



"ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА №22 В Г. САЛЕХАРД, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЧУБЫНИНА - ТИТОВА - МИРА". (ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ)



**"ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА №22 В Г. САЛЕХАРД, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ЧУБЫНИНА - ТИТОВА - МИРА". (ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ)**

Руководитель проекта

Хмарный Ю. Н.

Директор НИПИИ "ТюмГАСУ"

Баев М. А.

Ректор ФГБОУ ВПО "ТюмГАСУ"

Набоков А.В.

ТЮМЕНЬ 2015

ЗАКАЗЧИК:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР "ПАРТНЕР ГРУПП"
АНДИЛЕВКО Д. С. _____

АВТОРЫ: НИПИИ "ТЮМГАСУ"

СОСТАВ:	ДИРЕКТОР НИПИИ "ТЮМГАСУ"	БАЕВ М. А.
	РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	ХМАРНЫЙ Ю. Н.
	ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ПАНФИЛОВ В. Н.
	ИНЖЕНЕР ГП	РОЗЯВЧЕНКО Ю. В.
	ИНЖЕНЕР ВИБ	БАЕВА Ю. А.
	ИНЖЕНЕР ТГВ	КОРНЕЕВА Ю. В.
	ИНЖЕНЕР ЭС	КОРНЕЕВ А. П.
	АРХИТЕКТОР	ПУХЛЯКОВ А. В.

НИПИИ "ТЮМГАСУ", АВГУСТ 2015

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	6
2.1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	6
2.2 БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ	7
3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	8
3.1 Жилищный фонд	8
3.2 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.....	9
3.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	10
3.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка	13
3.5 Инженерное обеспечение территории.....	13
3.5.1 Водоснабжение.....	13
3.5.2 Водоотведение.....	16
3.5.3 Теплоснабжение	17
3.5.4 Газоснабжение.....	20
3.5.5 Электроснабжение	20
3.5.6 Связь и информатизация	21
3.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	22
3.6.1 Общие характеристики планируемой территории.....	22
3.6.2 Экологическое состояние территории	24
3.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	26
3.7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	26
3.7.2 Установление зон с особыми условиями использования территорий.....	27
3.7.3 Мероприятия по охране почв и подземных вод.....	27
3.7.4 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений	28
3.7.5 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума	28
3.7.6 Мероприятия по санитарной очистке	29
3.7.7 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.....	30
3.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ	31
3.8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории.	31
3.8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.....	31
3.8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.....	31
3.8.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	32
3.8.5 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	34
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	35
5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	39
5.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ	39
5.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	39
5.3 ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	39
5.4 ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	40

Перечень текстовых материалов проекта:

№ п/п	Наименование документации
1	Основная часть (утверждаемая)
2	Обосновывающая часть

Перечень графических материалов проекта:

Номер листа	Наименование	Примечания
Основная часть		
1	Ведомость основного комплекта чертежей	
2	Чертеж красных линий	
3	Чертеж организации транспорта и сети дорог и улиц	
4	Чертеж размещения инженерных сетей и сооружений	
5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Материалы по обоснованию проекта		
1	Ведомость основного комплекта чертежей	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории	
4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	
5	Категории улиц и дорог	
6	Разбивочный чертеж красных линий	
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
8	Общая схема благоустройства	
9	Чертеж межевания территории	
10	Координаты поворотных точек участков	
11	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Внесение изменений в «Проект планировки, проект межевания территории части квартала № 22 в г. Салехард, в границах улиц Чубынина - Титова-Мира», выполнен на основании договора № 04-2014/№4/НИПИИ/15 от 16.02.2014 г. и технического задания на разработку эскизной концепции и эскизного проекта по объекту «Жилой комплекс, в квартале № 22 в г. Салехард, ЯНАО» на территории части квартала № 22 в г. Салехард, в границах улиц Чубынина - Титова-Мира».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки, проектом межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Проект планировки разработан на часть планировочного квартала №22, в границах улиц Чубынина – Ямальская – Титова – Мира в г. Салехард (далее также – проект планировки части планировочного квартала №22, проект планировки территории, проект планировки, проект). Граница проекта планировки установлена в соответствии с техническим заданием Заказчика на подготовку документации по планировке территории. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,046 га, в соответствии с Приложением к Договору о развитии застроенных территорий № 1/94 от 15.02.2012 г.

Расположение в центральной части города, непосредственное примыкание к транспортным магистралям, наличие инженерных сетей, делают проектируемую территорию привлекательной инвестиционной площадкой для нового жилищного строительства.

2.1 Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение проекта планировки, проекта межевания территории части квартала № 22 в г. Салехард, в границах улиц Чубынина - Титова-Мира (далее также – проект планировки территории, проект планировки, проект) разработано с учетом:

– Генерального плана города Салехарда (корректировка), утвержденного Решением Городской Думы муниципального образования город Салехард от 25.12.2013 № 91 (далее - действующий Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки муниципального образования города Салехарда, утвержденных Решением Городской Думы муниципального образования город Салехард от 17.04.2014 № 21 (далее – Правила);

– Региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.02.2015 № 123-П (далее - РНГП ЯНАО).

При принятии архитектурно-планировочных решений, также учитывалось современное использование проектируемой территории, инженерно-геологические ограничения, экологические ограничения, ограничения соблюдением охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, наличие факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, наличие зон с особыми условиями использования территории.

Архитектурно-планировочное решение проекта планировки определяется следующими положениями:

- развитие территорий жилой застройки с целью создания качественно новой среды современных благоустроенных жилых групп,
- совершенствование улично-дорожной сети квартала и отдельных его элементов,
- развитие систем инженерных коммуникаций для повышения уровня комфорта проживания,
- благоустройство территории, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и зеленых зон.

Проектом планировки предусмотрено:

- снос одного ветхого 2-х этажного жилого дома;
- строительство 2-х 7-8 эт. двухсекционных жилых домов с помещениями общественного назначения на площади первого этажа.
- перенос существующей трансформаторной подстанции и автобусной остановки;

- вынос за пределы квартала здания центрального теплового пункта
- строительство открытой стоянки;
- совершенствование пространственной структуры территории квартала с целью повышения качества жизни населения;
- благоустройство территории, реконструкция улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров.

На территории, ограниченной улицами Чубынина-Ямальская-Титова-Мира, за границами проекта планировки, расположен 6-этажный многоквартирный жилой дом. Подъезд к зданию осуществляется со стороны ул. Мира, ул. Ямальская и ул. Чубынина. На прилегающей к дому территории размещены площадки и стоянки временного хранения автомобилей жителей дома.

Отступ от красной линии квартала позволяет обеспечить проектируемые жилые дома закрытыми парковочными местами, а также временными стоянками по обслуживанию жилого комплекса и общественных помещений первого этажа на прилегающей территории к проектируемому участку, вдоль ул. Ямальская – Титова - Мира.

Проектируемые жилые дома формируют замкнутую группу жилых домов переменной этажности (7,8 эт.) с организацией въездов в жилую группу со стороны ул. Ямальская и ул. Титова и ул. Мира.

Важными элементами экологического и социального благополучия жилого квартала являются: озеленение, создание условий для организации досуга населения, обеспечение потребности в местах для хранения автомобилей.

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению площадки различного назначения:

- детские игровые;
- для отдыха взрослого населения;
- спортивные;
- площадки для мусорных контейнеров.

2.2 Баланс территорий

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Нормативное значение	Фактическое значение
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	м2	-	10467
2	Площадь застройки в том числе:	м2	-	2940
2.1	жилые здания	м2	-	2940
2.2	нежилые здания, сооружения	м2	-	-
3	Придомовая территория			
3.1	Озеленение	м2	2615	2700
3.2	Проезды, тротуары	м2	-	3736
3.3	Дворовая парковка	м2	-	1041
3.4	Хозяйственные площадки	м2	107	50
3.5	Детские игровые площадки	м2	250	321
3.6	Площадки для отдыха взрослого населения	м2	18	81
3.7	Площадки для занятий спортом	м2	358	809

Нормативные значения посчитаны в соответствии с РНГП ЯНАО.

3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

3.1 Жилищный фонд

В границах проекта планировки в настоящее время сформирована территория для жилой застройки площадью 1,046 га.

Жилая застройка представлена 2 эт. многоквартирным жилым домом.

Общая площадь действующего жилищного фонда составляет 0,8 тыс. м2.

Плотность жилой застройки не превышает 0,72 тыс.м2 общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

Основные характеристики действующего жилищного фонда приведены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 Характеристики действующего жилищного фонда

Вид жилой застройки	Всего			В том числе ветхий		
	Общая площадь, тыс. м2	Кол. домов	Численность проживающих, тыс. человек	Общая площадь, тыс. м2	Кол. домов	Численность проживающих тыс. человек
Многоквартирный жилой дом, 2 эт.	0,8	1	0,031	0,8	1	0,031
Итого	0,8	1	0,031	0,8	1	0,031

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по улучшению жилищных условий на проектируемой территории:

- упорядочение и структурирование территории сложившейся жилой застройки;
- новое жилищное строительство;
- снос жилищного фонда, являющегося непригодным для проживания.

Проектом предусмотрено преобразование зоны малоэтажной жилой застройки в зону многоэтажной жилой застройки площадью 1,046 га.

По причине ветхого состояния жилого дома, а также в соответствии с мероприятиями муниципальной целевой программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, признанного непригодным для проживания» на 2011-2015 годы», утверждённой Постановлением Администрации муниципального образования город Салехард от 30.03.2011 № 162, проектом предусмотрен снос жилищного фонда площадью 798 м2 (1 дома), что составляет порядка 100% от общей площади действующего жилищного фонда.

Расчетная численность населения определена исходя из жилищной обеспеченности, равной 31 м2 на человека.

И составляет 358 человек.

Плотность населения в границах жилых зон составит 342 чел./га.

Плотность жилой застройки составит 10 тыс.м2 общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

Структура проектного жилищного фонда приведена ниже (Таблица 2)

Таблица 2 Характеристика проектируемого жилищного фонда

Вид жилой застройки	Сохраняемый			Проектируемый		
	Общая площадь,	Кол. домов	Расчетная численность,	Общая площадь	Кол. домов	Расчетная численность

	тыс. кв.м		тыс. человек	жилых этажей, тыс. кв.м		31 м2/чел, тыс. человек
Многоквартирные жилые дома, 7 эт. и 8 эт.	-	-	-	11,12	2	0,358

Таким образом, предусмотрен следующий перечень мероприятий по изменению параметров в жилищной сфере:

- строительство жилых домов общей площадью 12,7 тыс. м2;
- снос жилищного фонда в объеме 100 % существующего жилья;
- увеличение плотности населения в границах жилых зон до 342 чел./га.

Сроки строительства жилья необходимо устанавливать с учетом фактических поступлений бюджетных средств, спроса и платежеспособности инвесторов, а также необходимого времени на подготовку строительной площадки и проекта. Конкретизация сроков по сносу жилищного фонда определена в муниципальной целевой программе «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда, признанного непригодным для проживания» на 2011-2015 годы».

3.2 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Цель данной части проекта планировки — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей части планировочного квартала №22.

К социальному и культурно-бытовому обслуживанию населения относят, прежде всего, сферу услуг - образование, культуру, здравоохранение, социальное обеспечение, физическую культуру, общественное питание, коммунальное обслуживание. Эффективная работа объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения является необходимым условием успешного социального развития территории.

Современная планировочная организация населенного пункта характеризуется последовательным формированием основных его звеньев — жилых групп, планировочных кварталов, микрорайонов и жилых районов. Размещение основных видов обслуживания необходимо осуществлять в зависимости от периодичности пользования.

Расчетная численность населения в границах проекта планировки определена в количестве 358 человек, при этом разбивка населения на расчетные возрастные группы принята на уровне общегородских значений (в соответствии с действующим Генеральным планом):

- 8% детей в возрасте от 1 года до 6 лет;*
- 16% детей в возрасте от 7 до 17 лет.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования на конец периода реализации проекта планировки произведен согласно РНГП ЯНАО и представлен ниже (Таблица 3).

Таблица 3 Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования (численность населения – 358 чел.)

№ п/п	Наименование	Мощность сохраняемого объекта	Норма	Оценка («+» -излишек, «-» - дефицит)
Учреждения образования				
1	Детские дошкольные учреждения, место	0	27(95%)	-27
2	Общеобразовательные школы, учащийся	0	57(100%)	-57
3	Внешкольные учреждения, место	0	42(75%)	-42
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв. м общей площади	0	79,8	-79,8
Учреждения культуры и искусства				
5	Помещения для организации досуга населения, детей и подростков в системе жилой застройки, кв. м площади пола	0	13	-13
Предприятия торговли и общественного питания				
6	Магазины, кв. м торговой площади	0	22	-22
7	Предприятия общественного питания, место	0	2	-2
8	Предприятия бытового обслуживания	0	1	-1

Проектом планировки объекты социально-бытового обслуживания повседневного пользования к размещению не предусмотрены.

Потребность населения в учреждениях образования, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружениях, учреждениях культуры и искусства, предприятиях торговли, общественного питания будет обеспечена за счет действующих и проектируемых объектов соответствующего вида на смежных с проектом планировки территориях. В радиусе пешеходной доступности 300 м согласно РНГП ЯНАО, таб. 30, находится школа №3, спортивная детско-юношеская специализированная школа Олимпийского резерва.

3.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Современное состояние

Территория проекта планировки находится в центральной части г. Салехарда, в границах ул. Чубынина, ул. Ямальской, ул. Титова и ул. Мира. Данные улицы являются основными транспортными связями части планировочного квартала №22 с другими частями города.

Основные показатели существующей улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки, представлены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 Основные показатели существующей улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Общая протяженность улично-дорожной сети в том числе:	км	0,8
- с капитальным типом покрытия	км	0,8

В настоящее время движение общественного транспорта, обеспечивающего транспортные связи с проектируемой территорией, организовано по ул. Ямальская, ул. Чубынина и ул. Мира: Аэропорт - мкр. Солнечный; Ангальский мыс - мкр. Солнечный; мкр. Солнечный - Речной вокзал; Храм Петра и Павла - ул. Игарская; Аэропорт - АТП. На территории проекта планировки располагаются следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- остановка общественного транспорта на ул. Ямальская - 1 объект, подлежащий переносу;
- остановка общественного транспорта на ул. Мира - 1 объект;
- светофоры - 5 объектов.

Анализ состояния существующей улично-дорожной сети

Сложившаяся улично-дорожная сеть позволяет качественно осуществлять транспортные связи части планировочного квартала №22 с административными и общественными центрами, жилыми образованиями города, а также внешними объектами. Геометрические характеристики основных магистралей позволяют говорить о возможности пропуска имеющихся интенсивностей движения автомобильного транспорта и пешеходов. Качество покрытий проезжей части, благоустройство, искусственные сооружения центральных улиц УДС в целом находятся в хорошем состоянии. Все основные транспортные пересечения имеют светофорное регулирование. Однако высокий уровень автомобилизации и суровые условия севера, предъявляют повышенные требования к количеству автостоянок. Учитывая существующее состояние транспортного обслуживания территории, возможны мероприятия по локальной оптимизации транспортной сети, ее развитию на вновь застраиваемых территориях, реконструкции части улиц районного и местного значения, обслуживающих территорию проекта планировки, увеличению количества стоянок и парковок.

Проектные решения

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается реконструкция существующих улиц и дорог. В связи с необходимостью обеспечения временными парковками проектируемого квартала, предлагается перенос остановки общественного транспорта вдоль ул. Ямальская на 108 метров. Основные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с приложением 4 РНГП ЯНАО и действующим Генеральным планом. Основные параметры улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки, представлены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 Основные параметры проектируемых улиц и дорог, обслуживающих территорию проекта планировки

Наименование улиц	Ширина, м		Количество полос движения, шт	Ширина, м		Примечание
	в красных линиях	проезжей части		разделитель ной полосы	пешеходн ой части тротуара	
1	2	3	4	5	6	7
Магистральные улицы общегородского значения						
ул. Чубынина	40,0	15,0	4	-	3,0	
Магистральные улицы районного значения						
ул. Мира	23,0	12,0	3	-	3,0	
ул. Ямальская	19,0	10,0	2	-	3,0	
Улицы и дороги местного значения						
ул. Титова	16,0	8,0	2	-	2,0	

Транспортное обслуживание внутри части планировочного квартала № 22 осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6,0 метров.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа. Площадь внутридворовых проездов составляет 2977 м.кв. Основные показатели существующей улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки, представлены ниже (Таблица 6).

Таблица 6 Основные показатели улично-дорожной сети, обслуживающей территорию проекта планировки

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	0,585
-магистральные улицы общегородского значения	км	0,122
-магистральные улицы районного значения	км	0,336
-улицы и дороги местного значения	км	0,127

Расчётный уровень обеспеченности населения индивидуальным автотранспортом согласно действующему Генеральному плану составляет 300 легковых автомобилей на 1000 человек.

Требования к обеспеченности легкового автотранспорта местами постоянного хранения обозначены в РНПП ЯНАО. Согласно п. 2.3.3.9 в условиях холодного северного климата в климатических подрайоне II уровень обеспеченности гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей принят равным 100% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей и составляет 107 м/мест.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей в кварталах многоэтажной застройки предусмотрены из расчета не менее чем для 40% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям данного квартала и составляют 42 м/мест.

Согласно проектного решения в границах квартала предусматриваются стоянки на 108 м/м в т.ч.:

- внутри квартала для индивидуального транспорта общей вместимостью 45 машино-мест;
- устройство стоянок вдоль ул. Ямальская, Титова, Мира в количестве 63 машино - места.

Проектная потребность в местах постоянного хранения индивидуального автотранспорта жителей части планировочного квартала №22, с недостаточным количеством мест, обеспечивается за счет мест в существующем гаражном кооперативе, находящемся западнее ул. Совхозной в радиусе пешеходной доступности- 459 м.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий, предусмотренных СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе:

– п. 4.1.3 - В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее по тексту - МГН) по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований градостроительных норм. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации.

– п.7.1.3 - В зоне обслуживания посетителей общественных зданий и сооружений различного назначения следует предусматривать места для инвалидов и других МГН из расчета не менее 10% общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

Схемы организации места для транспорта инвалидов и безбордюрного перехода представлены ниже (Рисунок 21 и Рисунок 2).

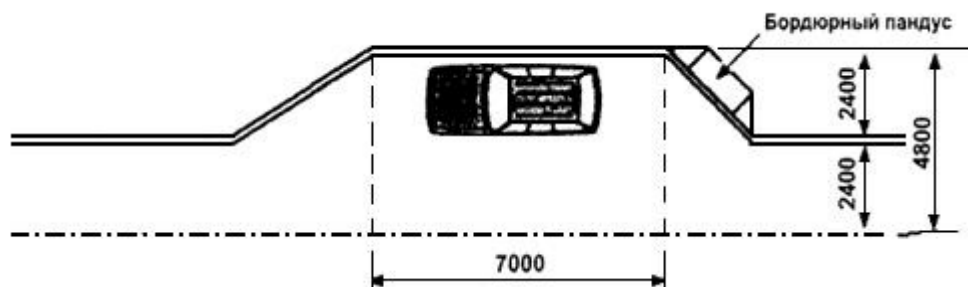


Рисунок 1 Организация места для транспорта инвалидов вдоль тротуара

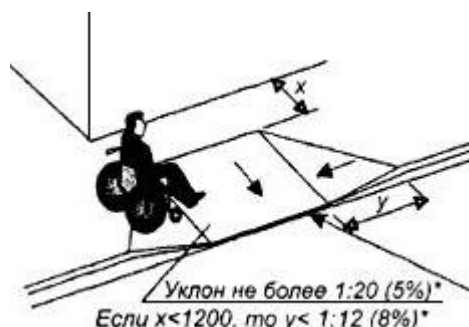


Рисунок 2 Съезд с тротуара на проезжую часть

3.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории части планировочного квартала № 22 в г. Салехард, в границах улиц Чубынина – Титова - Мира показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам.

Общий уклон направлен в северо-западную часть. Перепад по площадке составляет около 3м. Необходимо сооружение подпорной стенки вдоль ул. Ямальской.

Отметки по осям проезжих частей и схема размещения водоотводных сооружений представлены в графической части проекта «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

3.5 Инженерное обеспечение территории

3.5.1 Водоснабжение

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки на часть планировочного квартала №22, в границах улиц Чубынина – Титова – Мира в г. Салехард, действует централизованная система водоснабжения. Источник водоснабжения – ВОС-5000.

Водоснабжение объектов малоэтажной жилой застройки организовано посредством объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, выполненного из стальных трубопроводов диаметром 325-219 мм, протяженностью 0,5 км.

Пожаротушение осуществляется с использованием пожарных гидрантов.

Для обеспечения населения водой питьевого качества, а также повышения надежности и качества работы системы водоснабжения необходимо выполнить:

- прокладку новых участков водопроводной сети с подключением к существующей водопроводной сети, с применением стальных трубопроводов в ППУ изоляции;
- замену водопроводных сетей, имеющих высокий износ.

Проектные решения

При разработке раздела учтены требования Нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению, предоставляемых потребителям в жилых помещениях при закрытой системе горячего водоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 24.12.2012 № 1111-П и Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Территория проектирования расположена в районе распространения вечномёрзлых грунтов, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно п.п. 16.48-16.91 СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

- ликвидация ветхих сетей или сетей, идущих к ликвидируемым объектам.
- обеспечение централизованным водоснабжением проектируемых объектов жилой застройки. Подключение осуществить в существующую магистральную водопроводную сеть, проложенную по ул. Титова, выполненную из стальных трубопроводов диаметром 325 мм. Подключение выполняется путем строительства распределительной водопроводной сети.

Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Проектируемая распределительная водопроводная сеть - кольцевая, тупиковая из стальных трубопроводов диаметром 150 мм - 87 мм, протяженностью 0,5 км. Прокладку трубопроводов предлагается выполнить по возможности совместно с сетями теплоснабжения. Способ прокладки - в железобетонных непроходных каналах. Проектируемые трубопроводы выполнить в пенополиуретановой изоляции по ГОСТ 30732-2006 «Трубы и фасонные изделия стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой. Технические условия».

Общая протяженность сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 0,5 км.

Глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры, согласно п. 11.40 СП 31.13330.2012. Использование в качестве изоляции водопроводных сетей предлагаемых проектом современных теплоизоляционных материалов позволит уменьшить глубину заложения водопроводных сетей и снизить объёмы земляных работ.

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды части планировочного квартала №22 г. Салехард представлен ниже (Таблица 7).

Таблица 7 Суммарный объем водопотребления части планировочного квартала №22 г. Салехард

Степень благоустройства жилой застройки	Население, тыс. чел	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя, среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водопотребление с учетом полива, м ³ /сут
Жилые дома и общежития с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, ванной, душем	0,504	190	98,70
Водопотребление с учетом расхода воды на полив			98,70
Неучтенные расходы (10%)			9,87
Водопотребление с учетом неучтенных расходов			108,57

Примечание:

1. нормативы потребления коммунальных услуг для жилых домов приняты в соответствии с Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 24.12.2012 № 1111-П «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению в Ямало-Ненецком автономном округе»;
2. суммарный расход воды на поливку зеленых насаждений принят в размере 50 л/сут на 1 жителя. Количество поливок принято 1 раз в сутки (п.2.3., таблица 3 СП 31.13330.2012).
3. коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2, в соответствии с п. 5.2. СП 31.13330.2012.

Суточное водопотребление части планировочного квартала №22 составит 108,57 м³/сут.

Противопожарные мероприятия

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно п. 7.4.5. СП 54.13330.2011. Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуска расчетного расхода (хозяйственно-питьевого и противопожарного) с оптимальной скоростью. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты в северном исполнении. Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий. Допускается располагать гидранты на проезжей части. При этом установка гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии рабочего проектирования для системы водоснабжения жилой застройки части планировочного квартала №22.

Расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1. Время тушения одного пожара составляет 3 часа (п. 5.1. СП 8.13130.2009).

Таким образом, для обеспечения части планировочного квартала №22 централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить:

– строительство распределительных кольцевых и тупиковых водопроводных сетей из стальных трубопроводов, в ППУ изоляции, диаметром 150 мм - 87 мм, протяжённостью 0,5 км.

3.5.2 Водоотведение

Существующее положение

На момент разработки проекта планировки на части планировочного квартала №22 действует децентрализованная система водоотведения.

Сбор сточных вод осуществляется самотечными коллекторами в септики и выгребы. Вывоз сточных вод от септиков и выгребов осуществляется ассенизаторскими машинами на реконструируемые канализационные очистные сооружения г. Салехарде.

Общая протяженность канализационных сетей составляет 0,3 км.

Для повышения комфортности проживания населения, а также для улучшения экологической обстановки необходимо обеспечить часть планировочного квартала №22 централизованной системой водоотведения. С этой целью необходимо провести:

- подключение к городским канализационным сетям;
- строительство новых участков сетей водоотведения в целях подключения к системе централизованного водоотведения.

Проектные решения

При разработке раздела учтены требования Нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению, предоставляемых потребителям в жилых помещениях при закрытой системе горячего водоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 24.12.2012 № 1111-П и Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Территория проектирования расположена в районе распространения вечномерзлых грунтов, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно гл. 12.3 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Проектом планировки на часть планировочного квартала №22 предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы водоотведения:

- ликвидация ветхих сетей или сетей, идущих к ликвидируемым объектам;
- ликвидация септиков и выгребов;
- обеспечение объектов жилой застройки централизованным водоотведением.

Подключение осуществить в существующую магистральную канализационную сеть, проложенную по ул. Мира, выполненную из стальных трубопроводов диаметром 325 мм, и по ул. Ямальская путем строительства самотечных канализационных коллекторов. Посредством проектных самотечных канализационных коллекторов предлагается осуществлять сбор стоков, с последующей их транспортировкой на реконструируемые КОС г. Салехард (КОС-14000) по системе магистральных напорных канализационных коллекторов.

Проектируемая самотечная канализационная сеть из стальных трубопроводов диаметром 159 мм, 219 мм, протяженностью 0,3 км.

Расчет водоотведения части планировочного квартала №22 представлен ниже (Таблица 8).

Таблица 8 Суммарный объем водоотведения части планировочного квартала №22

Степень благоустройства застройки	Население, тыс. чел	Удельное водоотведение на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут	Суммарное водоотведение, м3/сут
Жилые дома и общежития с центральным холодным водоснабжением, канализацией, ванной, душем	98,70	190	106,93
Итого			98,70
Неучтенные расходы (10%):			9,87
Водоотведение с учетом неучтенных расходов:			108,57

Примечания:

– удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно п. 2.1 СНиП 2.04.03-85;

– нормативы потребления коммунальных услуг для жилых домов приняты в соответствии с Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 24.12.2012 № 1111-П «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению в Ямало-Ненецком автономном округе»;

– коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2, в соответствии с п. 5.2. СП 31.13330.2012.

– Суточное водоотведение части планировочного квартала №22 на расчетный срок составит 108,57 м³/сут.

Таким образом, для обеспечения части планировочного квартала №22 централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов диаметром 159 мм, 219 мм, протяженностью 0,3 км.

3.5.3 Теплоснабжение

На момент разработки проекта планировки на проектируемой территории действует централизованная система теплоснабжения. Источниками тепловой мощности являются котельные №30 и №36, находящиеся за границей проекта планировки.

Установленная мощность котельной №30 – 40 Гкал/ч, основное топливо газ, температурный график отпуска тепла - 95/70°C. В настоящее время ведутся работы по переводу котельной №30 на температурный график 110/70°C. В целях понижения параметров теплоносителя, используемого для теплоснабжения ветхих зданий, на территории проекта планировки осуществляется строительство центрального теплового пункта (ЦТП).

Установленная мощность котельной №36 – 33,0 Гкал/ч, основное топливо газ. В котельной имеется встроенный ЦТП; температурный график отпуска тепла котельной до ЦТП - 110/70°C, после ЦТП - 85/67°C. Схема и режим работы тепловых сетей котельной №36 имеют свои особенности: тепловая сеть основного контура котельной работает по температурному графику 110-70°C, а тепловая сеть после встроенного ЦТП - по температурному графику 85-67°C.

Тепловые сети

Водяные тепловые сети на части планировочного квартала №22 (магистральные и распределительные) - двухтрубные. Общая протяженность тепловых сетей составляет 0,7 км, диаметр 57-325мм. Компенсация температурных удлинений решена с помощью углов поворота теплотрассы и компенсаторов.

Прокладка тепловых сетей - подземная и наземная. Часть надземных тепловых сетей проложена в деревянных коробах, с изоляцией из минеральной ваты, покровный слой - рубероид. Тепловые сети имеют значительный физический износ.

Для повышения эффективности и надёжности системы централизованного теплоснабжения требуется строительство тепловых сетей для обеспечения планируемых к строительству объектов.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП II-35-76* «Котельные установки», ТСН 23-334-2002 ЯНАО «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергосберегающей теплозащите».

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 42°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 11,4 °C;
- продолжительность отопительного периода – 292 суток.

Проектом предусматривается сохранение и развитие на проектируемой территории централизованной системы теплоснабжения.

Теплоснабжение проектируемых жилых зданий обеспечить от котельной №36. Точка подключения находится на магистральной теплотрассе диаметром 325мм, проходящей по ул. Мира. Для присоединения необходимо выполнить строительство внутриквартальных распределительных тепловых сетей общей протяженностью 0,4 км, диаметром 219-76 мм, в двухтрубном исполнении. Способ прокладки – подземный, в железобетонных непроходных каналах. Компенсацию температурных удлинений тепловых сетей обеспечить с помощью углов поворота и компенсаторов. Прокладку тепловых сетей выполнить в современной тепловой изоляции, совместно с водопроводом.

Проектируемые здания подключить к системе централизованного теплоснабжения согласно технических условий на подключение. Горячее водоснабжение осуществить от автономных индивидуальных водонагревателей, расположенных непосредственно у потребителей.

Существующие тепловые сети общей протяженностью 0,7 км, обеспечивающие подачу теплоносителя к ликвидируемым зданиям, подлежат ликвидации.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Результаты расчёта приведены ниже (Таблица 9).

Таблица 9 Расчет тепловых нагрузок на часть планировочного квартала №22

№ п/п	Наименование объекта	Улица	Дом	Этаж ность	Площадь застройки, м2	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч				Примечания
							Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма	
1	Многokвартирный жилой дом, 1 секция, жилая часть	Ямальская		7	867	3090	0,279	-	0,105	0,384	
2	Многokвартирный жилой дом, 2 секция, жилая часть	Титова		8	603	2410	0,237	-	0,068	0,305	
3	Многokвартирный жилой дом, 3 секция, жилая часть	Титова		8	603	2410	0,237	-	0,068	0,305	
4	Многokвартирный жилой дом, 4 секция, жилая часть	Мира		7	867	3090	0,278	-	0,105	0,383	
6	Ритейл – 1 секция			1	-	410	0,027	0,101	0,004	0,132	
7	Ритейл – 2 секция			1	-	380	0,026	0,071	0,042	0,139	
8	Ритейл – 3 секция			1	-	410	0,026	0,071	0,042	0,139	
9	Ритейл – 4 секция			1	-	512	0,030	0,122	0,004	0,156	
	Стоянка				1041						
	Итого:				2940	12700	1,032	0,365	0,438*	1,835	
	ВСЕГО по кварталу:						1,032	0,365	0,438*	1,835	

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд источника тепла, утечек и тепловых потерь в сетях.

*Нагрузку на горячее водоснабжение обеспечивают электрические водонагреватели.

Суммарное теплоснабление части планировочного квартала №22 г. Салехард составит 1,835 Гкал/ч (6512 Гкал/год). Расход тепла с учетом собственных нужд теплоисточника, утечек и потерь в тепловых сетях составит 1,926 Гкал/ч (6837 Гкал/год).

Таким образом, для обеспечения теплоснабжения новых потребителей проектом планировки предусмотрено строительство тепловых сетей общей протяженностью 0,4 км, диаметром 219-76 мм.

Территория проектирования расположена в районе распространения вечномёрзлых грунтов, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе теплоснабжения согласно СНиП 41-02-2003.

Проектом предусмотрено внедрение энергосберегающих технологий на всех этапах производства, транспортировки и потребления тепла. В качестве энергосберегающих технологий предлагается применение трубопроводов в современной тепловой пенополиуретановой (ППУ) изоляции, установка частотно-регулируемых приводов на насосы, установка приборов учета тепловой энергии.

3.5.4 Газоснабжение

На момент разработки проекта планировки часть планировочного квартала №22 в г. Салехард, в границах улиц Чубынина -Титова-Мира не газифицирована. Сети газоснабжения в границах проекта планировки отсутствуют.

3.5.5 Электроснабжение

На момент разработки проекта планировки система электроснабжения части планировочного квартала № 22 централизованная.

Электроснабжение осуществляется от ПС 35/6 кВ "Центральная" мощностью 2х25 МВА по фидеру 6 кВ №22 (далее – КЛ-6 кВ).

Сети электроснабжения части планировочного квартала № 22 состоят из электрических сетей напряжением 6 кВ, 0,4 кВ.

На территории квартала расположена трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ №160 мощностью 2х630 кВА.

Система электроснабжения потребителей напряжением 0,4 кВ части планировочного квартала №22 выполнена по магистральной и радиальной схемам. От ТП-6/0,4 кВ №160 электроэнергия поступает к потребителям по электрическим сетям напряжением 0,4 кВ воздушного и кабельного исполнения.

Общая протяженность линий электропередачи 6 кВ, 0,4 кВ в границах проекта планировки составляет:

- ЛЭП 6 кВ - 0,2 км;
- ЛЭП 0,4 кВ - 0,4 км.

Дополнительно подключаемая нагрузка от проектируемого многоквартирного жилого дома составляет 957,75кВт.

Вывод:

При подключении дополнительной нагрузки возникает нехватка мощности трансформаторов, установленных в ТП 6/0,4 кВ №160.

Проектные решения

Для подключения дополнительной мощности в 956,75кВт к ТП№160 необходимо предусмотреть реконструкцию трансформаторной подстанции, с заменой существующих трансформаторов, для обеспечения загрузки трансформаторов в рабочем режиме менее 70%, а в аварийном обеспечить перегрузку менее 140%.

Таблица 10

Расчет электрических нагрузок потребителей части планировочного квартала № 22

№ п/п	Наименование потребителей	Этаж-ность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (КВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
ТП №160 2х1250 кВА (рек.)							
1	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	6	3062	0,0109	-	0,9	30,04
2	Многоквартирный жилой дом (пр.)	7-8	12700	0,075	-	0,9	956,75
Неучтенная нагрузка							300
Итого:							1286,79
Суммарная нагрузка:							1286,79

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) составит 1286,79кВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку 1351,13кВт.

Таким образом, для обеспечения потребителей электрической энергией проектом планировки предусмотрено:

- реконструкция трансформаторной подстанции ТП 6/0,4 кВ №160 с увеличением мощности до 2х1250 кВА;
- строительство кабельной линии электропередачи напряжением 6 кВ от ТП 6/0,4 кВ №160 до ТП №120 протяженностью 0,3 км;
- строительство кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 0,3 км.

3.5.6 Связь и информатизация

На момент разработки проекта планировки часть планировочного квартала №22 телефонизирована от АТС по ул. Комсомольская, 9 монтированной емкостью 11566 номеров. Связь осуществляется по кабельным и воздушным распределительным линиям связи.

Проектные решения

При разработке раздела учтены требования РНГП ЯНАО.

Проектом предлагаются следующие основные направления развития телефонной связи части планировочного квартала № 22:

- установка узлов мультимедийной системы доступа (УМДС) для многоквартирных жилых домов с подключением по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) и дальнейшее развитие Metro Ethernet;
- развитие мобильной телефонной сети стандарта GSM.

Установка УМДС позволит повысить качество услуг связи (повышение пропускной способности сети), снизить затраты на строительство и обслуживание абонентского

оборудования, отказаться от строительства протяженных абонентских линий. Проектом предусмотрена установка узлов мультимедийной системы доступа для каждого жилого дома. Обслуживание абонентов с предоставлением услуг телефонной связи и Интернет будет проводиться от установленных УМСД. Планируется строительство телефонной кабельной канализации для прокладки ВОЛС в каждый дом.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена в соответствии с РНПП ЯНАО из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора (при установке одного телефона в одной квартире). Требуемая номерная емкость для территории части планировочного квартала № 22 при общей численности населения планировочного квартала – 0,358 тыс. человек, составит 180 абонентских номеров.

Для развития системы связи и информатизации предусмотрено:

- прокладка кабельной канализации связи (для прокладки ВОЛС) протяженностью 0,2 км;
- установка в новой и существующей жилой застройке 180 номеров на базе оборудования УМДС.

Для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- сохранение и поддержание в работоспособном состоянии существующей сети проводного радиовещания;
- сохранение сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в новой жилой застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС.

Таким образом, для развития системы связи на части планировочного квартала № 22 предусмотрено:

- строительство кабельной канализации связи протяженностью 0,2 км;
- установка в новой и существующей жилой застройке 180 номеров на базе оборудования УМДС.

3.6 Охрана окружающей среды

3.6.1 Общие характеристики планируемой территории

3.6.1.1 Климат

Согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» территория проекта планировки относится к климатическому району I Г.

Рассматриваемая территория расположена на границе субарктического и умеренного климатических поясов. Климат территории резко-континентальный. Зима холодная, длится около 8 месяцев. Минимальные температуры опускаются до минус 59°C. Самым холодным месяцем является январь. Лето короткое, умеренно прохладное. Наиболее теплый месяц - июль, в это время температура может подняться до плюс 30°C. Среднегодовая температура воздуха – отрицательная. Изотермы января - минус 25 °С, июля - плюс 15 °С. Годовое количество осадков составляет от 450 до 500 мм, причём 44 % годовой нормы осадков выпадает за июль-август. Число дней со снежным покровом и устойчивыми морозами — до 200 в году. Суммарная солнечная радиация 74 ккал/см².

Характерной чертой для рассматриваемой территории является преобладание циклонического типа погоды в течение всего года, и особенно в переходные сезоны и в начале зимы. В связи с этим с декабря по февраль, а также в августе-сентябре наблюдаются туманы.

Довольно часты магнитные бури; в зимнее время они нередко сопровождаются полярным сиянием.

3.6.1.2 Рельеф

Территория проекта планировки относится к Салехардской провинции, которая охватывает прилежащие к низовьям Оби и южной части Обской губы краевые полосы междуречных морских равнин высокого уровня 100-110 м, более низкого 50-60 м и надпойменных террас. В целом территория характеризуется как однообразная равнина в долине р. Шайтанка (правый приток р. Полуй). Ширина долины от 150 до 350 м. Левый борт долины крутой (до 10м) правый – пологий.

3.6.1.3 Геологическое строение

Территория проекта планировки располагается в зоне сопряжения Западно-Сибирской плиты и Уральской складчатой области, характеризующейся достаточно напряжённым тектоническим режимом. Рассматриваемая территория приурочена к наложению двух обширных линеаментов, один из которых субширотный, второй субмеридиональный, шириной 300 км. Их влияние отражается на формировании террас, рельефа водораздельной части и развитие экзогенных процессов. Район расположения рассматриваемой территории представляет собой узел тектонических разломов, в пределах которых проявляется ряд геодинамических процессов, к главным из них относятся вертикальные движения отдельных блоков земной коры различного знака и интенсивности.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимали участие отложения юрского, мелового и четвертичного возраста.

Мерзлота

Поступление глубинного тепла Земли по разломам влияет на состояние и мощность многолетнемёрзлых пород, формирует мощные талики, а также относительно высокие значения температур мёрзлых отложений.

Район расположения рассматриваемой территории относится к зоне прерывистого распространения многолетнемёрзлых грунтов, и характеризуются сложными мерзлотными условиями, которые постоянно изменяются.

Мощность многолетнемёрзлых пород составляет 120-130 м. Для них характерна массивная и линзовиднослоистая криотекстура.

3.6.1.4 Инженерно-геологические условия

В инженерно-геологическом и геокриологическом отношении рассматриваемая территория изучена в отчете об инженерно-геологических изысканиях 02/14-ГЛ1.

3.6.1.5 Гидрография

На рассматриваемой территории естественные водоемы и водотоки отсутствуют.

3.6.1.6 Почвы и растительный покров

Для рассматриваемой территории характерны низко-плодородные почвы лесотундровой зоны с повышенной кислотностью (глеево-подзолистые, аллювиальные, подзолисто-болотные почвы). Территория расположена в зоне лесотундры. Суровые климатические и почвенные условия значительно ограничивают ассортимент древесно-кустарниковой растительности, способной произрастать на данной территории. Из основных лесообразующих пород здесь могут произрастать береза извилистая, лиственница сибирская, ель сибирская, в подлеске

рябина, некоторые кустарники. Распространены кустарниковые формы местных видов: карликовая береза, кустарниковые виды ив.

3.6.2 Экологическое состояние территории

3.6.2.1 Атмосферный воздух

По данным доклада Департамента природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса ЯНАО «Об экологической ситуации в Ямало-Ненецком автономном округе в 2012 году», на территории города Салехарда предприятиями и организациями в 2012 году эксплуатировалось 588 стационарных источников выбросов загрязняющих веществ. За данный период такими источниками было выброшено 2633,910 тонн указанных веществ. Согласно представленным данным мероприятия по улавливанию и утилизации не производились. Зарегистрированными автотранспортными средствами в количестве 17076 единиц в атмосферу было выброшено 8131,187 тонн загрязняющих веществ.

По данным комплексной лаборатории по мониторингу загрязнения окружающей среды Ямало-Ненецкого ЦГМС, в 2012 году, в целом по г. Салехарду, уровень загрязнения воздуха оценивался как «очень высокий». Индекс загрязнения атмосферы (ИЗА) составил 14. Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА), вследствие климатических особенностей, повышенный. Основными веществами, обуславливающими высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха, являлись формальдегид и бенз(а)пирен. Средняя за год концентрация формальдегида составила 5,8 ПДК, средняя за год концентрация бенз(а)пирена превысила ПДК в 2,0 раза.

Для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами, от источника воздействия устанавливается санитарно-защитная зона с особым режимом использования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В настоящее время в границах территории проекта планировки объекты, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не расположены.

3.6.2.2 Почвы

Большая часть токсикантов в городских условиях поступает в почву из атмосферы, поэтому почва наиболее точно характеризует усредненное многолетнее состояние приземного слоя воздуха. Особенностью города Салехарда является зависимость состояния грунтов и почвы от гидродинамического режима грунтовых надмерзлотных вод. Малые коэффициенты фильтрации формируют застойный режим, обуславливающий наличие куполов подпора грунтовых вод в зонах интенсивных утечек инженерных коммуникаций и, как следствие, мозаичный, длительный характер загрязнения.

Причинами и источниками загрязнения почв рассматриваемой территории являются:

- несовершенная система учета и сбора отходов;
- не соблюдение регулярного вывоза отходов согласно требованиям экологической безопасности;
- выбросы тяжелых металлов при эксплуатации автотранспортных средств.

3.6.2.3 Санитарная очистка территории

Одной из наиболее сложных хозяйственных и экологических проблем рассматриваемой территории является проблема обращения с твердыми бытовыми отходами. В целом в последние годы количество размещаемых отходов растёт. Переработка, использование и утилизация отходов в Ямало-Ненецком автономном округе не развиты. Причинами тому служит не развитая транспортная схема, затрудняющая вывоз отходов и вторичного сырья за пределы округа, и относительно небольшое количество предприятий по сбору и переработке отходов.

В соответствии с постановлением Главного государственного врача по ЯНАО от 06.09.2011 № 6 «О мерах по улучшению санитарного состояния территории населенных мест Ямало-Ненецкого автономного округа», на территории г. Салехарда выявлены следующие проблемы в сфере обращения с отходами производства и потребления:

- наличие несанкционированных свалок, приводящих к загрязнению почвы, грунтовых вод, атмосферного воздуха и являющихся кормовой базой для синантропных грызунов;
- отсутствие городской схемы очистки, режима удаления бытовых отходов;
- отсутствие селективного сбора, вывоза и переработки отходов;
- недостаточное количество контейнеров и специального автотранспорта;
- ненадлежащий контроль со стороны управляющих компаний за деятельностью обслуживающих организаций по вопросам содержания контейнерных площадок;
- нарушение установленных санитарным законодательством требований к местам размещения контейнерных площадок и их оборудованию;

Среди проблем, имеющих в жилищно-коммунальном секторе, отмечаются: несвоевременный вывоз отходов с контейнерных площадок, неудовлетворительная организация сбора, хранения и вывоза крупногабаритных отходов.

Практически повсеместно отмечается несоблюдение санитарных правил размещения контейнеров для сбора бытовых отходов вблизи жилых зданий.

В Ямало-Ненецком автономном округе действует окружная долгосрочная целевая программа «Охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности Ямало-Ненецкого автономного округа на 2012 - 2016 годы» (далее – Программа), утвержденная Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.01.2012 № 22-П. Цель Программы: разработка и реализация мер по обеспечению экологической безопасности Ямало-Ненецкого автономного округа, стабилизации и постепенному улучшению состояния окружающей природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, сохранению и восстановлению природных экосистем, обеспечению рационального и устойчивого природопользования. Одно из основных мероприятий Программы – реализация пилотного проекта «Чистый город». В реализации пилотного проекта участвует г. Салехард, а именно, в 2012 году:

- приобретены контейнеры для складирования и хранения люминесцентных ламп;
- осуществлялось строительство второй очереди полигона ТБО;
- приобретены контейнеры для участков раздельного сбора отходов.

Меры, принятые в 2012 году исполнительными органами государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления в сфере обращения с отходами, в целом способствовали сокращению несанкционированных свалок, что позволило снизить антропогенную нагрузку на окружающую среду и улучшить экологическую ситуацию на территории автономного округа. Дальнейшая реализация соответствующих окружных и

муниципальных программ будет направлена на создание условий для селективного сбора отходов и сортировки мусора и позволит сформировать основы для создания современной технологичной системы обращения с отходами, ориентированной в направлении максимального использования и минимального захоронения отходов.

3.6.2.4 Благоустройство и озеленение территории

Зеленые насаждения играют большую роль в нормализации микроклимата и санитарно-гигиенического режима населенного пункта.

Проектом предусматриваются следующие категории озеленения:

- насаждения общего пользования (рядовая посадка деревьев и кустарников вдоль улиц);
- насаждения ограниченного пользования (возле жилых домов, зеленые полосы между красной линией и линией застройки).

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, а также выбор ассортимента растений обеспечат комфортные условия для проживания на данной территории.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые в условиях г. Салехарда.

Исходя из противопожарных и санитарных требований, деревья должны высаживаться не ближе 5,0 м от зданий. Дендрологическое оформление зданий общего пользования рекомендуется в виде свободного размещения групп кустарников и высокорастущих деревьев. Для рядовой посадки в санитарно-защитных зонах и по улицам рекомендуется применять высокорастущие деревья с широкой густой кроной и кустарники.

Малые архитектурные формы предполагаются в виде скамеек, различных беседок, композиций из цветочных вазонов, земляных скульптур и др. В качестве материала для изготовления архитектурных форм применяются дерево, валунный камень, кирпич, черепица, бетон, пластмассы и др.

В ночное время улицы, дороги, площадки должны освещаться, это обеспечит безопасность и удобство движения транспорта и пешеходов.

Конструкция покрытий улиц и тротуаров капитальная, асфальтированная.

Рабочим проектом предусмотреть следующие виды работ по благоустройству придомовых территорий:

- покрытие проездов из плотной горячей асфальтобетонной смеси $h = 0,06\text{м}$ по основанию из фракционированного щебня $h = 0,25\text{ м}$;
- устройство площадок для сбора мусора с установкой мусорных контейнеров.

3.6.2.5 Объекты историко-культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия отсутствуют, в связи с чем «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывается.

3.7 Мероприятия по охране окружающей среды

3.7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Источником загрязнения атмосферного воздуха на рассматриваемой территории является автотранспорт.

Для санитарной охраны и оздоровления воздушного бассейна, в условиях растущего количества автотранспорта и объектов транспортной инфраструктуры, необходим комплекс защитных мер организационного и планировочного характера:

- сокращение уровня загрязнения воздуха пылью за счёт благоустройства дорог (увеличение дорог с твёрдым покрытием, разбивка газонов, регулярный полив улиц в тёплый период);
- упорядочение транспортной сети, обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между автомобильными дорогами и застройкой;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- повышение уровня организации дорожного движения, способствующие снижению выбросов от автотранспорта.

Предложенное проектом озеленение территории кроме декоративной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

3.7.2 Установление зон с особыми условиями использования территорий

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проекта планировки, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят условия развития селитебных территорий.

На территории проекта планировки предусматривается размещение подземных кабельных линий и пристроенной ТП закрытого типа с выделением отдельного земельного участка и охранной зоной в соответствии с постановлением правительства РФ №160 от 24.02.2009 (в ред. от 26.08.2013).

3.7.3 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв, подземных вод на рассматриваемой территории, проектом планировки рекомендуются следующие мероприятия:

- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- соблюдения плано-регулярной очистки проектируемой территории от твердых бытовых и строительных отходов;
- разработка схемы санитарной очистки территории с отдельным сбором мусора;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

- выявление и ликвидация захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- мониторинг степени загрязнения почв, подземных вод.

3.7.4 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

– Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источником электромагнитного излучения на территории проекта планировки является реконструируемая трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ №160, увеличение мощности до 2х1250 кВА;

При реконструкции ТП выполнить мероприятия по снижению уровня и ограничению воздействия от электромагнитных излучений согласно СП 31-110-2003, ПУЭ изд.7 гл.4.2.

3.7.5 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума на территории проекта планировки являются автотранспортные потоки, силовые трансформаторы подстанций.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

Зеленые насаждения на проектируемой территории играют большую роль в борьбе с шумом. Расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на проектируемой территории предусматривается:

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых зданий;
- посадка шумозащитных зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог;
- использование при реконструкции и новом строительстве зданий специальных шумозащитных окон;
- использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума.

В соответствии с п. 4.2.131. Правил устройства электроустановок (ПУЭ-7) расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения доступности нормальных уровней звукового давления (шума). Данный разрыв в проекте планировки выдержан.

3.7.6 Мероприятия по санитарной очистке

Основными мероприятиями по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории является организация санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с требованиями Правил благоустройства на территории муниципального образования город Салехард, утвержденных Решением Городской Думы муниципального образования город Салехард от 01.10.2010 № 91, РНП ЯНАО и действующего законодательства.

Система обращения с отходами на территории проекта планировки должна включать комплекс мер по рациональному сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых, в том числе крупногабаритных бытовых и строительных отходов.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых и строительных отходов (включая уличный смет);
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;
- поливка проездов, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка контейнеров для сбора мусора;
- выявление захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

В соответствии с Правилами благоустройства на территории муниципального образования город Салехард, уборку и содержание территорий после сноса строений обязаны обеспечить юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся правообладателями данных территорий. Уборку территорий общего пользования, в частности межквартальных и внутриквартальных проездов, тротуаров, организует орган Администрации муниципального образования город Салехард в сфере благоустройства.

Вывоз убранного снега с территорий общего пользования, в частности межквартальных и внутриквартальных проездов, тротуаров, организует орган Администрации муниципального образования город Салехард в сфере благоустройства. После таяния снега места, где производилось складирование снега, подлежат рекультивации.

Для сбора ТБО должны применяться стандартные контейнеры и бункеры, обеспечивающие механизированную выгрузку бытового мусора и оборудованные крышкой (крышками).

Норма накопления отходов принимается в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет 250 кг/год на 1 человека.

Годовой объем образующихся отходов на территории проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (358 человек) составит около 447 м³.

Последующие расчеты производятся с учетом установки евроконтейнеров вместимостью 1,1 м³ на обустроенной площадке в жилой зоне. Вывоз мусора из них необходимо производить один раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} \cdot K_1 / (365 \cdot V),$$

Где, Пгод – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V – вместимость контейнера 1,1 м³.

Согласно формуле необходимое число контейнеров для обслуживания жилого сектора составит 3 шт.

Запрещается складировать в контейнеры крупногабаритный и строительный мусор (КГМ), листву, ветки. Сбор крупногабаритного мусора на территории города Салехарда производится в бункеры либо на специально оборудованные площадки. Вывоз КГМ организуется при заполнении соответствующего места для сбора КГМ свыше 50%, но не реже 1 раза в неделю.

Образующиеся на территории проекта планировки ТБО и КГМ предусматривается вывозить на городской полигон ТБО, который расположен к юго-востоку от г. Салехарда.

3.7.7 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

При строительстве общественно-деловой и жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, элементов вертикального озеленения, посадка живых изгородей, высокоствольных деревьев и кустарников;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения;
- организация дорожно-пешеходной сети с асфальтобетонным покрытием дорог;
- освещение территории проекта планировки;
- обустройство мест сбора мусора.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление и воспроизводство зеленых насаждений общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- создание полос кустарниковых насаждений вдоль автомобильных дорог с целью снижения негативного влияния шума и пыли на селитебную территорию;

Надлежащее содержание озелененных территорий обеспечивают орган Администрации муниципального образования город Салехард, уполномоченный в сфере благоустройства, а также юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели в границах прилегающей территории, в отношении которой заключен договор о благоустройстве прилегающей территории.

3.8 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

3.8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

3.8.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ "О гражданской обороне", разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

3.8.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77*.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны", санитарно - обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта, возможно, организовать на территории пожарных депо и автомоек города с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

3.8.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

По данным доклада Департамента природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса ЯНАО «Об экологической ситуации в Ямало-Ненецком автономном округе в 2012 году» в городе Салехарде в 2011 году зафиксировано 82 случая возникновения пожаров, в 2012 году - 88, с прямым ущербом - 1,8 млн рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Строительство пожарных депо должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

В границах проекта планировки размещение объектов по обеспечению пожарной безопасности не предусмотрено. Обеспечение пожарной безопасности осуществляется за счет пожарного депо, расположенного между ул. Республики и ул. Мирюгина, вблизи ул. Маркса.

3.8.5 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На проектируемой территории возможны следующие неблагоприятные природные процессы и явления, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций: штормовые ветры, град, снегопад, гололедные явления, сильные морозы.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	10467	
	в том числе:			
1.1.1	Жилого назначения	га	10287	
		%	98,28	
	в том числе:			
1.1.1.1	Многоэтажной жилой застройки	га	10287	
		%	98,28	
1.1.2	Транспортной и инженерной инфраструктур	га	180	
		%	1,72	
1.2	Коэффициент застройки	%	28	
1.3	Коэффициент плотности застройки «брутто»		1,2	
1.4	Коэффициент плотности застройки «нетто»		1,06	
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	0,358	
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	342	
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	31	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	7	
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. м2	11,12	
3.3.1	Многоэтажная жилая застройка	тыс. м2	11,12	
		%	100	
		кол-во домов	1	
3.3.2	Среднеэтажная жилая застройка	тыс. м2	-	
		%	-	
		кол-во домов	-	
3.3.3	Малоэтажная жилая застройка	тыс. м2	-	
		%	-	
		кол-во домов	-	
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. м2	0,8	
		% от общего объема убыли жилищного фонда	100	
		кол-во домов	1	
	в том числе:			
3.4.1	По техническому состоянию	тыс. м2	0,8	
		%	100	
		кол-во домов	1	
3.5	Общий объем существующего	тыс. м2	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
	сохраняемого жилищного фонда	% от общего объема существующего жилищного фонда	-	
		кол-во домов	-	
3.6	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. м2	11,12	
		% от общего объема нового жилищного строительства	100	
		кол-во домов	2	
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.7.1	Засчет реконструкции существующей застройки	тыс. м2	11,12	
		%	100	
		кол-во домов	1	
3.8	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:			
3.8.1	электроснабжением	%	100	
3.8.2	газоснабжением (централизованным)	%	-	
3.8.3	теплоснабжением (централизованным)	%	100	
3.8.4	связью	%	100	
3.8.5	водоснабжением (централизованным)	%	100	
3.8.6	водоотведением (централизованным)	%	100	
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,585	
	в том числе:			
5.1	- магистральные улицы общегородского значения	км	0,122	
	- магистральные улицы районного значения	км	0,336	
	второстепенные			
	- улицы и дороги местного значения	км	0,127	
5.2	Из общей протяженности улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/ тыс. жителей	300	
5.4	Обеспеченность гаражами (крытыми стоянками)	машино-мест	-	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
5.5	Обеспеченность парковочными местами	машино-мест	108	
5.6	Количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	-	
5.7	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	108	
5.8	Протяженность ливневой канализации:			
	- Закрытой	м	-	
	- Открытой	м	-	
5.11	Количество очистных сооружений поверхностного стока	штук	-	
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сут	98,70	
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут	86,18	
	- на производственные нужды	куб. м/сут	12,51	
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	-	
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	-	
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	190	
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	190	
6.1.5	Протяженность сетей	км	0,5	
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	куб. м/в сутки	98,70	
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/в сутки	86,18	
	- производственные сточные воды	куб. м/в сутки	12,51	
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки	-	
6.2.3	Протяженность сетей	км	0,3	
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт·ч/в год	5,262	
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт·ч/в год	-	
	- на коммунально-бытовые	млн. кВт·ч/в год	5,262	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Примечание
	нужды			
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч	2750	
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	2750	
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	кВА	25000	
6.3.4	Протяженность сетей	км	0,6	
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла - всего	Гкал/год	6512	
	в том числе			
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	6512	
	- на производственные нужды	Гкал/год	-	
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/ч	-	
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	
6.4.4	Протяженность сетей	км	0,4	
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	
6.5.2	Протяженность сетей	км	0,2	
6.5.3	Объекты связи	шт.	-	
6.5.4	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	180	
6.6	Газоснабжение		-	
6.6.1	Потребление газа - всего	млн. куб. м/год	-	
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год	-	
	- на производственные нужды	млн. куб. м/год	-	
6.6.2	Протяженность сетей	км	-	

5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

5.1 Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект межевания разработан на территорию площадью 1,046 га, расположенную на части планировочного квартала №22 г. Салехард в границах улиц Чубынина –Титова - Мира. Территория проекта межевания занята многоквартирным 2 этажным жилым домом, который признан ветхим.

В проекте межевания земельные участки сформированы в границах проекта планировки и красных линий, с учетом границ земельных участков по материалам инвентаризации, проектируемой застройки.

Территория проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 89:08:010201, включающего в себя земельные участки с кадастровым номером 89:08:010201:2479, 89:08:010201:0278, 89:08:010201:0089.

5.2 Проектные решения по формированию земельных участков

Проектом межевания в границах планировочных элементов определены территории общего пользования (зона транспортной и инженерной инфраструктуры).

В результате разработки проекта межевания выделены виды земельных участков:

- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

5.3 Таблица координат поворотных точек границ существующих земельных участков

Планировочный квартал 89:08:01

Земельный участок №1

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	333°17'33"	10,81	110322,84	110113,56
2	329°45'29"	36,75	110332,5	110108,7
3	234°44'39"	2,84	110364,25	110090,19
4	240°07'13"	11,6	110362,61	110087,87
5	240°07'33"	57,18	110356,83	110077,81
6	241°06'11"	45,17	110328,35	110028,23
7	151°36'58"	13,11	110306,52	109988,68

8	61°38'05"	10,82	110294,99	109994,91
9	149°42'18"	25,85	110300,13	110004,43
10	59°13'12"	14,42	110277,81	110017,47
11	149°00'53"	4,7	110285,19	110029,86
12	61°22'26"	5,84	110281,16	110032,28
13	59°26'17"	38,37	110283,96	110037,41
14	149°18'52"	4,23	110303,47	110070,45
15	59°19'37"	14,86	110299,83	110072,61
16	61°49'11"	9,99	110307,41	110085,39
17	61°02'54"	22,12	110312,13	110094,2

Земельный участок №2

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1'	330°35'19"	13,42	110311,15	110120,15
2'	241°04'15"	22,12	110322,84	110113,56
3'	151°29'24"	10,01	110312,13	110094,2
4'	241°47'33"	9,99	110303,34	110098,98
5'	331°24'44"	10,01	110298,62	110090,18
6'	239°21'36"	14,85	110307,41	110085,39
7'	149°23'46"	10,92	110299,83	110072,61
8'	329°21'15"	15,15	110290,44	110078,17
9'	148°39'47"	7,21	110283,96	110037,41
10'	150°08'38"	64,58	110281,16	110032,28
11'	60°05'20"	50,5	110225,16	110064,43
12'	335°53'17"	1,15	110250,34	110108,2
13'	331°17'11"	12,88	110251,39	110107,73
14'	62°28'37"	0,8	110262,69	110101,54
15'	330°40'11"	14,74	110263,06	110102,25
16'	241°23'16"	0,88	110275,91	110095,03
17'	330°49'40"	18,48	110275,49	110094,26
18'	60°46'52"	39,99	110291,63	110085,25

Земельный участок №3

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1''	240°46'07"	39,99	110311,15	110120,15
2''	150°49'40"	18,48	110291,63	110085,25
3''	60°48'53"	0,88	110275,49	110094,26
4''	150°39'02"	14,73	110275,91	110095,03
5''	241°50'35"	0,81	110263,06	110102,25
6''	151°18'27"	12,89	110262,69	110101,54
7''	59°20'45"	39,95	110251,39	110107,73
8''	330°52'39"	45,1	110271,75	110142,1

5.4 Таблица координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Планировочный квартал 89:08:01

Земельный участок №1

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	333°17'33"	10.81	110322.84	110113.56
2	329°45'29"	36.75	110332.5	110108.7
3	234°44'39"	2.84	110364.25	110090.19
4	240°07'13"	11.6	110362.61	110087.87
5	240°07'33"	57.18	110356.83	110077.81
6	241°06'11"	45.17	110328.35	110028.23

7	151°36'58"	13.11	110306.52	109988.68
8	61°38'05"	10.82	110294.99	109994.91
9	149°42'18"	25.85	110300.13	110004.43
10	59°13'12"	14.42	110277.81	110017.47
11	60°3'48"	10	110285.19	110029.86
12	150°42'34"	27.13	110289.82	110037.63
13	60°42'34"	41.96	110266.16	110050.9
14	330°49'35"	8.45	110286.69	110087.5
15	60°49'36"	40.43	110294.06	110083.38
16	330°35'19"	10.42	110313.76	110118.68

Земельный участок №2

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1'	240°49'36"	40.43	110313.76	110118.68
2'	150°49'36"	8.45	110294.06	110083.38
3'	240°42'33"	41.96	110286.69	110087.5
4'	240°42'33"	8.7	110266.16	110050.9
5'	150°8'6"	42.37	110261.91	110043.33
6'	60°05'20"	50.5	110225.16	110064.43
7'	335°53'17"	1.15	110250.34	110108.2
8'	331°17'11"	12.88	110251.39	110107.73
9'	330°52'39"	45.1	110271.75	110142.1

Земельный участок №3

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1"	60°3'48"	10	110285.19	110029.86
2"	150°42'34"	27.13	110289.82	110037.63
3"	240°42'33"	8.7	110266.16	110050.9
4"	329°57'1"	27.13	110261.91	110043.33