории МО городского поселения «Луговой» так же работает амбулатория на 63 посещения в смену, стационар на 30 койко-мест, из них дневной стационар – 11 койко-мест. При амбулатории имеется стоматологический кабинет, акушерский кабинет и хирургический кабинет, где ведут прием соответствующие специалисты. Существуют: 1 машина «Скорой помощи», действующие аптеки.

На территории городского поселения функционируют 11 одноэтажных магазинов, из них 6 со смешанным видом товаров, 3 хлебопекарни. Зарегистрировано на территории около 30 предпринимателей, существует открытый рынок на 5 торговых мест.

Однако до сих пор остается низким уровень обеспеченности учреждениями образования, культуры и досуга, спорта, предприятиями бытового обслуживания. Многие учреждения, особенно в сфере культуры располагаются в приспособленных помещениях с большим процентом износа, отсутствуют предприятия общественного питания, спортивные сооружения.

В соответствии с региональными нормативами, норматив обеспеченности местами в школе устанавливается исходя из обеспеченности основным общим образованием 90 % детей, при обучении во вторую смену – 10 % детей. В квартале, образованном улицами Кирова, Гагарина, Ленина и ул. Пушкина запроектирована школа на 160 мест совмещенная с учреждениями внешкольного образования и детским садом на 53 места.

На расчетный срок проекта планировки предлагается в квартале, образованном улицами Гагарина, Кирова, Ленина размещение клуба на 100 мест с танцевальными залами.

На расчетный срок проекта планировки потребуется 67 мест в учреждении здравоохранения и социального обеспечения населения. Проектом предлагается по ул. Куйбышева размещение дома интерната для ветеранов и инвалидов.

В квартале, расположенном в северной части поселка образованном улицами Пушкина, Ленина запроектированы открытый стадион и спортивный комплекс. Площадь пола спортивного зала составит 275 м<sup>2</sup>. В спортивном центре планируется проведение учебно-тренировочных, физкультурно-оздоровительных занятий и соревнований местного уровня. Ориентировочная площадь земельного участка под спортивными объектами и сооружениями составит 3,49 га.

Кроме того на проектируемой территории поселка городского типа Луговой планируется размещение следующих объектов обслуживания:

- торговый комплекс (554,2 м<sup>2</sup> торговой площади);
- магазин (67,9 м<sup>2</sup> торговой площади);

- туристическая база кратковременного отдыха для охотников и рыболовов на 50 мест;
- пункт приема рыбы и дикоросов на 300 тонн сырья/год;
- СТО на 4 поста.

Размещение объектов торговли, общественного питания, жилищно-коммунального хозяйства также предполагается в составе объектов транспортной инфраструктуры.

По улице Лесников (запредельная территория) к размещению предлагается автокомплекс, включающий в себя станцию технического обслуживания на 4 поста.

Возникновение новых предприятий торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания будет определяться уровнем потребности населения в этих услугах.

## 5.5 Благоустройство и озеленение территории

Значительная роль в благоустройстве проектируемой территории отводится системе зеленых насаждений, планируемой в единстве с общей идеей композиционного решения, и обогащающей восприятие панорамы застройки.

Система озеленения проектируемой территории включает зеленые насаждения общего пользования, ограниченного пользования, зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования - это парки и скверы.

Зеленые насаждения ограниченного пользования – расположены на участках жилых домов, объектов социального и культурно-бытового назначения, на иных территориях свободных от застройки.

Зеленые насаждения специального назначения - зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохраных, противопожарных зон, насаждения вдоль автомобильных дорог (выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов).

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется озеленять и благоустраивать:

- озеленение улиц – в основном выполняет функцию снижения неблагоприятных факторов, таких как шум, запыленность. Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуются пыле - газоустойчивые породы деревьев: ель, пихта, липа, сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, береза пушистая и тому подобное;
- внутриквартальное озеленение – участки, свободные от застройки, покрытий. Представлено с учетом сохраняемых деревьев, газонов, низкорослых кустарников.

Рядовая посадка деревьев и кустарников осуществляется вдоль улиц, на остальной территории рекомендуется групповое размещение деревьев и кустарников для обогащения композиции.

В целях устойчивости, долговечности и декоративности посадок рекомендуется использовать деревья и кустарники, свойства которых соответствуют условиям произрастания.



Рекомендуемые породы деревьев и кустарников: ель сибирская, лиственница сибирская, сосна обыкновенная, береза пушистая, береза каменная, тополь душистый, тополь темнолистный, можжевельник обыкновенный сибирский, кедровый стланец, береза карликовая, ива великолепная кустарниковая, жимолость синяя, ива пирамидальная.

Для оформления декоративных газонов используются многолетние травы. Правильное содержание газонов заключается в аэрации, кошении, обрезке бровок, землевании, борьбе с сорняками, подкормках, поливе, удалении опавших листьев осенью. Уничтожение сорняков на газоне производится скашиванием и прополкой. Ручная прополка проводится на молодых неокрепших газонах. Сорняки выпалываются по мере их отрастания до цветения и осеменения. Подкормка газона осуществляется внесением удобрений равномерным разбрасыванием по поверхности без нарушения травостоя. Для нормального роста и развития газонов необходимо поддерживать почву под ними во влажном состоянии (влажность около 75%).

Содержание цветников в должном порядке заключается в поливе и промывке растений, рыхлении почвы и уборке сорняков, обрезке отцветших соцветий, защите от вредителей и болезней, мульчировании, внесении минеральных удобрений.

Благоустройство включает организацию проездов, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, организацию парковочных площадок, озеленение.

В проектируемом поселке предлагается применение следующих типов покрытий:

- улицы, проезды, парковки, автостоянки рекомендуется выполнять с асфальтобетонным покрытием;
- тротуары и пешеходные дорожки предлагается замостить декоративной тротуарной плиткой различной формы или с асфальтобетонным покрытием;
- дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и

с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека);

- покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях;
- детские и спортивные площадки – гравийно-песчаное покрытие.

Содержание дорожек и площадок заключается в подметании, сборе мусора, уборке снега, посыпке песком в случае гололеда и других работах. Подметание дорожек и площадок следует проводить утром в период минимального движения пешеходов.

В южной части поселка в районе ул. Лесников проектом планировки территории предлагается организация парковой зоны, площадью 15,89 га.

На территории парка, сквера, и иных территорий, предназначенных для отдыха населения, проектом рекомендуется размещать скамейки, элементы освещения, скульптурные композиции, иные малые архитектурные формы и элементы ландшафтного дизайна. В летнее время должен проводиться постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, находящихся на объекте озеленения, своевременный ремонт или удаление их; неоднократный обмыв с применением моющих средств.

Особое внимание должно быть уделено малым архитектурным формам, применяемым для оформления спортивных и детских площадок. Они должны постоянно находиться в исправном состоянии, все составляющие должны быть крепко и надежно скреплены между собой.

Улицы, дороги, площади, пешеходные аллеи, общественные рекреационные территории, территории жилых кварталов, территории коммунальных предприятий, а также арки входов, номерные знаки жилых и общественных зданий, дорожные знаки и указатели, фасады зданий, рекламные вывески и витрины должны освещаться в темное время суток в соответствии с адресной программой и по расписанию, утвержденными главой администрации городского поселения.

Кабели, подающие электроэнергию к светильникам на проектируемой территории, нуждаются в постоянном контроле со стороны специализированной организации.

Осветительные приборы наружного освещения (светильники, прожекторы) могут устанавливаться на специально предназначенных для такого освещения опорах, а также на опорах воздушных линий до 1 кВ, стенах и перекрытиях зданий и сооружений, мачтах (в том числе мачтах отдельно стоящих молниеотводов), технологических эстакадах, площадках технологических установок и дымовых труб, на металлических, железобетонных и других конструкциях зданий и сооружений независимо от отметки их расположения, могут быть подвешены на тросах, укрепленных на стенах зданий и опорах, а также установлены на уровне земли и ниже.

Освещение улиц, дорог и площадей проектируемой территории следует, как правило, выполнять светильниками, располагаемыми на опорах или тросах.

Над проезжей частью улиц, дорог и площадей светильники должны устанавливаться на высоте не менее 6,5 м. Опоры для светильников освещения аллей и пешеходных дорог должны располагаться вне пешеходной части. Светильники на улицах и дорогах с рядовой посадкой деревьев должны устанавливаться вне крон деревьев на удлиненных кронштейнах, обращенных в сторону проезжей части улицы, или следует применять тросовую подвеску светильников. При подвеске светильников на тросах должны приниматься меры по исключению раскачивания светильников от воздействия ветра.

Освещение тротуаров-подъездов на территории микрорайонов допускается выполнять светильниками, располагаемыми на стенах или над козырьками подъездов зданий, если приведенные годовые затраты при этом не выше, чем при установке аналогичных светильников на опорах, а также обеспечиваются: возможность обслуживания светильников с помощью автоподъемников, централизованное управление включением и отключением светильников; исключение засветки окон жилых помещений и повреждения светильников при падении с крыш снега и льда.

Проектирование освещения улиц, дорог и площадей должно, как правило, выполняться в составе проектов благоустройства с учетом характеристик светоотражения дорожных покрытий и решений по озеленению.

Выбор системы освещения, источников света, типа световых приборов, схемы и координат их расположения производится на основании технико-экономического анализа.

Жилые зоны микрорайонов и кварталов оборудуются хозяйственными площадками (площадками для мусороконтейнеров).

Для обеспечения нормативного шумового режима в жилых районах проектируемой территории, борьбы с транспортным шумом, основным источником акустического загрязнения, проектом предусматриваются следующие шумозащитные мероприятия:

- озеленение примагистральных территорий и создание зеленых полос;
- функциональное деление транспортных магистралей;
- рациональная планировка и застройка магистральных улиц.

Реализация проектных предложений по благоустройству, санитарной очистке и озеленению территории требует дальнейшей проработки специализированными организациями.

## 5.6 Баланс территории

Основные показатели проектного использования территории определены по чертежу «Схема архитектурно-планировочной организации территории» и сведены в таблицу 5.6.1.

Таблица 5.6.1 – Показатели проектного использования территории пгт. Луговой

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах проектирования	652,9
1.1	Площадь селитебной территории, в том числе:	413,31
	- жилых зон	163,94
	из них:	
	- индивидуальная жилая застройка	163,03
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,91
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	14,52
	- зеленых насаждений общего пользования (рекреационного назначения)	213,15
	- зеленые насаждения специального назначения	21,70
2	Площадь производственной территории	87,74
3	Площадь территории инженерной и транспортной инфраструктуры	102,25
4	Площадь земель сельскохозяйственного использования	40,0
5	Площадь территории, занятой объектами специального назначения	9,6

Таким образом, площадь территории пгт. Луговой в границах проектирования составит 652,9 га, из них жилая застройка займет 163,94 га (25,1 %).

Строительство жилой застройки, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения планируется за счет освоения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями и объектами, лесами и кустарниками.

## **6 Улично-дорожная сеть и транспорт**

### **6.1 Улично-дорожная и транспортно-пешеходная инфраструктура**

Улично-дорожная сеть пгт. Луговой формируется как единая целостная система и является основой планировочного каркаса.

Транспортная система предназначена для удовлетворения потребностей населения и предприятий в передвижениях и перевозке грузов.

Планировочная схема улично-дорожной сети определена проектируемой границей пгт. Луговой и по своему начертанию близка к прямоугольной. Положительными сторонами такой формы начертания уличной сети являются: простота конфигурации и простота прокладки инженерных коммуникаций, водоотведения, конфигурации приусадебных участков, проектирования и удобство связей.

В проектируемом поселке принята следующая классификация улиц по видам:

- главная улица (15 м);
- основные улицы в жилой застройке (15 м);
- второстепенные улицы в жилой застройке (10 м);
- проезды (6 м).

Предложенная проектом планировки система улиц и дорог в сочетании с жилыми улицами позволяет решать рационально организацию движения транспорта и пешеходов.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети проектируемой территории приняты в соответствии с нормами и исходя из сложившейся существующей уличной сети.

Планировочное решение системы внутриквартальных проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц. Ширина проезжих частей внутриквартальных проездов принята 6 м, с учётом пропуска пожарных машин.

Покрытие проезжих частей – асфальтобетонное, цементное. Ширина улиц в красных линиях застройки варьируется от 10 м до 15 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 33,02 км.

Для обеспечения безопасности и комфортности пешеходного движения проектом предлагается произвести устройство искусственных неровностей («лежачих полицейских»).

Искусственные неровности (ИН) устраивают на отдельных участках дорог для обеспечения принудительного снижения максимально допустимой скорости движения транспортных средств до 40 км/ч и менее. Конструкции ИН в зависимости от технологии изготовления подразделяют на монолитные и сборно-разборные. Длина искусственных неровностей должна быть не менее ширины проезжей части. Допустимое отклонение - не более 0,2 м с каждой стороны дороги. На участке для устройства искусственных неровностей должен быть обеспечен водоотвод с проезжей части дороги.

Искусственные неровности устраивают:

- перед учреждениями, детскими площадками, местами массового отдыха, стадионами, вокзалами, магазинами и другими объектами массовой концентрации пешеходов, на транспортно-пешеходных и пешеходно-транспортных магистральных улицах районного значения, на дорогах и улицах местного значения, на парковых дорогах и проездах;
- перед опасными участками дорог, на которых введено ограничение скорости движения до 40 км/ч и менее;
- перед въездом на территорию, обозначенную знаком «Жилая зона»;
- перед нерегулируемыми перекрестками с необеспеченной видимостью транспортных средств, приближающихся по пересекаемой дороге, на расстоянии от 30 до 50 м до дорожного знака «Движение без остановки запрещено»;
- от 10 до 15 м до начала участков дорог, являющихся участками концентрации дорожно-транспортных происшествий;
- от 10 до 15 м до наземных нерегулируемых пешеходных переходов у детских и юношеских учебно-воспитательных учреждений,

детских площадок, мест массового отдыха, стадионов, вокзалов, крупных магазинов;

- с чередованием через 50 м друг от друга в зоне действия дорожного знака «Дети».

Не допускается устраивать искусственные неровности в следующих случаях:

- на подъездах к больницам, станциям скорой медицинской помощи, пожарным станциям, гаражам и площадкам для стоянки автомобилей аварийных служб и другим объектам сосредоточения специальных транспортных средств;
- над смотровыми колодцами подземных коммуникаций.

Для информирования водителей участки дорог с искусственными неровностями должны быть оборудованы техническими средствами организации дорожного движения: дорожными знаками и разметкой.

На участках улично-дорожной сети очередность движения конфликтующих транспортных потоков или транспортных и пешеходных потоков необходимо регулировать светофорной сигнализацией. Светофоры размещают таким образом, чтобы они воспринимались только участниками движения, для которых они предназначены, и не были закрыты какими-либо препятствиями (рекламой, зелеными насаждениями, опорами наружного освещения и т.п.), обеспечивали удобство эксплуатации и уменьшали вероятность их повреждения. На территории поселка городского типа Луговой запланировано размещение светофоров на следующих перекрестках:

- ул. Ленина и ул. Фрунзе;
- ул. Ленина и ул. Пушкина;
- ул. Ленина и ул. Калинина.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным зданиям по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята от 1,5 м до 3,0 м.

Пересечения пешеходных улиц с улично-дорожной сетью предлагаются в одном уровне.



В настоящее время транспортное обслуживание населения представлено следующим маршрутным автобусом:

- автобусный маршрут № 109 «пгт. Междуреченский – п. Луговой» (общая протяженность маршрута составляет 30,0 км).

Транспортное обслуживание населения предусмотрено по ул. Сибирская, ул. Ленина, ул. Толстого, ул. Титова, ул. Дзержинского, дорога в г. Урай, дорога в п. Луговой.

По проектируемой линии движения общественного транспорта расположены автобусные остановки: Железнодорожный вокзал, Поликлиника, Центральная, п. Луговой, Администрация п. Луговой, п. Луговой, Центральная, Поликлиника, Железнодорожный вокзал.

Расчет потребности гаражей индивидуального транспорта в пгт. «Луговой» произведен в соответствии с нормативными показателями Приказа Департамента строительства ХМАО-Югры от 26 февраля 2009г. № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и СНиП 2.07.01-89\*. Нормы земельного участка на 1 машино/место 30 м<sup>2</sup>.

Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования будет осуществляться на участках владельцев индивидуальных жилых домов. Для временного хранения легкового индивидуального транспорта жителей многоквартирных домов запроектированы 2 парковки (стоянки) на 14 машиномест.

У крупных объектов социально-культурного обслуживания населения, жилой застройки, объектов транспортной инфраструктуры запроектированы стоянки временного хранения автомобилей (таблица 6.1.1).

Таблица 6.1.1 – Характеристика параметров улично-дорожной сети

№ п/п	Описание местоположения	Количество стоянок, шт.	Количество машиномест, шт.	Общее количество машиномест, шт.
1	2	3	4	5
1	в районе одноэтажной многоквартирной жилой застройки	2	28	15
2	у проектируемого клуба на 100 мест	1	12	10-15
3	у проектируемого спортивного комплекса с открытым стадионом	4	47	7-10
4	у проектируемого торгового комплекса	1	8	25
5	у проектируемого магазина	2	14	5
6	у проектируемого дома-интерната для ветеранов и инвалидов	2	50	10-15
7	у проектируемой базы кратковременного отдыха (охотничья, рыболовная) на 50 мест	1	22	10-15
8	у пункта приема рыбы и дикоросов	1	12	8-10
9	<b>ИТОГО:</b>	<b>14</b>	<b>193</b>	-

Так же проектом предлагается размещение СТО на 4 поста по ул. Лесников (запредельная территория).

Реализация проектных предложений требует дальнейшей проработки специализированными организациями.

Организация движения пешеходов и транспорта отражена на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

## 6.2 Разбивочный чертеж красных линий

Разбивочный чертеж красных линий с координатами поворотных точек выполнен на основании плана красных линий в составе «Схемы архитектурно-планировочной организации территории» настоящего проекта.

Расчет координат поворотных точек, расстояний и азимутов красных линий выполнен графоаналитическим способом по средствам программы MapInfo. Координаты поворотных точек красных линий на разбивочном чертеже красных линий определены в Декартовой системе координат.

В целях упрощения выноса проекта в натуру ведомость координат красных линий представлена в геодезической системе координат.

Для обоснования красных линий в проекте разработаны поперечные профили улиц в масштабе 1:200.

Проектируемые улицы в красных линиях имеют ширину от 10,0 м до 15,0 м, с шириной проезжей части от 6,0 м до 7,0 м.

Поперечные профили улицы (в масштабе 1:200) представлены на отдельных листах в составе графических материалов проекта планировки.

В таблице 6.2.1 представлена характеристика параметров улично-дорожной сети пгт. Луговой.

Таблица 6.2.1 – Характеристика параметров улично-дорожной сети

Название улицы	Протяженность улицы, м	Ширина		
		улицы в «красных линиях», м	проезжей части, м	тротуаров, м
1	2	3	4	5
ул. Ленина	4269,84	15,0	7,0	1,5-3,0
ул. Куйбышева	1191,48	15,0	6,0	
ул. Касымская	450,65	13,0	6,0	
ул. Октябрьская	239,22	10,0	6,0	
ул. Лесная	329,09	10,0	6,0	
ул. 60 лет СССР	1176,16	15,0	6,0	
ул. Кирова	3042,59	13,0	6,0	
ул. Лесников	4404,47	15,0	6,0	
ул. Чехова	766,24	15,0	6,0	
ул. Просвещения	819,61	10,0	6,0	
ул. Некрасова	842,25	10,0	6,0	
ул. Фрунзе	1903,38	15,0	7,0	
ул. Гагарина	733,32	13,0	6,0	
ул. 40 лет Октября	851,85	15,0	6,0	
ул. Пушкина	599,67	15,0	6,0	
ул. Толстого	979,99	10,0-15,0	6,0	
ул. Калинина	998,25	15,0	6,0	
ул. Базарная	217,51	15,0	6,0	
ул. Горького	2001,85	15,0	6,0	
ул. Авиаторов	4805,99	10,0	6,0	
ул. Парковая	182,72	10,0	6,0	
ул. Лесников	1100,68	15,0	6,0	
ул. Береговая	799,10	15,0	6,0	
ул. 40 лет Победы	315,48	15,0	6,0	
<b>Итого:</b>	<b>33021,39</b>			

\* Протяженность улицы в пределах проектируемой территории

## 7 Инженерное обеспечение территории

### 7.1 Водоснабжение

#### *Существующее положение*

В настоящее время централизованной системы водоснабжения в поселке не существует. Инженерными сетями охвачены только здания культурно – бытового назначения, расположенные в центре поселка, и несколько жилых домов, к которым оказалось возможным подвести сеть.

На территории пгт. Луговой действуют три одиночных артезианские скважины, одна из которых обслуживает котельную, другая – пожарное депо, а третья – 50 м<sup>3</sup> регулируемую емкость, откуда насосом второго подъема производительностью 50 м<sup>3</sup>/час по тупиковой водопроводной сети подается потребителям. Источником водоснабжения основной массы жителей являются приусадебные колодцы.

Зоны санитарной охраны вокруг скважин не сформированы, так как скважины располагаются в непосредственной близости от жилой застройки.

Основные технико-экономические показатели водопотребления пгт. Луговой по состоянию на 01.01.2010 г. представлены в таблице 7.1.1.

Таблица 7.1.1 – Основные технико-экономические показатели водопотребления п.г.т. Луговой

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние
1	2	3	4
1	Водопотребление, всего	тыс. м <sup>3</sup> / сут.	0,977
1.1	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м <sup>3</sup> / сут.	0,977
2	Протяженность сетей	км	3,90

#### *Нормы водопотребления*

В соответствии с табл. 1 СНиП 2.04.02-84\* удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения для жилых домов, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией с ваннами и местными водонагревателями принято 230 л/сут. Удельное водопотребление включает

расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Неучтенные расходы приняты в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (табл. 1 примечание 4, СНиП 2.04.02-84\*).

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий степень благоустройства зданий, изменение водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2 (п.2.2 СНиП 2.04.02-84)\*.

Централизованная поливка предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов. Норма на полив в соответствии с п. 2.3. СНиП 2.04.02-84 в пересчете на одного жителя принимается 50 л/сут. на одного жителя.

Поливка посадок на приусадебных участках согласно СНиП 2.04.01-84\* табл. 3 принимается 8 л/м<sup>2</sup>.

Расчетный расход воды на тушение наружного пожара и расчетное количество одновременных пожаров принимается в зависимости от благоустройства жилого фонда, численности населения и объемов зданий по таблицам 5 и 6 СНиП 2.04.02-84\*.

### ***Расчетные расходы воды***

Расчетные расходы воды в поселке Луговой определяются на следующие характерные случаи работы сети:

- час максимального водоразбора в сутки максимального водопотребления,
- час максимального водоразбора в сутки максимального водопотребления плюс пожар.

Максимальные суточные расходы воды по хозяйственно-питьевому водопотреблению населения поселка представлены в таблице 7.1.2.

В таблице 7.1.3 сведены расчетные расходы на хозяйственно-питьевые нужды поселка.

Таблица 7.1.2 – Максимальный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения

Наименование потребителей	Численность населения, тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут. на 1 жителя	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.
1	2	3	4
1. Жилые и общественные здания	1,279	300	460,44
2. ИЖС	1,436	230	396,34
Итого	2,715		856,78
<b>Неучтенные расходы 10%</b>			
1. Жилые и общественные здания	2,715		46,044
2. ИЖС			39,634
<b>Всего</b>			<b>942,46</b>

Таблица 7.1.3 – Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения

Наименование потребителей	Численность населения, чел.	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный часовой расход, м <sup>3</sup> /час	Расчетный расход, л/с
		Общий расход	Общий расход	Общий расход
1	2	3	4	5
1. Жилые и общественные здания	1279	506,48	52,13	14,48
2. ИЖС	1436	435,98	42,74	11,87
<b>Итого по поселку:</b>	2715	942,46	94,87	26,35

### ***Расход воды на полив***

Поливка из наружных поливочных кранов предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, тротуаров.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку принимается в размере 30% от нормативной величины (с учетом климатических и местных условий), в пересчете на одного жителя - 15 л/сут.

Расчетный суточный расход воды определяется суммированием расхода воды всеми потребителями, с учетом расхода воды на поливку (п. 3.12. СНиП 2.04.01-85\*).

В расчетных часовых и секундных расходах воды расход на полив не учитывается, поскольку полив выполняется в часы минимального водопотребления.

Таблица 7.1.4 – Расход воды на полив

Наименование потребителей	Численность населения, чел.	Норма водопотребления на полив, л/сут на 1 чел.	Число поливов в сутки, шт.	Суточный расход на полив, м <sup>3</sup> /сут.
1	2	3	4	5
Жилые и общественные здания	1279	15	1	19,19
<b>Итого по поселку:</b>	<b>1279</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>19,19</b>

Расход воды на полив овощных культур на приусадебных участках для ИЖС в пгт. Луговой определен исходя из количества жилых домов - N и площади полива - S.

$$N=500 \text{ участок}$$

$$S= 450 \text{ м}^2$$

Расход воды на полив 1 м<sup>2</sup> принимается 8 л/м<sup>2</sup> (СНиП 2.04.01-85\*. 3)

$$Q = N \times S \times q = 500 \times 450 \times 8 / 1000 = 1800 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

#### ***Расход воды на пожаротушение***

Расчетный расход воды на тушение наружного пожара и расчетное количество одновременных пожаров принимается в зависимости от численности населения, объемов и этажности зданий по таблицам 5 и 6 СНиП 2.04.01-85\*.

Для жилых и общественных зданий необходимость устройства внутреннего противопожарного водопровода, а также минимальные расходы воды на внутреннее пожаротушение определяются в соответствии с требованиями СнпП 2.04.01-85.

Расчетный расход воды на тушение пожара должен быть обеспечен при наибольшем расходе воды на другие нужды (п.2.21 СнпП 2.04.02-84).

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение на расчетный срок при населении 2715 человек составляет 10 л/сек. (для клуба - 15 л/сек.)

Результаты подсчетов сведены в таблицы 7.1.5 и 7.1.6.

Таблица 7.1.5 – Расход воды на пожаротушение

Наименование потребителей	Численность населения, чел.	Число одновременных пожаров	Расчетный расход на один пожар, л/с		Общий пожарный расход, л/с
			наружный	внутренний	
1	2	3	4	5	1
1. Жилые и общественные здания	2715	1	15 клуб	2 x 2,5 (пож. краны) клуб	20
<b>Итого по поселку:</b>	<b>2715</b>		<b>15</b>	<b>5</b>	<b>20</b>

Таблица 7.1.6 – Сводная таблица расчетных расходов воды по пгт. Луговой

Наименование потребителей	Максимальный суточный расход, м3/сут.	Средне-часовой расход, м3/ч.	Максимальный часовой расход, м3/ч.	Максимальный суточный расход с учетом полива, м3/сут.	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расчетный расход при пожаре, л/с
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Жилые здания	506,48	15,99	52,13	560,61	5	15	34,48
2. Общественные здания:							
Запрудельная территория	25,75		4,55				2,94
Квартал № 32	5		2,25				1,19
Квартал № 23	2,45		1,35				0,79
Квартал № 22	1		0,3				0,3
Квартал № 21	0,3		0,2				0,21
Квартал № 10	0,44		0,6				0,6
3. ИЖС	435,98	13,76	42,74	2235,98		10	11,87
<b>Итого по поселку:</b>	<b>977,40</b>	<b>29,75</b>	<b>104,12</b>	<b>2796,59</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>52,38</b>



### ***Проектируемая схема водоснабжения***

Проект сетей водоснабжения пгт. Луговой разработан на основании технического задания на проектирование «Разработка документации по проектам планировки территории, проектам межевания территории и градостроительных планов земельных участков пгт. Луговой.

Проектируемая схема водоснабжения предусматривает подачу воды питьевого качества (в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1074 - 01).

Хозяйственно-питьевое водоснабжение пгт. Луговой предусматривается от проектируемых водозаборных сооружений (артезианских скважин). Водозабор расположен к востоку от пгт. Луговое.

Для уменьшения потребления свежей воды рекомендуется проработка технологии очистки поверхностных сточных вод с целью использования на полив дорожных покрытий.

Для обеспечения расчетных расходов питьевой воды на хозяйственно-противопожарные нужды поселка проектом предусматривается реконструкция источника водоснабжения (артезианских скважин), расширение водозаборных сооружений, очистных сооружений с сохранением существующей схемы водоснабжения и реконструкция магистральных сетей от водозаборных сооружений до поселка.

При этом необходимо увеличить мощность водозаборных сооружений с учетом проектных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды пгт. Луговой.

### ***Проектируемые водопроводные сети***

Трассировка магистральных сетей пгт. Луговой выполнена с учетом существующей застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, в основном вне асфальтовых покрытий.

Проектом предусматривается кольцевая хозяйственно-противопожарная схема водоснабжения поселка.

Расстановка пожарных гидрантов на сети решается на следующей стадии проектирования.

Предлагается подземная прокладка водопровода в зоне влияния тепловых сетей на глубине 1,2 - 1,6 м (совместно с сетями теплоснабжения

в пенополиуритановой изоляции) и отдельно - на глубине на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84\* п.8.42, (из пластмассовых труб по ГОСТ 18599-2001 «Питьевая»). Свободный напор в сети водопровода предлагается при 3-ти этажной застройке – 26 м, при индивидуальной – 10 м согласно СНиП 2.04.01-85\*.

Водопроводные сети показаны в пределах поселка. Внеплощадочные сети водоснабжения разрабатываются отдельным проектом.

Таблица 5.1.6 – Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Протяженность магистральных сетей:			
	Ду 63 мм,	км	0,64	
	90 мм	км	0,5	
	110 мм,	км	0,25	
	160 мм	км	13,8	

### ***Зоны санитарной охраны***

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть организованы зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водопроводных сооружений, и основных водоводов.

Зона источника водоснабжения в месте забора воды состоит из трех поясов – строгого режима и режима ограничения.

Граница первого пояса группового водозабора устанавливается на расстоянии от 30 до 50 м от крайних артезианских скважин.

Границы второго и третьего поясов (зона ограничения) определяются расчетом при проектировании водозаборных сооружений.

Граница первого пояса водозаборных сооружений должна совпадать с ограждением и предусматривается на расстоянии 30 м от стен водопроводных сооружений (резервуаров, фильтров и т.д.).

Кроме того, вокруг первого пояса зоны водопроводных сооружений предусматривается санитарно-защитная полоса шириной не менее 100 м.

Санитарно-защитная полоса водоводов устанавливается в мокрых грунтах не менее 50 м в обе стороны.

## 7.2 Водоотведение

### *Существующее положение*

Централизованная система канализации в поселке отсутствует. Жилые и общественные здания оборудованы выгребами, содержимое которых периодически откачивается спецмашинами и вывозится в специально оборудованный отстойник, расположенный на свалке.

Канализационные стоки детского сада и общеобразовательной школы собираются в КНС, расположенную на территории больничного городка, и выводятся в зеленую зону за южной границей территории поселка.

Основные технико-экономические показатели водоотведения п.г.т. Луговой на 01.01 2010 г. представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Основные технико-экономические показатели водоотведения пгт. Луговой

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние
1	2	3	4
1	Общее поступление сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> / сут.	0,831
1.1	Пропущено сточных вод через КОС	тыс. м <sup>3</sup> / сут.	0,831
2	Производительность очистных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> / сут.	-
3	Протяженность сети	км	1,1
4	Количество КНС	шт.	1

### *Нормы водоотведения*

При проектировании системы канализации пгт. Луговой принято полное благоустройство жилых и общественных зданий для нового строительства и полное благоустройство сохранения жилых домов.

Принято удельное водоотведение на одного жителя 300 л/сут. при полном благоустройстве проектируемых жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией с ваннами и местными водонагревателями. Для населения ИЖС отведение стоков предусматривается

в выгреб, с последующим вывозом на КОС. Удельное водоотведение для ИЖС принято на одного жителя 230 л/сут.

Расчетные расходы сведены в таблицу 7.2.2.

Таблица 7.2.2 – Расчетные расходы по водоотведению. Максимальный суточный расход бытовых сточных вод пгт. Луговой

Наименование потребителей	Численность населения, чел.	Норма водопотребления, л/сут на 1 жителя	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.
1	2	3	4
1. Жилые и общественные здания	1279	300	506,48
2. ИЖС	1436	230	435,98
<b>Итого по поселку:</b>	<b>2715</b>		<b>942,46</b>

Расчетные расходы сточных вод в системе канализования представлены в таблице 7.2.3.

Таблица 7.2.3 – Сводная таблица расчетных расходов по водоотведению

Наименование потребителей	Численность населения, чел	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.	Средний секундный расход, л/с	Максимальный часовой расход, м <sup>3</sup> /час	Расчетный расход, л/с
1	2	3	4	5	6
1. Жилые здания	1279	506,48	15,99	52,13	14,48
2. Общественные здания:					
Запредельная территория		259,03		4,55	2,94
Квартал № 32		238,28		2,25	1,19
Квартал № 23		235,74		1,35	0,79
Квартал № 22		234,28		0,3	0,3
Квартал № 21		233,58		0,2	0,21
Квартал № 10		233,73		0,6	0,6
3. ИЖС	1436	435,98	13,76	42,74	11,87
<b>Итого по поселку:</b>	<b>2715</b>	<b>2377,10</b>	<b>29,75</b>	<b>104,12</b>	<b>32,38</b>

### *Проектируема схема канализации*

Проект сетей канализации поселка разработан на основании технического задания на разработку документации «Проект планировки

и межевания территории, градостроительные планы земельных участков пгт. Луговой, Кондинского района, Ханты-Мансийского автономного округа Югры, Тюменской области».

Проект выполнен согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Сброс сточных вод от жилых и общественных зданий микрорайона предусматривается самотеком в проектируемые комплексные канализационные насосные станции кварталов.

Отвод стоков от КНС выполняется напорными трубопроводами 160 мм в колодец гаситель напора, отводящий стоки на проектируемые КОС.

Для решения вопросов канализования поселка необходимо:

- строительство новых КОС;
- строительство напорного коллектора, отводящего стоки от поселка на ранее запроектированные КОС с учетом расчетных расходов стоков;
- строительство новых канализационных насосных станций в поселке,
- строительство новых магистральных сетей канализации внутри поселка;
- строительство новых напорных коллекторов.

### ***Проектируемые канализационные сети***

Выбор трассы магистральных канализационных сетей и веток присоединений диктовался рельефом местности и застройкой.

Прокладка магистральных сетей и веток присоединений предусматривается на глубине от – 1,5 м до 4,0 м, принятый диаметр самотечных сетей 160 мм. Трубы полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2001 «техническая».

Прокладка напорных сетей от канализационных насосных станций предлагается подземная из полиэтиленовых напорных труб 110 мм по ГОСТ 18599-2001.

### Зоны санитарной охраны

Для сооружений канализации и насосных станций канализации зона санитарной охраны принята согласно СНиП 2.04.03-84 «Канализация. Наружные сети и сооружения» табл. 1. Для проектируемой КНС составляет – 20 м. Для очистных сооружений – 150 м.

Таблица 7.2.4 – Техничко-экономические показатели

N п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Канализационные насосные станции (проектируемые)	шт.	2	
2	Канализационные сети поселка: самотечные, диаметром 160 мм; самотечные, диаметром 225 мм; напорные диаметром 110 мм	км км км	11,173 2,259 2,386	

Таблица 7.2.5 – Баланс водопотребления и водоотведения

Наименование потребителей.	Водопотребление, м <sup>3</sup> /сут.	Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут	Безвозвратные потери, м <sup>3</sup> /сут	Примечание
1	2	3	4	5
1. Жилые и общественные здания пгт. Луговой	977,40	2377,10		
2. Полив зеленых насаждений	19,19	-	19,19	
3. Полив овощных культур на приусадебных участках	1800	-	1800	
<b>Итого:</b>	<b>2796,59</b>	<b>2377,10</b>	<b>1819,19</b>	

### **7.3 Теплоснабжение**

#### ***Существующее положение***

В настоящее время теплоснабжение поселка городского типа Луговой осуществляется от двух котельных. Одна котельная МУП «Теплоэнергия» расположена на территории больницы и отапливает культурно-бытовые объекты и частично жилой сектор. Вторая котельная расположена на территории ООО «Луговой леспромхоз» и ООО «Импульс», отапливает объекты этих предприятий.

Жилые дома оборудованы местным отоплением.

#### ***Расчетные тепловые нагрузки***

Обоснованием для определения тепловых нагрузок общественной застройки являются исходные данные по численности населения, жилищному фонду и перспективному строительству.

Расчет отопительных нагрузок для п. Луговой произведен согласно СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети» по укрупненным показателям максимального теплового потока. Для расчета горячего водоснабжения также принят расход по укрупненным показателям согласно СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Климатические данные для расчета:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 39°С.

Максимальные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение микрорайона приведены в таблице 7.3.1.

Таблица 7.3.1 – Сводная таблица тепловых нагрузок общественных зданий

№ п/п	Наименование объектов	Общая площадь зданий	Теплопотребление, Гкал/час			
			Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение (ГВС)	Сумма
1	2	3	4	5	6	7
5	Школа	2597,97	0,53	0,053	0,03	0,613
6	Почта	205,87	0,042	0,004	0,001	0,047
7	Ветеринарная станция	32,94	0,007	0,001	0,001	0,009
8	Пожарная часть гараж	234,1	0,047	0,005	0,002	0,054
9	Пожарная часть	228,38	0,046	0,005	0,002	0,053
10	Инфекционная больница	109,95	0,022	0,002	0,035	0,059
11	Больница	336,52	0,069	0,007	0,015	0,091
12	Аптека	132,55	0,027	0,003	0,001	0,031
13	Аптека	46,85	0,009	0,001	0,001	0,011
14	Поликлиника	219,31	0,045	0,005	0,207	0,257
15	Лаборатория	93,95	0,019	0,002	0,014	0,035
16	Физ. отделение	120,21	0,025	0,003	0,013	0,041
17	Магазин	89,66	0,018	0,002	0,001	0,021
18	Магазин	343,23	0,070	0,007	0,002	0,079
19	Магазин	460,44	0,094	0,009	0,004	0,107
20	Магазин	49,40	0,010	0,001	0,001	0,012
21	Магазин	292,63	0,060	0,006	0,002	0,068
22	Магазин	337,44	0,069	0,007	0,003	0,079
23	ЖКХ	101,1	0,022	0,002	0,001	0,025
25	Администрация	96,98	0,019	0,002	0,001	0,022
26	Склад	676,09	0,138	0,014	0,223	0,375
27	Леспромхоз	431,1	0,088	0,009	0,004	0,101
28	Баня	276,7	0,063	0,006	0,500	0,569
29	Клуб «Спектр»	292,6	0,060	0,006	0,02	0,086
30	Дом интернат для ветеранов и инвалидов	3369	0,542	0,054	0,004	0,6
31	Клуб	2012	0,324	0,032	0,004	0,36
32	Спортивный комплекс	1627,7	0,262	0,026	0,003	0,291
34	Школа совмещенная с детским садом	2313,6	0,372	0,037	0,009	0,418
35	Магазин	120,8	0,019	0,002	0,002	0,023
36	Торговый комплекс	923,7	0,149	0,015	0,003	0,167
37	База кратковременного отдыха	12393	1,993	0,199	0,037	2,229
38	Пункт приема рыбы и деликатесов	923,4	0,148	0,015	0,002	0,165
39	СТО	277,3	0,045	0,005	0,002	0,052
	<b>Итого СКБО пгт. Луговой</b>	<b>31766,87</b>	<b>5,453</b>	<b>0,547</b>	<b>1,15</b>	<b>7,15</b>



### *Проектные предложения*

Теплоснабжение для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемой общественной застройки предусмотреть от проектируемой котельной, расположенной на территории поселка. Теплоснабжение жилой застройки планируется индивидуальное. Теплотрассу от новой котельной закольцевать с системой теплоснабжения поселка ду 250. После котельной проектом предполагается использовать двухтрубную систему теплоснабжения с параметрами теплоносителя 95-70°C. Для нужд горячего водоснабжения использовать в каждом здании пластинчатые теплообменники типа ALFA-LAVAL.

В котельной предлагается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации, посредством которых осуществляется:

- контроль параметров теплоносителя;
- регулирование расхода теплоносителя;
- отключение системы потребления теплоты;
- защита местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя.

Устройство ИТП рекомендуется в каждом здании (СП41-101-95).

Проектом предлагается использование труб с тепловой изоляцией из пенополиуретана. Преимущества данного вида труб:

- низкие потери тепла (в 3-4 раза ниже нормы);
- потери тепла сохраняются низкими в течении всего срока эксплуатации.

Экономическая эффективность:

1. снижение теплопотерь с сегодняшних 30-35% до 2-3%;
2. экономия средств на текущий ремонт;
3. снижение объема монтажных работ на строительной площадке.

Конструкция:

Пенополиуретановая изоляция наносится на стальные трубы в заводских условиях с помощью специальных инжекционно-заливочных машин. Стальная труба и слой пенополиуретана надежно защищены от влаги оболочкой.

Места стыков труб изолируются готовыми пенополиуретановыми скорлупами, покрываемыми затем специальной полиэтиленовой

термоусаживающейся пленкой или специальными манжетами с заливкой в них компонентов ППУ на месте монтажа.

Прокладка сетей – подземная, бесканальная. Трубопроводы подземной прокладки укладываются на песчаную подушку толщиной 100 мм. Запорная арматура - стальная. С целью предотвращения тепловых удлинений и деформации трубопроводов использовать углы поворотов и П-образные компенсаторы.

Протяженность магистральных тепловых сетей и их диаметры представлены в таблице 7.3.2.

Таблица 7.3.2 – Протяженность и диаметры магистральных тепловых сетей

№ п/п	Наименование трубопроводов	Диаметр стальной трубы	Протяженность, м
1	2	3	4
1	Трубопровод теплосети	Ду50	852
2	То же	Ду80	1932
3	То же	Ду100	1438
4	То же	Ду125	1220
5	То же	Ду175	2108
6	То же	Ду300	574

## 7.4 Электроснабжение

### *Существующее положение*

Электроснабжение жилищно-коммунального сектора п.г.т. Луговой осуществляется от существующих 12-ти и 3-х проектируемых комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с воздушными вводами 10 кВ. Питание КТП выполнено по 3 фидерным воздушным линиям 10кВ проводом АС-70 на ж/б опорах от ПС 35/10 «Луговская».

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, административно-бытовые и коммунально-хозяйственные предприятия, уличное освещение улично-дорожной сети.

### *Проектные предложения*

Электроснабжение вновь проектируемых зданий и сооружений предусмотрено от существующих ТП и проектируемых КТП-10/0,4кВ. Проектом учтены охранные зоны существующих электрических сетей и ТП 10/0,4кВ, при необходимости выполнить перенос электрических сетей с соблюдением требований ПУЭ.

Воздушные линии с проводом марки СИП выполнить по проектируемым железобетонным опорам. Жилые дома в кварталах, где уже имеются воздушные линии 0,4 кВ подключить от ближайшей опоры ВЛ-0,4кВ, проводом марки СИП до щита учета жилого дома.

Кабельные линии от ТП до потребителей марки АВБбШв проложить в земле на глубину 0,7м от поверхности земли. Разработку грунта в траншее для прокладки кабеля АВБбШв выполнять механизированным и ручным способом. Отвалы грунта расположить на противоположных сторонах траншеи. Укладку кабеля в траншею выполнить вручную. После завершения работ траншею засыпать мелким грунтом на уровень 0,2 м по всей длине траншеи, уложить сигнальную ленту ЛСЭ-150 мм по всей траншее и произвести окончательную засыпку грунтом. При пересечении кабеля АВБбШв с коммуникациями и автодорогой, кабель проложить в асбоцементной трубе БНТ 100, расстояние в свету не менее 350 мм в соответствии

с ПУЭ. Длина кабелей должна нарезаться по месту в полевых условиях и иметь достаточный запас на провисание и изгибы в процессе монтажа и эксплуатации.

Общая протяжённость кабельных линий составляет:

- ВЛЗ-10 кВ – 1,9 км;
- ВЛИ-0,4 кВ – 12,8 км;
- кабельная линия АВБбШв (0,4 кВ) – 0,25 км.

При выполнении работ по данному проекту должны быть составлены акты освидетельствования на следующие виды скрытых работ:

- план расстановки опор;
- скрытая прокладка проводов и кабелей;
- скрытая прокладка стальных труб для кабелей и проводов;
- герметизация прохода кабелей и проводов через стены и перекрытия;
- акт приемки траншей под монтаж кабелей;
- акт осмотра кабельной канализации в траншеях и каналах перед закрытием;
- протокол измерения сопротивления изоляции;
- протокол фазировки;
- протокол осмотра и проверки сопротивления изоляции кабелей на барабане перед прокладкой;
- протокол прогрева кабелей на барабане перед прокладкой при низких температурах.

### **Определение нагрузок**

Расчётная электрическая нагрузка жилых домов и квартала определялась по СП-31-110-2003 (Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий) и РД 34.20.185-94\* (Инструкция по проектированию городских электрических сетей). Удельные расчётные нагрузки для жилых зданий приняты как для потребителей электроэнергии с квартирами по типовым проектам, так и с квартирами повышенной комфортности с электроплитами.

Суммарная расчётная электрическая нагрузка нового строительства проектируемых жилых и общественных зданий составляет 574,54 кВт.

### **Источник питания, питающие и распределительные сети квартала**

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового строительства на расчетный срок предлагается от проектируемых КТП-10/0,4 и существующих ТП поселка Луговой:

- 1) Электроснабжение новых жилых домов выполнить от существующих и проектируемых ТП воздушной линией-0,4кВ проводом марки СИП.
- 2) Электроснабжение новых административных зданий выполнить от существующих ТП кабельными линиям-0,4кВ, выполненными кабелем АВБбШв-1кВ, проложенным в земле.

### **Наружное освещение**

Наружное освещение улиц предлагается выполнить светильниками со светодиодными лампами мощностью 75 Вт, устанавливаемыми на кронштейнах железобетонных опор. Сеть наружного освещения – воздушная или кабельная.

Питающую сеть наружного освещения улиц выполнить от шкафов наружного освещения, установленных в новых КТП-10/0,4 управление освещением нового строительства централизованное. В кварталах, где не проектируются новые сети ЛЭП-0,4кВ - запитать светильники непосредственно от существующих линии ВЛ-04кв, с управлением от встроенного фотореле.

Протяжённость наружного освещения в п.г.т. Луговой - 12 км, потребляемая мощность - 47,17 кВт. Перед началом строительства рекомендуется выполнить проект наружного освещения стадия Р и согласовать с заинтересованными организациями.

Расчетные нагрузки нового строительства приведены в таблице 7.4.1.

Таблица 7.4.1 – Расчетные электрические нагрузки проектируемых зданий в  
п.г.т. Луговой

№ п/п	Наименование	Кол-во жилых домов	Мощность, кВт (1-го дома)	Удельная мощность, кВт (1-го дома)	Общая мощность, кВт
1	2	3	4	5	6
<b>Жилые дома проектируемые</b>					
3	Индивидуальные жилые дома	222	10	1,35	299,72
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	12	10	3,2	38,4
	<b>Итого:</b>	<b>236</b>	<b>10</b>	<b>1,344</b>	<b>317,14</b>
<b>Административно бытовые здания, проектируемые</b>					
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Удельная нагрузка	Коэффициент несовпадения максимумов	Общая мощность, кВт
1	2	3	4	5	6
30	Дом интернат для ветеранов	67 мест	0,34 кВт/мест	0,4	9,11
31	Клуб	100 мест	0,46 кВт/мест	0,4	18,4
32	Спортивный комплекс	-	-	-	40
33	Открытый стадион	-	-	-	40
34	Школа совмещенная с детским садом	213 мест	0,25	0,4	21,3
35	Магазин	67,2 м2	0,25	0,4	6,72
36	Торговый комплекс	554,2 м2	0,16/м2	0,4	35,4
37	База кратковременного отдыха	50 мест	0,46	0,4	9,2
38	Пункт приёма рыбы	-	-	-	10
39	СТО	-	-	-	20
<b>Итого:</b>					<b>210,13</b>
<b>Уличное освещение</b>					
Проектируемое уличное освещение					47,17
<b>Расчетные нагрузки микрорайона</b>					
Суммарная расчетная мощность проектируемого строительства					574,54
<b>Установить 3-ри одотрансформаторных КТП с трансформаторами мощностью 250 кВа, и перенести из зоны застройки одну одотрансформаторную КТП с трансформаторами 2x250кВа.</b>					

Общая протяжённость кабельных линий составляет:

- ВЛЗ-10 кВ –1,9 км;
- ВЛИ-0,4 кВ –12,8 км;
- кабельная линия АВББШв (0,4 кВ) – 0,25 км.

Наружное освещение квартала запитать от проектируемых КТП-10/0,4кВ и существующих ТП.

Объем строительства новых КТП-10/0,4кВ;

КТП-10/0,4кВ 1х250кВА =3;

Перенос КТП-10/0,4кВ 1х250кВА =1.

Объем строительства новых ЛЭП-10/0,4кВ;

ВЛ-10 кВ –2,1 км (с запасом 10 %);

ВЛИ-0,4 кВ –14,1 км (с запасом 10 %);

Кабельная линия АВББШв (0,4 кВ) – 0,275 км (с запасом 10 %).

Таблица 7.4.2 – Технико-экономические показатели электроснабжения  
пгт. Луговой

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2010 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Электроснабжение			
1.1	потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт ч./ в год	6,600	9,763
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт ч./ в год	3,982	5,396
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./ в год	2,619	4,367
1.2	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт ч.	842	160,84
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт ч.	842	160,84
1.3	источники покрытия электронагрузок	МВт	1,2	1,775

## **7.5 Газоснабжение**

### *Существующее положение*

В настоящее время пгт. Луговой не газифицирован. Население для приготовления пищи использует сжиженный газ в баллонах. Обеспеченность жилого фонда газовыми плитами – 100 %. Имеется станция заправки газовых баллонов.

### *Проектные решения*

Проектом планировки в дальнейшем на перспективу предусматривается централизованное газоснабжение поселка.

В пгт. Луговой после реализации проекта планировки планируется строительство - внутрипоселкового газопровода, а так же подготовка к приему газа жилых домов.

## **7.6 Телефонная связь**

### *Общие данные*

Проект линейных сооружений связи пгт. Луговой выполнен на основании градостроительного задания на проектирование и исходных данных предоставленных Ханты-Мансийским филиалом электросвязи ОАО «Ростелеком».

Проект выполнен согласно действующим нормам, правилам и стандартам.

### *Характеристика существующих сооружений связи*

В пгт. Луговой узел связи расположен по адресу ул. Базарная, 3. Автоматическая телефонная станция (АТС) имеет емкость 500 номеров.

Телефонные сети проложены воздушными линиями по столбам. Норма телефонной плотности для индивидуального сектора на расчетный срок принята исходя из условий обеспечения возможности установки телефона на семью.

При коэффициенте семейности 3, норма составит 300 телефонных аппаратов на 1000 жителей.



### ***Проектные решения***

По прогнозам на 2016 г. численность населения поселка увеличиться с 1751 чел. до 2400 чел. В связи с этим, исходя из нормативов 300 телефонных аппаратов на 1000 жителей, необходимая номерная емкость составит 720 номеров. По мере увеличения потребностей населения в телефонной связи необходимо модернизировать существующую АТС, увеличив номерную емкость.

Во вновь проектируемых кварталах индивидуальной застройки принимаем шкафную систему построения телефонной сети. Исходя из телефонной плотности по поселку, применяем распределительный шкаф емкостью 300х2, который устанавливается в квартале 35 в проектируемом магазине (№ 35 согласно экспликации). Для подключения проектируемого ШРП - 300х2 необходимо проложить кабельную линию связи от существующей АТС. Протяженность КЛС определить рабочим проектом.

Для подключения проектируемых зданий используется уже построенная и вновь проектируемая распределительная сеть.

На распределительных участках к зданиям и индивидуальным жилым домам прокладка кабелей связи выполняется подвесом по опорам.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- установка распределительного шкафа (РШ) емкостью 300х2;
- строительство новых веток распределительной сети от проектируемого РШ;

Подвесом прокладываются кабели ТППЭпз емкостью 100...10х2х0,5.

Распределительный шкаф (РШ) устанавливается подъездного типа ШРП-300.(270х670х750).

## 8 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подготовки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Инженерная подготовка проектируемой территории проводится с целью создания условий для размещения объектов отдыха населения и создания благоприятных условий на прилегающих к проектируемой территориях жилой застройки.

Проектируемая территория оценивалась по следующим факторам:

- рельеф;
- грунты;
- грунтовые воды;
- физико-геологические явления.

Водоотвод с проектируемой территории предусмотрен сетью открытых водоотводных лотков и водостоков. В местах превышения максимальной длины пробега дождевых вод проектом предусматриваются разрывы в бортах и выпуски поверхностных вод в проектируемые открытые водостоки. Конструкцию лотков принять по типовому проекту, в местах пересечения водотоков с дорогами устроить водопропускные трубы диаметром не менее 0,5 м. Сброс ливневых стоков с территории пгт. Луговой предусматривается в существующую сеть ливневой канализации.

### *Расчет расхода дождевых вод, направляемых на очистные сооружения*

Расход дождевых вод выполнен согласно с СНиП 2.04.03-85. «Канализация, Наружные сети и сооружения п. 1.11 по формуле:

$$q_r = z_{mid} \times A^{1,2} \times F / t^{1,2 \times n - 0,1}$$

где:  $z_{mid}$  – среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока, определяемого согласно п. 2.17,  $z_{mid} = 0,104$ ;

$A, n$  – параметры, определяемые согласно п. 2.12;

$F$  – расчетная площадь стока, га, определяемая, согласно п. 2.14;

$t_r$  – расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин, и определяется согласно п. 2.15,  $F=93,81$  га.

$$A=q_{20} \times 20^n \times (1 + \lg P / \lg m_r)^y$$

где:  $q_{20}$  – интенсивность дождя, л/сек на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при  $P = 1$  год, определяемый по чер.

1.  $q_{20} = 50$ ;

$n$  – показатель степени, определяемый по таблице 4,  $n = 0,62$ ;

$m_r$  – среднее количество дождей за год, определяемое по табл. 4,

$m_r = 120$ ;

$P$  – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя, принимаемый по п. 2.13,  $P = 0,5$ ;

$Y$  – показатель степени, принимаемый по табл. 4,  $Y = 1,33$ ;

$t_{can}$  – продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам определяется по формуле,  $t_{can} = 10$  мин.

$$A=50 \times 20^{0,62} \times (1 + \lg 0,5 / \lg 120)^{1,33} = 170,50,$$

$$q_r = 0,104 \times 170,50^{1,2} \times 93,81 / 10^{1,2 \times 0,62 - 0,1} = 209,62 \text{ л/сек}$$

## 9 Мероприятия по охране окружающей среды

Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды пгт. Луговой выполнена с целью обоснования проектных решений, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания.

На проектируемой территории пгт. Луговой предприятий с интенсивными выбросами загрязняющих веществ нет. Основными источниками загрязнения окружающей среды на проектируемой территории являются котельные, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, автомойки, склады, гаражи, автомобильный транспорт.

Выбросы автотранспорта, кроме окислов азота и углерода, содержат ароматические углеводороды - бензол, толуол, ксилол, эфиры, альдегиды и другие высокотоксичные вещества.

Дождевые стоки с территорий АЗС, СТО, автомоек должны собираться в водоприёмные колодцы с решётками и поступать в колодец-ливнесброс, оборудованный переливной стенкой, при которой на очистку поступает только загрязнённая вода дождевого стока с территории станции, а остальная часть сбрасывается в водосточную сеть. Колодец-ливнесброс служит одновременно и песколовкой для задержания наиболее крупных минеральных загрязнителей. Отсюда стоки поступают в вертикальный отстойник.

Такие очистные сооружения обеспечивают остаточное содержание нефтепродукта в воде после фильтрации не выше 4 мг/л, что удовлетворяет санитарным требованиям.

Для котельных и электрических подстанций (менее 200 Гкал) размер СЗЗ устанавливается индивидуально на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Важное место в охране окружающей среды и благоустройстве проектируемого пгт. Луговой принадлежит очистке проектируемой территории от твердых бытовых отходов, включающей их сбор, удаление и обезвреживание. Несвоевременное удаление отходов приводит к загрязнению внешней среды и распространению инфекционных заболеваний.

К твердым бытовым отходам относятся мусор из жилых домов и общественных зданий, строительный мусор, отбросы торговых учреждений и учреждений общественного питания, отходы промышленных и коммунальных предприятий, уличный смет, снег, лед и т.д. Поддержание проектируемой территории в чистоте требует значительных капиталовложений.

Годовая норма накопления отходов на одного жителя принимается в соответствии с нормативными показателями Приказа Департамента строительства ХМАО-Югры от 26 февраля 2009 г. № 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»:

- для проживающих в муниципальном жилом фонде - 320 кг/чел. в год;
- для проживающих в индивидуальном жилом фонде - 480 кг/чел. в год.

Годовое количество отходов на перспективу составит 1152,0 тонн в год.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО), а также всех видов отходов;
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- удаление, обезвреживание и переработка не утилизируемых инертных промышленных отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега, мьтье усовершенствованных покрытий.

Работы по очистке территории поселка необходимо проводить планомерно и регулярно для всех жилых и общественных зданий, независимо от степени их благоустройства и ведомственной принадлежности. Проектом предлагается проводить планомерную уборку улиц.

Санитарная очистка территорий проектируемых жилых кварталов будет осуществляться по планомерно-регулярной схеме с вывозом твердых бытовых отходов на новый полигон ТБО, расположенный в 2,0 км от существующей

западной границы жилой зоны поселка. Туда же будет вывозиться смет и мусор с улиц, а зимой – снег. Площадь полигона ТБО составляет 5,33 га.

Производство работ по сбору и вывозу мусора, очистке (уборке) контейнерных площадок осуществляется эксплуатирующими (управляющими) организациями, собственниками, пользователями соответствующих зданий, строений, сооружений, домовладений, земельных участков на основании договоров обслуживания со специализированными предприятиями (организациями). Контейнеры и бункеры-накопители устанавливаются на специально оборудованных контейнерных площадках.

Проектом в целях охраны окружающей среды, снижения негативного влияния источников загрязнения, создание комфортных условий для проживания населения предусмотрены следующие проектные решения:

- планировочная структура принята с соблюдением санитарных норм проектирования;
- заложенные объемы строительства, плотности застройки и населения, соответствующие нормативам, создают благоприятную среду обитания;
- вертикальная планировка улиц способствует организованному отводу поверхностных стоков;
- предусматривается очистка дождевых стоков перед сбросом в водоемы;
- по обе стороны от проезжей части предусмотрены газоны с посадкой деревьев газоустойчивых пород (либо с одной стороны, если иное не позволяет существующее расположение улично-дорожной сети);
- предусматривается создание системы зеленых насаждений специального назначения в целях создания защитного буфера между объектами специального назначения (полигонами ТБО, скотомогильником, кладбищами), автомобильными дорогами регионального значения и жилой застройкой;
- тротуары намечаются замостить декоративной тротуарной плиткой различной формы или с асфальтобетонным покрытием;
- планируется организация парковой зоны;

- намечается устройство организованных парковочных площадок.

Проектом в целях санитарной очистки территории пгт. Луговой предлагается:

1. Осуществлять регулярный контроль за состоянием полигона ТБО, параметрами его влияния на окружающую среду.
2. Использовать на полигоне прессовальную технику и захоронение отходов с уплотнением.
3. Обеспечить поселковую больницу установкой по обеззараживанию медицинских отходов.
4. Предусмотреть строительство в пределах территории полигона ТБО специально оборудованной биотермической ямы для захоронения трупов животных и биологических отходов. Согласно «Ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденным 04.12.1995г., уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается (п.1.7). Концентрация объектов по утилизации и захоронению отходов на одной площадке обусловлена как экономической, так и экологической целесообразностью.
5. Рекультивировать несанкционированную свалку, расположенную в 700 м от жилой застройки поселка.

## **10 Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

### **Противопожарные мероприятия**

Основной задачей гражданской обороны является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства.

Это достигается благодаря следующим планировочным и организационным решениям:

- организация жилых территорий в виде небольших компактных кварталов;
- зонирование дворовых территорий по назначению (для детского отдыха и отдыха взрослых, для хозяйственных нужд, для занятий спортом детей и взрослых);
- плотность населения, не превышающая нормативные параметры;
- комплексность застройки, включающая школу, детские дошкольные учреждения, магазины, объекты культурно-бытового обслуживания населения;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к зданиям как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений, участков детских школьных и дошкольных учреждений, создающих противопожарные разрывы;
- наличие двух выездов на внешнюю автомагистраль;
- организация маршрутов общественного транспорта с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе централизованным водоснабжением и водоотведением.



Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать бури и ураганы, природные явления, возникающие при скорости ветра более 30 м/с, вызывающие частичное или полное разрушение строений, обрыв линий связи, электропередач, что может привести к поражению людей электрическим током и летящими предметами разрушенных строений.

Сильные ветры с температурой воздуха от (-40°C) и ниже продолжительностью более двух суток, вследствие чего резко увеличивается потребление тепловой энергии, что может привести к аварийным ситуациям на тепловых сетях, а также на сетях водоснабжения и канализации, нарушение движения транспорта, увеличение числа обмороженных, возможны разрывы проводов линий связи.

Сильные морозы, обильные снегопады, сопровождающиеся резким перепадом температур, наиболее опасные ранней весной и поздней осенью, в результате чего происходит налипание мокрого снега на деревья, провода линий связи и электропередач, что может вызвать многочисленные обрывы и разрушения опор и траверс.

Сильная метель – непогода продолжительностью более 12 часов при скорости ветра 15 м/с и более, видимости менее 500 м за 12 часов и более, вызывающая снежные заносы, прекращение движения транспорта, это может привести к человеческим жертвам, а именно лиц, застигнутых непогодой в пути.

Проектная документация на рабочей стадии подвергается государственной экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений.

Во избежание затопления территории ливневыми и грунтовыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков в водный объект и, при избытке, за пределы проектируемой территории.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории являются пожары.

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества. Возникновение пожара вероятно вследствие аварии, или нарушения правил пожарной безопасности

горючей среды и при появлении в этой среде источника зажигания, способного зажечь эту среду.

Обобщение статистических данных о пожарах показывает, что в жилых зданиях источниками возможных чрезвычайных ситуаций вследствие нарушения правил пожарной безопасности и правил технической эксплуатации основными причинами пожаров и загораний являются:

- курение в неустановленных местах;
- пожары на территории и непосредственно в помещениях;
- неосторожное обращение с электронагревательными приборами;
- неисправности в электропроводке или в электроприборах;
- аварии на внутренних сетях и на оборудовании.

В зависимости от характеристик конструктивной и функциональной пожарной опасности распространение пожара происходит:

1 В помещении:

- по сгораемым веществам и материалам, находящимся в помещении, в виде линейного распространения горения;
- по технологическому оборудованию и конструкциям;
- по распространяющим горение строительным конструкциям;
- при переходе линейного распространения горения в пожар в объеме помещения при количестве пожарной нагрузки, превосходящем критическую величину;
- в результате взрыва;
- вследствие лучистого и конвективного теплообмена между источником горения и другим пространством.

2 В здании:

- при переходе пламени и продуктов горения через дверные проемы, люки, оконные и технологические проемы между помещениями;
- по коммуникациям, шахтам;
- в результате достижения пределов огнестойкости ограждающими и несущими конструкциями;
- по распространяющим горение строительным конструкциям и содержащимся в них пустотам;

- по местам некачественной заделки стыков и трещинам;
- по проемам в наружных стенах и фасаду здания.

### 3 Между зданиями:

- в результате взрыва;
- в результате теплового излучения пламени горящего здания;
- в результате перебросанных на значительные расстояния искр и горящих конструктивных элементов.

Площадь и объем, на которые возможно распространение пожара, зависят от вида пожара в помещении, скорости линейного горения по сгораемым веществам, материалов и строительных конструкций, временем перехода линейного горения в объемный пожар, характеристик средств тушения.

Опасными факторами пожара является открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта планировки.

Планировочные решения, принятые с учетом противопожарных требований, указанных в СНиП 2.07.01- 89\* приложение 1.

Планировочные мероприятия включают:

- обеспечение противопожарных разрывов между зданиями;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению;
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающих проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами.

Рабочая проектная документация на строительство сооружений по индивидуальным проектам подлежит экспертизе по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации.

Радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать 3 км.

## **11 Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Проектом предлагаются планировочные решения по обеспечению потребностей инвалидов и малообеспеченных групп населения с учетом требований указанных в СНиП 2.07.01-89\* и региональных нормативах градостроительного проектирования ХМАО-Югры:

- лестничные марши и площадки должны иметь ограждения с поручнями, в домах для престарелых и семей с инвалидами - дополнительно пристенные поручни;
- пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок;
- внутримикрорайонные пешеходные дорожки и тротуары должны иметь ширину не менее 1,5 м;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров следует предусматривать не реже чем через 400 м места отдыха со скамейками;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах – колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;
- в местах перехода через улицу высота бортовых камней не должна превышать 5 см;
- расстояние от жилого дома до места хранения индивидуального автотранспорта инвалида следует принимать не более 100 метров;
- стоянки с местами для автомобилей инвалидов следует располагать на расстоянии не более 50 метров от общественных зданий, сооружений, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов;

- площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не более 100 метров от входов в общественные здания и не более 300 метров от жилых зданий, в которых проживают инвалиды.

Не допускается в местах переходов применение бортовых камней со скошенной верхней гранью или сужающих ширину проезжей части улицы съездов:

- на открытых стоянках автомобилей следует выделять не менее двух процентов мест для автомобилей инвалидов. Стоянки для автомобилей инвалидов должны располагаться в удобной для инвалидов близости от общественных зданий и обозначаться отличительными и предупреждающими знаками;
- для людей с полной потерей зрения следует предусматривать предупреждающую информацию о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходному переходу, окончанию островка безопасности и прочее) изменениям качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосками, защитными ограждениями и соответствующими сигналами.

Проектом принята ширина тротуаров в зависимости от категории улиц в соответствии с таблицей 9 СНиПа 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## 12 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 12.1 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	312,70	652,9
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	128,28	163,94
	из них:			
	- малоэтажные многоквартирные жилые дома (в т.ч. одноэтажный 12-квартирный жилой дом)	га	0,45	0,91
	- индивидуальные жилые дома	га	105,13	163,03
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	5,14	14,52
	- рекреационных зон (зеленых насаждений общего пользования)	га	17,56	213,15
	- зеленых насаждений специального назначения	га	-	21,70
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	27,04	102,25
	- производственных зон	га	15,85	87,74
	- сельскохозяйственных угодий	га	138,38	40,0
	- объектов специального назначения	га	3,15	9,60
1.2	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	га	-	288,46
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	213,15
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	75,31
	- прочие территории общего пользования	га	-	-
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел	1,751	2,400
2.2	Плотность населения	чел / га	6	19
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	27,6	50,50
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	41,9	37,1
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup>	4,8	-
	в том числе:			
	- государственной и муниципальной собственности	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	- частной собственности	тыс. м <sup>2</sup>	4,8	-

Продолжение таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
	- по техническому состоянию	тыс. м <sup>2</sup>	4,8	-
	- по реконструкции	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
	- по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
3.6	Новое жилищное строительство			
	- всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	22,90
	в том числе:			
	- малоэтажное	тыс. м <sup>2</sup>	-	0,68
	из них:			
	- одноэтажный 12-квартирный жилой дом	тыс. м <sup>2</sup>	-	0,68
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м <sup>2</sup>	-	22,22
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	90	143
4.2	Общеобразовательные школы	мест	392	552
4.3	Поликлиники	посещений в смену	63	63
4.4	Больницы, стационары	койко-мест	41	41
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	объектов	11	13
4.7	Открытые сельскохозяйственные рынки	объектов	1	1
4.8	Учреждения культуры и искусства	мест	50	150
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения – всего	объектов	-	2
4.10	Дома интернаты для ветеранов и инвалидов	мест	-	67
4.11	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	2	2
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объектов	1	1
4.13	Туристические базы временного пребывания для охотников и рыболовов	объектов	-	1
4.14	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объектов	-	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	52,0	33,02
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	в том числе:			
	- трамвай	км	-	-
	- троллейбус	км	-	-
	- автобус	км	-	30,0

Окончание таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	маш. - мест	-	125
	- временного хранения	маш. - мест	-	-
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,977	2,796
6.2	Водоотведение	тыс.м <sup>3</sup> / сут	0,831	2,377
6.3	Электропотребление - всего	млн. кВт ч./ в год	6,600	9,763
	в том числе:	млн. кВт ч./ в год		
	- на производственные нужды		3,982	5,396
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./ в год	2,619	4,367
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт ч.	842	160,84
	в том числе:	кВт ч.		
	- на коммунально-бытовые нужды		842	160,84
6.3.2	Источники покрытия электронагрузок	МВт	1,2	1,775
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	7,15
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тонн /год	-	1152,0
	в том числе:	тонн /год		
	- утилизируемых		-	1152,0
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.7	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
<b>7</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	21,70
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-