



АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.04.2014

№ 753

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории части пла-
нировочного квартала 01:02:01 по-
селка городского типа Излучинск

В целях обеспечения устойчивого развития городского поселения Излучинск, выделения элементов планировочной структуры для освоения территории, планируемой под жилищное строительство в поселке городского типа Излучинске, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы района от 10.10.2013 № 384 «Об осуществлении части полномочий», на основании генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск, учитывая протокол публичных слушаний от 14.03.2014, заключение о результатах публичных слушаний:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:02:01 поселка городского типа Излучинск согласно приложению.

2. Пресс-службе администрации района (А.Н. Королёва) опубликовать постановление в районной газете «Новости Приобья».

3. Отделу по информатизации и сетевым ресурсам администрации района (Д.С. Мороз) разместить на официальном веб-сайте администрации района проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:02:01 поселка городского типа Излучинск.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству А.Ю. Бурылова.

Глава администрации района



Б.А. Саломатин

**Положение
о размещении объектов капитального строительства
и характеристиках планируемого развития территории
городского поселения Излучинск**

I. Размещение объектов капитального строительства

**1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального
строительства местного значения**

Комплекс жилых зданий квартала состоит из трех жилых домов: № 1 – четырехсекционный (1 секция – 19,2 м, 2 секции – 22,2 м, 1 секция – 25,8 м); № 2 – семисекционный (2 секции – 19,2 м, 4 секции – 22,2 м, 1 секция – 28,8 м); № 3 – шестисекционный (2 секции – 19,2 м, 4 секции – 22,2 м); трансформаторной подстанции; общих для всего квартала элементов благоустройства и расположенных во внутреннем дворе, образованном «треугольником», составленным из трех домов.

Жилые здания – панельные железобетонные 112 серии, выпускаемые закрытым акционерным обществом «НижевартонСтройдеталь». Строительство зданий предполагается в несколько очередей.

1.1. Жилищный фонд

Количество: 3 объекта. Жилые секции – 19 секций, в том числе: 15 секций – девятиэтажные, 2 секции – семиэтажные; площадь застройки: 6333,5 кв. м; общая площадь здания: 41649,9 кв. м.

1.2. Транспортная инфраструктура

Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная:
протяженность (в границах ПП) – 0,508 км;

вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Улицы в жилой застройке:

протяженность (в границах ПП) – 0,321 км;

вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Проезды:

протяженность (в границах ПП) – 1,275 км;

вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания
уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.3. Инженерная инфраструктура

1.3.1. Теплоснабжение

Точка подключения: точка подключения жилого дома № 2 и № 3 – магистральные трубопроводы Ø 830 мм, проходящие вдоль ул. Пионерной. Точка подключения жилого дома № 1 к тепловым сетям – ранее запроектированная тепловая камера УТ2 (см. проект 597-01:02:01-МЦ – ТС, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский партнер»).

Способ прокладки: подземный;

прокладка трубопроводов от точки врезки (УТ4) до зданий жилых домов № 2 и № 3 и от точки врезки (УТ2) до здания жилого дома № 1;

прокладка трубопроводов горячего водоснабжения от точки врезки (УТ2) до здания жилого дома № 1;

прокладка трубопроводов подземная, в железобетонных каналах по серии 3.006.1-8.0;

прокладка трубопроводов тепловых сетей транзитом через жилой дом № 2;

установка в точке врезки и на ответвлениях к жилым домам отключающей и спускной арматуры;

строительство тепловой камеры УТ5 и дренажного колодца ДК4.

Метод прокладки:

к прокладке приняты трубопроводы, изолированные по методу «труба в трубе», и с проводником-индикатором системы ОДК. Для надземной прокладки приняты трубопроводы изолированные по методу «труба в трубе», с защитной оболочкой из оцинкованной стали;

транзитная прокладка трубопроводов предусматривается через существующие отверстия в панелях и с учетом инженерных коммуникаций, обслуживающих дом.

Материал:

для прокладки приняты трубопроводы стальные (марка стали – 09Г2с ГОСТ 19281-89) с тепловой изоляцией из пенополиуретана (тип 2) в полиэтиленовой гидрозащитной оболочке по ГОСТ 30732-2006;

для сетей горячего водоснабжения приняты трубопроводы стальные, бесшовные, горячедеформированные, ГОСТ 8732-78 (марка стали – 09Г2с ГОСТ 19281-89), с тепловой изоляцией из пенополиуретана (тип 2) в полиэтиленовой оболочке по ГОСТ 30732-2006 и внутренним заводским покрытием по ТУ 1390-001-52534308-05.

Протяженность:

общая протяженность сетей теплоснабжения составляет – 223,5 м.п., в т.ч. 45,4 м.п. к жилому дому № 1.

1.3.2. Водоснабжение к жилому дому № 2, 3

Точка подключения:

подключение к существующим сетям выполнено в проектируемой водопроводной камере ВК-1пр.;

источником водоснабжения двух жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 86.04.00000:7497 в квартале 01:02:01 в пгт. Излучинске являются существующие сети водоснабжения диаметром 2х500 мм.

Способ прокладки: подземный и частично по техподпольям жилых домов.

Метод прокладки:

при подземной прокладке глубина заложения трубопроводов водоснабжения, считая до низа трубы, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры;

при прокладке по техподпольям жилых домов трубопроводы прокладываются на креплениях в предусмотренных отверстиях;

после монтажа трубопроводы системы водоснабжения подвергнуть гидравлическому испытанию на прочность и плотность гидравлическим способом.

Материал: прокладка наружных сетей водоснабжения предусмотрена из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 по ГОСТ 18599-2001 \varnothing 160x11,8 мм.

Протяженность: протяженность сети водопровода \varnothing 160x11,8 мм составляет 629,5 м.

К жилому дому № 1

Точка подключения:

подключение к существующим сетям выполнено в проектируемой камере тепловодоснабжения УТ2;

источником горячего водоснабжения многоэтажного жилого дома в пгт. Излучинске является централизованный источник горячей воды КЖП, НВ ГРЭС, ОПК. К КЖП, НВ ГРЭС, ОПК.

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки: прокладка сетей хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения предусмотрена совместно с тепловыми сетями в железобетонных каналах из лотковых элементов по серии 3.006.1-8, на глубине 1,8 м от поверхности земли, из стальных труб с внутренним защитным покрытием.

Материал: прокладка наружных сетей водоснабжения предусмотрена из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8732-78 с внутренним защитным покрытием \varnothing 109x6,0 мм.

Протяженность: протяженность сети водопровода \varnothing 109x6,0 мм составляет 45,39 м.

1.3.3. Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация) к жилому дому № 2, 3

Точка подключения: водоотведение выполнено в существующий канализационный колодец ККсущ.

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки:

наружные сети канализации прокладываются на глубине на 0,3 м менее большей глубины проникания в грунт нулевой температуры;
основание под трубы – песчаная подушка толщиной 30 см.

Материал:

наружные сети канализации монтируются из труб чугунных напорных, класс «Б», диаметром 150–200 мм по ГОСТ 9583-75*;

колодцы на наружной сети выполняются в соответствии с т.п. 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов, выпускаемых ЗСМ г. Нижневартовска.

Протяженность: 350,7 м.п.

К жилому дому № 1

Точка подключения: водоотведение выполнено в существующий канализационный колодец КК сущ., расположенный на существующей самотечной канализации диаметром 150 мм.

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки:

наружная система самотечной проектируемой канализации прокладывается в земле на глубине от 1,8 м до 2,8 м;

проектом предусмотрено утепление трубопроводов канализации скорлупами из пенополиуретана толщиной 100 мм с последующим оборачиванием пленкой ПВХ, в связи с тем, что глубина их заложения меньше нормативной;
основание под трубы – песчаная подушка толщиной 30 см.

Материал: трубопроводы водоотведения прокладываются из труб чугунных напорных, класс «Б», диаметром 150 мм по ГОСТ 9583-75* .

Протяженность: 138,5 м.

1.3.4. Наружные сети связи

Точка подключения:

телефонизация многоквартирных жилых домов осуществляется от городской сети – узла связи по адресу: пгт. Излучинск, ул. Таёжная, д. 2;

точкой подключения является проектируемый кросс КП-1200 на сущ. узле связи по адресу: ул. Таёжная, д. 2, пгт. Излучинск.

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки и материал:

на пересечении с подземными инженерными сетями (теплотрасса, водопровод, подземный электрический кабель) необходимо соблюсти габариты сближений и защитить трубы ПНД стальным кожухом из металлической стальной горячедеформированной трубы $d=325 \times 10$, ГОСТ 8732-78*;

в подвалах проектируемых многоквартирных жилых домов выполнить приямки для кабельных вводов сетей связи и оконечить их боксами;

в подвале жилого дома кабели проложить в винипластовых трубах ПВХ $d=50$ мм в подвесных лотках НЛ20П2У3 под потолком.

Протяженность: протяженность телефонной канализации к многоквартирному жилому дому № 2 – 50,0 м, к многоквартирному жилому дому № 3 – 107,0 м. От точки подключения (кросс КП-1200 в сущ. узле связи ул. Таёжная, д. 2) до проектируемого ШРП-1200 в проектируемом многоквартирном жилом доме № 1 – 194,0 м.

1.3.5. Электроснабжение

Точка подключения:

трансформаторная подстанция (ТП-6/0,4 кВ – проект.)

количество: 2 объекта;

нагрузка: 2х630 кВА.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома (стр. 1) осуществляется 2-мя кабелями из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х240 кв. мм (Н1), от разных секций шин ТП-6/0,4 кВ, 2х630 кВА (по временной схеме).

Электроснабжение многоквартирного жилого дома (стр. 2) предусматривается 2-мя кабелями из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х240 кв. мм (Н2.1) и 2-мя кабелями из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х185 кв. мм (Н2.2).

Электроснабжение многоквартирного жилого дома (стр. 3) предусматривается 4-мя кабелями из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х185 кв. мм (Н3.1 и Н3.2).

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки:

переход под дорогой в цельной полиэтиленовой трубе с прокладкой резервных труб по схеме N+1 и по всей длине трассы предусмотреть защиту от механических повреждений глиняным обыкновенным кирпичом;

кабели проложить «змейкой» с запасом по длине.

Материал:

кабель из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х240 кв. мм;

кабель из сшитого полиэтилена типа АПвБбШв – 1 кВ – 4х185 кв. мм.

Протяженность: протяженность проектируемых трасс 2КЛ-0,4 кВ (Н1) от точки подключения до потребителя – 194,0 м, 2КЛ-0,4 кВ (Н2.1) – 64,4 м, 2КЛ-0,4 кВ (Н2.2) – 122,3 м, 2КЛ-0,4 кВ (Н3.1) – 130,0 м, 2КЛ-0,4 (Н3.2) – 175,0 м.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.3.5. Ливневая канализация

Способ прокладки: подземный.

Метод прокладки: водоотводные лотки прокладываются с внешней стороны автодороги и выполняются из стальной электросварной трубы диаметром 500 мм по ГОСТ 10704-91, разрезанной пополам вдоль оси. В местах прохода под проездами предусмотрена прокладка цельной стальной электросварной трубы по ГОСТ 10704-91.

Материал: электросварная труба по ГОСТ 10704-91.

Протяженность: 554,3 м.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

II. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.	Территория		
1.1.	Общая площадь земель в проектных границах, в том числе:	га	3,0147
1.2.	В границах отвода земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000018:7497	га	1,9217
1.3.	В границах отвода земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000018:7111	га	0,5670
1.4.	В границах отвода земельного участка под автостоянки	га	0,2923
1.5.	В границах территории общего пользования	га	0,2337
1.5.1.	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	1,0707
1.5.2.	Зона общего пользования	га	0,6794
1.5.3.	Зона под автостоянки	га	0,2426
1.5.4.	Зона инженерной инфраструктуры	га	1,010
1.6.	Плотность застройки	тыс. кв. м/га	16,73
2.	Население		
2.1.	Численность населения	чел.	1514
2.2.	Плотность населения	чел./га	608
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. кв. м	41,65
		кол-во домов	3
3.1.1.	Девятиэтажные жилые дома	тыс. кв. м	24,973
3.1.2.	Семи-девятиэтажные жилые дома	тыс. кв. м	16,67
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	8,76
4.	Объекты транспортной инфраструктуры		
4.1.	Улично-дорожная сеть: проектируемая	км	2,180
5.	Объекты инженерной инфраструктуры		
5.1.	Водоснабжение:		
5.1.1.	Трубопровод	м	674,89
5.2.	Канализация:		
5.2.1.	Трубопровод (самотечный коллектор)	м	489,2
5.3.	Теплоснабжение:		
5.3.1.	Трубопровод	м	223,5
5.4.	Сети связи:		
5.4.1.	Телефонная канализация	м	351,0
5.5.	Электроснабжение:		
5.5.1.	Линия электропередач 0,4 КВт	м	685,7

5.5.2.	Трансформаторная станция	шт.	2
5.5.3.	КНС	шт.	1

III. Чертежи планировки и межевания

Question	Answer	Mark
1. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	Yes	10
2. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	No	10
3. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	Yes	10
4. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	No	10
5. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	Yes	10
6. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	No	10
7. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	Yes	10
8. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	No	10
9. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	Yes	10
10. A company is considering the purchase of a new machine. The machine will cost £10,000 and will have a useful life of 5 years. The machine will generate cash inflows of £2,000 per year. The company's cost of capital is 10%. Should the company purchase the machine?	No	10

