



**Научно-проектный институт  
пространственного планирования  
«ЭНКО»**

199178, г. С-Петербург, В.О. 18-я линия, дом 31,  
Бизнес-центр «Сенатор», корпус Д, оф.407.  
тел. 8 (812) 332-97-10, 332-97-14 E-mail: enko@enko.spb.ru

**Инв. № 104/308  
Экз. 1**

**ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА -  
ЮГРЫ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НАГОРНОГО РАЙОНА В  
ГОРОДЕ ХАНТЫ-МАНСИЙСКЕ**

**Том 2. Проект планировки.  
Материалы по обоснованию**



Генеральный директор, к.г.н.  
Заместитель генерального директора,  
главный архитектор института  
Заместитель генерального директора,  
главный инженер института

С.В. Скатерщиков  
О.В. Красовская  
А.Г. Петров

**Санкт-Петербург – Ханты-Мансийск  
2015 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ</b> .....	<b>3</b>
<b>СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>6</b>
1.1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА .....	6
1.3. СРОКИ РАЗРАБОТКИ .....	8
<b>2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>9</b>
2.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ .....	10
2.3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ .....	12
2.4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	19
2.5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	21
2.6. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	26
2.7. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ПРОЧИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ .....	26
<b>3. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>29</b>
3.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....	29
3.2. СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО .....	31
3.3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.....	32
3.4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	42
3.5. ОБОСНОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	48
3.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	48
3.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ .....	64
3.8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ .....	66
3.9. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....	73
<b>4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>86</b>
<b>5. ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>89</b>

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочные разделы	гл. архитектор института, профессор Международной Академии Архитектуры (МААМ) О.В. Красовская; арх. Беликова Ю.А.
Градостроительная экономика	эксперт-экономист градостроительства О.А. Висленева
Природные условия и ресурсы	эколог градостроительства А.В. Яновская
Состояние окружающей среды. Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения	эколог градостроительства А.В. Яновская
Транспортная инфраструктура	специалист транспортного развития территории 1 категории П.К. Симонов
Инженерная инфраструктура	гл. инженер проекта А.Г. Петров, гл. специалисты И.Н. Максимова, Н.А. Масленникова, инженер Д.Б. Тарских
ГИС-технологии	гл. специалисты А.М. Савинков, Д.В. Красноперов
Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	специалист по ГО и ЧС Е.А. Заварзина

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Инв. №	Масштаб
Проект планировки Материалы по обоснованию			
Текстовые материалы			
1	Том 1. Основная часть. Положения о размещении объектов капитального строительства	104/307	A 4
Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения капитального строительства (Схема архитектурно-планировочной организации территории и предложения по застройке территории)	104/309	M 1:2 000
2	Чертеж красных линий	104/310	M 1:2 000
3	Чертеж организации улично-дорожной сети, движения транспорта и размещения парковок (парковочных мест)	104/311	M 1:2 000
4	Чертеж инженерной инфраструктуры	104/312	M 1:2 000
Проект планировки Основная часть			
Текстовые материалы			
1	Том 2. Материалы по обоснованию	104/308	A 4
Графические материалы			
2	Схема расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане города Ханты-Мансийска	104/313	-
3	Схема использования территории в период подготовки проекта. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и возникновения их последствий (опорный план)	104/314	M 1:2 000
4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	104/315	M 1:2 000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (водоснабжение и водоотведение)	104/316	M 1:2 000
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (теплоснабжение и газоснабжение)	104/317	M 1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (электроснабжение и связь)	104/318	M 1:2 000
8	Разбивочный чертёж красных линий и линий регулирования застройки	ДСП _____	M 1:2 000
9	Ведомость координат поворотных точек красных линий. Приложение 1 к разбивочному чертежу красных линий и линий регулирования застройки	ДСП _____	A4

9	Схема архитектурно-планировочной организации территории. Схема благоустройства и озеленения, в том числе схема ландшафтной организации территории	104/319	М 1:2 000
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	104/320	М 1:2 000
Проект межевания			
Текстовые материалы			
1	Том 3. Проект межевания нагорного района в городе Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	104/321	А 4
Графические материалы			
2	Чертеж межевания территории, Лист 1	104/322/1	М 1:2 000
3	Чертеж межевания территории, Лист 2	104/322/2	М 1:2 000
4	Чертеж межевания территории, Лист 3	104/322/3	М 1:2 000
Электронные материалы			
1	Электронные материалы проекта открытого пользования: текстовые материалы в формате Word; чертежи в формате JPG, MapInfo	ДСП _____	-

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Введение. Цели и задачи проекта планировки территории**

Проект планировки нагорного района в городе Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры разработан ООО НПИ «ЭНКО» по заказу МКУ «Управление капитального строительства города Ханты-Мансийска» (муниципальный контракт № 10-смп от 11 июля 2014 г.) на основании распоряжения администрации города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.10.2013 № 280-р «О подготовке проекта планировки и проекта нагорного района в городе Ханты-Мансийске».

Цель проекта: корректировка и разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки проектирования.

Задачи проекта: выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития, установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации», техническим заданием на право выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания нагорного района в городе Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

### **1.2. Нормативная база**

Проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», техническим заданием на право выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания нагорного района в городе Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Разработка Проекта велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 № 172-ФЗ;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10.12.1995 № 196-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998 № 28-ФЗ.

Подготовка Проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*;
- СНиП 11–04–2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11–02–96;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция СНиП 2.04.02–84;
- СП 32.13330.2012 «Канализация наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03–85;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (взамен СНиП 2.04.07–86\*);
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;
- ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
- ГОСТ 22.0.05-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (утверждены Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 534-п от 29.12.2014).

В Проекте учитываются основные положения следующих проектных работ:

- Генеральный план города Ханты-Мансийска (принят решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.01.1998 N 3) (ред. от 30.10.2015);
- Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ханты-Мансийска;
- Правила землепользования и застройки города Ханты-Мансийска (утверждены Решением № 590 Думы города Ханты-Мансийска 26.09.2008, изм. 03.03.2014);

- Проект Стратегии социально-экономического развития города Ханты-Мансийска до 2020 года и на период до 2030 года;
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Иртыш» в границах улиц Зеленодольская-Объездная-Конева-Восточная объездная города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 653 от 17.07.2014);
- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Солдатское поле» в границах улиц Гагарина-Лермонтова города Ханты-Мансийск (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 309 от 22.04.2014);
- Проект планировки территории микрорайона "Западный" в границах улиц Студенческая- Энгельса- Е. Сагандуковой (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 354 от 10.04.2013);
- Проект планировки территории микрорайона "Восточный" в районе пер. Геофизиков (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 355 от 10.04.2013);
- Проект планировки территории 300 га в районе ул. Индустриальной (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 1182 от 19.10.2012);
- Проект планировки микрорайона "Восточный", 2 очередь (утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры № 80-п от 26.02.2010);
- Проект планировки территории Береговой зоны (утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры № 78-п от 26.02.2010);
- Проект планировки в границах улиц Землеустроителей- Урожайная- Олимпийская- Ломоносова (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 480 от 26.09.2009);
- Проект планировки в районе ул. Студенческая-Строителей (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 370 от 19.05.2009);
- Проект планировки 1 очереди микрорайона "Восточный" (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 709 от 21.08.2008);
- Проект планировки жилого микрорайона по ул. Объездная (утвержден постановлением администрации г. Ханты-Мансийска № 731 от 02.11.2007);
- Комплексная программа социально-экономического развития города Ханты-Мансийска до 2020 года.

### **1.3. Сроки разработки**

Проект планировки разработан на следующие проектные периоды:

- расчетный срок – 2033 гг.,
- первая очередь – 2020 гг.

Объектов культурного наследия на территории проектирования нет (Приложение 2).

## **2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Планировочная ситуация. Современное использование территории**

#### **Планировочная ситуация**

Проектируемая территория в границах нагорного района находится в юго-западной части г. Ханты-Мансийска и проходит вдоль ул. Гагарина – основной городской транспортной магистрали, соединяющей Центральный и Южный планировочные районы.

С севера проектируемая территория примыкает к центральной части города, с юго-запада к южной части города. Нагорный район является центральной частью природно-рекреационных ландшафтов Природного парка «Самаровский чугас», имеющих региональное природоохранное значение и выполняющих роль миграционных экологических коридоров, необходимых для сохранения разнообразия природных биоценозов.

Проектируемая территория является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и спортивно-рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

#### **Современное использование территории**

В настоящее время проектируемая территория используется как рекреационная зона и зона жилой застройки. На северо-западе нагорного района находится рекреационная зона с видовой площадкой на панораму центральной части города и Парка славянской письменности и культуры, увенчанного Православным комплексом «Во имя Воскресения Христова». В западной части площадки общественно-деловую зону занимают медицинские учреждения: Ханты-Мансийский клинический психоневрологический диспансер, Ханты-Мансийский клинический кожно-венерологический диспансер, Ханты-Мансийский клинический противотуберкулезный диспансер. Эти объекты занимают важное место в системе здравоохранения города Ханты-Мансийск и обслуживают не только жителей Ханты-Мансийска, но и всего округа. По обе стороны от ул. Гагарина в южном направлении исторически сформировалась застройка индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами барачного типа.

Юго-западную часть проектируемой территории занимает спортивно-рекреационная зона и в свою очередь разделяется на три крупных спортивных комплекса - центр зимних видов спорта им. А.В. Филипенко, стадион «Югра-Атлетикс», горнолыжная трасса. Она включает в себя массовый отдых, рекреация, занятия спортом и выполняет функцию буферной зоны между центральными районами города и природными зонами проектируемой территории. Спортивные комплексы окружает Природный парк «Самаровский чугас», участки леса наиболее удалены от территорий активных антропогенных нагрузок и должны иметь наиболее строгий природоохранный режим с минимальным уровнем рекреационной деятельности (заповедные участки для охраны ценных животных и растительных сообществ, экологические тропы, эталонные участки леса, пешеходная дорожно-тропиночная сеть и прочее).

Большую территорию в восточной части нагорного района занимает зона производственного назначения, где располагаются складские и производственные помещения, транспортные предприятия. Эти территории требуют преобразования.

Юго-восточная зона занимает всю южную часть проектируемой территории по обе стороны от ул. Гагарина. Данная территория является многофункциональной с превалированием общественно-жилой функции.

К северу от с. Самарово, в юго-восточной части проектируемой территории, в начале 1930-ых гг. образовался пос. Рыбников как место проживания рабочих-переселенцев вновь созданного в 1930 г. Самаровского рыбоконсервного комбината Уральского государственного рыбопромышленного треста. Поселок застраивался одноэтажными и двухэтажными жилыми домами барачного типа.

## 2.2. Природные условия и ресурсы

### Климатическая характеристика

По схематической карте климатического районирования для строительства проектируемая территория относится к району I, подрайону I-Д. Рассматриваемый район характеризуется ярко выраженным умеренным континентальным климатом с продолжительной суровой зимой с ветрами и коротким, жарким летом.

Зима холодная со средней температурой воздуха в январе  $-19 - -21^{\circ}\text{C}$ . Период с устойчивыми морозами длится 150-160 дней. Наибольший минимум температуры  $-53^{\circ}\text{C}$ , максимум  $+37^{\circ}\text{C}$ . Таким образом, максимальная амплитуда колебаний температуры достигает  $90^{\circ}\text{C}$ . Максимальных положительных значений температура достигает в июле (в среднем  $+18^{\circ}\text{C}$ ), а минимальных – в январе (в среднем  $-19^{\circ}\text{C}$ ). Лето теплое и влажное, среднемесячная температура июля  $+17^{\circ}\text{C}$ .

Одной из неблагоприятных черт температурного режима является короткий безморозный период, продолжающийся в среднем около 100 суток. Первые осенние заморозки на почве возможны в начале сентября, а последние весенние – во второй декаде июня.

Зимой, во время сильных устойчивых морозов стоит ясная безветренная погода; морозы в середине зимы прерываются вторжением циклонов, которые приводят к повышению температуры и ветрам с метелями. Зимой преобладают слабые юго-западные ветры, а летом – северные. Средняя скорость ветра 2-4 м/сек.

В районе расположения города Ханты-Мансийска среднегодовое количество осадков составляет 560 мм. Более половины из них выпадает в течение мая-августа. Менее всего выпадает осадков в зимний период (февраль – 17 мм). Устойчивый снежный покров формируется обычно в третьей декаде октября, достигает наибольшей мощности (60-70 см) в марте и лежит в течение 190-200 дней. Максимальная глубина промерзания почвы наступает в конце апреля и на не покрытых лесной растительностью землях достигает 2,9 м. Вскрытие рек происходит, как правило, до середины мая.

На рассматриваемой территории в течение всего года преобладают юго-западные и западные ветры (таблица 1), средняя годовая скорость которых равна 4,9 м/с. Наибольшая из среднемесячных скоростей наблюдается в октябре – 5,9 м/с, наименьшая – в феврале и августе (4,2 м/с). В течение 25 дней в году может отмечаться сильный ветер (15 м/с и более).

Таблица 1

Повторяемость ветров

Период	Повторяемость ветров и штилей, %								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Январь	6	6	14	11	14	19	24	6	12
Июль	13	9	12	10	10	14	20	12	10
Год	9	8	13	10	12	16	23	9	10

### **Гидрографическая и гидрогеологическая характеристика**

Поверхностные водные объекты на рассматриваемой территории представлены небольшим прудом, расположенным у юго-западной границы площадки.

За границами проектирования недалеко от нагорного района протекает р. Иртыш - самый крупный водоток города Ханты-Мансийска.

Общая длина реки Иртыш 4248 км (в границах городского округа составляет около 28 км), общая площадь водосбора всей реки более 1,6 млн. кв. км.

Иртыш является главной водной артерией города. Река судоходная, имеет ширину 500-700 м, глубину 6-14 м. Ширина долины Иртыша составляет 30-35 км.

#### **Подземные воды**

Гидрологические особенности территории определяются ее принадлежностью к Западно-Сибирскому сложному бассейну пластовых вод. Рассматриваемые отложения относятся к верхнему гидрогеологическому этажу, для которого характерны свободный водообмен и активная связь поверхностных вод. В пределах рассматриваемой территории в континентальной части разреза выделяются подземные воды плиоцен-четвертичных и олигоценовых отложений:

Артезианские (подземные) воды широко используются в хозяйственно-бытовых и технологических целях. Водоснабжение г. Ханты-Мансийска осуществляется централизованным групповым и рядом локальных скважинных водозаборов из четвертичного (талагайкинского и др.), новомихайловского и атлымского водоносных горизонтов. Наиболее перспективен для целей хозяйственно-питьевого водопользования – атлымский водоносный горизонт: регионально распространен, имеет большие мощности водовмещающих пород, высокую водообильность, хорошую защищенность от поверхностного загрязнения толщей олигоцен-четвертичных пород и удовлетворительные показатели качества.

Залегание грунтовых вод на территории города носит не сплошной характер, что связано с резким перепадом отметок рельефа. Грунтовые воды заложены в виде линз или представлены прослойками рыхлых (преимущественно песчаных) пород с высокой степенью водонасыщения (Исследования ЮНИИТ, 2004 г.).

#### **Инженерно-строительные условия**

Оценка инженерно-строительных условий выполнена на основе анализа особенностей природных условий (геолого-геоморфологическое строение, гидрогеологические параметры водоносных горизонтов и комплексов, наличие и степень развития физико-геологических процессов и явлений), а также техногенных изменений геологической оболочки.

В геоморфологическом отношении район города приурочен к долине р. Иртыш. Рассматриваемый участок расположен на Самаровском останце, который является самой высокой частью территории города Ханты-Мансийск.

Территория города холмистая, с резким колебанием рельефа. Рельеф проектируемой территории характеризуется отметками: 95,0...100,0 м БС.

Территория города расположена в области активных современных геодинамических процессов пликативного характера, сосредоточенных в окрестности пересечения крупных разломов земной коры.

По Крапивнеру Р.Б. (2004 г.), Самаровское Подняние в геологическом отношении представляет собой обособленный тектонический блок, сложенный горизонтально

залегающими плиоценовыми осадочными отложениями салехардской и мужиноуральской свит.

Опасные геологические процессы, значительно осложняющие условия строительства, широко развиты на территории городского округа города Ханты-Мансийска.

Для рассматриваемой территории наиболее характерно оврагообразование, оползни, явления, связанные с пучинистостью, тиксотропным разжижением и плывуномностью грунтов.

Оврагообразование – один из наиболее интенсивных и широко распространенных современных опасных эрозионных процессов. Наиболее широко овраги развиты по склонам Самаровского останца. Большинство оврагов сосредоточено в южной, юго-западной и юго-восточной частях Самаровского останца, где градиент перепада высот благоприятствует активному развитию эрозионной сети.

Рассматриваемая территория характеризуется сложными условиями для строительства. В разрезе до глубины 6-12 м и более преобладают слабые, сильно сжимаемые грунты. Покровные отложения Самаровского останца относятся к классу тиксотропных грунтов, которые не способны длительное время выдерживать сравнительно невысокие нагрузки, соответствующих мало- и средне-этажному строительству. Территория поражена оврагами и оползнями

### **Месторождения полезных ископаемых**

По данным Департамента по недропользованию Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на территории рассматриваемой площадки нет месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

## **2.3. Социально-экономическая ситуация**

### **Население**

Существующая численность населения нагорного района г. Ханты-Мансийска составляет порядка 7,5 тыс. чел. (8 % от существующей численности населения города).

Возрастная структура населения г. Ханты-Мансийска характеризуется преобладанием лиц младшего трудоспособного возраста - 20 % над лицами старшего трудоспособного возраста - 10 %. Доля лиц трудоспособного возраста составляет 70 %. Такая структура населения характерна для северных регионов России.

Большая часть населения (6,6 тыс. чел) расселяется в многоквартирном многоэтажном жилищном фонде, 0,9 тыс. чел. проживает в индивидуальном жилищном фонде.

Среднесписочная численность занятых составляет порядка 3,5 тыс. чел. Места приложения труда расположены в основном за пределами проектируемой территории.

В пределах проектируемой территории сезонное население не представлено.

### **Выводы**

- Для проектируемой территории характерна прогрессивная возрастная структура населения: 20 % лиц младшего трудоспособного возраста, 70 % - трудоспособного возраста, 10 % - старше трудоспособного возраста.
- Многие работники заняты за пределами нагорного района.

### **Жилищный фонд**

Существующий жилищный фонд нагорного района г. Ханты-Мансийска на 01.01.2014 составил 153 тыс. кв. м. Жилищная обеспеченность по г. Ханты-Мансийску - 20,4 кв. м на человека<sup>1</sup>, что существенно ниже общероссийского уровня.

В структуре жилищного фонда<sup>2</sup> по этажности преобладает малоэтажная жилая застройка – 93,6 тыс. кв. м, что соответствует 61 % от всей застройки. По 19 % и 14 % приходится на среднеэтажную и индивидуальную жилую застройку, менее всего представлена жилая застройка повышенной этажности (6 %).

Жилые дома повышенной этажности в настоящее время находятся на стадии строительства в соответствии с проектом «Жилой комплекс по ул. Гагарина, 39 в г. Ханты-Мансийске» (ООО «СНИИП», 2013).

Структура существующей застройки по этажности приведена в таблице 2.

Таблица 2

Структура существующей застройки по этажности

Вид застройки	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	9,0 <sup>3</sup>	6
среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	28,4	19
малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	93,6	61
индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	22,0	14
Итого	153,0	100

Площадь ветхого и аварийного фонда составляет 13,2 тыс. кв. м (9 % от общего жилищного фонда нагорного района). Часть жилищного фонда попадает в санитарно-защитные зоны от действующих предприятий. Перечень ветхих и аварийных домов приведен в таблице 3.

Таблица 3

Перечень ветхих и аварийных домов

Адрес	Тип	Состояние	Площадь, кв. м
г. Ханты-Мансийск, пер. Южный, д. 32	Многokвартирный	Аварийный	204,5
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 120	Многokвартирный	Аварийный	539
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 122	Многokвартирный	Аварийный	535,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 133	Многokвартирный	Аварийный	362,9
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 135	Многokвартирный	Аварийный	377,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 139	Многokвартирный	Аварийный	367,8

<sup>1</sup> Жилищная обеспеченность рассчитана на основании информации о жилищном фонде и численности населения города. Согласно Форме № 1-жилфонд жилищный фонд города на 01.01.2014 равен 1906,3 тыс. кв. м, согласно ФС Государственной статистики численность населения города на 01.01.2014 равна 93,5 тыс. чел.

<sup>2</sup> Структура жилищного фонда приведена в соответствие с классификацией Правил землепользования и застройки г. Ханты-Мансийска:

- жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше;
- многоэтажная жилая застройка - 7 - 8 этажей;
- среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей;
- малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа;
- индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа;
- сезонная жилая застройка - садовые, охотничьи домики и заимки.

<sup>3</sup> Жилые дома повышенной этажности в настоящее время находятся на стадии строительства в соответствии с проектом «Жилой комплекс по ул. Гагарина, 39 в г. Ханты-Мансийске» (ООО «СНИИП», 2013)

Адрес	Тип	Состояние	Площадь, кв. м
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 150	Многоквартирный	Аварийный	369,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 153	Блокированной застройки	Аварийный	96
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 155	Блокированной застройки	Аварийный	102,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 180	Многоквартирный	Аварийный	369,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 192	Блокированной застройки	Аварийный	93,5
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 198	Многоквартирный	Аварийный	258,9
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 202	Многоквартирный	Аварийный	530,6
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 204	Многоквартирный	Аварийный	545,9
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 206	Многоквартирный	Аварийный	368,9
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 96	Многоквартирный	Аварийный	835,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Лермонтова, д. 32	Блокированной застройки	Аварийный	224
г. Ханты-Мансийск, ул. Лермонтова, д. 9	Блокированной застройки	Аварийный	133,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Школьная, д. 1	Блокированной застройки	Аварийный	99,3
г. Ханты-Мансийск, ул. Школьная, д. 3	Блокированной застройки	Аварийный	140,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 137	Многоквартирный	Ветхий	384,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 146	Блокированной застройки	Ветхий	75
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 152	Блокированной застройки	Ветхий	99,9
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 182	Многоквартирный	Ветхий	369,7
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 188	Многоквартирный	Ветхий	357,89
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 194	Многоквартирный	Ветхий	748,6
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 199	Многоквартирный	Ветхий	365,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 48	Блокированной застройки	Ветхий	96,5
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 87	Многоквартирный	Ветхий	528
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 91	Блокированной застройки	Ветхий	527,6
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 93	Многоквартирный	Ветхий	486,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Садовая, д. 11	Многоквартирный	Ветхий	541,6
г. Ханты-Мансийск, ул. Садовая, д. 4	Многоквартирный	Ветхий	535,2
г. Ханты-Мансийск, ул. Садовая, д. 9	Многоквартирный	Ветхий	538,1
г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, д. 2		Ветхий	107,5
г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, д. 9	Блокированной застройки	Ветхий	112,3
г. Ханты-Мансийск, ул. Федорова, д. 9	Блокированной застройки	Ветхий	141,8
г. Ханты-Мансийск, ул. Школьная, д. 22	Блокированной застройки	Ветхий	107,6
г. Ханты-Мансийск, ул. Школьная, д. 5	Многоквартирный	Ветхий	546,6
Итого			13221,89

### **Выводы**

- Жилищная обеспеченность нагорного района г. Ханты-Мансийска ниже общероссийского уровня и составляет 20,4 кв. м на человека.
- В структуре жилищного фонда по этажности преобладает многоквартирная застройка до 6 этажей.

### **Объекты обслуживания**

Уровень и качество жизни горожан в значительной мере зависят от развитости социальной сферы города.

На территории проектирования расположены 23 учреждения обслуживания муниципального и регионального значения. К объектам регионального значения относятся учреждения спорта - Открытый стадион, Биатлонный комплекс, учреждения здравоохранения. Характеристика объектов обслуживания приведена в таблице 4.

Таблица 4

Перечень объектов обслуживания нагорного района г. Ханты-Мансийска

№	Наименование	Вид	Адрес	Емкость	Значение	Примечание
1	Библиотека – филиал № 2	Библиотека	ул. Березовская, 35	18 416 томов	муниципальное	Отдельно стоящее
2	МБДОУ Детский сад №2 «Дюймовочка»	Дошкольное учреждение	ул. Гагарина, дом 94	по проекту - 180 мест, фактическая - 260 мест	муниципальное	
3	МБДОУ: Детский сад №5 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому направлению «Золотая рыбка».	Дошкольное учреждение	ул. Сургутская, дом 19	по проекту - 60 мест, фактическая - 80 мест	муниципальное	
4	Открытый стадион на 10 000 зрителей	Спортивное учреждение	ул. Отрадная 9	8 453,3 кв. м	региональное	
5	Биатлонный центр	Спортивное учреждение	ул. Спортивная д. 24, 26	2 000 чел/час	региональное	
6	«Крытый корт» муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования детей «Специализированная детско- юношеская спортивная школа олимпийского резерва»	Спортивное учреждение	ул. Гагарина, 101 а	1777,7 кв. м	муниципальное	отдельно стоящее
7	БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Ханты-Мансийский клинический психоневрологический диспансер»	Учреждение здравоохранения	ул. Гагарина, д.106	115 коек, 107 посещений в смену	региональное	
8	БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Ханты-Мансийский клинический противотуберкулезный диспансер»	Учреждение здравоохранения	ул. Гагарина, д.76 А	150 коек, 107 посещений в смену	региональное	Требуется строительство нового здания, так как существующее не отвечает санитарным и противопожарным

№	Наименование	Вид	Адрес	Емкость	Значение	Примечание
						нормам
9	БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Ханты-Мансийский клинический кожно-венерологический диспансер»	Учреждение здравоохранения	ул. Гагарина, д.72	55 коек, 107 посещений в смену	региональное	Требуется строительство нового здания, так как существующее не отвечает санитарным и противопожарным нормам
10	БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями»	Учреждение здравоохранения	ул. Гагарина, д. 106, корпус 2	107 посещений в смену	региональное	Требуется строительство нового здания, так как существующее не отвечает санитарным и противопожарным нормам
11	Кафе Осетинские пироги	Учреждение общественного питания	ул. Сутормина, д. 20, Литер Д	6 мест	муниципальное	
12	Кафе Геофизик	Учреждение общественного питания	ул. Гагарина, д. 101	24 мест	муниципальное	
13	Кафе-бар Рандеву	Учреждение общественного питания	ул. Гагарина, д. 99а	50 мест	муниципальное	
14	Бар На семи холмах	Учреждение общественного питания	ул. Спортивная, д. 15	20 мест	муниципальное	
15	Ресторан На семи холмах	Учреждение общественного питания	ул. Спортивная, д. 15	100 мест	муниципальное	
16	Ресторан Фристайл	Учреждение общественного питания	ул. Спортивная, д. 24	180 мест	муниципальное	
17	Кафе Лакомка	Учреждение общественного питания	ул. Спортивная, д. 24	32 мест	муниципальное	
18	Бар Фристайл	Учреждение общественного питания	ул. Спортивная, д. 24	80 мест	муниципальное	
19	Бар Русская пирамида	Учреждение общественного питания	ул. Гагарина, д. 51	8 мест	муниципальное	

№	Наименование	Вид	Адрес	Емкость	Значение	Примечание
20	Региональная сеть, Закусочная Сытый сан	Учреждение общественного питания	ул. Гагарина, д. 88	- мест	муниципальное	
21	Кафе Олимпия	Учреждение общественного питания	ул. Отрадная, д. 9	60 мест	муниципальное	
22	Кафе Eclair	Учреждение общественного питания	ул. Ледовая, д. 10	20 мест	муниципальное	
23	БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Лучик»	Учреждение социальной защиты	ул. Красногвардейская, д. 7-а	46 посещений в смену	муниципальное	

Обеспеченность населения нагорного района г. Ханты-Мансийска учреждениями культурно-бытового назначения в сравнении с нормативными показателями приводится в таблице 5.

Таблица 5

Обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания

№	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Фактический показатель на 1000 жителей	Мощность существующих объектов обслуживания
1. Детские дошкольные учреждения					
1	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), всего	место	в соотв. с демограф. структурой	32	240
2. Общеобразовательные школы					
2	Общеобразовательные школы	место	в соотв. с демограф. структурой	0	0
3. Центры дополнительного образования					
3	Центры дополнительного образования	место	40 % от общего числа школьников	14	104
4. Учреждения здравоохранения и социального обслуживания					
4.1	Стационары всех типов	койко-мест	13,47	43	320
4.2	Поликлиники, амбулатории, диспансеры	посещений в смену	18,15	82	616
4.3	Дома-интернаты для престарелых, ветеранов войны и труда (с 60 лет)	мест на 1000 человек с 60 лет	3	0	0

№	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Фактический показатель на 1000 жителей	Мощность существующих объектов обслуживания
4.4	Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)	мест на 1000 человек	28	0	0
4.5	Дома-интернаты для детей инвалидов	мест на 1000 человек	2	0	0
4.6	Детские дома-интернаты (от 4 до 17 лет)	мест на 1000 человек	3	0	0
4.7	Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями	центров на 1000 детей	1	-	1
4.8	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	центров на 50000 человек	1	-	0
4.9	Психоневрологические интернаты (с 18 лет)	мест на 1000 человек	3	0	0
<b>5. Предприятия торговли и общественного питания</b>					
5.1	Магазины	кв. м. торг. пл.	350	791	5934
5.2	Рынки	кв. м. торг. пл.	24	0	0
5.3	Предприятия общественного питания	место	40	77	580
<b>6. Учреждения культуры и искусства</b>					
6.1	Клубы, дома культуры	место	25	0	0
6.2	Кинотеатры	место	25-35	0	0
6.3	Концертные залы, филармонии	место	2 места на 1 тыс. чел.	0	0
6.4	Библиотеки (массовые)	объект	1 об. на 50 тыс. чел.	-	1
<b>7. Учреждения и предприятия бытового и коммерческого коммунального обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства</b>					
7.1	Бани	помыв. место	5	0	0
<b>8. Физкультурно-спортивные сооружения</b>					
8.1	Спортивные залы общего пользования	кв. м. об. пл-ди	100	0	0 <sup>4</sup>
8.2	Плоскостные сооружения	кв. м. об. пл-ди	1950	237	1778 <sup>5</sup>

<sup>4</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр

<sup>5</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр

№	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Фактический показатель на 1000 жителей	Мощность существующих объектов обслуживания
8.3	Крытые бассейны общего пользования	кв. м зеркала воды	75	0	0

В сравнении с рекомендуемыми нормативами территория проектирования обеспечена учреждениями образования, здравоохранения, спортивными залами, учреждениями торговли, общественного питания. На территории проектирования не представлены школы, бассейны, дома культуры.

**Выводы:**

- В сравнении с рекомендуемыми нормативами территория проектирования обеспечена учреждениями образования, здравоохранения, спортивными залами, учреждениями торговли, общественного питания.
- На территории проектирования не представлены школы, бассейны, дома культуры.

**Экономическая база**

На территории нагорного района расположены порядка 50 организаций, которые представлены административными, геологическими учреждениями, объектами торговли, предприятиями промышленности, сельского хозяйства, финансовыми организациями.

Ориентировочная численность занятых на территории проектирования составляет 2,0 тыс. чел.

**2.4. Транспортная инфраструктура**

**Внешний транспорт**

Проектируемая территория располагается в южной части г. Ханты-Мансийск. Со всех сторон район ограничивает лесопарковая зона.

Основной улицей, обслуживающей территорию, является ул. Гагарина. Она является главной меридиональной транспортной осью города, которая проходит из Центрального района через нагорный в Самарово. По данной улице проходит большое количество транзитного автотранспорта, но движение грузового транспорта запрещено. Внешние связи района осуществляется посредством данной улицы с выходом на ул. Энгельса в северном направлении и на ул. Свободы в южном. Также имеется выезд в восточном направлении по ул. Сутормина на Восточную объездную, по ней же и осуществляется заезд грузового транспорта к промышленным, коммунально-складским и транспортным зонам, расположенным в восточной части района.

**Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть внутри района сформирована в основном по рельефу и имеет слабовыраженную, но прямоугольную структуру, опирающуюся на ул. Гагарина.

Улица Гагарина, как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, имеет 4 полосы движения и проезжую часть шириной 15,0 метров, протяженность по территории района – 3,5 км. К магистральным улицам районного значения относятся участки улиц Лермонтова, Березовская, Сургутская, Сутормина, их суммарная протяженность – 1,5 км. Улицы Березовская и Сургутская имеют участки с односторонним движением транспорта. Протяженность магистральных улиц на территории района составляет 5,0 км, а их плотность – 2,4 км/кв.км, что является достаточно высоким показателем по обслуживанию жилых зон транспортными магистралями.

Кроме магистральных улиц в транспортном обслуживании принимают участие улицы и проезды местного значения. Такие улицы очень часто бывают зажаты в красных линиях участками индивидуальной жилой застройки, в некоторых местах их ширина не превышает 6,8 м, что уменьшает транспортную доступность жилых участков. Суммарная протяженность улиц местного значения – 2,9 км, проездов – 6,7 км. А суммарная протяженность улично-дорожной сети в городе – 14,6 км.

### **Городской транспорт**

Обеспеченность района общественным транспортом достаточно высока за счет прохождения по ул. Гагарина почти всех автобусных маршрутов города. Как следствие – автобусным сообщением район соединен со всеми районами Ханты-Мансийска. Перечень автобусных маршрутов, проходящих через нагорный район представлен в таблице 6.

Таблица 6

Перечень автобусных маршрутов, проходящих через нагорный район

№ п/п	Номер и наименование маршрута	Тип перевозчика
1	№1 Учхоз – Автовокзал – Учхоз;	Городской автобус
2	№3 Микрорайон – Пос.Рыбников – Гимназия Микрорайон;	
3	№4 С/х техника – Назымская – С/х техника;	
4	№5 Ледовый дворец – СУ-967 – Ледовый дворец;	
5	№5а Автовокзал – Аэропорт – Автовокзал;	
6	№9а Студгородок – Студгородок;	
7	№77 Назымская – т/д Самарово – Назымская.	
8	№7 Назымская – т/д «Самарово» – Назымская;	Маршрутное такси
9	№86 ОМК – т/д «Самарово» – ОМК;	
10	№11 Аэровокзал – пос. Солнечный – Аэровокзал;	
11	№12 Аэровокзал – пос. Рыбников – Аэровокзал;	
12	№13 база Ханты-Манскийскгаз – т/д Самарово – база Ханты-Манскийскгаз;	
13	№17 Ледовый дворец – Городской стадион – Ледовый дворец;	
14	№21 Ключевая – Студгородок – Ключевая;	
15	№26 Гимназия – Теннисный центр – Гимназия.	

Практически вся территория района располагается в пешеходной доступности автобусных остановок, за исключением нескольких домов по ул. Отрадная. Протяженность линий с автобусным движением составляет 4,9 км, а их плотность 2,3 км/км<sup>2</sup>. В районе расположено 15 остановочных пунктов, некоторые из них оборудованы заездными карманами для автобусов и павильонами для ожидания. Интервалы движения автобуса по линии составляют 10-15 мин.

### **Индивидуальный транспорт**

При автомобилизации населения в 258 автомобилей на 1000 жителей и численности населения в 7,5 тыс. человек на территории района находится около 2,0 тыс. автомашин. В зоне индивидуальной жилой застройки проживает 0,9 тыс. человек, следовательно, порядка 240 автомобилей или 12% от общего числа располагается на приусадебных участках, порядка 800 автомобилей (40%) хранятся в гаражах боксового типа, рассредоточенных по территории района, остальные 960 автомобилей (48%) – на внутриквартальных проездах территории малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки. Учитывая, что в соответствии с нормами не менее 90 % автомобилей от общего числа автомобилей должно быть охвачено местами организованного хранения транспорта, на современное состояние территория имеет дефицит мест хранения для 760 автомобилей или 38%.

Ближайшая автозаправочная станция располагается в трех километрах от границы района, что вполне допустимо для обслуживания данного района.

### **Выводы**

В целом транспортное обслуживание нагорного района – благоприятное. Внешние связи населения ориентированы на хорошо благоустроенную четырех полосную проезжую часть ул. Гагарина.

Практически вся территория района располагается в пешеходной доступности автобусных остановок, за исключением нескольких домов по ул. Отрадная.

Порядка 760 личных автомобилей населения, 38 % автомобилей от общего числа автомобилей в районе, не обеспечены организованным местом постоянного хранения.

## **2.5. Инженерная инфраструктура**

### **Водоснабжение**

Хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение большей части потребителей города Ханты-Мансийска осуществляется из централизованной системы, которая находится в ведении МП «Водоканал».

Источником водоснабжения городского округа города Ханты-Мансийска являются подземные воды. Эксплуатация подземных вод осуществляется городским водозабором «Северный».

На проектируемой территории существуют водопроводные сети.

ООО "Электронсервис" разработало проект реконструкции и модернизации системы водоснабжения и водоотведения города Ханты-Мансийска, в котором определены мероприятия по инженерным сетям и сооружениям.

### **Водоотведение**

Система водоотведения и очистки бытовых сточных вод городского округа город Ханты-Мансийск включает: канализационные очистные сооружения (КОС) мощностью 12,8 тыс. куб.м/сут, механической и биологической очистки, канализационные насосные станции перекачки (КНС) и систему самотечных и напорных трубопроводов. Основная часть объектов, включая КОС, находится в ведении МП «Водоканал».

В настоящее время предусматривается проведение реконструкции КОС с увеличением производительности до 18,0 тыс. куб. м/сут.

На проектируемой территории существуют канализационные сети и насосные станции.

Стоки от 30 % населения собираются в выгреб.

ООО "Электронсервис" разработало проект реконструкции и модернизации системы водоснабжения и водоотведения города Ханты-Мансийска, в котором определены мероприятия по инженерным сетям и сооружениям.

### **Дождевая канализация**

На проектируемой территории отсутствует система дождевой канализации.

### **Теплоснабжение**

В городе Ханты-Мансийске сформировалась децентрализованная система теплоснабжения. Система сформирована без общегородского плана развития генерирующих мощностей и тепловых сетей. В качестве источников тепла многоквартирных домов, общественных (социального, культурного и административного назначения) и

промышленных объектов эксплуатируются квартальные, автономные блочные и крышные котельные различной мощности и различных производителей.

Тепловая нагрузка в нагорном районе распределяется между котельными теплоснабжающих организаций – МП «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» (МП «УТС и ИС»), ООО "ЮграТеплоГазСтрой", ОАО «Обьгаз» и МП «Ханты-Мансийскгаз». Данные организации осуществляют производство и передачу тепловой энергии до конечного потребителя, техническое обслуживание котельных и тепловых сетей.

Основным видом топлива для котельных является природный газ, резервным – дизельное топливо.

Таблица 7

Основные технические характеристики котельных нагорного района

№ п/п	Наименование	Адрес	Эксплуатирующая организация	Установленная/располагаемая мощность, Гкал/час	Присоединенная тепловая нагрузка, Гкал/час	Потребление тепловой энергии Гкал/год
1	Котельная №3	ул. Гагарина, 58	МП «УТС и ИС»	5,16/4,0	1,63	4977,711
2	Котельная №5	ул. Спортивная, 7	МП «УТС и ИС»	6,40/3,23	2,08	5405,31
3	Котельная №15	ул. Сутормина, 20	МП «УТС и ИС»	17,60/15,4	7,20	17843,77
4	Котельная №16	ул. Гагарина, 89-а	МП «УТС и ИС»	8,00/6,08	3,52	9205,88
5	Котельная №17	пер. Южный, 16-а	МП «УТС и ИС»	6,40/4,36	2,05	5313,20
6	Котельная ОПНД	ул. Гагарина, 106	МП «УТС и ИС»	3,78/3,33	1,18	3894,02
7	Котельная Православного храма	ул. Гагарина, 27	МП «УТС и ИС»	3,50/2,98	0,89	4122,58
8	Котельная "администрация Ханты-Мансийского района"	ул. Гагарина, 214	ООО "ЮграТепло-ГазСтрой"	0,516/0,516	0,11	777,22
9	Котельная "Велпас"	ул. Гагарина, 220а	ОАО "Обьгаз"	0,52/0,52	0,39	2291,94
10	Котельная "Стадион"	ул. Отрадная, 9	ОАО "Обьгаз"	1,84/1,84	0,99	4660,96
11	Автоматическая блочно-модульная котельная "Ляминская РЭБ"	ул. Сутормина, 1	МП "Ханты-Мансийскгаз"	0,86/0,86	0,40	1560,25
ИТОГО				54,576/43,116	20,44	60052,841

Кроме того, в нагорном районе действует 19 ведомственных котельных, расположенных на объектах жилищно-коммунальной и производственной сфер.

Резерв мощности муниципальных котельных нагорного района составил на 2013 г. 20,66 Гкал/час, что обеспечивает высокую надежность работы котельных.

Система теплоснабжения закрытая: на источниках тепловой энергии применяется центральное качественное регулирование отпуска тепла по совмещенной нагрузке отопления и горячего водоснабжения в зависимости от температуры наружного воздуха. Для обеспечения централизованного горячего водоснабжения и проведения группового регулирования режимов теплоснабжения городского округа города Ханты-Мансийска эксплуатируются центральные тепловые пункты (ЦТП), находящиеся в ведении МП «УТС и ИС». Местное регулирование осуществляется в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП), располагаемых непосредственно в подвалах и техподпольях зданий.

Основная часть тепловых сетей эксплуатируется МП «УТС и ИС». Общая протяженность тепловых сетей в нагорном районе составляет 26,861 км. Тепловые сети проложены в надземном и подземном исполнении (канальная и бесканальная прокладка).

Значительная часть индивидуальной и малоэтажной застройки присоединена к централизованной системе теплоснабжения, часть малоэтажной и индивидуальной застройки оборудована индивидуальными поквартирными источниками тепла - газовыми котлами, двухконтурными, обеспечивающими нужды отопления и горячего водоснабжения.

#### **Выводы:**

- В настоящее время теплоснабжение жилой застройки обеспечивает нормальные условия проживания населения.
- В городе сложился большой избыток тепловых мощностей, однако присоединение перспективных нагрузок к существующим источникам тепла не возможно. Котельные, в основном, расположены в центре жилой застройки, где отсутствуют территории для расширения, без реконструкции невозможно обеспечить требуемую пропускную способность газовых и водопроводных сетей.
- Эксплуатация большого количества котельных в жилых зонах и их высокая плотность отрицательно сказываются на экологической ситуации в городе.
- Оборудование котельных находится в удовлетворительном состоянии.
- Не на всех источниках тепла и не у всех потребителей установлены узлы учета тепловой энергии и теплоносителя.

#### **Газоснабжение**

Город Ханты-Мансийск обеспечивается природным газом от Уренгойского месторождения через магистральный газопровод высокого давления 7,5 МПа.

В 7 км от города в пойме р. Иртыш с южной стороны СОК «Геофизик-1» сооружена автоматизированная газораспределительная станция (АГРС «Урожай-50»), понижающая давление природного газа до 1,2 МПа. АГРС является единственным источником газоснабжения города.

Природный газ от АГРС транспортируется в город по одному межпоселковому газопроводу диаметром 426 мм до СКУ-1, а далее по основной и резервной ниткам до СКУ-2 и СКУ-3.

От СКУ-2 по газопроводу диаметром 426 мм газ транспортируется на ГГРП-3.

От СКУ-3 по двухниточному газопроводу диаметром 114 мм газ транспортируется на ГГРП-1.

Нагорную часть обслуживают ГГРП-1, ГГРП-3.

Производительность АГРС составляет 50000 м<sup>3</sup>/час со 100% резервированием. АГРС оборудована двумя блоками по 50000 м<sup>3</sup>/час (1 блок резервный).

На АГРС давление природного газа понижается с 7,5 МПа до 1,2 МПа и далее газ высокого давления I категории ( $P \leq 1,2$  МПа) по распределительным газопроводам высокого давления ( $P \leq 1,2$  МПа) подается на ГГРП и ГРП города, где происходит снижение газа до среднего давления ( $P \leq 0,3$  МПа).

Таблица 8

Характеристика ГГРП и ГРП городского округа города Ханты-Мансийска

№ п/п	Перечень газового оборудования	Тип (марка) технического устройства	Дата ввода в эксплуатацию	Основные паспортные характеристики	Пропускная способность (по паспорту), м <sup>3</sup> /час
1	ГГРП - 1 (ул. К-Маркса – район Объездной дороги)	ГРПШ-13-2В-У1	16.12.98г.	Природный газ, Рвх.- до 1,2 МПа, Рвых.- 0,006 – 0,6 МПа, ПСК – 1,15Рвых., ПЗК – 1,25Рвых.	6 000
2	ГГРП – 2 (район АЗС – Объездная дорога)	ГРПШ-13-2В-У1 ГРПШ-13-2В-У1	12.98г. 01.01г.	-/-	12 000

Распределение газа по городу осуществляется по трехступенчатой схеме:

- газопроводы высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа;
- газопроводы среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа;
- газопроводы низкого давления  $P \leq 0,05$  МПа,  $P \leq 0,03$  МПа.

Для снижения газа со среднего давления на низкое установлены ГРПШ.

Потребителями природного газа являются население, котельные, предприятия коммунально-бытового назначения.

В частный сектор и в районы ветхой застройки, где отсутствует централизованное газоснабжение, доставляется сжиженный газ в баллонах автотранспортом. Заправка баллонов производится на базе сжиженного газа в восточной части города.

### Электроснабжение

В настоящее время территория проектируемого нагорного района застроена жилыми и общественными зданиями. На территории района расположены ПС 110 кВ «Самарово», трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (ТП) и проходят воздушные и кабельные линии 10 кВ.

В границах рассматриваемой территории планировочными ограничениями являются охранные зоны воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ, проходящих по ней.

В соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160) охранный зона вдоль воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет: 10 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении, охранный зона вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину,

соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей напряжением 10 кВ и 0,4 кВ, составляет: 1 м.

### Связь

В настоящее время в городском округе городе Ханты-Мансийске создана современная коммуникационная инфраструктура по средствам внедрения фиксированного широкополосного доступа (ШПД), предоставляющего абонентам фиксированный Интернет, кабельное ТВ и телефонию (местную, внутризональную, междугородную и международную).

Городские распределительные и питающие кабели ВОЛС проложены в существующей канализации. Тип используемых цифровых АТС - Alcatel S12 и АЛСиТЕК.

Основными операторами предоставляющими услуги ШПД абонентам нагорного района являются Ханты-Мансийский районный узел связи Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» и Ханты-Мансийский филиал ОАО «ЮграТел».

Перечень АТС находящихся в ведении Ханты-Мансийского районного узла связи Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» обслуживающие проектируемую территорию приведены в таблице.

приведены в таблице 9.

Таблица 9

#### Перечень АТС

№ № п/п	Наименование и индекс станции	Тип оборудования	Местоположение	Монтированная емкость
1.	АТС-303 Рябиновая 20	АЛСиТЕК	ул. Рябиновая, 20	96
2.	АТС-36 Лермонтово	Alcatel S12	ул. Гагарина, 200	1952
3.	АТС-70 ДЕСТ	-	ул. Гагарина, 52 А	960

В городском округе городе Ханты-Мансийске действует сеть подвижной связи стандарта GSM-900/1800, CDMA450 с высокой степенью защиты от несанкционированного доступа. Основными операторами сотовой связи являются ОАО «ВымпелКом, ОАО «МТС» и ОАО «Мегафон».

Операторы предоставляют все стандартные услуги сотовой связи, включая GPRS, SMS, передачу видеосигналов, мобильное телевидение, доступ в Интернет, высокоскоростную передачу данных (более 2 Мбит/с), голосовую почту и услуги по определению местонахождения объекта.

В городском округе городе Ханты-Мансийске ведется эфирное цифровое ТВ вещание осуществляемое ОАО "ЦТВ-Регион", осуществляется вещание 16 цифровых каналов с телевизионного ретранслятора расположенного по ул. Садовая, 15.

В соответствии с федеральной целевой программой «Цифровое эфирное телевидение» уже ведется вещание в новом формате DVB-T2. Пункт установки АМС: Ханты-Мансийск–ТВК, расположена по адресу ул. Гагарина, 170.

Радиотрансляция (проводное вещание) в городском округе городе Ханты-Мансийске отсутствует.

Радиовещание осуществляет окружной радиоканал «Югра». Радиоканал является структурным подразделением окружной телерадиокомпании «Югра». В городе Ханты-Мансийске канал вещает на частоте 106.6 FM.

## 2.6. Состояние окружающей среды

Город Ханты-Мансийск относится к городам с высоким уровнем загрязнения атмосферного воздуха при относительно небольших выбросах.

В атмосферу города от стационарных и передвижных источников поступает около 2,0 тыс. тонн загрязняющих веществ в год. Основными загрязнителями воздуха являются объекты энергетики, автомобильный транспорт. Основными загрязняющими компонентами являются: диоксид и оксид азота, диоксид серы, окись углерода, взвешенные вещества.

Помимо этого, к источникам воздействия на атмосферный воздух в городе относятся также производственные территории, аэропорт. Негативное воздействие авиационного транспорта на окружающую среду связано с выбросами вредных веществ (сернистого ангидрида, углекислого газа, оксидов азота, свинца и др.).

Парк легковых автомобилей резко увеличился за последние годы и продолжает стабильно расти. Выбросы автотранспорта, кроме окислов азота и углерода, содержат ароматические углеводороды - бензол, толуол, ксилол, а также сажу с бенз(а)-пиреном, эфиры, альдегиды и другие высокотоксичные вещества.

По официальным данным Ханты–Мансийского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Обь - Иртышское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды», степень загрязнённости природных вод на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в том числе, на территории г. Ханты-Мансийска последние годы остается на высоком уровне.

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Иртыш - самого крупного притока р. Обь. Вода реки по гидрохимическим показателям оценивается как "грязная" и относится к 4 классу, разряд Б и В. Величина УКИЗВ в 2013 г. составила 4,95 - 4,52. Содержание нефтепродуктов в воде сильно меняется по годам и достигает в среднем около 1,25 мг/л, что выше ПДК в 10-25 раз. Среднее содержание фенолов в районе Ханты-Мансийска - от 0,015 до 0,018 мг/л. Очень высока в воде концентрация железа, меди и марганца.

### Санитарная очистка территории

На данный момент твердые бытовые отходы вывозятся на полигон ТБО, расположенный в 15 км от городской черты на расстоянии 8 км от протоки Ходовая, по дороге Ханты-Мансийск - Шапша.

Снег вывозится на временную снегосвалку, расположенную к северо-западу от проектируемого района в водоохраной зоне р. Иртыш. Свалка не имеет изолирующих оснований, систем очистки и являются источниками загрязнения почв и грунтовых вод. Очистные сооружения на снегосвалке отсутствуют. В настоящее время ОАО «МНИИЭКО ТЭК» разработан рабочий проект «Полигон для утилизации снега в городе Ханты-Мансийске». Площадка под строительство находится в районе ГКНС по ул. Калинина.

## 2.7. Зоны с особыми условиями использования территорий.

### Прочие планировочные ограничения

К основным зонам с особыми условиями использования территорий относятся следующие:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны инженерной инфраструктуры;
- береговые полосы;

## **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 "Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция», СНИП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность"), СНИП 32-03-96 «Аэродромы»; ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»; СНИП 23-03-2003 Защита от шума.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга (приложение 3).

Санитарно-защитные зоны от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимаются на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия, для гостевых автостоянок санитарно-защитные зоны не устанавливаются. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 м. В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

### **Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (объектов электросетевого хозяйства)**

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Федеральным законом от 7.11.2011 № 303-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов".

На графических материалах отображены охранные зоны от линий электропередач мощностью 10 кВ и 110 кВ, проходящих по проектируемой территории.

### **Береговые полосы**

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначается для общего пользования. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В юго-западной части нагорного района расположен пруд, береговая полоса которого составляет 20 м.

### **Прочие планировочные ограничения**

#### **Зона нормированных параметров авиационных шумов**

Нормированные параметры авиационных шумов определяются по ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», СНиП 32-03-96 «Аэродромы»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума», актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.

### **3. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1. Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование**

##### **Архитектурно-планировочное решение**

Планировочная концепция и функциональное зонирование нагорного района г. Ханты-Мансийска определены в проекте планировки на основе разрабатываемого Генерального плана города и исходя из специфики положения площадки как одной из главных рекреационных зон г. Ханты-Мансийска.

Проектируемая территория в границах нагорного района является важнейшей частью природно-рекреационного комплекса города, выполняет природоохранные и спортивно-рекреационные функции и во многом обеспечивает стабильность экологической ситуации города.

Нагорный район является важной составной частью природно-рекреационных ландшафтов Природного парка «Самаровский чугас», имеющих региональное природоохранное значение и выполняющих роль миграционных экологических коридоров, необходимых для сохранения разнообразия природных биоценозов.

Приоритетность природно-экологического подхода при принятии проектных решений учитывает:

- охрану природного комплекса «Самаровский чугас» с дифференциацией антропогенных нагрузок по различным функциональным зонам и дифференцированным комплексом планировочных мероприятий;
- дальнейшее обустройство рекреационных и спортивных территорий, в том числе центра зимних видов спорта им. А.В. Филипенко, территории вокруг стадиона «Югра-Атлетикс», горнолыжной трассы;
- активное развитие зоны мест отдыха общего пользования в качестве природной буферной территории между лесными участками и прилегающими зонами городской застройки;
- ограничение (на уровне выделенных и планируемых земельных участков) нового строительства рекреационных и жилых объектов в зонах озеленения, ориентация на благоустройство и реабилитацию территории;
- инженерное оборудование и инженерная планировка территории на современном уровне.

Основная идея проекта планировки - развитие планировочного района для комфортного отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.

Ввиду того, что территория проекта планировки многофункциональна, в проекте принято решение о ее условном разделении на укрупненные планировочные зоны:

- спортивно-рекреационная зона;
- северо-западная зона;
- юго-восточная зона.

Спортивно-рекреационная зона занимает юго-западную часть проектируемой территории и в свою очередь разделяется на три крупных спортивных комплекса - центр зимних видов спорта им. А.В. Филипенко, стадион «Югра-Атлетикс», горнолыжная трасса. Она включает в себя массовый отдых, рекреация, занятия спортом и выполняет функцию

буферной зоны между центральными районами города и природными зонами проектируемой территории. Спортивные комплексы окружает Природный парк «Самаровский чугас», участки леса наиболее удалены от территорий активных антропогенных нагрузок и должны иметь наиболее строгий природоохранный режим с минимальным уровнем рекреационной деятельности (заповедные участки для охраны ценных животных и растительных сообществ, экологические тропы, эталонные участки леса, пешеходная дорожно-тропиночная сеть и прочее).

Северо-западная зона начинается с Парка славянской письменности и культуры, увенчанного Православным комплексом «Во имя Воскресения Христова». Это наиболее активная рекреационная зона с видовой площадкой на панораму центральной части города. По обе стороны от ул. Гагарина в южном направлении исторически сформировалась застройка индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами барачного типа. Проектом планировки предлагается реконструкция жилых кварталов под среднеэтажную жилую застройку со строительством ряда объектов обслуживания - торговых комплексов, объектов общественного питания и других объектов. Это потребует достаточно сложных мероприятий по переселению жителей из ветхого аварийного фонда и выноса малоценной малоэтажной застройки, проведения комплекса инженерных мероприятий.

Юго-восточная зона занимает всю южную часть проектируемой территории по обе стороны от ул. Гагарина. Данная территория является многофункциональной с превалированием общественно-жилой функции. Юго-восточная зона включает следующие типы зон:

- зону среднеэтажной жилой застройки;
- зону малоэтажной жилой застройки;
- зону индивидуальной малоэтажной жилой застройки;
- зону делового, общественного и коммерческого назначения (здания административно-делового назначения, объекты спорта);
- зону учебно-образовательного назначения (учебные заведения);
- зону коммунально-складского назначения (склады ГСМ, коммунально-складские и транспортные предприятия).

Проектом предлагается организация нескольких пешеходных и пешеходно-транспортных выходов от магистральной улицы районного значения к парковой зоне, а также велодорожки вдоль всей ул. Гагарина.

В соответствии с предложениями разрабатываемого Генерального плана города Ханты-Мансийск о формировании в районе пересечения ул. Гагарина и ул. Олега Кошевого общественно-деловой зоны проектом планировки предусмотрено развитие укрупненного обслуживающего узла с размещением дома культуры и небольших развлекательных и торговых объектов. Данное решение о размещении общественно-деловой зоны оправдано средним положением участка в жилой застройке юго-восточной зоны территории проектирования.

Основная часть селитебной зоны расположена в восточной части проектируемого района. Она примыкает к ул. Гагарина и ограничена на востоке территорией Природного парка «Самаровский чугас». Развитие среднеэтажной жилой застройки намечено в границах существующей малоэтажной застройки барачного типа. В селитебной зоне запроектированы все необходимые объекты обслуживания населения. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами формируется вдоль ул. Березовская и ул. Красногвардейская, между ул. Лермонтова и ул. Ключевая, где в соответствии с Генеральным планом города Ханты-Мансийска ликвидируются коммунально-складские зоны и малоценная малоэтажная застройка.

На территории в районе пос. Рыбников планируется провести реконструкцию жилых домов, вынести ветхий аварийный фонд с дальнейшей организацией комплексно-благоустроенного малоэтажного жилого квартала.

Генеральным планом г. Ханты-Мансийска предусматривается реновация территории к востоку от ул. Труда, строительство малоэтажных жилых домов. Это связано с запланированной ликвидацией ветхого и аварийного фонда.

Решения по замене домов барачного типа на среднеэтажную жилую застройку оправдано планируемыми крупномасштабным развитием территории нагорного района в соответствии с Генеральным планом г. Ханты-Мансийска.

### **Функциональное зонирование**

На карте «Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и возникновения их последствий (основной чертеж)» отображено проектное функциональное зонирование территории и выделены следующие функциональные зоны:

- Зона жилой застройки повышенной этажности;
- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Зона малоэтажной жилой застройки;
- Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона объектов здравоохранения;
- Зона учебно-образовательного назначения;
- Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- Зона коммунально-складского назначения;
- Зона автомобильного транспорта;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона спортивно-оздоровительного назначения;
- Зона мест отдыха общего пользования;
- Зона городских лесов, садов;
- Зона ритуального назначения.

## **3.2. Система зеленых насаждений и благоустройство**

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является озеленение.

Система озелененных территорий – это взаимосвязанное, равномерное размещение озелененных территорий, определяемая архитектурно-планировочной организацией района и планом его дальнейшего развития, предусматривающая связь с насаждениями соседних районов.

Проектируемый район расположен в центральной части г. Ханты-Мансийска на правом берегу реки Иртыш. Территория города хорошо озеленена - на долю зеленых насаждений приходится около 45 % территории муниципального образования.

Высокая степень озеленения, в основном, древесной растительностью, создает в городе особый благоприятный микроклимат, характеризующийся балансом кислорода и углекислого газа в атмосферном воздухе. Растительность, как средовосстанавливающая система, обеспечивает комфортность условий проживания людей в городе, регулирует (в определенных пределах) газовый состав воздуха и степень его загрязненности, климатические характеристики городских территорий, снижает влияние шумового фактора и является источником эстетического восприятия.

Особенностью нагорного района является то, что со всех сторон он окружен особо охраняемой природной территорией - природным парком «Самаровский чугас».

Природный парк «Самаровский чугас» образован постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 1 марта 2013 года № 65-п. Целью образования Природного парка является охрана особо ценных природных комплексов, редких растений и животных, первозданных лесов и уникальных ландшафтов в районе слияния рек Оби и Иртыша, сохранение и изучение историко-культурного наследия, сохранение биологического разнообразия и поддержание в естественном состоянии природных комплексов и объектов, создание условий для полноценной регулируемой рекреации и экологического просвещения населения автономного округа. Общая площадь парка составляет 6621 га.

С учетом роста населения и возрастающих рекреационных нагрузок требуется жесткий регламентированный подход к рекреационному использованию городских и пригородных лесов природного парка. Необходимо соблюдать границы и режим использования территории природного парка «Самаровский чугас», дифференцировать антропогенные нагрузки по различным функциональным зонам.

Озеленение общего пользования на рассматриваемой территории представлено Парком славянской письменности и культуры, а также сетью бульваров. Необходимо обеспечивать контроль за содержанием зеленых насаждений и за их своевременным благоустройством.

Помимо этого, юго-западную часть проектируемой территории занимает спортивно-рекреационная зона, которая включает в себя массовый отдых, рекреацию, занятия спортом и выполняет функцию буферной зоны между центральными районами города и природными зонами проектируемой территории.

### **3.3. Социально-экономическое развитие**

#### **Прогноз численности населения**

Определение перспективной численности населения необходимо для расчета объемов жилищного строительства и для формирования перечня предлагаемых мероприятий по обеспечению населения проектируемой территории основными объектами обслуживания.

Проектом планировки учитываются предложения действующих и разрабатываемых Генерального плана г. Ханты-Мансийска, Правил землепользования и застройки г. Ханты-Мансийска.

Численность населения проектируемой территории на расчетный срок определена в размере 9,5 тыс. чел., что соответствует 10 % от существующей численности населения г. Ханты-Мансийска, на первую очередь – 6,1 тыс. чел. Распределение населения по типам жилой застройки приведено в таблице 10.

Таблица 10

Распределение населения по типам жилой застройки

Вид застройки	Первая очередь		Расчетный срок	
	Численность, тыс. чел	Доля, %	Численность, тыс. чел	Доля, %
жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	0,3	4,9	0,3	3,2
среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	2,8	45,9	6,3	66,3
малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	2,4	39,3	2,3	24,2
индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	0,6	9,9	0,6	6,3
Итого	6,1	100,0	9,5	100,0

Предполагается, что для проектируемой территории, как и для г. Ханты-Мансийска в целом, будет характерен прогрессивный тип возрастной структуры населения: преобладание лиц младше трудоспособного возраста над лицами старше трудоспособного возраста.

Таблица 11

Возрастная структура населения на расчетный срок

№	Показатели	Структура населения, %
1.	лица младше трудоспособного возраста	21
2.	лица в трудоспособном возрасте	69
3.	лица старше трудоспособного возраста	10
	Итого:	100

Среднесписочная численность занятых составит ориентировочно 4,3 тыс. чел.

Размещение сезонного населения в границах проекта планировки не предусмотрено.

**Жилищный фонд**

На конец расчетного срока жилищный фонд проектируемой территории составит 285 тыс. кв. м. Большая часть всего жилищного фонда приходится на среднеэтажную застройку (66 %), на долю малоэтажной жилой застройки приходится 24 % от всей застройки, на долю индивидуальной – 7 %. На застройку повышенной этажности приходится 5 % от всего жилищного фонда. Структура жилищного фонда по типам застройки приведена в таблице 12. Средняя жилищная обеспеченность увеличится с 20,4 кв. м в настоящее время до 30 кв. м общей площади на человека.

Таблица 12

Структура жилищного фонда по типам застройки

Вид застройки	Первая очередь		Расчетный срок	
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
жилая застройка повышенной	9,0 <sup>6</sup>	5	9,0 <sup>7</sup>	3

<sup>6</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>7</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

Вид застройки	Первая очередь		Расчетный срок	
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
этажности - 9 этажей и выше				
среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	80,9	44	187,1	66
малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	76,0	41	69,5	24
индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	19,1	10	19,4	7
Итого	185,0	100	285,0	100

Убыль жилищного фонда составит 32 тыс. кв. м (21 % от существующего жилищного фонда) на расчетный срок и 25,5 тыс. кв. м – на первую очередь. Убывающий жилищный фонд - это малоэтажная и индивидуальная застройка. Большая часть убывающего фонда - это малоэтажные деревянные дома барачного типа. Кроме ветхого и аварийного фонда в площадь убывающего жилищного фонда входят дома, попадающие в функциональные зоны, которые меняют вид застройки в соответствии с Генеральным планом, а также в санитарно-защитные зоны действующих предприятий.

Таблица 13

Структура убывающего жилищного фонда по типам застройки

Вид застройки	Первая очередь		Расчетный срок	
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	22	86	28,5	89
индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	3,5	14	3,5	11
Итого	25,5	100	32,0	100

Объем нового жилищного строительства составит 164 тыс. кв. м (107 % от существующего жилищного фонда) на расчетный срок, большая часть которого – 158,7 тыс. кв. м (97 %) - это среднеэтажная жилая застройка. Площадь малоэтажного жилищного фонда составит 4,4 тыс. кв. м (2 %), индивидуального – 0,9 тыс. кв. м (1 %). Объем нового жилищного строительства на первую очередь определен в размере 57,5 тыс. кв. м. Ввод многоэтажной жилой застройки и застройки повышенной этажности на проектируемой территории не предусмотрен. Распределение нового жилищного фонда по этажности приведено в Таблице 14.

Таблица 14

Распределение нового жилищного фонда по этажности

Вид застройки	Первая очередь (2015 – 2020 гг.)		Расчетный срок (2015 – 2033 гг.)	
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	9,0 <sup>8</sup>	-	9,0 <sup>9</sup>	-

<sup>8</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>9</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

Вид застройки	Первая очередь (2015 – 2020 гг.)		Расчетный срок (2015 – 2033 гг.)	
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Доля, %
среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	52,5	91	158,7	97
малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	4,4	8	4,4	2
индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	0,6	1	0,9	1
Итого	57,5	100	164,0	100

Проектом планировки предлагается размещение в первых этажах части среднеэтажный и малоэтажных жилых зданий объектов общественно-делового назначения.

Характеристика нового жилищного строительства по домам с указанием местоположения (№ участка), этажности, общей, жилой, нежилой (для встроенно-пристроенных объектов) площади, количества населения приведена в таблице 15.

Таблица 15

Характеристика нового жилищного строительства по домам

№ участка	№ дома	Вид застройки	Количество секций	Этаж	Общая площадь (сумма 6 и 7 столбцов), кв. м.	Жилая площадь <sup>10</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>11</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
1.1	1.1.1 <sup>12</sup>	повышенная этажность	1	12	3030	2800	230	93	1 очередь
1.1	1.1.2 <sup>13</sup>	повышенная этажность	1	15	3630	3400	230	113	1 очередь
1.1	1.1.3 <sup>14</sup>	повышенная этажность	1	12	3030	2800	230	93	1 очередь
2.1	2.1.1	среднеэтажная	5	5 - 6	7096	6362	734	212	1 очередь
2.2	2.2.1	среднеэтажная	2	6	2924	2631	293	88	1 очередь
2.2	2.2.2	среднеэтажная	3	6	4181	3763	418	125	1 очередь
2.2	2.2.3	среднеэтажная	4	5	4428	4428		148	1 очередь

<sup>10</sup> Под жилой площадью в данном случае понимается сумма площадей всех жилых и подсобных помещений, включая площадь встроенных шкафов, внутриквартирных коридоров и шлюзов

<sup>11</sup> Под нежилой площадью в данном случае понимается площадь встроенно-пристроенных объектов.

<sup>12</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте учтен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>13</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте учтен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>14</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте учтен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

Проект планировки нагорного района в городе Ханты-Мансийске

№ участка	№ дома	Вид застройки	Количество секций	Этаж	Общая площадь (сумма 6 и 7 столбцов), кв. м.	Жилая площадь <sup>10</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>11</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
2.2	2.2.4	среднеэтажная	3	5	3196	3196		107	1 очередь
3.2	3.2.1	среднеэтажная	3	6	3885	3885		130	1 очередь
4.1	4.1.1	среднеэтажная	6	5 - 6	8959	8032	927	268	расчетный срок
4.2	4.2.1	среднеэтажная	7	5 - 6	10584	10584		353	расчетный срок
4.2	4.2.2	среднеэтажная	2	5 - 6	2903	2903		97	расчетный срок
4.3	4.3.1	индивидуальная	1	2	293	293		6	расчетный срок
5.1	5.1.1	среднеэтажная	5	6	8547	8547		285	расчетный срок
5.1	5.1.2	среднеэтажная	5	6	7429	6686	743	223	расчетный срок
5.2	5.2.1	среднеэтажная	7	6	10232	9174	1058	306	расчетный срок
7.1	7.1.1	среднеэтажная	6	5 - 6	8669	7772	897	259	1 очередь
7.1	7.1.2	среднеэтажная	2	5	2310	2310		77	1 очередь
7.1	7.1.3	среднеэтажная	6	5 - 6	8905	7984	921	266	1 очередь
7.1	7.1.4	среднеэтажная	2	5	2310	2033	277	68	1 очередь
7.1	7.1.5	среднеэтажная	2	5	2310	2033	277	68	1 очередь
7.1	7.1.6	среднеэтажная	2	5	2310	2310		77	1 очередь
7.1	7.1.7	среднеэтажная	1	6	1497	1497		50	1 очередь
8.1	8.1.1	среднеэтажная	5	4	2402	2402		80	1 очередь
9.1	9.1.1	индивидуальная	2	2	616	616		12	1 очередь
14.1	14.1.1	среднеэтажная	3	6	4158	4158		139	расчетный срок
14.1	14.1.2	среднеэтажная	7	5	6699	6699		223	расчетный срок
14.1	14.1.4	среднеэтажная	6	5 - 6	10290	6607	3683	220	расчетный срок
14.1	14.1.3	среднеэтажная	5	5 - 6	7034	6306	728	210	расчетный срок
16.1	16.1.1	среднеэтажная	4	5 - 6	5806	5806		194	расчетный срок
16.1	16.1.2	среднеэтажная	2	5	2310	2310		77	расчетный

№ участка	№ дома	Вид застройки	Количество секций	Этаж	Общая площадь (сумма 6 и 7 столбцов), кв. м.	Жилая площадь <sup>10</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>11</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
									срок
16.1	16.1.3	среднеэтажная	1	6	1497	1497		50	расчетный срок
16.3	16.3.1	среднеэтажная	3	5 - 6	4618	4618		154	расчетный срок
16.3	16.3.2	среднеэтажная	3	5 - 6	4372	4372		146	расчетный срок
17.1	17.1.1	среднеэтажная	3	6	4620	4620		154	расчетный срок
17.1	17.1.2	среднеэтажная	3	6	6468	6468		196	расчетный срок
17.1	17.1.2	среднеэтажная	3	5	1032	1032		34	расчетный срок
19.3	19.3.1	среднеэтажная	3	6	4264	4264		142	расчетный срок
19.4	19.4.1	среднеэтажная	1	6	1497	1497		50	расчетный срок
21.1	21.1.1	среднеэтажная	2	5	2310	2310		77	1 очередь
25.1	25.1.1	малоэтажная	2	2	801	801		27	1 очередь
25.1	25.1.2	малоэтажная	2	3	1201	1201		40	1 очередь
Итого						164007	10956	5438	

### **Объекты обслуживания**

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на проектное население территории приведен в таблице 16.

Расчет произведен с использованием действующих нормативов:

- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 856 от 21 октября 2011 г. «Программа государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2012 г.»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (утверждены приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 31-НП от 26.08.2009);

В разделе учтены данные и предложения, представленные Департаментом здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Отделом здравоохранения администрации г. Ханты-Мансийска, Департаментом культуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Управлением культуры г. Ханты-Мансийска, Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Департаментом образования администрации г. Ханты-Мансийска, Управлением социальной защиты населения по г. Ханты-Мансийску и Ханты-Мансийскому району, Департаментом социального развития Ханты-Мансийского автономного округа –

Югры, Управлением физической культуры, спорта и молодежной политики администрации г. Ханты-Мансийска, Департаментом физической культуры и спорта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также предусмотренные в Генеральном плане г. Ханты-Мансийска, Комплексной программе социально-экономического развития города Ханты-Мансийска до 2020 года.

Назначение проектируемой территории – селитебная зона, оборудованная всеми необходимыми объектами обслуживания микрорайонного значения. На территории размещена спортивная, культурного-досуговая зона общегородского значения.

Таблица 16

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Принято в проекте	Расчетный срок			Примечание
					требуется по нормативам	сущ. сохраняемые объекты	новое строительство	
<b>1. Детские дошкольные учреждения</b>								
1	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), всего	место	в соотв. с демогр. структурой	74	703	240	463	2 объекта
<b>2. Общеобразовательные школы</b>								
2	Общеобразовательные школы	место	в соотв. с демогр. структурой	110,7	1052	0	1052	1 объект
<b>3. Центры дополнительного образования</b>								
3	Центры дополнительного образования	место	40 % от общего числа школьников	40 % от общего числа школьников	449	104	345	1 объект
<b>4. Учреждения здравоохранения</b>								
4.1	Стационары всех типов	койко-мест	13,47	13,47	128	320	0	-
4.2	Поликлиники, амбулатории, диспансеры	посещений в смену	18,15	18,15	172	616	0	-
<b>5. Предприятия торговли и общественного питания</b>								
5.1	Магазины	кв. м. торг. пл.	350	350	3325	5934	0	Строительство объектов по мере возникновения спроса
5.2	Предприятия общественного питания	место	40	40	380	580	0	Строительство объектов по мере возникновения спроса
<b>6. Учреждения культуры и искусства</b>								
6.1	Клубы, дома культуры	место	25	25	238	0	238	1 объект
6.2	Кинотеатры	место	25-35	25	238	0	238	Строительство предусмотрено в составе Дома

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Принято в проекте	Расчетный срок			Примечание
					требуется по нормативам	сущ. сохраняемые объекты	новое строительство	
								культуры
6.3	Библиотеки (массовые)	объект	1 об. на 50 тыс. чел.	1 об. на 50 тыс. чел.	0	1	0	-
7. Учреждения и предприятия бытового и коммерческого коммунального обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства								
7.1	Бани	помыв. место	5	5	48	0	48	Строительство предусмотрено в составе физкультурно-оздоровительного комплекса
8. Физкультурно-спортивные сооружения								
8.1	Спортивные залы общего пользования	кв. м. об. пл-ди	60-80	100	950	0 <sup>15</sup>	950	Проектом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, Стадиона, встроенных помещений
8.2	Плоскостные сооружения	кв. м. об. пл-ди	1950	1950	18525	1778 <sup>16</sup>	1674 <sup>7</sup>	Открытый стадион, а также площадки на дворовых территориях
8.3	Крытые бассейны общего пользования	кв. м зеркала воды	75	75	713	0	713	Строительство предусмотрено в составе физкультурно-оздоровительного комплекса

Помимо объектов микрорайонного значения, проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории, в квартале 10.1, объекта общегородского значения, обслуживающего как население, проживающее непосредственно на проектируемой территории, так и других городских районах – Почты (450 кв. м).

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания населения местного значения, предлагаемых к размещению на проектируемой территории, приведен в таблице 17.

Таблица 17

<sup>15</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр, т.к. они не обслуживают повседневные потребности населения района

<sup>16</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр, т.к. они не обслуживают повседневные потребности населения района

Перечень проектных объектов обслуживания местного значения

№ на карте	№ квартала	Объект	Этаж	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Территория, га	Очередность
1	4	Дошкольное учреждение	2	1641,6	250 мест	1	расчетный срок
1	14	Дошкольное учреждение	2	1641,6	220 мест	0,6	расчетный срок
2	16	Школа	3	6444	1050 мест	3	расчетный срок
3	16	Учреждение дополнительного образования	2	1264	345 мест	0,3	расчетный срок
4	10	Дом культуры	2	3596,8	240 мест	0,6	1 очередь
5	19	Физкультурно-оздоровительный центр	2	3664	700 кв. м зеркала воды; 950 кв. м площади пола	1,2	расчетный срок
6	19 а	Стадион (открытый)	-	-	до 800 посетителей	1,6	расчетный срок
7	10	Учреждение торговли	2	443,2	260 кв. м торговой площади	0,2	1 очередь
8	9	Учреждение общественного питания	2	443,2	30 мест	0,2	расчетный срок
9	10	Почта	2	449,8	450 кв. м	0,1	1 очередь
10	11	Бизнес-центр	4	1670,4	270 занятых	0,6	расчетный срок
11	19	Здание административно-делового назначения	2	259,2	1 объект	0,1	расчетный срок
11	19	Здание административно-делового назначения	3	398,4	1 объект	0,1	расчетный срок
11	23	Здание административно-делового назначения	2	368	1 объект	0,2	расчетный срок
11	16	Здание административно-делового назначения	3	897,6	1 объект	0,3	расчетный срок
11	9	Здание административно-делового назначения	2	1220,8	1 объект	0,5	расчетный срок
11	10	Здание административно-делового назначения	2	2113,6	1 объект	0,9	1 очередь

**Создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур**

В соответствии с законодательством Российской Федерации на последующих стадиях проектирования (разработка проектов зданий и сооружений и др.) необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации.

При проектировании необходимо учитывать федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», а также следующие нормативные документы:

СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;

СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»

ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»;

РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», иные нормативные документы.

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, и должны быть направлены на повышение качества условий проживания по критериям доступности, безопасности и комфортности.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды проживания является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

- возможность беспрепятственного передвижения с помощью трости, костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных, специализированных или общественных);
- создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;
- комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

### **Экономическая база**

Проектом предусмотрено размещение на территории проектирования (пересечение улиц Гагарина и Олега Кошевого) Бизнес-центра муниципального значения.

Часть производственных объектов вынесена из рекреационных и селитебных территорий в северо-западную производственную и коммунально-складскую территорию в городе Ханты-Мансийске:

- Строительно-производственная база;
- Складские помещения;
- Объекты транспортной инфраструктуры;
- Объекты инженерной инфраструктуры;
- Прочие объекты.

### **3.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

#### **Внешние связи**

Современные внешние связи района достаточно развиты, чтобы отвечать проектным нагрузкам. Проектом предлагается создание вдоль ул. Гагарина благоустроенных тротуаров и велосипедных дорожек, а также приведение проезжей части в нормативное состояние.

#### **Улично-дорожная сеть**

Развитие улично-дорожной сети будет иметь в основном реконструкцией улиц (благоустройством, включающим строительство велосипедных дорожек, тротуаров, заездных карманов автобусов) в сохраняемой застройке и строительством новых проездов на территории планируемых участков жилой и общественно-деловой застройки.

Ул. Гагарина и в будущем будет основной осью района, продолжая пропускать большое количество транзитного транспорта из Центрального через нагорный район в Самарово. Проектом планировки предлагается ее частичная реконструкция, заключающаяся в строительстве тротуаров и велосипедных дорожек вдоль прохождения улицы на протяжении 3,8 км.

Реконструкция других улиц связана с приведением в нормативное состояние элементов улицы (проезжую часть, тротуар). Всего проектом планируется реконструкция 1,9 км магистральных улиц районного значения, 3,3 км улиц местного значения, 6,8 проездов по параметрам, отраженным на Схеме поперченных профилей.

#### **Общественный транспорт**

Развитие общественного транспорта в районе в первую очередь направлено на увеличение частоты движения автобусов, исходя из увеличения численности населения, а также на создание комфортных остановочных павильонов и заездных карманов. Также проектом предлагается организация автобусного маршрута до стадиона Югра-Атлетикс. Данное мероприятие не только увеличит транспортную доступность жителей города до спортивного сооружения, но и решит вопрос с жилой застройкой, расположенной на удалении от существующих остановочных пунктов общественного транспорта. В результате организации данного маршрута протяженность улиц с автобусным движением увеличится с 4,9 км до 6,1 км, а плотность сети, охваченной общественным транспортом с 2,3 км/кв. км до 2,8 км/ кв. км. Также планируется организовать 5 новых остановочных пунктов: 2 вдоль ул. Сутормина, 2 по Березовской ул. и 1 возле стадиона, в итоге их количество увеличится с 15 до 20.

#### **Пешеходно-велосипедные направления**

Основные пешеходно-велосипедные направления ориентируются на магистральные улицы, рекреационные зоны, а также объекты спортивного и социально-бытового обслуживания. При реконструкции улично-дорожной сети планируется вписать в профиль улиц велосипедные дорожки и тротуары так, как это показано на Схеме организации движения.

#### **Объекты хранения автомобильного транспорта**

Проектом предлагается квартальная планируемая застройка. С учетом этого было рассчитано необходимое количество в парковочных местах, исходя из нормы 1 машино-место на 1 семью (коэффициент семейности принят 2,7). При таких проектных показателях уровень автомобилизации населения увеличится с 268 машин на тысячу жителей до 363. Расчетная потребность планируемых домов в парковочных местах приведена в таблице 18.

Расчетная потребность планируемых домов в парковочных местах

№ квартала	№ жилого здания (приведен в соответствии с экспликацией на Схеме архитектурно-планировочной организации территории)	Население, человек	Очередность	Принятое число парковочных мест
2.1	2.1.1	212	1 очередь	80
2.2	2.2.1	88	1 очередь	35
2.2	2.2.2	125	1 очередь	48
2.2	2.2.3	148	1 очередь	57
2.2	2.2.4	107	1 очередь	40
3.2	3.2.1	130	1 очередь	55
4.1	4.1.1	268	расчетный срок	120
4.2	4.2.1	353	расчетный срок	155
4.2	4.2.2	97	расчетный срок	36
4.3	4.3.1	6	расчетный срок	4
5.1	5.1.1	285	расчетный срок	106
5.1	5.1.2	223	расчетный срок	84
5.2	5.2.1	306	расчетный срок	114
7.1	7.1.1	259	1 очередь	96
7.1	7.1.2	77	1 очередь	30
7.1	7.1.3	266	1 очередь	100
7.1	7.1.4	68	1 очередь	26
7.1	7.1.5	68	1 очередь	26
7.1	7.1.6	77	1 очередь	30
7.1	7.1.7	50	1 очередь	20
8.1	8.1.1	80	1 очередь	30
9.1	9.1.1	12	1 очередь	6
14.1	14.1.1	139	расчетный срок	52
14.1	14.1.2	223	расчетный срок	84
14.1	14.1.4	220	расчетный срок	82
14.1	14.1.3	210	расчетный срок	78
16.1	16.1.1	194	расчетный срок	72
16.1	16.1.2	77	расчетный срок	30
16.1	16.1.3	50	расчетный срок	20
16.3	16.3.1	154	расчетный срок	58
16.3	16.3.2	146	расчетный срок	56
17.1	17.1.1	154	расчетный срок	58
17.1	17.1.2	196	расчетный срок	74
17.1	17.1.2	34	расчетный срок	14
19.3	19.3.1	142	расчетный срок	54
19.4	19.4.1	50	расчетный срок	20
21.1	21.1.1	77	1 очередь	30
25.1	25.1.1	27	1 очередь	10
25.1	25.1.2	40	1 очередь	16

В таблице 19 приведено необходимое количество парковочных мест у объектов обслуживания.

Таблица 19

## Расчет стоянок автомобилей у объектов социального обслуживания

№ в соответствии с экспликацией на Схеме архитектурно-планировочной организации территории	№ квартала	Объект	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Очередность	Работники, чел.	Посетители, чел.	1ый расчетный показатель			2ой расчетный показатель			Расчетное число машино-мест	Принятое число машино-мест
								показатель	ед.изм.	норма	показатель	ед.изм.	норма		
1	14.1	Дошкольное учреждение	1641,6	220 мест	расчетный срок	25	220	100	учащихся	20	5	работников	1	49	1
1	4.2	Дошкольное учреждение	1641,6	250 мест	расчетный срок	25	250	100	учащихся	20	5	работников	1	55	1
2	16.4	Школа	6444	1050 мест	расчетный срок	110	1050	100	учащихся	20	5	работников	1	232	2
3	16.5	Учреждение дополнительного образования	1264	345 мест	расчетный срок	30	200	30	кв.м общей площади	1	100	работников и учащихся	60	181	3
4	10.1	Дом культуры	3596,8	240 мест	1 очередь	40	200	100	мест или единовременных посетителей	10				20	4
5	19.1	Физкультурно-оздоровительный центр	3664	700 кв. м зеркала воды; 950 кв. м площади пола	расчетный срок	20	150	10	единовременных посетителей	2	5	работников	1	34	5
6	19.1	Стадион (открытый)	-	до 800 посетителей	расчетный срок	25	800	10	единовременных посетителей	2	5	работников	1	165	6
7	10.1	Учреждение торговли	443,2	260 кв. м торговой площади	1 очередь	22	30	100	кв.м торговой площади	15				39	7
8	9.2	Учреждение общественного питания	443,2	30 мест	расчетный срок	22	30	100	мест	30				9	8
9	10.1	Почта	449,8	450 кв. м	1 очередь	65	20	30	кв.м общей площади	1				15	9
10	11.1	Бизнес-центр	1670,4	270 занятых	расчетный срок	270	10	100	работников	60				162	10
11	10.1	Здание административно-делового назначения	2113,6	1 объект	1 очередь	70	42	30	м2 общей площади	1				71	11

Проект планировки нагорного района в городе Ханты-Мансийске

№ в соответствии с экспликацией на Схеме архитектурно-планировочной организации территории	№ квартала	Объект	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Очередность	Работники, чел.	Посетители, чел.	1ый расчетный показатель			2ой расчетный показатель			Расчетное число машиномест	Принятое число машиномест
								показатель	ед.изм.	норма	показатель	ед.изм.	норма		
11	16.4	Здание административно-делового назначения	897,6	1 объект	расчетный срок	30	18	30	кв.м общей площади	1	100	работников	60	48	11
11	19.1	Здание административно-делового назначения	259,2	1 объект	расчетный срок	10	5	30	кв.м общей площади	1	100	работников	60	15	11
11	19.2	Здание административно-делового назначения	398,4	1 объект	расчетный срок	15	8	30	кв.м общей площади	1	100	работников	60	23	11
11	23.1	Здание административно-делового назначения	368	1 объект	расчетный срок	12	7	30	кв.м общей площади	1	100	работников	60	20	11
11	9.2	Здание административно-делового назначения	1220,8	1 объект	расчетный срок	40	24	30	кв.м общей площади	1	100	работников	60	65	11

Итого в районе требуется создать 2106 парковочных мест для постоянного хранения транспорта, порядка 250 парковочных мест – гостевые парковки и 1203 парковочных мест для временного хранения транспорта у объектов обслуживания. Еще около 760 парковочных мест составляет дефицит существующих мест хранения, с учетом увеличения уровня автомобилизации дефицит составит порядка 898 парковочных мест. Учитывая, что часть стоянок для постоянного и для временного хранения транспорта может быть объединена, принимаем итоговое количество парковочных мест равным – 4457 единиц. Открытые стоянки не способны разместить рассчитанное количество автомобилей. Для решения данной задачи предлагается строительство многоуровневых, подземных или полуподземных гаражей. Всего на территории района предлагается расположить 2 трехэтажных гаража (суммарной вместимостью 135 парковочных места), 22 гаража подземного или полуподземного типа (2705 парковочных мест) и 1617 парковочных мест будет располагаться на стоянках открытого типа. Количество парковочных мест по кварталам приведено в таблице 20.

Таблица 20

Количество парковочных мест по кварталам

№ квартала	Постоянного хранения				Временного хранения у социальных объектов				Всего
	стоянки открытого типа	многоэтажные гаражи	подземные или полуподземные гаражи	всего	стоянки открытого типа	подземные или полуподземные гаражи	многоэтажные гаражи	всего	
2	110		260	370					370
3	55		55	110	30			30	140
4	60		275	335	210			210	545
5	130	70	230	430					430
7	145		390	535					535
8			25	25	340			340	365
9	10			10	12	65		77	87
10					50		175	225	225
11							180	180	180
14	110		395	505					505
16	45		230	275	90		125	215	490
17	40		100	140					140
19	40		95	135	90		170	260	395
21	30			30					30
25	20			20					20
Всего	795	70	2055	2920	822	65	650	1537	4457

Существующие стоянки открытого типа, расположенные при социальных объектах в кварталах 3, 4, 8 вместимостью 30, 210 и 340 машино-мест соответственно, удовлетворяют потребностям своих посетителей.

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории приведены в таблице 21.

Таблица 21

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории

Мероприятие	Тип мероприятия
Реконструкция существующих улиц (благоустройство, включающее строительство велосипедных дорожек, тротуаров в соответствии с разработанными поперечными профилями) общей протяженностью в том числе: - общегородского значения – 3,5 км; - магистральных улиц районного значения – 1,9 км; - улиц местного значения – 2,9 км; - проездов – 6,7 км.	Реконструкция
Организация автобусного маршрута до стадиона Югра-Атлетикс	Организация
Строительство автобусных павильонов на 3 существующих остановочных пунктах, расположенных по улицам Березовская, Сургутская и Красногвардейская, а также на 5 планируемых.	Строительство
Организация автобусных остановок в виде заездных карманов на 5 планируемых остановочных пунктах.	Строительство
Строительство 2 трехэтажных гаража (суммарной вместимостью 135 парковочных мест), 22 гаражей подземного или полуподземного типа (2705 парковочных мест) и 1617 парковочных мест будет располагаться на стоянках открытого типа	Строительство

Основные показатели перспективной транспортной инфраструктуры территории приведены в таблице 22.

Таблица 22

Основные показатели перспективной транспортной инфраструктуры территории и транспортной нагрузки на территорию

Показатель	Единица измерения	Показатель
Протяженность улично-дорожной сети,	км	14,6
в т.ч. общегородского значения	км	3,5
районного значения	км	1,9
местного значения	км	2,9
проезды	км	6,7
Протяженность велодорожек/велополос	км	9,2
Протяженность улично-дорожной сети, обслуживаемой общественным транспортом	км	4,9
Количество остановок общественного транспорта	шт.	20
Количество светофорных объектов	шт.	6
Общее количество машиномест,	шт.	4457
в т.ч. в многоэтажных гаражах	м/м	135
в т.ч. в подземных или полуподземных гаражах,	м/м	2705
в т.ч. на стоянках открытого типа	м/м	1617
Общая численность населения территории	тыс. чел.	9,5
Численность населения, совершающего ежедневные трудовые поездки с территории	тыс. чел.	4,75
Прогнозная доля корреспонденций, совершаемых индивидуальным автомобильным транспортом	%	20
Прогнозная доля корреспонденций, совершаемых наземным городским пассажирским транспортом	%	80
Прогнозный коэффициент наполняемости автомобиля	чел./автомобиль	1,2
Прогнозное значение интенсивности автотранспортного потока при выезде с территории в утренний час пик, всего в том числе:	тыс. авт./час	3,3

Показатель	Единица измерения	Показатель
- на север по ул. Гагарина	тыс. авт./час	1,5
- на юг по ул. Гагарина	тыс. авт./час	1,3
- на северо-восток по ул. Сутормина	тыс. авт./час	0,5
Дефицит пропускной способности прилегающей УДС	тыс. привед. ед./час	0

### 3.5. Обоснование красных линий

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов.

Красные линии отображены на разбивочном чертеже красных линий.

В основу разбивочного чертежа красных линий положен Генеральный план, а также разрабатываемый Проект планировки.

Разбивочный чертеж красных линий разработан в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30–201–98.

Разбивочный чертеж в первую очередь ориентирован на поперечные профили проектируемой улично-дорожной сети.

### 3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

#### Водоснабжение

Хозяйственно-питьевые расходы воды определены по удельным среднесуточным нормам водопотребления в соответствии с СП 31.13330.2012. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности принимается равным 1,2.

Расходы воды на поливку улиц и зеленых насаждений определены по норме 50 л/сут/чел.

Неучтенные расходы приняты в размере 10 % от расхода воды на нужды населения.

На территории планируемой застройки предусматривается организация централизованной системы водоснабжения.

На первую очередь всю существующую застройку, не обеспеченную централизованным водоснабжением, необходимо благоустроить и выполнить вводы водопровода в дома. При 100 % подключении существующей застройки к централизованному водоснабжению отпадает необходимость в водоразборных колонках.

Услуга по подвозу питьевой воды населению должна быть упразднена.

Предусматривается единая водопроводная сеть для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Схема водоснабжения - кольцевая.

Подключение зданий проектируется к уличным кольцевым сетям. В местах подключения к уличным или внутриквартальным сетям предусматривается отключающая арматура. На вводе в каждое здание устанавливается водомерный узел.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на уличных сетях водопровода.

Диаметры трубопроводов определяются гидравлическим расчетом на последующей стадии проектирования.

Таблица 23

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

№ п/п	Наименование	Население тыс.чел.	Норма водопотребления л/сут. чел.	Расходы воды, тыс.куб. м/сут	
				среднесуточные	максимально суточные К=1,2
	<b>Расчетный срок</b>				
1	Существующий сохраняемый жилой фонд				
2	Среднеэтажные жилые дома	1,3	250-	0,33	0,39
3	Малоэтажные жилые дома	2,2	200	0,44	0,53
4	Индивидуальные жилые дома	0,6	160	0,10	0,12
5	Итого	4,1		0,87	1,04
6	Неучтенные расходы 10 %			0,09	0,10
7	Поливочные нужды	4,1	50	0,21	0,21
8	<b>Всего</b>			<b>1,17</b>	<b>1,35</b>
9	Новое жилищное строительство				
10	Среднеэтажные жилые дома	5,3	250	1,33	1,59
11	Малоэтажные жилые дома	0,1	200	0,02	0,02
12	Итого	5,4		1,35	1,61
13	Неучтенные расходы 10 %			0,14	0,16
14	Поливочные нужды	5,4	50	0,27	0,27
15	<b>Всего</b>			<b>1,76</b>	<b>2,04</b>
16	<b>Всего по проекту ПП</b>	<b>9,5</b>		<b>2,90</b>	<b>3,40</b>
	<b>1 очередь</b>				
1	Существующий сохраняемый жилой фонд				
2	Среднеэтажные жилые дома	1,3	250	0,33	0,39
3	Малоэтажные жилые дома	2,3	200	0,46	0,55
4	Индивидуальные жилые дома	0,6	160	0,10	0,12
5	Итого	4,2		0,89	1,06
6	Неучтенные расходы 10 %			0,09	0,11
7	Поливочные нужды	4,2	50	0,21	0,21
8	<b>Всего</b>			<b>1,19</b>	<b>1,38</b>
9	Новое жилищное строительство				
10	Среднеэтажные жилые дома	1,8	250	0,45	0,54
11	Малоэтажные жилые дома	0,1	200	0,02	0,02
12	Итого	1,9		0,47	0,56
13	Неучтенные расходы 10 %			0,05	0,06
14	Поливочные нужды	1,9	50	0,10	0,10

№ п/п	Наименование	Население тыс.чел.	Норма водопотребления л/сут. чел.	Расходы воды, тыс.куб. м/сут	
				среднесуточные	максимально суточные К=1,2
15	<b>Всего</b>			<b>0,62</b>	<b>0,72</b>
16	<b>Всего по проекту ПП</b>	<b>6,1</b>		<b>1,80</b>	<b>2,10</b>

**Пожарные расходы воды:**

Расход на наружное пожаротушение принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 и составит 15 л/с.(1 пожар).

Для надежного обеспечения водоснабжением проектируемого района нагорный необходимо выполнить следующие мероприятия (в соответствии с проектом реконструкции и модернизации системы водоснабжения и водоотведения города Ханты-Мансийска):

**Мероприятия на расчетный срок:**

- Строительство участка водопроводной сети в квартале № 17 300 м.
- Строительство водопроводных сетей для новой жилой застройки 2 км.

**Мероприятия на первую очередь:**

- Реконструкция водовода от ул. Гагарина д. 51 до ул. Гагарина д. 132. Водовод Д = 315 мм, протяженностью -1232 м.
- Строительство водопровода по пер. Южный 350 м.
- Строительство водопровода от ул. Гагарина до пер. Нагорный 100 м.
- Строительство водопровода по ул. Красногвардейской 300 м.
- Перекладка водопроводной сети из теплофикационного канала (в районе пер. Речников) 250 м.
- Строительство водопроводной сети по ул. Садовая 200 м.
- Строительство водопроводной сети по ул. Березовская 100 м.
- Строительство водопроводных сетей для новой жилой застройки 7 км.

**Водоотведение**

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Неучтенные расходы стоков предусмотрены в размере 10 %.

Проектом предусматривается полная отдельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Предусматривается сбор хозяйственно-бытовых сточных вод с площадки проектирования и отведение их в существующие сети города.

Расходы хозяйственно-бытовых стоков

№ п/п	Наименование	Население тыс. чел.	Норма водоотведения л/сут. чел.	Расходы стоков, тыс.куб. м/сут	
				средне суточные	максимально суточные К=1,2
	<b>Расчетный срок</b>				
1	Существующий сохраняемый жилой фонд				
2	Среднеэтажные жилые дома	1,3	250-	0,33	0,39
3	Малоэтажные жилые дома	2,2	200	0,44	0,53
4	Индивидуальные жилые дома	0,6	160	0,10	0,12
5	Итого	4,1		0,87	1,04
6	Неучтенные расходы 10 %			0,09	0,10
7	<b>Всего</b>			<b>0,96</b>	<b>1,14</b>
8	Новое жилищное строительство				
9	Среднеэтажные жилые дома	5,3	250	1,33	1,59
10	Малоэтажные жилые дома	0,1	200	0,02	0,02
11	Итого	5,4		1,35	1,61
12	Неучтенные расходы 10 %			0,14	0,16
13	<b>Всего</b>			<b>1,49</b>	<b>1,77</b>
14	<b>Всего по проекту III</b>	<b>9,5</b>		<b>2,45</b>	<b>2,90</b>
	<b>1 очередь</b>				
1	Существующий сохраняемый жилой фонд				
2	Среднеэтажные жилые дома	1,3	250	0,33	0,39
3	Малоэтажные жилые дома	2,3	200	0,46	0,55
4	Индивидуальные жилые дома	0,6	160	0,10	0,12
5	Итого	4,2		0,90	1,06
6	Неучтенные расходы 10 %			0,09	0,11
7	<b>Всего</b>			<b>1,00</b>	<b>1,20</b>
8	Новое жилищное строительство				
9	Среднеэтажные жилые дома	1,8	250	0,45	0,54
10	Малоэтажные жилые дома	0,1	200	0,02	0,02
11	Итого	1,9		0,47	0,56
12	Неучтенные расходы 10 %			0,05	0,06
13	<b>Всего</b>			<b>0,52</b>	<b>0,62</b>
14	<b>Всего по проекту</b>	<b>6,1</b>		<b>1,52</b>	<b>1,80</b>

Водоотведение проектируемого района включая, микрорайон первоочередного строительства «Солдатское поле», будет осуществляться в самотечный коллектор по ул. Гагарина, с дальнейшей подачей стоков на новую КНС № 1.

При прокладке новых самотечных сетей отпадает необходимость в двух КНС, они демонтируются.

Две КНС (№ 14 и № 16) подлежат реконструкции.

Канализационные сети, попадающие под проектируемую застройку, перекадываются.

Малоэтажную индивидуальную застройку, не обеспеченную централизованной

канализацией, предлагается благоустроить. При 100 % подключении существующей застройки к централизованной канализации существующие выгребы подлежат ликвидации.

Для обеспечения отведения хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого района нагорный необходимо выполнить следующие мероприятия (в соответствии с проектом реконструкции и модернизации системы водоснабжения и водоотведения города Ханты-Мансийска):

**Мероприятия на расчетный срок:**

- Перенос КНС (ул. Гагарина 132) и перекладка канализационных сетей: самотечных - 200 м, напорных – 200 м.
- Перекладка сети канализации в квартале № 4 200 м.
- Перекладка сети канализации в квартале № 5 180 м.
- Перекладка канализационных сетей в квартале № 16 - самотечных - 200 м, напорных – 200 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Сутормина 700 м.
- Реконструкция КНС по ул. Сутормина.
- Строительство канализационных сетей для новой жилой застройки 2,4 км.

**Мероприятия на первую очередь:**

- Строительство канализационной сети во 2 квартале 300 м.
- Перекладка канализационной сети в квартале № 6 150 м.
- Перекладка напорной сети канализации в квартале № 7 160 м.
- Строительство канализационной сети в квартале № 20 150 м.
- Строительство канализационной сети по Флотскому пер. 500 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Труда, Кедровому пер. до ул. Гагарина 600 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Федорова 350 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Комбинатской 200 м.
- Строительство канализационной сети по ул.Орджоникидзе 280 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Красногвардейской 300 м.
- Строительство канализационной сети по Нагорному пер. 400 м.
- Строительство канализационной сети по ул. Гагарина 500 м.
- Строительство КНС (1 шт.)
- Строительство канализационных сетей (самотечных) для новой жилой застройки 4,3 км.
- Строительство канализационных сетей (напорных) 0,3 км.

**Теплоснабжение**

Раздел выполнен на основании задания, технико-экономических показателей, с учётом рекомендаций СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (актуализированная редакция. СНиП 41–01–2003), СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*), СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (актуализированная версия СНиП 23–01–99\*).

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены на основании норм проектирования, климатических

условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Теплоснабжению подлежат проектируемые объекты по видам обеспечения – отопление, вентиляция, горячее водоснабжение.

Климатические данные:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 40 ° С;
- средняя температура за отопительный период – минус 8,8° С.
- продолжительность отопительного периода – 247 суток.

Теплоснабжение нового строительства проектируемого района нагорный предусматривается:

- для средне этажного и малоэтажного строительства и для объектов обслуживания – от существующих котельных, на которых предусматривается модернизация оборудования, а также от новых планируемых источников тепла, работающих на природном газе;
- для индивидуального жилищного строительства – децентрализованное от автономных промышленных 2-х функциональных теплогенераторов, обеспечивающих потребности отопления и горячего водоснабжения потребителей, работающих на газовом топливе.

В соответствии со Схемой теплоснабжения города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденной Постановлением администрации города Ханты-Мансийска от 29.05.2013 № 569 для обеспечения теплом планируемых к строительству объектов и оптимизации системы теплоснабжения в районе предлагается построить новую котельную, провести переключения потребителей между котельными имеющими смежные сети, отдельные неэффективные котельные вывести из эксплуатации.

Результаты расчетов прогнозируемых потребностей теплоты для нужд нового жилищного строительства и общественных зданий на проектируемой территории приведены в нижеследующих таблицах.

## Прогнозируемые потребности теплоты для нужд нового жилищного строительства

№ участка	Вид застройки	Население, человек	Жилая площадь, кв. м	Расход тепла, МВт						Источник тепловой энергии
				1 очередь			Расчетный срок			
				Отопление	ГВСср	Итого	Отопление	ГВСср	Итого	
2.1	Среднеэтажная	212	6362	0,38	0,06	0,44	0,38	0,06	0,44	Котельная № 16
2.2	Среднеэтажная	468	14018	0,83	0,15	0,98	0,83	0,15	0,98	Котельная № 16
3.2	Среднеэтажная	130	3885	0,23	0,04	0,27	0,23	0,04	0,27	Котельная ОПНД
4.1	Среднеэтажная	268	8032	-	-	-	0,47	0,08	0,55	Котельная комплекса Биатлонного центра
4.2	Среднеэтажная	450	13487	-	-	-	0,79	0,14	0,93	Котельная комплекса Биатлонного центра
4.3	Индивидуальная	6	439	-	-	-	0,04	0,002	0,042	АИТ
5.1	Среднеэтажная	508	14425	-	-	-	0,85	0,16	1,01	Котельная № 17
5.2	Среднеэтажная	306	9174	-	-	-	0,54	0,09	0,63	Котельная № 17
7.1	Среднеэтажная	865	25939	1,54	0,26	1,80	1,54	0,26	1,80	Котельная № 17
8.1	Малоэтажная	80	2402	0,16	0,02	0,18	0,16	0,02	0,18	Котельная № 17
9.1	Индивидуальная	12	801	0,06	0,004	0,064	0,06	0,004	0,064	АИТ
14.1	Среднеэтажная	792	25941	-	-	-	1,53	0,24	1,77	Котельная № 15
16.1	Среднеэтажная	321	9613	-	-	-	0,57	0,10	0,67	Котельная № 15
16.3	Среднеэтажная	300	8990	-	-	-	0,53	0,09	0,62	Котельная № 15
17.1	Среднеэтажная	384	10494	-	-	-	0,62	0,12	0,74	Котельная № 15
19.3	Среднеэтажная	142	4264	-	-	-	0,25	0,04	0,29	Котельная № 15
19.4	Среднеэтажная	50	1497	-	-	-	0,09	0,02	0,11	Котельная № 15
21.1	Среднеэтажная	77	2310	0,14	0,02	0,16	0,14	0,02	0,16	Котельная № 15
25.1	Малоэтажная	67	2002	0,13	0,02	0,15	0,13	0,02	0,15	Локальная котельная
<b>Всего</b>		<b>5438</b>	<b>164075</b>	<b>3,47</b>	<b>0,574</b>	<b>4,044</b>	<b>9,75</b>	<b>1,656</b>	<b>11,406</b>	

## Прогнозируемые потребности теплоты для нужд объектов обслуживания

№ участка	№ на карте	Объект	Общая площадь здания, кв. м	Расход тепла, МВт								Источник тепловой энергии
				1 очередь				Расчетный срок				
				Отопл.	Вент.	ГВСср	Итого	Отопл.	Вент.	ГВСср	Итого	
Встроенно-пристроенные												
2.1	2.1.1	Детская и юношеская библиотека	734	0,07	0,016	0,001	0,087	0,07	0,016	0,001	0,087	Котельная № 16
2.2	2.2.1	Учреждение бытового обслуживания	293	0,03	0,006	0,001	0,037	0,03	0,006	0,001	0,037	Котельная № 16
2.2	2.2.2	Консультационный центр	418	0,04	0,009	0,001	0,050	0,04	0,009	0,001	0,050	Котельная № 16
4.1	4.1.1	Предприятие общественного питания	927	-	-	-	-	0,07	0,148	0,003	0,221	Котельная комплекса Биатлонного центра
5.1	5.1.2	Спортивный зал	743	-	-	-	-	0,05	0,067	0,001	0,118	Котельная № 17
5.2	5.2.1	Административное учреждение	1058	-	-	-	-	0,11	0,022	0,001	0,133	Котельная № 17
7.1	7.1.1	Административное учреждение	897	0,09	0,019	0,001	0,110	0,09	0,019	0,001	0,110	Котельная № 17
7.1	7.1.3	Административное учреждение	921	0,09	0,020	0,001	0,111	0,09	0,020	0,001	0,111	Котельная № 17
7.1	7.1.4	Учреждение торговли	277	0,02	0,027	0,001	0,048	0,02	0,027	0,001	0,048	Котельная № 17
7.1	7.1.5	Банк	277	0,03	0,006	0,001	0,037	0,03	0,006	0,001	0,037	Котельная № 17
14.1	14.1.3	Учреждение торговли	728	-	-	-	-	0,06	0,070	0,001	0,131	Котельная № 15
14.1	14.1.4	Административное учреждение	762	-	-	-	-	0,08	0,016	0,001	0,097	Котельная № 15
Отдельно стоящие												
4.1	1	Дошкольное учреждение	1641,6	-	-	-	-	0,14	0,101	0,005	0,246	Котельная комплекса Биатлонного центра
9.2	8	Учреждение общественного питания на 30 мест	443,2	-	-	-	-	0,03	0,061	0,001	0,092	Котельная «Велпас»
9.2	11	Здание административно-делового назначения	1220,8	-	-	-	-	0,11	0,022	0,002	0,134	Котельная «Велпас»

№ участка	№ на карте	Объект	Общая площадь здания, кв. м	Расход тепла, МВт								Источник тепловой энергии
				I очередь				Расчетный срок				
				Отопл.	Вент.	ГВСср	Итого	Отопл.	Вент.	ГВСср	Итого	
10.1	4	Дом культуры на 200 мест	3596,8	0,23	0,162	0,005	0,397	0,23	0,162	0,005	0,397	Новая котельная ул. Гагарина, 202
10.1	7	Учреждение торговли	443,2	0,04	0,048	0,000	0,088	0,04	0,048	0,000	0,088	Новая котельная ул. Гагарина, 202
10.1	9	Почта	449,8	0,04	0,007	0,001	0,048	0,04	0,007	0,001	0,048	Новая котельная ул. Гагарина, 202
10.1	11	Здание административно-делового назначения	2113,6	0,18	0,039	0,003	0,222	0,18	0,039	0,003	0,222	Новая котельная ул. Гагарина, 202
11.1	10	Бизнес-центр	1670,4	-	-	-	-	0,15	0,03	0,002	0,182	Новая котельная ул. Гагарина, 202
14.1	1	Дошкольное учреждение	1641,6	-	-	-	-	0,14	0,101	0,005	0,246	Котельная № 15
16.4	2	Школа	6444	-	-	-	-	0,49	0,113	0,005	0,608	Котельная № 15
16.4	11	Здание административно-делового назначения	897,6	-	-	-	-	0,08	0,016	0,001	0,097	Котельная № 15
16.5	3	Учреждение дополнительного образования на 200 мест	1264	-	-	-	-	0,1	0,022	0,001	0,123	Котельная № 15
19.1	5	Физкультурно-оздоровительный центр с 500 кв. м зеркала воды и 1500 кв. м площади пола	3664	-	-	-	-	0,19	0,281	0,064	0,535	Котельная № 15
19.1	11	Здание административно-делового назначения	259,2	-	-	-	-	0,02	0,005	0,000	0,025	Котельная № 15
19.2	11	Здание административно-делового назначения	398,4	-	-	-	-	0,03	0,007	0,001	0,038	Котельная № 15
23.1	11	Здание административно-делового назначения	368	-	-	-	-	0,03	0,007	0,000	0,037	Локальная котельная
<b>Всего</b>				<b>0,86</b>	<b>0,359</b>	<b>0,016</b>	<b>1,24</b>	<b>2,74</b>	<b>1,448</b>	<b>0,110</b>	<b>4,298</b>	

Таблица 27

## Прогнозируемые потребности теплоты для нужд ЖКС по очередности строительства

№	Потребитель	Население, тыс. человек	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, МВт			
				Отопл.	Вент.	ГВСср	Итого
<b>I</b>	<b>Расчётный срок</b>						
	Новое строительство						
	Среднеэтажная застройка	5,3	158,7	9,36	-	1,61	10,97
	Малоэтажная застройка	0,1	4,4	0,29	-	0,04	0,33
	Индивидуальный фонд	менее 0,1	0,9	0,10	-	0,006	0,106
	Объекты обслуживания	-	-	2,74	1,448	0,110	4,298
	<b>Итого</b>	<b>5,4</b>	<b>164,0</b>	<b>12,49</b>	<b>1,448</b>	<b>1,766</b>	<b>15,704</b>
	Сохраняемый фонд						
	Повышенной этажности	0,3	9,9	0,97	0,12	0,11	1,20
	Многоэтажная	0,2	4,8	0,48	0,06	0,08	0,62
	Среднеэтажная	0,8	22,7	2,41	0,29	0,30	3,00
	Малоэтажная	2,2	65,1	9,77	1,17	0,83	11,77
	Индивидуальный фонд	0,6	18,5	3,70	-	0,23	3,93
	<b>Итого</b>	<b>4,1</b>	<b>121</b>	<b>17,33</b>	<b>1,64</b>	<b>1,55</b>	<b>20,52</b>
	<b>Всего</b>	<b>9,5</b>	<b>285,0</b>	<b>29,82</b>	<b>3,088</b>	<b>3,316</b>	<b>36,224</b>
	<b>Всего Гкал/час</b>			<b>31,15/3,47</b>			
<b>II</b>	<b>Первая очередь</b>						
	Новое строительство						
	Среднеэтажная застройка	1,8	52,5	3,12	-	0,53	3,65
	Малоэтажная застройка	0,1	4,4	0,29	-	0,04	0,33
	Индивидуальный фонд	менее 0,1	0,6	0,06	-	0,004	0,064
	Объекты обслуживания	-	-	0,86	0,359	0,016	1,235
	<b>Итого</b>	<b>1,9</b>	<b>57,5</b>	<b>4,33</b>	<b>0,359</b>	<b>0,59</b>	<b>5,279</b>
	Сохраняемый фонд						
	Повышенной этажности	0,3	9,9	0,97	0,12	0,11	1,20
	Многоэтажная	0,2	4,8	0,48	0,06	0,08	0,62
	Среднеэтажная	0,8	22,7	2,41	0,29	0,30	3,00
	Малоэтажная	2,3	71,6	10,74	1,29	0,86	12,89
	Индивидуальный фонд	0,6	18,5	3,70	-	0,23	3,93
	<b>Итого</b>	<b>4,2</b>	<b>127,5</b>	<b>18,30</b>	<b>1,76</b>	<b>1,58</b>	<b>21,64</b>
	<b>Всего</b>	<b>6,1</b>	<b>185,0</b>	<b>22,63</b>	<b>2,119</b>	<b>2,17</b>	<b>26,919</b>
	<b>Всего Гкал/час</b>			<b>23,15/3,43</b>			

Примечание: значения под чертой - в том числе, показатели для индивидуального строительства.

Таблица 28

## Годовые расходы тепла

№ п/п	Наименование	Показатель	Единица измер.	Количество	
				Расч. срок	I очередь
1	Новое строительство	Расход тепла	тыс. МВт	51,06/0,32	17,35/0,21
		То же	тыс Гкал	43,90/0,28	14,92/0,18
2	Сохраняемый фонд	Расход тепла	тыс. МВт	64,37/12,22	67,67/12,22
		То же	тыс Гкал	55,35/10,51	58,19/10,51
	<b>Всего жилищный фонд</b>	<b>Расход тепла</b>	<b>тыс. МВт</b>	<b>115,43/12,54</b>	<b>85,02/12,43</b>
		<b>То же</b>	<b>тыс Гкал</b>	<b>99,25/10,79</b>	<b>73,11/10,69</b>

Примечание: значения под чертой – в том числе, показатели для индивидуального строительства.

Для надежного обеспечения теплоснабжением проектируемого района нагорный необходимо выполнить следующие мероприятия.

#### **Мероприятия на расчетный срок**

- Замена котельного оборудования на котельной № 17 с целью увеличения мощности до 7,7 Гкал/час (присоединяемая тепловая мощность 3,60 Гкал/час).
- Частичная реконструкция котельной №15 (присоединяемая тепловая мощность 5,4 Гкал/час).
- Демонтаж сетей теплоснабжения, попадающих под проектные здания и сооружения, – 0,9 км.
- Строительство сетей теплоснабжения к объектам нового строительства – 1,2 км.

#### **Мероприятия на первую очередь**

- В соответствии со Схемой теплоснабжения города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденной Постановлением администрации города Ханты-Мансийска от 29.05.2013 № 569:

— Обеспечение теплом вводимых многоквартирных домов жилого комплекса «Возрождение», расположенного на ул. Гагарина, 39 с нагрузкой 1,64 Гкал/час предлагается осуществить от крышной котельной «Возрождение» тепловой мощностью 1,72 Гкал/час.

— Для оптимизации системы теплоснабжения в районе ул. Гагарина увеличить зону действия котельной комплекса Биатлонного центра, установленной мощностью 5,16 Гкал/час, подключив к ней потребителей котельной №5 (присоединяемая тепловая мощность 2,23 Гкал/час). Котельную №5 вывести из эксплуатации и переоборудовать в ЦТП.

— Подключить к котельным ОПНД, «Велпас» перспективные объекты на застраиваемых территориях в районе их расположения без выполнения дополнительных работ.

- Строительство локальной котельной для теплоснабжения проектируемого квартала жилой застройки № 25 мощностью 1 Гкал/час в связи с удаленностью района от котельной № 15 и резким колебанием рельефа.

- В соответствии с проектом «Строительство инженерных сетей по ул. Гагарина» (ЗАО «Тюменьпроект», 2014 г.):

— Строительство котельной ул. Гагарина, 202, мощностью 5 МВт для теплоснабжения перспективной застройки по ул. Гагарина.

— Строительство тепловых сетей, протяженностью 0,13 км.

- Частичная реконструкция котельной №16 (присоединяемая тепловая мощность 1,37 Гкал/час).
- Демонтаж сетей теплоснабжения, попадающих под проектные здания и сооружения, – 0,9 км.
- Строительство сетей теплоснабжения к объектам нового строительства – 1,8 км.
- Теплоснабжение индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных поквартирных водонагревателей типа АКГВ.

#### **Газоснабжение**

Данный раздел выполнен с учетом рекомендаций СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы»).

Газоснабжению природным сетевым газом в проектируемом микрорайоне подлежат объекты жилищного строительства.

Прокладка сетей предусматривается подземная, материал труб должен быть определен при рабочем проектировании.

От ГРП до потребителей газа прокладываются газопроводы низкого давления.

Направления расходования природного газа:

- в качестве топлива для источников централизованного теплоснабжения (котельных);
- на пищеприготовление – для жилой застройки;
- на отопление, горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов для индивидуальной жилой застройки;
- на технологические и санитарно-технические цели коммунально-бытовых и промышленных предприятий.

Пищеприготовление в жилых домах предусматривается на газовых плитах.

Таблица 29

Прогнозируемые потребности газа на нужды

№	Наименование	Потребитель	Количество, млн. куб. м/год	
			Расчетный срок	1-я очередь
1	Сохраняемый фонд	Население	0,96/0,18	0,99/0,18
		Теплоисточники	10,38/1,97	10,91/1,97
		<b>Всего</b>	<b>11,34/2,15</b>	<b>11,90/2,15</b>
2	Новое строительство	Население	0,66/0,006	0,23/0,004
		Теплоисточники	7,00/0,05	4,04/0,03
		<b>Всего</b>	<b>7,66/0,06</b>	<b>4,27/0,03</b>
	<b>Всего</b>	<b>Население</b>	1,62/0,19	1,22/0,18
		<b>Теплоисточники</b>	17,38/2,02	14,95/2,00
		<b>Всего</b>	<b>19,00/2,21</b>	<b>16,17/2,18</b>

Примечание: значения под чертой - в том числе, показатели для индивидуального строительства.

Для надежного обеспечения газоснабжением проектируемого района нагорный необходимо выполнить следующие мероприятия.

**Мероприятия на расчетный срок**

- Прокладка 2-ой нитки газопровода среднего давления в нагорный район от ул. Восточная до ул. Рябиновая диаметром 225 мм в соответствии с долгосрочной целевой программой «Генеральная схема развития системы газоснабжения города Ханты-Мансийска на период 2011-2027 г.г.» – 1,8 км.
- Демонтаж сетей газоснабжения, попадающих под проектные здания и сооружения, – 0,7 км.
- Строительство сетей газоснабжения для объектов нового строительства – 0,7 км.

**Мероприятия на первую очередь**

- Строительство сетей газоснабжения для объектов нового строительства – 0,5 км.

**Электроснабжение**

Настоящий раздел выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, «Свод правил по проектированию и строительству» СП31-110-2003 и Генеральным планом города Ханты-Мансийска.

### Электрические нагрузки

Потребителями электроэнергии проектируемого нагорного района являются жилые и общественные здания.

Подсчет нагрузок проектируемой застройки производится по нормам РД 34.20.185-94 и «Изменениям и дополнениям» к разделу 2 от 1999 года того же РД. Удельные укрупненные показатели электрической нагрузки для жилых зданий приняты. Подсчет нагрузок приведен в таблицах ниже

В удельных нагрузках на квадратный метр общей площади жилых зданий учтена электрическая нагрузка объектов инженерного обеспечения: лифтов, насосов системы отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ИТП; наружного освещения территории застройки. Не учитываются нагрузки электроводонагревателей и бытовых кондиционеров.

По степени надёжности электроснабжения потребители района относятся ко II и III категориям.

Таблица 30

Электрические нагрузки потребителей нового строительства района

№ участка	Наименование	Расчетный срок		I очередь	
		площадь кв. м.	электрическая нагрузка, кВт	площадь кв. м.	электрическая нагрузка, кВт
	I Жилые дома				
2.1	Среднеэтажный жилой дом	-	-	8482	144
	Детская и юношеская библиотека	-	-	-	50
2.2	Среднеэтажные жилые дома	-	-	18420	313
	Учреждение бытового обслуживания	-	-	290	60
	Консультационный центр	-	-	420	25
3.2	Среднеэтажный жилой дом	-	-	5046-	86
4.1	Среднеэтажный жилой дом	10700	180	-	-
	Предприятие общественного питания на 15 мест	-	15	-	-
4.2	Среднеэтажные жилые дома	17520	300	-	-
4.3	<b>Индивидуальные жилые дома</b>	<b>570</b>	<b>22</b>	-	-
5.1	Среднеэтажные жилые дома	18955	322	-	-
	Спортивный зал	743	10	-	-
5.2	Среднеэтажные жилые дома	12230	207	-	-
	Здание административно-делового назначения	1058	57	-	-
7.1	Среднеэтажные жилые дома	-	-	34394	585
	Здание административно-делового назначения	-	-	897	48
		-	-	921	50
	Здание административно-делового назначения Учреждение торговли	-	-	277	40
	Банк	-	-	277	15
8.1	Малоэтажные жилые дома	-	-	3120	53
9.1	Индивидуальные жилые дома	-	-	1040	35
14.1	Среднеэтажные жилые дома	34135	580	-	-
	Учреждение торговли	728	120	-	-

№ участка	Наименование	Расчетный срок		1 очередь	
		площадь кв. м.	электрическая нагрузка, кВт	площадь кв. м.	электрическая нагрузка, кВт
	Здание административно-делового назначения	762	40	-	-
16.1	Среднеэтажные жилые дома	12484	212	-	-
16.3	Среднеэтажные жилые дома	11675	200	-	-
17.1	Среднеэтажные жилые дома	13628	232	-	-
19.3	Среднеэтажные жилые дома	5538	94	-	-
19.4	Среднеэтажные жилые дома	1944	33	-	-
21.1	Среднеэтажные жилые дома	-	-	3000	51
25.1	Малоэтажные жилые дома	-	-	2600	40
№№ на плане	II Общественные здания				
1	Дошкольное учреждение на 250 мест (квартал 4)	-	115		
1	Дошкольное учреждение на 220 мест (квартал 14)	-	100	-	-
2	Школа на 1050 мест	-	270	-	-
3	Учреждение дополнительного образования на 200 мест	-	50	-	-
4	Дом культуры на 200 мест	-	-	-	92
5	Физкультурно-оздоровительный центр	-	250	-	-
7	Учреждение торговли	-	-	260	50
8	Предприятие общественного питания на 30 мест	-	30	-	-
9	Почта	-	-	405	40
10	Бизнес-центр	1670	90	-	-
11	Здание административно-делового назначения	400	22	-	-
12	3-этажный гараж	-	15	-	-
	<b>Всего по объектам нового строительства:</b>		<b>3566</b>		<b>1777</b>

Расчет электрических нагрузок выполнен исходя из ориентировочного определения жилой площади зданий на стадии «Проект планировки».

При дальнейшем проектировании в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на стадиях Архитектурно-строительного проектирования нагрузки зданий должны быть уточнены и в соответствии с электрическими нагрузками определены мощности трансформаторов в проектируемых ТП 10/0,4 кВ.

## Суммарные электрические нагрузки потребителей района

№№ пп	Наименование	Электрическая нагрузка, кВт	
		Расчетный срок	1 очередь
1	Существующий, сохраняемый жилой фонд	2460	2520
2	Новое строительство	3566	1777
	<b>Всего по району:</b>	<b>6026</b>	<b>4297</b>

Суммарная расчётная нагрузка на шинах 0,4 кВ трансформаторных подстанций (ТП) составит:

- на расчётный срок - 6026 кВт (6550 кВ · А),
- на I очередь - 4297 кВт (4670 кВ · А).

### Проектируемое электроснабжение

Электроснабжение потребителей нагорного района предусматривается от городских сетей 10 кВ.

#### Сеть 10 кВ

Электроснабжение потребителей существующей застройки будет осуществляться от существующих сетей 10-0,4кВ и ТП 10/0,4 кВ.

Для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства района потребуется строительство 11 трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ. и сетей 10 кВ.

В проектируемой застройке рекомендуется применить к строительству отдельно стоящие трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ комплектно-блочного исполнения полной заводской готовности с современным оборудованием и двумя энергосберегающими трансформаторами мощностью до 630 кВА каждый с кабельными вводами высокого и низкого напряжения. Мощность трансформаторов определяется для каждой проектируемой ТП 10/0,4 кВ в соответствии с нагрузками подключаемых объектов при дальнейшем проектировании.

Также проектом предусматривается реконструкция существующей ТП 10/0,4 кВ №3020 под РП-10 кВ.

Для размещения проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ проектом предусматриваются земельные участки размером по 10х10 метра на каждую.

Проектируемые сети 10 кВ предлагается выполнить кабелем, прокладываемым в земляной траншее. Марка и сечение кабеля 10 кВ будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования

Существующие сети 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ, попадающие под проектируемую застройку, подлежат переносу по новой трассе. Также проектом предусматривается перевод существующей ВЛ 10 кВ, в габаритах 35 кВ, проходящей через нагорный район, в кабель.

### Наружное освещение

Питание сети уличного освещения осуществляется от существующих и проектируемых ТП 10/0,4 кВ.

Сеть уличного освещения выполняется кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Опоры сети уличного освещения металлические. Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами. Управление сетями уличного освещения – централизованное с использованием специальных устройств телемеханики.

Для надежного обеспечения электроснабжением проектируемого нагорного района необходимо выполнить следующие мероприятия.

#### **Мероприятия на расчетный срок (2020 – 2033 гг.)**

- Строительство трансформаторных подстанций для электроснабжения потребителей нового строительства района – 6 объектов.
- Строительство кабельных линий 10 кВ к проектируемым ТП 10/0,4 кВ - 4,0 км.
- Демонтаж кабельных линий электропередачи 10 кВ – 0,3 км.
- Проведение реконструкции и модернизации существующих РП-10 кВ и ТП 10/0,4 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

#### **Мероприятия на первую очередь (2020 г.)**

- Строительство трансформаторных подстанций для электроснабжения потребителей нового строительства района – 5 объектов.
- Строительство кабельных линий 10 кВ к проектируемым ТП 10/0,4 кВ - 3,8 км.
- Реконструкция существующей ТП 10/0,4 кВ под РП-10 кВ – 1 объект.
- Демонтаж ТП 10/0, 4 кВ – 1 объект.
- Демонтаж кабельных линий электропередачи 10 кВ – 2,1 км.
- Демонтаж ВЛ-10 кВ в габаритах 35 кВ от ПС 110 кВ «Авангард» до ПС 110 кВ «Самарово» – 4,0 км.
- Прокладка кабельной линии 10 кВ от ПС 110 кВ «Авангард» до ПС 110 кВ «Самарово» – 4,0 км.
- Проведение реконструкции и модернизации существующих РП-10 кВ и ТП 10/0,4 кВ в соответствии с инвестиционными программами эксплуатирующей организации.

#### **Связь**

Развитие телефонной сети общего пользования должно вестись из условия 100 % удовлетворения заявок на данный вид связи.

Проектом планировки на территории района предполагается проживание порядка 9,5 тысячи жителей, в том числе в новой застройке – 7,4 тысяч.

Обеспечение телефонной связью общего пользования проектируемого района предусматривается от существующих АТС с использованием современных цифровых технологий.

Количество абонентов микрорайона может составить порядка 3,0 тысяч, в том числе в новой застройке 2,4 тысячи.

Для телефонизации объектов предусматривается использование волоконно-оптических кабелей, прокладываемых в телефонной канализации от ближайших существующих телефонных колодцев до вводов в проектируемые дома и объекты. При необходимости к существующей телефонной канализации должна быть произведена докладка каналов.

Строительство воздушных линий связи по улицам и совместная подвеска линий связи на опорах электрических сетей не допускается.

Существующие воздушные линии связи подлежат реконструкции с перекладкой в телефонную канализацию.

В проектируемых домах устанавливаются оптические распределительные шкафы и коробки. Количество и места их установки должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Для решения вопроса обеспечения средствами телефонной связи общего пользования, интернета и сетей передачи данных рекомендуется разработать для г. Ханты-Мансийска единую схему развития комплекса средств связи с указанием планируемых площадок для размещения сооружений связи и встроенных помещений в проектируемых объектах.

### **Сотовая связь**

Учитывая, что сотовой связью покрыта практически вся территория дальнейшего развития данного вида связи должно идти по пути повышения качества предоставляемых услуг операторами.

### **Радиофикация**

В городе отсутствует система проводного вещания.

Обеспечение радиофикацией района предусматривается посредством эфирного вещания.

### **Телевидение**

В городе имеется возможность приема телевизионных и радиовещательных программ.

Перспективой развития телевидения на территории города является переход на цифровое вещание, согласно ФЦП «Концепции развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008-2015 годы».

Для обеспечения средствами телефонной связи общего пользования проектируемого района Центральный необходимо:

### **Основные мероприятия**

Для обеспечения средствами телефонной связи общего пользования проектируемого района нагорного необходимо:

На расчетный срок:

– проведение реконструкции и расширение существующих АТС 36 и АТС 70 и строительство телефонной сети на базе современной цифровой техники с прокладкой оптоволоконных кабелей связи в телефонной канализации – 5 км.

На первую очередь:

– проведение реконструкции и расширение существующих АТС 36 и АТС 70 и строительство телефонной сети на базе современной цифровой техники с прокладкой оптоволоконных кабелей связи в телефонной канализации – 3 км.

## **3.7. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории**

Эколого-градостроительная стратегия проекта планировки направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

Решение вопроса улучшения состояния окружающей среды неразрывно связано с решением общегородских вопросов и проведением мероприятий, заложенных в Генеральном

плане города Ханты-Мансийск. В данном проекте предложены мероприятия по улучшению среды обитания, касающиеся территории проекта планировки.

Ряд мероприятий связан с обеспечением необходимых расстояний от источников загрязнения окружающей среды до нормируемых объектов и соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий. Необходимо вынести из жилой застройки ряд объектов коммунально-складской зоны: складские помещения, автосервис на отведенные Генеральным планом участки в северо-западной производственной зоне города.

Важным аспектом для территории проекта планировки является организация сбора и вывоза отходов.

На данный момент твердые бытовые отходы вывозятся на полигон ТБО, расположенный в 15 км от городской черты на расстоянии 8 км от протоки Ходовая, по дороге Ханты-Мансийск - Шапша.

В соответствии с государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение экологической безопасности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением правительства автономного округа от 09.10.2013 № 426-п, реализуется мероприятие по проектированию и строительству комплексного межмуниципального полигона отходов для города Ханты-Мансийск и поселений Ханты-Мансийского района. На комплексный полигон будут приниматься все виды отходов, включая строительные и промышленные отходы.

Вывоз отходов и снега предполагается в соответствии с решениями Генеральной схемы очистки территории города Ханты-Мансийска. Помимо этого, необходимо оборудовать площадки и установить контейнеры на территориях гаражей и стоянок и обеспечить регулярный вывоз отходов с их территорий.

В соответствии с п.п. 2.2.3 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

В соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» бульвары и места общественного отдыха населения необходимо оборудовать достаточным количеством урн. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение границ и режима использования территории природного парка «Самаровский чугас»;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий, обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- поэтапный вынос объектов коммунально-складской зоны (складских помещений, автосервиса) на отведенные Генеральным планом участки в северо-западной производственной зоне;
- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- поддержание и благоустройство системы озелененных территорий;

- благоустройство и озеленение внутривортовых территорий.

### **3.8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Настоящий раздел является составной частью проектных предложений проекта планировки и выполнен в соответствии с требованиями:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 27.02.2003г., № 27, глава 3.1.5),
- СНиП 2-04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»,
- СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»,
- СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

Инженерная подготовка территории жилой застройки включает мероприятия по преобразованию, изменению и улучшению природных условий (инженерно-строительных условий) с ограничением физико-геологических процессов в их развитии и воздействии на территорию города. Мероприятия по инженерной подготовке территории обязательно предшествуют мероприятиям по их застройке.

Основными задачами инженерной подготовки территории на площадках нового строительства, намечаемых проектом планировки, являются:

- обеспечение стабильности поверхности территории существующей и намечаемой застройки;
- градостроительное освоение «неудобных» территорий, неблагоприятных по своим инженерно-строительным условиям;
- обеспечение нормативных экологических и санитарно-гигиенических требований для городской территории;
- благоустройство территории.

С учетом выявленных планировочных ограничений, инженерно-строительных условий в границах рассматриваемой территории нагорного района и в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, настоящим проектом намечается проведение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока;
- инженерная защита от подтопления;
- противоэрозионные и противооползневые мероприятия

Намечаемые мероприятия по инженерной подготовке территории показаны на «Схеме инженерной подготовки территории» (М 1:2000).

Объемы работ по инженерной подготовке территории приведены в таблице 32.

#### **Организация рельефа**

Мероприятия по организации рельефа - вертикальной планировке территории с приданием нормативных уклонов по осям улично-дорожной сети, проводятся в целях обеспечения благоприятных условий для транспорта и передвижения пешеходов.

В условиях сложных гидрологических условий рассматриваемой территории, мероприятия по организации рельефа являются обязательными для обеспечения отвода

поверхностных вод, понижения уровня грунтовых вод, и в качестве мероприятий по предотвращению размыва оврагов и морозного пучения грунтов.

Поскольку проектом планировки не предусматривается освоение новых площадок для капитального строительства с устройством новых улиц с твердым покрытием, настоящим проектом организация рельефа для отвода поверхностного стока с рассматриваемой территории решена с учетом директивных существующих и сохраняемых отметок по оси проезжей части улично-дорожной сети рассматриваемой территории. В условиях сложившейся городской застройки, изменение отметок, уклонов и расстояний по оси проезжей части улиц на данной стадии проектирования не намечается.

В целях обеспечения нормативных требований по благоустройству территории проектируемой капитальной застройки, отвод поверхностного стока (дождевых и талых вод) намечается путем устройства системы уличных закрытых водостоков, с подачей дождевых и талых стоков в дождеприемные колодцы самотечной сети.

Поперечное сечение проездов принято, как правило, двускатным, тротуаров – односкатным, с уклоном не превышающим 1,5-2% (0,015-0,025). Проезды ограждаются от тротуара и газонов бетонными бортовыми камнями типа БР 100.15.30 на бетонном основании. Бортовой камень выступает над поверхностью дорожного покрытия на 10-15см, образуя лоток для отвода поверхностных вод. Уклоны лотков вдоль бордюрного камня приняты равными уклонам по оси проездов. Конструкции дорожных одежд конкретизируются на следующей стадии проектирования и должны отвечать транспортно-эксплуатационным, климатическим и гидрогеологическим условиям на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

### **Организация поверхностного стока**

Организация поверхностного стока на данной стадии проектирования намечается в соответствии с проектными предложениями генерального плана, в условиях сложившейся жилой и общественной застройки, а также с учетом сложившегося рельефа, отметок проезжей части улиц и трассировки существующей системы водоотвода, (дождевые водостоки закрытого типа, напорные коллектора и насосные станции перекачки дождевых вод).

В соответствии с требованиями градостроительных норм и правил, настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока с учетом следующих принципиальных положений:

- территория района условно разделена на водосборные бассейны, с учетом сложившейся планировочной организации территории, улично-дорожной сети, существующего рельефа и в соответствии с решениями генерального плана;
- сбор поверхностного стока осуществляется по полной раздельной системе канализации, с разделением поверхностного (дождевого и талого стока) и хозяйственно-бытовых стоков, с направлением на самостоятельные очистные сооружения (ОСДК);
- первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц через водораздельные камеры направляются по водоотводящему коллектору на очистные сооружения ливневой канализации, а последующие, сравнительно чистые, поверхностные воды сбрасываются в водоприемник без очистки.

В границы проектирования нагорного района включена территория Солдатского поля – части водосборных бассейнов № 5, 6, 7 и 8 (согласно Карте инженерной защиты и подготовки территории в генплане города 2013г.). В настоящее время закрытые сети дождевой канализации протяжённостью 3,8 км проложены по ул. Гагарина (практически на

всем протяжении), а также на отдельных участках улиц Лермонтова, Берёзовская и Сургутская.

Настоящим проектом намечается развитие системы закрытых водостоков на территории района, с учетом принятых планировочных решений и предложений по организации поверхностного стока, принятых в генплане.

В северной части района настоящим проектом намечается реконструкция дождевого коллектора по ул. Гагарина, на участке протяженностью 1150м. В целях перехвата и направления части стока в северном направлении проектом предлагается устройство насосной станции перекачки дождевой канализации (НСДК) - в овраге по восточной стороне улицы, с прокладкой напорного коллектора протяженностью 450м. Южнее больницы, часть стока по ул. Гагарина поступает в другой овраг, где в соответствии с генпланом намечается размещение ОСДК №4 (в створе ул. Рябиновой за пределами границ настоящего проекта планировки).

Границы бассейна №5, в отличие от предложений генплана, включают существующую и намечаемую застройку к юго-западу по ул. Гагарина - до стадиона и биатлонного комплекса, площадью 53 га Настоящим проектом планировки, намечается развитие сети закрытой дождевой канализации на территории жилой застройки, протяженностью 1100м. Организованный сток с данной территории предлагается направить в сторону оврагов по западной границе района, с устройством по дну его бетонных лотков. На общем выпуске (конечном участке бетонных лотков) в тальвеге оврага, выше спортивного комплекса предлагается устройство локальных очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК №5).

Границы проектирования нагорного района включают 1/7 часть водосборного бассейна № 6, выделенного в генплане, это территория по восточной стороне ул. Лермонтова, включая участок по ул.Гагарина и до ул.Красноармейской – на востоке, площадью порядка 22,3га. поверхностный сток на данной территории организован – по улицам проложены закрытые водостоки, со сбросом стоков в овраг севернее ул. Сургутской. Проектом намечается устройство водосточной сети, протяженностью 460м - на территории для кварталов существующей и проектируемой жилой застройки до ул.Красноармейской (граница бассейнов водосбора №6 и №7), с направлением стока на НСДК (в овраге) и далее по напорному коллектору по ул. Сургутской до дождевого коллектора по ул.Лермонтова, с подачей стоков на ОСДК №6, намечаемые по генплану в бассейне №6 (за границей нагорного района).

В рассматриваемых границах нагорного района часть водосборного бассейна № 7 занимает площадь порядка 8,1 га, охватывает территорию, восточнее ул.Красноармейской и примыкающую к ул. Сутормина. На данной территории предусмотрено строительство 890м дождевого коллектора, на выпуске которого, в овраге севернее ул. Сутормина, намечается устройство локальных очистных сооружения ливневой канализации (ОСДК №7) с выпуском очищенного стока в р.Иртыш, в соответствии с предложениями генплана.

Южная часть района по ул. Гагарина - территория существующей малоэтажной жилой застройки. По генплану эта территория отнесена к северной части водосборного бассейна №8, площадь ее в границах проектирования нагорного района составляет порядка 6,9га. Рельеф данного участка сильно изрезан глубокими оврагами, поверхностный сток не организован, закрытый водосток проложен только по ул.Гагарина, с направлением стока на существующие сооружения очистки дождевого стока на берегу реки (в створе ул.Конева). На перспективу, согласно решениям генплана, сток с территории всего водосборного бассейна №8 будет направлен на проектируемые очистные сооружения №8. Настоящим проектом намечается устройство закрытых водостоков по улицам южной стороны ул.Гагарина, протяженностью 480м. На территории малоэтажной застройки по северной стороне

ул.Гагарина намечается устройство бетонных лотков, по тальвегу оврагов, протяженностью 870м, с направлением стока в существующий дождевой коллектор по ул.Гагарина.

В соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 (утв. 01.01.2013 Минрегионразвития, приказ №635/11 от 29.11.12, введенный взамен СНиП 2.04.03-85), схемой проектируемой дождевой канализации предусмотрена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий. На очистные сооружения должно подаваться не менее 70% объема поверхностного стока. Пиковые расходы дождей редкой повторяемости, практически чистые, сбрасываются непосредственно в водоприемник.

Сток по ул.Гагарина в северной части нагорного района направляется на ОСДК №1, размещаемые в северо-западной промзоне, с учетом предложений генерального плана города, т.е. за границей рассматриваемой территории. В составе ОСДК предусмотрены: регулирующие резервуары, отстойники твердого стока, нефтеловушки и фильтры доочистки. Эффективность очистки в прудах отстойниках при времени отстаивания 2 часа составляет 80 %, при времени отстаивания 4 часа – 85 %.

Размещение локальных очистных сооружений дождевой канализации малых бассейнов стока, настоящим проектом предлагается на начальных участках существующих оврагов, вне освоенных участков жилой застройки.

НСДК предусматриваются, как постоянно действующие сооружения с автоматическим включением насосов, при соответствующем заполнении емкости в их составе предусматривается уравнивающий резервуар для задержания части стока во время дождя и равномерного сброса после окончания. НСДК предлагается оборудовать шнековыми насосами с подъемом воды 6-8м, отличающиеся устойчивым к.п.д. при колебаниях притока в широких пределах, небольшим заглублением (не глубже лотка подводящего коллектора), незначительным износом из-за низких чисел оборотов.

Перед НСДК или перед ОСДК на каждом коллекторе предусматривается камера ливнеспуска для сброса части дождевых вод, не более 30% объема годового стока от дождей большой интенсивности. Дождевой сток от дождей малой и средней интенсивности, а также наиболее грязная часть дождевого стока от больших дождей будет поступать на ОСДК. Пиковые расходы дождевых вод, условно-чистыми отводятся в водоемы через разделительные камеры (интерцепторы), минуя очистные сооружения.

На основе предлагаемой схемы развития дождевой канализации, на последующих стадиях проектирования специализированной организацией должны быть выполнены схемы дождевой канализации в масштабе 1:2000, для каждого водосборного бассейна - на базе геологических и гидрогеологических изысканий, с уточнением границ и площади водосборных бассейнов и очередности строительства. Такие схемы после проведения необходимых расчетов по расходам загрязненной части дождевых вод позволят уточнить объемы работ и конкретизировать характеристику сетей и сооружений, состав и мощность локальных очистных сооружений дождевой канализации, уточнить размещение и размер их площадок.

Расчет водосточной сети на дождевой сток с определением расходов загрязненной части стока выполняется на последующей стадии проектирования, в соответствии с требованиями СП 13330.2012 (утв. 01.01.2013г. Минрегионразвития, приказ №635/11 от 29.11.12, введенный взамен СНиП 2.04.03-85), по формулам п.7.2 п.7.3. Максимальный расход зависит от принятой интенсивности дождя, его продолжительности, коэффициента стока и площади водосбор.

Для водосборных бассейнов, площадью менее 200га, проектом предлагается устройство локальных очистных сооружений модульного типа на выпусках дождевых стоков в водоприемники (естественные водотоки – реки и балки) - комплексы очистных сооружений ливневых стоков «Дамба» или установки очистки поверхностного стока с размещением в

канализационных колодцах на выпуске в водоприемник фильтрующего комбинированного патрона. Фильтрующие очистные сооружения НПП «Полихим» установлены на более чем 500 объектах РФ (Санкт-Петербург, Елабуга, Ижевск, Геленджик, Новороссийск, Стрельна, предприятия, АЗС, объекты АК «Транснефть»).

Комплексы «Дамба», построенные и испытанные в ряде регионов РФ и странах ближнего зарубежья, предназначены для очистки ливневых сточных вод с городских и производственных территорий от нефтепродуктов, взвешенных веществ, СПАВ, жиров, масел и др. органических веществ до норм на сброс в городскую канализацию или рыбохозяйственные водоемы. Комплексы «Дамба» изготавливаются из пластика, устанавливаются подземно – в оврагах или береговых зонах, не подвержены коррозии, не требуют постоянного обслуживания. Оборудование комплекса «Дамба» сертифицировано ТУ-1084-23363751-003-2002, санитарно-эпидемиологическое заключение № 78.01.03.108.П.001.044.03.03. от 06.03.2003г.

Комплекс очистки состоит из цилиндрического корпуса диаметром 2,4 м, длиной от 3 до 13,5м, в зависимости от потребной производительности комплекса (10, 20, 40 или 60 л/с). Комплекс оборудован 2-мя техническими колодцами и 2-мя патрубками (на входе и выходе), расположенными на разной высоте, с учетом расчетного расхода дождевого стока. Корпус разделен внутренней перегородкой на 2 отсека:

- секция осаднения, оборудованная решеткой для сбора плавающего мусора, тонкослойным блоком фильтра;
- секция фильтрования со сменными блоками механической и сорбционной загрузки.

В настоящее время имеется большое количество научно-производственных предприятий (ЗАО «Севзапналладка», «Ростовводоканал», «Экопром», научно-инженерный центр «Потенциал-2», фирма «OyLabkoAb» (Финляндия) и другие), специализирующихся на разработке технологий очистки ливневых вод, производстве установок и станций полной заводской готовности различной производительности и степени очистки. Современные установки и станции очистки имеют много преимуществ - минимальные габариты, компактность, простоту и надежность в эксплуатации, высокую автоматизацию.

Степень очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям "Санитарных правил и норм охраны поверхностных вод от загрязнения" и категории водопользования водоема с учетом их поэтапного достижения.

Ниже, в таблице 31 представлена характеристика сетей и сооружений дождевой канализации в проектируемы границах территории нагорного района.

Таблица 32

Водосборные бассейны (ВБ)		Проектные сети и сооружения дождевой канализации				
№№ ВБ	Площадь, га	Закрытые водостоки, м	Бетонные лотки, м	Насосные станции, сооружения	Напорные коллекторы, м	Очистные сооружения
4	-	1150*	-	1	450	-
5	53,6	1100	950	-	-	1
6	22,3	460	-	1	100	-
7	8,1	890	-	-	-	-
8	6,9	480	870	-	-	-
Итого	90,9	4080	1820	2	550	1

Примечание \*участок реконструкции существующего дождевого коллектора по ул.Гагарина.

### Инженерная защита от подтопления

Рассматриваемая территория повсеместно подвержена естественному подтоплению грунтовыми водами, связанному с близким залеганием и выклиниванием подземных вод.

Грунтовые воды в естественном состоянии залегают на глубине менее 2,0 м от поверхности земли, из-за плоского рельефа, сложного литологического состава грунтов, неорганизованного стока поверхностных (дождевых и талых) вод с инфильтрацией их в грунт. Повышение уровня грунтовых вод приводит к подтоплению фундаментов и затоплению подвалов городских зданий. Насыщение грунтов водой вызывает морозное пучение грунтов и разрушает фундаменты и стены домов.

Учитывая, что основным источником питания грунтовых вод является инфильтрация атмосферных осадков, намечаемая организация поверхностного стока является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, а также эффективным мероприятием по понижению грунтовых вод.

Кроме того, для сохранения фундаментов зданий, в отдельных случаях необходимо строительство дренажных систем различного типа (локальных дренажей вокруг отдельных зданий или группы зданий в виде кольцевого, пластового или пристенного дренажа) с отводом дренажных вод (принудительным или самотечным) в уличные сети дождевой канализации. Решения по конструктивному использованию дренажа принимаются на последующих стадиях проектирования, при проведении специальных изысканий.

### **Противоэрозионные и противооползневые мероприятия**

Оползневые явления наблюдаются на крутых береговых склонах оврагов, их активизации способствуют природные факторы:

- крутизна береговых склонов
- наличие в разрезе высокодисперсных пластичных глин;
- выклинивание подземных и грунтовых вод на склоне;
- обводнение пород, слагающих склон.

Оползни являются следствием нарушения поверхностного стока и искусственного замачивания грунтов на крутых (до 10-20 %) склонах.

Благоустройство оврагов и береговых склонов на территории города намечается посредством следующих мероприятий:

- устройство системы открытых и закрытых водотоков по бровке и дну оврагов для приема и отвода как поверхностных, так и подземных вод;
- каптаж родников и дренирования мест выхода грунтовых вод;
- уполаживание разрушенных склонов;
- засыпка отвершков оврагов;
- закрепление бровок и оголенных склонов посадкой деревьев и кустарников, посевом трав на слое растительного грунта;
- прекращение выпуска хозяйственно-фекальных и других сточных вод в овраги и беспорядочной засыпки оврагов строительным и бытовым мусором.

Инженерные мероприятия по борьбе с оползневыми процессами следует проводить комплексно, с учетом профилактических мер - на потенциально опасных склонах и радикальных - на участках смещения горных пород. В зонах оползневых участков и на смежных с ними участках, одновременно с проведением инженерных мероприятий по борьбе с оползневыми явлениями, устанавливается режим строительства и эксплуатации сооружений защиты.

Для удерживания земляных масс на оползневых участках требуется применять грунтовые упорные призмы из земляных масс, отсыпаемые в языковой части естественного склона, у откоса выемки или banquetты из каменной наброски. Кроме работ по общему благоустройству склонов, в верхней части оползневых склонов предлагается устройство

дренажных прорезей с полной засыпкой фильтрующим материалом, которые обеспечат отвод грунтовых вод от тела оползня.

Состав основных мероприятий по устранению (или ослаблению влияния) причин, вызывающих нарушение устойчивости склонов, назначается специализированными организациями на основе анализа устойчивости склона и причин, вызывающих развитие процесса сдвига.

Для укрепления отдельных участков оползневых склонов предлагается применение габионных конструкций, представляющих собой сетки двойного кручения с цинковым или полимерным покрытием, заполненные камнем или местным грунтом, плоской, коробчатой или цилиндрической формы. Эти современные конструкции эффективно используются для укрепления откосов и склонов, стабилизации почвенной эрозии и консервации грунта, возведения подпорных стенок, облицовки русел, дамб и др.

Гибкость габионной конструкции позволяет противостоять нагрузкам без разрыва, поглощая возможные осадки грунта без разрушения самого сооружения. Даже сильный эрозионный размыв грунта в основании габионного сооружения не вызывает общей потери прочности и разрушения сооружения. Высокая водопроницаемость (дренажность) таких конструкций исключает возникновение гидростатических нагрузок. Высокие дренажные свойства габионов и способность их аккумулировать грунтовые частицы, позволяют в ряде случаев строить подпорные стенки без сопутствующего застенного дренажа. Габионы не препятствуют росту растительности и сливаются с окружающей средой, они представляют собой естественные строительные блоки, взаимодействующие с ландшафтом. По завершению процесса консолидации габионной конструкции (1-5 лет) сооружение приобретает максимальную устойчивость, срок его службы практически не ограничен.

Для освоения территорий, рельеф которых пересечен оврагами, предусматриваются мероприятия, направленные на предотвращение эрозии почвы и рациональное градостроительное использование и благоустройству территории – организация рельефа и водоотвода, одерновка или посев трав, посадка растительности с развитой корневой системой.

На участках нового освоения существующие овраги намечается благоустроить в целях организации зеленых зон, размещения гаражей и автостоянок и прокладки инженерных коммуникаций.

В целях стабилизации склонов и дна оврагов проектом предусматривается организация поверхностного стока на прилегающей территории, исключающая неорганизованный сброс поверхностных вод в овраг. Овраги являются естественными тальвегами для стока поверхностных вод, направление его целесообразно сохранять при организации рельефа и водоотвода – с устройством лотка по дну оврага, а при засыпке оврага – с заключением водотока в дождевой или дренажный коллектор.

На склонах оврагов, подверженных размыву, намечается планировка откосов до заложения 1:2, с креплением посадкой трав и древесно-кустарниковой растительности.

При откосах высотой более 6 м, с крутизной склона более 25-35°, требуется террасирование с устройством берм шириной не менее 2 м.

При любом проявлении оползневых явлений на склонах оврагов требуется проведение противооползневых мероприятий. При необходимости градостроительного освоения, намечается засыпка минеральными грунтами с уплотнением оврагов или их верховой части (отвершков) с крутыми склонами и малой ширине.

В верховьях и по дну неглубоких оврагов допустимо устройство гаражей и автостоянок или прокладка инженерных коммуникаций (при оптимальной разности отметок прилегающей территории и дна оврага для присоединения разводящей сети к магистральным коллекторам).

Противоэрозионные мероприятия по благоустройству овражной сети на территории нагорного района намечаются на площади порядка 12 га. Противооползневые мероприятия на

участке крутого склона южнее ул.Сутормина (восточнее границы проектируемого района). площадью порядка 40га.

Границы участков, где намечается проведение противоэрозионных и противооползневых мероприятий показаны на Схеме инженерной подготовки и вертикальной планировки территории, в составе настоящего проекта.

Таблица 33

Объемы работ по инженерной подготовке территории

№№ п/п	Мероприятия и сооружения	Единицы измерения	Объемы работ
<b>Организация поверхностного водоотвода:</b>			
1	закрытые водостоки	км	4,1
2	бетонные лотки	км	1,3
3	насосные станции перекачки дождевых вод (НСДК)	сооружений	1
4	напорные коллекторы дождевой канализации	км	0,4
5	очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	сооружений	1
<b>Противоэрозионные и противооползневые мероприятия</b>			
6	противоэрозионные мероприятия (благоустройство оврагов)	га	12
7	Комплекс противооползневых мероприятий	га	40

### **3.9. Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Основной целью разработки раздела является определение возможной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, разработка мероприятий по предупреждению возможных ЧС на территории, защите населения, обеспечение его жизнедеятельности.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

#### **Перечень возможных чрезвычайных ситуаций природного характера**

Для всей территории города Ханты-Мансийск возможны проявления опасных природных процессов и явлений геологического, гидрологического и метеорологического характера, природных (лесных) пожаров.

Территория района находится в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»).

На отдельных участках, в границах проектирования, присутствуют опасные природные процессы и явления, требующие наблюдения и проведения мероприятий по инженерной подготовке и защите территории при ее освоении:

- экзогенные процессы, среди которых по активности и негативному воздействию выделяются эрозионные и склоновые процессы - оползни, осыпи, суффозия;
- процессы оврагообразования (одной из причин развития процесса является инженерно-хозяйственная деятельность человека);
- заболачивания, подтопления на пониженных участках рельефа, вследствие затрудненного поверхностного стока.

Грунты, местами, подвержены пучению при промерзании и просадкам при оттаивании. При вскрытии котлованами водонасыщенных песчаных линз возможны суффозионные явления – вынос песков из стенок котлована и их оплывание.

В районе проектирования возможны опасные природные процессы и явления метеорологического характера: сильный ветер, ураганы, сильный дождь, сильный снегопад, гололед, град, заморозки, сильная метель, молниевая активность.

Поражающие факторы вышеперечисленных природных явлений характеризуются следующими действиями:

- при сильном ветре - аэродинамическое давление, ветровой поток и нагрузка, вибрация.
- при ураганах и смерчах - сильное разряжение воздуха, вихревой восходящий поток;
- при обильных осадках - поток (течение) воды, затопление территории, снеговая и гололедная нагрузка, снежные заносы.

Последствиями комплекса неблагоприятных метеорологических явлений может явиться разрушение ветхих построек и незаконченных объектов строительства, повреждение линий электропередач и связи, обрушение слабоукрепленных конструкций, повал деревьев, затруднения в работе наземного и воздушного транспорта, подтопление территорий.

Опасность лесных пожаров для населения нагорного района проявляется в угрозе непосредственного воздействия на людей, их имущество, в уничтожении примыкающих к лесным массивам строений, а также в задымлении значительных территорий, что приводит к нарушениям движения транспорта, ухудшению состояния здоровья людей.

При лесном пожаре возможно:

- быстрое распространение огня на большие площади в горизонтальном направлении и вверх по склону при сильном ветре, плотное задымление больших пространств и интенсивное тепловое излучение;
- переход низового пожара в верховой в хвойных насаждениях (кроме лиственных) с низко опущенными кронами, разновозрастных, при обильном подросте, особенно при сильном ветре и в горах;
- возникновение «пятнистых» пожаров в результате переноса горящих искр, ветвей, головней при сильном ветре, образовании конвективной колонки во время верховых и крупных пожаров;
- падение деревьев при низовых, устойчивых и почвенных пожарах;
- поражение электрическим током в местах прохождения линий электропередач.

В целях улучшения гидрогеологических условий необходимо:

- проведение мероприятий по вертикальной планировке, организации поверхностного стока, дренажных работ, осушения заболоченных участков, устройство дождевой канализации;
- для исключения оползневых явлений не располагать здания и сооружения вблизи крутых склонов оврагов, а также не производить подрезку крутых склонов;

- в целях предупреждения деформации зданий под воздействием морозного пучения глубину заложения фундаментов принимать не менее расчетной глубины промерзания, предусматривать теплоизоляцию фундамента, повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений в пучиноопасных грунтах для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов;
- в районе развития оврагов проведение планировочных работ и организация водоотлива;  
Для смягчения последствий ОПП и ОПЯ рекомендуется:
  - при угрозе возникновения ураганов, бурь, гроз: оповещение населения об угрозе возникновения явления, отключение ВЛ, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей, укрытие зданий и сооружений, укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны, проведение противопаводковых мероприятий;
  - при угрозе экстремально низких температур воздуха: теплозащита зданий, выделение тепловых районов и резервирование источников теплоснабжения (котельные в холодном резерве), временная снегозащита путей сообщений в метели, ветрозащита в зимний период селитебных территорий планировочными методами или с помощью посадки зеленых насаждений для улучшения их микроклимата;
  - строительство зданий и сооружений с учетом требований норм проектирования для климатического района города Ханты-Мансийска (в соответствии с схематической картой климатического районирования для строительства, СНиП 23-01-99\*);
  - защита от молний должна предусматриваться согласно СО 153-34.21.22-2003 и РД 34.21.122-87

Перечисленные выше опасные природные явления не представляют непосредственной угрозы для жизни людей, но могут нанести колоссальный ущерб зданиям, сооружениям, коммуникациям.

В соответствии с предоставленными исходными данными, вся территория муниципального образования, в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», относится к категории территории со сложными природными условиями, а по категории опасности природных процессов они оцениваются как «весьма опасные». Учитывая, также, высокую степень опасности реализации ЧС в результате возможных сильных ветров, воздействующих по всей территории муниципального образования, вся территория муниципального образования относится к зоне жесткого контроля.

Проектирование, реконструкция и строительство зданий и сооружений на территориях, где имеются или прогнозируются опасные природные процессы и явления, должна вестись в соответствии с СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003); СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» и др. нормативными документами (Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Для осуществления строительства на рассматриваемой территории, необходимо проведение инженерно-геологических изысканий под каждый объект строительства, разработка мероприятий по инженерной защите и подготовке территории строительства, а

также, осуществление постоянного мониторинга водных объектов для своевременного выявления и прогнозирования негативного воздействия вод, возможного развития негативных процессов, влияющих на качество воды в водных объектах и на их состояние, разработка и реализация мер по предотвращению негативных последствий этих процессов.

Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

### **Перечень возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Опасность чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера в мирное время (в соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения», утвержденными Приказом МЧС №105 от 28.02.2003 г.) для населения и территорий, может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально-опасных объектах (ПОО), на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются радиоактивные, пожаро-взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых, может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения газом, водой, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя канализации и очистки сточных вод).

### **Аварии на потенциально-опасных объектах**

В границах проектирования потенциально-опасных объектов нет. При аварии на потенциально-опасных объектах, расположенных на прилегающей территории города Ханты-Мансийск, воздействие поражающих факторов возможных источников чрезвычайных ситуаций на рассматриваемую территорию, ввиду их удаленности, маловероятно.

### **Транспортные происшествия с участием опасных грузов**

Район проектирования расположен по обе стороны автомобильной магистрали городского значения - ул. Гагарина и нельзя исключать возможность транспортного происшествия с участием опасных грузов и образования на рассматриваемой территории зоны ЧС.

Зоны действия основных поражающих факторов при авариях с ГСМ и СУГ на автомагистрали (разгерметизация цистерн), а именно граница зоны среднего разрушения, в зависимости от емкости и степени огнестойкости объекта может составить:

- при авариях с ГСМ - 83 м;
- при авариях с СУГ ориентировочно 264 м;

Таблица 34

Характеристика степеней разрушения зданий и сооружений

Наименование степени	Характеристика степени разрушения зданий и сооружений
Полная	Разрушение и обрушение всех элементов зданий и сооружений
Сильная	Разрушение части, стен и перекрытий. Образование трещин в стенах, деформация перекрытий.
Средняя	Разрушение второстепенных элементов (крыш, перегородок, оконных и дверных заполнений). Перекрытия не разрушаются. Помещения пригодны для

Наименование степени	Характеристика степени разрушения зданий и сооружений
	использования после расчистки от обломков и проведения ремонта
Слабая	Разрушение оконных и дверных заполнений и перегородок. Помещения полностью сохраняются и пригодны для использования после уборки мусора и заделки проемов

Аварии на транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Для предупреждения возможных ЧС на транспорте необходимо:

- маршруты перевозки опасных веществ прокладывать по обходам;
- содержать объекты транспортной и инженерной инфраструктуры в надлежащем состоянии, обеспечивающем безопасность их эксплуатации;
- осуществлять перевозку опасных грузов в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к данному виду деятельности;

Возможны, так же, аварии на объектах жизнеобеспечения, угрозы отключения, обусловленные техническим состоянием жилищно-коммунального хозяйства и вследствие экстремальных погодных условий. При аварии на электросетях и подстанциях происходит отключение источников энергии, электрооборудования, освещения.

#### **Перечень возможных чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Санитарно-эпидемиологическая обстановка на территории автономного округа оценивается как стабильная. Лидирующее положение занимают острые респираторные заболевания и грипп.

Возникновению инфекционных заболеваний на территории проектирования может способствовать плохая санитарная обстановка, возникновение которой возможно вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, особенно затопления (подтопления).

#### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

В этой части раздела разрабатываются первоочередные мероприятия, направленные на обеспечение:

- защиты населения;
- устойчивого функционирования объектов экономики и городского хозяйства.

В соответствии с СНиП 2.01.51-90 территория в границах проектирования находится вне зон возможных разрушений, вне зоны возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения), опасного химического загрязнения, катастрофического затопления. Территория не входит в зону световой маскировки, в соответствии с СНиП 2.01.51-90.

Проектом предлагается развитие территории в соответствии с генеральным планом, а именно, размещение площадок предприятий промышленного и коммунально-складского назначения.

В настоящее время на территории находятся кварталы жилой застройки, объекты культурно-бытового обслуживания, спорта, площадки производственных и коммунально-складских объектов, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с п. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения от опасностей, возникающих при

ведении военных действий или вследствие этих действий, на рассматриваемой территории необходимо предусматривать устройство защитных сооружений гражданской обороны, в соответствии с СНиП 2.01.51-90; Постановлением Правительства Российской Федерации № 1309 от 29 ноября 1999 г.; требованиями ГУ МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре).

Защита рабочих и служащих предприятий, учреждений и организаций, работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность города, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений, и населения должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях. Существующие и планируемые ЗС ГО должны обеспечивать укрытие рабочих и служащих предприятий, постоянно проживающего населения, и населения, прибывающего по эвакуационным мероприятиям. Проектирование ЗС ГО должно осуществляться в соответствии с требованиями СНиП II-11-77\* «Защитные сооружения гражданской обороны», ЗС ГО должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 ч.

При строительстве, реконструкции объектов коммунально-бытового назначения необходимо предусматривать возможность их переоборудования для целей гражданской обороны. Санитарно-обмывочные пункты (СОП) и станции обеззараживания одежды (СОО) необходимо оборудовать в зданиях общественных бань, душевых путём устройства дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки автотранспорта организовать на территории автомобильных моек, с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации в соответствии с СНиП 2.01.57-85.

В мирное время для защиты жизни и здоровья населения в ЧС применяются следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

1. укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях (ЗС ГО);
2. эвакуация населения из зон ЧС;
3. использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов;
4. проведение мероприятий медицинской защиты;
5. проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Объекты здравоохранения, имеющие коечный фонд, в случае возникновения ЧС, необходимо использовать для приема раненых, объекты общественного назначения - как пункты временного размещения (ПВР) эвакуируемого из зон ЧС населения.

### **Обеспечение устойчивого функционирования территории в условиях чрезвычайной ситуации**

Ограничений на размещение проектируемых объектов общественного и жилого назначения на рассматриваемой территории нет. Строительство производственных объектов, складов и баз не предусматривается, существующие объекты коммунально-складского назначения предлагаются к переносу.

Проектом предусматривается сохранение и строительство новых въездов (выездов) на проектируемую территорию, связанных с внешними магистральными автодорогами. Для обеспечения ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС и эвакуации людей проектом предусматривается строительство улиц местного значения и сети внутриквартальных проездов на новых площадках, развитие и уплотнение существующей сети улиц, строительство новых магистралей-дублеров, строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Учитывая размещение на проектируемой территории объектов с массовым пребыванием людей, проектом предлагаются планировочные решения, которые обеспечивают экстренную эвакуацию людей в случае ЧС из зданий путем:

- организации свободного пространства – площадей на прилегающей к объектам территории;
- размещения объектов вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;

Для устойчивого развития системы водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой и в достаточном количестве необходимы: строительство уличных водопроводных сетей; соблюдение ЗСО сооружений водоснабжения, проходящих на прилегающей территории;

Для развития и устойчивой работы систем канализации в проектируемом районе необходимо строительство новых канализационных сетей, постоянное проведение мероприятий по техническому ремонту и обслуживанию трубопроводов, запорной арматуры и оборудования, согласно производственной программе, а так же борьба с потерями воды на всех этапах ее транспортировки и потребления.

Обеспечение надёжности работы системы теплоснабжения, достигается соблюдением следующих мероприятий: схема теплосетей предусматривается 2-х трубная, многокольцевая, с перемычками между магистралями; предусматривается кольцевание и устройство резервных перемычек, что снижает вероятность их одновременного выхода из строя, резервирование по смежным магистралям.

При проектировании новых и реконструкции действующих газовых сетей следует предусматривать возможность отключения как города в целом, так и отдельных районов (участков) города с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны. Для поддержания стабильной и безотказной работы развивающейся системы газоснабжения района необходимо бестраншейная прокладка газопроводов; применение в строительстве новых материалов и оборудования, полиэтиленовых труб и соединительных узлов и т.д.; осуществление антикоррозионной защиты стальных газопроводов; обеспечение безопасной эксплуатации (техническое диагностирование газопроводов и ГРП, внедрение автоматики и телемеханики).

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется по распределительной сети 10кВ, петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы. Схема электроснабжения должна учитывать возможность обеспечения подачи электроэнергии в период чрезвычайных ситуаций от центров питания других районов города. Обеспечение электроэнергией потребителей первой категории надёжности электроснабжения района следует осуществлять от двух независимых источников, один из которых автономный.

### **Светомаскировка**

Согласно СНиП 2.01.51-90, на территории, не входящей в зону световой маскировки осуществляется, заблаговременно, организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения предприятий и организаций, внутреннего освещения жилых, общественных, производственных и вспомогательных зданий, а так же, организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки производственных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

### **Оповещение**

О грозящей опасности население оповещается в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденном Приказом N 422/90/376 от 25 июля 2006 года МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России через общегородскую

систему оповещения. Основным способом оповещения и информирования населения является включение сирен и доведение до населения соответствующей информации по всем видам связи и вещания - с помощью телерадиовещания, громкоговорителей и стационарных электросирен, локальных систем оповещения, установленных на потенциально-опасных объектах и сопряженных с общегородской системой оповещения.

Проектом рекомендуется расширение существующей муниципальной системы оповещения, с учетом площадок нового строительства с размещением на территории проектирования электросирен С-40, громкоговорителей в местах массового скопления людей. Так же, требуется, что бы предприятия были оборудованы объектовыми системами оповещения для своевременного предупреждения рабочих о возможной ЧС.

### **Обеспечение пожарной безопасности территории**

В настоящее время прикрытие территории проектирования осуществляется пожарной частью №75, расположенной по ул. Гагарина, 153 а. Дислокация существующего пожарного депо обеспечивает нормативное время прибытия (по существующей и проектируемой сети улиц) первого подразделения к месту пожара 10 мин, для всех объектов защиты на территории проектирования. Водными источниками для целей наружного пожаротушения на территории, являются:

- пожарные гидранты, расположенные на существующей сети водопровода г. Ханты-Мансийска (находящиеся на балансе МП «Водоканал» - 527 шт., сторонних организаций – 152 шт.),
- пожарные резервуары и водоемы (которые необходимо инвентаризировать и обследовать, с целью определения эффективности дальнейшей эксплуатации, и отремонтировать, если это целесообразно).

Таблица 35

Перечень пожарных водоемов, расположенных на территории нагорного района

№ п/п	Характеристика водоемника (диаметр, вид водопровода, емкость водоема, куб.м)	Адрес и месторасположение водоемника (ориентир для быстрого обнаружения)
1	100	ул. Березовская, 10 А
2	50	ул. Березовская, 51
3	400	Биатлонный центр, нижняя площадка
4	50	ул. Гагарина, 29
5	25	ул. Гагарина, 47
6	100	ул. Гагарина, 58 Б (гостиница Миснэ)
7	100	ул. Гагарина, 62 (возле забора офиса Билайн)
8	100	ул. Гагарина, 76 Б (Тубдиспансер, возле гаражей)
9	50	ул. Гагарина, 79
10		ул. Гагарина, 94 (детский сад «Чебурашка»)
11	100	ул. Гагарина, 99 (возле подстанции)
12	50	ул. Гагарина, 106 (больница, слева от центрального въезда)
13	2x100	ул. Гагарина, 106 (больница)
14	100	ул. Гагарина, 134 (гостиница 7 холмов)
15	25	ул. Гагарина, 198 (радиоцентр)
16	75	ул. Гагарина, 207
17	100	ул. Гагарина, 113 (между гостиницей «Геофизик» и ул. Гагарина, 113)

№ п/п	Характеристика водоемника (диаметр, вид водопровода, емкость водоема, куб.м)	Адрес и месторасположение водоемника (ориентир для быстрого обнаружения)
18	100	ул. Гагарина, 119
19	50	ул. Гагарина, 132
20	100	ул. Гагарина, 133 А (школа №8)
21	2x25	ул. Гагарина, 170 (ОРТПЦ)
22	100	ул. Гагарина, 178
23	50	ул. Гагарина, 190 А
24	25	ул. Гагарина, 196 (магазин «Теремок»)
25	50	ул. Калинина, 1(спорт площадка ДЮСША)
26	50 м3	ул. Ключевая, 5, (возле гаражей)
27	100	ул. Ключевая, 11
28	200	ул. Лермонтова ,21 (возле бывшей котельной )
29	100	ул. Лермонтова, 24 (с торца дома)
30	25	ул. Обьездная (Радиоцентр)
31	50	ул. Обьездная (Радиоцентр)
32	100	ул. Садовая, 7
33	100	ул. Садовая, 15
34	2x50	ул. Садовая, 15
35	50	ул. Снежная, 20 (двор частного дома)
36	150	ул. Спортивная, 10
37	75	ул. Спортивная, 15 (гостиница на 7 холмах)
38	50	ул. Сутормина, 1( база ГРОВД)
39	100	ул. Сутормина, 14 , (база Юграторг)
40	50	ул. Сутормина, 17
41	150	ул. Сутормина, 20, (на перекрестке)
42	100	ул. Сутормина, 20 (база ХМНГГ напротив гаражей)
43	100	ул. Школьная, 2А
44	250	ул. Школьная, 4
45	25	переулок Южный (РТПЦ)
46	100	переулок Южный, 20
47	100	переулок Южный, 26 (за домом)
48	100	ул. Промышленная, 3
49	100	ул. Промышленная,3
50	200	ул. Промышленная,12

Пожарная безопасность территорий обеспечивается в рамках проекта следующими мероприятиями:

- обеспечение нормативного времени прибытия пожарных расчетов к месту пожара – 10 мин. пожарных подразделений пожарных частей №75, №132, ОП 132 ПЧ 7 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, дислоцированных в настоящее время на территории г. Ханты-Мансийск;
- дооснащение пожарных частей специальными автомобилями для обслуживания высотных зданий – автолестницами, и автоподъемниками, автомобилями газодымозащитной службы, автомобилями связи и освещения и другой техникой;
- обеспечение водой для целей наружного пожаротушения новых участков строительства - строительство объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, с подключением к существующим водопроводным сетям и установка на нем пожарных

гидрантов в соответствии с требованиями п. 8.6 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- инвентаризация существующих пожарных водоемов (обследование, составление перечня необходимых работ по реконструкции и модернизации, определение балансодержателя) с целью определения возможности и целесообразности их использования;
- реконструкция пожарных водоемов с целью использования для наружного пожаротушения в случае выхода из строя водопроводной сети;
- оборудование водоемов, из которых производится забор воды для целей пожаротушения, подъездами с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12 x 12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты;
- организация противопожарных разрывов в застройке для ограничения распространения поражающих факторов пожаров и обеспечения беспрепятственной эвакуации населения, в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- строительство объектов с соблюдением противопожарных расстояний, обеспечивающих нераспространение пожара от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) до зданий и сооружений, расположенных вне территорий лесничеств (лесопарков) и на территориях лесничеств (лесопарков), а так же от лесных насаждений вне лесничеств (лесопарков) до зданий и сооружений;
- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, а так же поэтапный вынос жилого фонда из санитарно-защитных зон предприятий (в том числе, и пожароопасных объектов);
- обеспечение пожарной безопасности на объектах защиты, оборудование установками и системами пожарной сигнализации, автоматическими системами пожаротушения, молниезащита зданий, в соответствии с техническими нормами и заданием на проектирование;
- обеспечение пожарной безопасности в лесах - противопожарное обустройство лесов; создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности; мониторинг пожарной опасности в лесах; разработка планов тушения лесных пожаров и тушение лесных пожаров; иные меры пожарной безопасности в лесах;
- создание и обучение добровольных пожарных формирований, обучение населения правилам поведения при угрозе возникновения пожара, противопожарная пропаганда среди населения, совершенствование и повышение эффективности противопожарной защиты, обеспечение повседневного соблюдения требований противопожарной безопасности на территории городского поселения.

### **Требования пожарной безопасности в лесах**

Охрана лесов от пожаров должна осуществляться в соответствии с Федеральными законами «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69 ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации, Приказами Минсельхоза РФ.

Пожарная безопасность в лесах осуществляются по следующим направлениям:

- противопожарное обустройство лесов;
- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- разработка планов тушения лесных пожаров;
- тушение лесных пожаров;
- иные меры пожарной безопасности в лесах.

Противопожарное обустройство лесов включает:

- разграничение территории лесов по способам обнаружения и тушения лесных пожаров на зоны наземной и авиационной охраны;
- распределение лесов по классам их природной пожарной опасности;
- строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения;
- устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов;
- прокладку просек, противопожарных разрывов;
- устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды.

Меры по созданию и содержанию систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров заключаются в:

- устройстве противопожарных минерализованных полос, мест отдыха и курения в лесу, стоянок автотранспорта, мест для разведения костров и тому подобных элементов благоустройства территории лесов;
- приобретении и поддержании в исправном состоянии пожарной техники, оборудования, снаряжения и инвентаря;
- организации систем связи и оповещения;
- строительстве и содержании пожарных наблюдательных пунктов (вышек, мачт, павильонов и других), пунктов сосредоточения противопожарного инвентаря, пожарных химических станций;
- снижении природной пожарной опасности лесов путем регулирования породного состава лесных насаждений, своевременного проведения санитарных рубок, очистки лесов от захламленности и очистки лесосек от порубочных остатков;
- проведение профилактического контролируемого противопожарного выжигания горючих материалов;
- создании резерва горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в лесах.

Мониторинг пожарной опасности в лесах включает:

- наблюдение и контроль за пожарной опасностью в лесах;
- организацию системы обнаружения лесных пожаров и наблюдения за их динамикой с использованием наземных и авиационных средств;
- своевременное оповещение населения и противопожарных служб о пожарной опасности в лесах и лесных пожарах.

Требования пожарной безопасности в лесах определены в соответствии с «Правилами пожарной безопасности в лесах», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 417 от 30 июня 2007 г.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах в период пожароопасного сезона устройство мест отдыха, туристских стоянок и проведение других массовых мероприятий разрешается только по согласованию с органами государственной власти или органами местного самоуправления, при условии оборудования на используемых лесных участках мест для разведения костров и сбора мусора.

Полосы отвода автомобильных дорог, проходящих через лесные массивы, должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Вдоль лесных дорог, не имеющих полос отвода, полосы шириной 10 метров с каждой стороны дороги должны содержаться очищенными от валежной и сухостойной древесины, сучьев, древесных и иных отходов, других горючих материалов.

Просеки, на которых находятся линии электропередачи и линии связи, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов.

Полосы отвода и охранные зоны вдоль трубопроводов, проходящих через лесные массивы, в период пожароопасного сезона должны быть свободны от горючих материалов. Через каждые 5 – 7 километров трубопроводов устраиваются переезды для пожарной техники и прокладываются минерализованные полосы шириной 2 – 2,5 метра вокруг домов линейных обходчиков, а также вокруг колодцев на трубопроводах.

В целях обеспечения пожарной безопасности в лесах в соответствии с законодательством Российской Федерации, пребывание граждан в лесах может быть ограничено.

Для предотвращения возникновения лесных пожаров на территории города Ханты-Мансийска ежегодно принимаются нормативно-правовые акты, которые в рамках полномочий Администрации города определяют порядок действий уполномоченных организаций в случае угроз возникновения и возникновении пожаров (Постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 16.04.2014 № 293 "О подготовке к пожароопасному периоду и мерах по охране территории города Ханты-Мансийска от лесных пожаров в 2014 году").

После пикового по количеству пожаров во всей России 2010 года в городе были приняты новые меры для их предотвращения - как в лесной черте, так и в самом Ханты-Мансийске: проводятся агитационные рейды по садово-огородническим кооперативам и местам отдыха; действует система оперативного оповещения населения на случай возникновения чрезвычайной пожароопасной ситуации; по периметру границы природного парка "Самаровский чугас" прокладывается противопожарная минерализованная полоса. (Решение Думы города Ханты-Мансийска от 22 декабря 2014 г. N 567-V РД «О комплексной программе социально-экономического развития города Ханты-Мансийска до 2020 г.»).

Для усиления контроля над ситуацией в пожароопасный период вход на территорию природного парка «Самаровский чугас» может быть для населения ограничен (или частично ограничен) различными методами, в том числе, специальными приемами благоустройства территории (размещением временных элементов благоустройства), с целью организации контролируемых пространств для отдыха населения (концентрации – выделения и обустройства, интенсивно используемых участков на территории парка, для чего проводится целенаправленная организация различных видов досуга населения), размещения вблизи этих участков средств наблюдения и контроля, средств пожаротушения и источников

водоснабжения для целей наружного пожаротушения, размещения средств оповещения и связи на для быстрого реагирования на возникающие угрозы и т.д..

Материалы раздела выполнены на основании предоставленных заказчиком исходных данных, имеющихся в наличии на момент разработки проекта. Основными нормативными документами при разработке раздела послужили:

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»,
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»,
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998г.,
- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 11.11.1994г.,
- Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г.,
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ,
- ГОСТ 22.0.02-94 «Термины и определения основных понятий»
- ГОСТ 22.0.03-97 «Природные чрезвычайные ситуации»,
- ГОСТ 22.0.05-97 «Техногенные чрезвычайные ситуации»,
- ГОСТ 22.0.06-95 «Источники природных ЧС. Поражающие факторы. Номенклатура поражающих воздействий»,
- ГОСТ 22.0.07-95 «Источники техногенных ЧС. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»,
- ВСН ВК 4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях»,
- СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»,
- СНиП П-11-77\* «Защитные сооружения гражданской обороны» (с приложениями) и др.;
- Требования по предупреждению ЧС на потенциально-опасных объектах и объектах жизнеобеспечения (Приказ МЧС РФ №105 от 28.02.2003 г.

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Показатели	Единица измерения	Значения показателя	
			2014 г.	расчетный срок
1	Территория			
	Всего	га	212,9	212,9
1.1	Зона жилой застройки повышенной этажности	га	0,0	1,5
1.2	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	6,0	34,0
1.3	Зона малоэтажной жилой застройки	га	23,0	7,0
1.4	Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки	га	46,5	40,2
1.5	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	2,4	4,0
1.6	Зона объектов здравоохранения	га	7,7	7,7
1.7	Зона учебно-образовательного назначения	га	3,4	5,1
1.8	Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	га	6,7	10,3
1.9	Зона коммунально-складского назначения	га	9,3	3,4
1.10	Зона автомобильного транспорта	га	5,3	5,3
1.11	Зона инженерной инфраструктуры	га	10,1	10,1
1.12	Зона спортивно-оздоровительного назначения	га	37,1	37,1
1.13	Зона мест отдыха общего пользования	га	41,2	35,5
1.14	Зона городских лесов, садов	га	14,2	11,7
1.15	Зона ритуального назначения	га	0,01	0,01
2	Социально-экономическое развитие			
2.1	Население	тыс. чел.	7,5	9,5
2.2	Жилищный фонд			
	Существующий жилищный фонд	тыс. кв. м	153,0	-
	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	32,0	-
	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	121,0
	Проектный жилищный фонд	тыс. кв. м	-	285,0
	жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	тыс. кв. м	-	9,0
	среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	тыс. кв. м	-	187,1
	малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	тыс. кв. м	-	69,5
	индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	тыс. кв. м	-	19,4
	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	164,0
	жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	тыс. кв. м	-	9,0 <sup>17</sup>

<sup>17</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

№	Показатели	Единица измерения	Значения показателя	
			2014 г.	расчетный срок
	среднеэтажная жилая застройка - 4 - 6 этажей	тыс. кв. м	-	158,7
	малоэтажная жилая застройка - 1 - 3 этажа	тыс. кв. м	-	4,4
	индивидуальная жилая застройка - 1 - 3 этажа	тыс. кв. м	-	0,9
	Обеспеченность	кв. м/чел	20,4	30,0
2.3	Объекты обслуживания		существующие	проектные
	Детские дошкольные учреждения	место	240	470 (2 объекта)
	Общеобразовательные школы	место	0	1052 (1 объект)
	Центры дополнительного образования	место	104	345 (1 объект)
	Стационары всех типов	койко-мест	320	-
	Поликлиники, амбулатории, диспансеры	посещений в смену	616	-
	Магазины	кв. м. торговой площади	5934	260 (1 объект)
	Предприятия общественного питания	место	580	30 (1 объект)
	Клубы, дома культуры	место	0	240 (1 объект)
	Кинотеатры	место	0	238 (встроенный)
	Библиотеки (массовые)	объект	1	-
	Спортивные залы общего пользования	кв. м общей площади	0 <sup>18</sup>	950 (отдельно стоящие и встроенные)
	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	1778 <sup>19</sup>	16747 (отдельно стоящие и встроенные)
	Крытые бассейны общего пользования	кв. м зеркала воды	0	713 (встроенный объект)
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	14,6	14,6
3.2	- магистральные улицы общегородского значения	км	3,5	3,5
3.3	- магистральные улицы районного значения	км	1,9	1,9
3.4	- улицы местного значения	км	2,9	2,9
3.5	- проезды	км	6,7	6,7
3.6	Плотность магистральной сети	км / кв. км	2,4	2,4
3.7	Протяженность линий с автобусным движением	км	4,9	6,1
3.8	Плотность улиц с общественным транспортом	км / кв. км	2,3	2,8
3.9	Автобусные остановки	ед.	15	20
3.10	Общее количество машино-мест	ед.	1040	4458

<sup>18</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр, т.к. они не обслуживают повседневные потребности населения района

<sup>19</sup> Без учета спортивных объектов регионального значения: Открытый стадион на 10 000 зрителей, Биатлонный центр, т.к. они не обслуживают повседневные потребности населения района

№	Показатели	Единица измерения	Значения показателя	
			2014 г.	расчетный срок
3.11	Уровень автомобилизации	авт. / 1000 жителей	258	363
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	2,2	3,40
4.2	Канализация			
	Общее поступление сточных вод	тыс. куб. м/сутки	2,1	2,9
4.3	Электроснабжение			
	Электрическая нагрузка	МВт	4,5	6,1
4.4	Теплоснабжение			
	Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды, в том числе:	Гкал/час	20,44	31,15
	автономные источники тепла	Гкал/час	0,7	3,47
4.5	Газоснабжение			
	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды, в том числе:	млн. куб. м/год	15,56	19,00
	на бытовые нужды населения	млн. куб. м/год	1,00	1,62
	на источники тепла	млн. куб. м/год	14,56	17,38
4.6	Связь			
	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров/1000 чел.	200	250

## **5. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1

приложение №1  
к муниципальному контракту  
№ 12-2/13 от « 13 » июля 2014 года

**Техническое задание**

на право выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания нагорного района в городе Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства города Ханты-Мансийска»
1.2	Основание для подготовки	Распоряжение Администрации города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.10.2013 года № 280-р «О подготовке проекта планировки и проекта межевания нагорного района в городе Ханты-Мансийске»
1.3	Сведения об участках и планировочных ограничениях.	Территория располагается в городе Ханты-Мансийске в планировочных микрорайонах 02:01; 02:02; 04:01. Территория ограничена улицами Труда-Березовская-Сутормина-Сургутская-Ключевая-Лермонтова-Снежная-Спортивная-Гагарина до пересечения с улицей Чехова (за исключением территории микрорайона «Солдатское поле» в планировочном микрорайоне 04:01).
1.4	Цель выполняемых работ	Обеспечение устойчивого развития территории; Обеспечение выполнения Плана реализации генерального плана города Ханты-Мансийска на период 2008 – 2027 годов, утверждённого Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 29.08.2008 № 731; Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования; Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения; Установление границ земельных участков; Обеспечение наиболее благоприятных условий жизни населения с учетом комплексного освоения территории.
1.5	Объемы работ	Площадь земельного участка 216 га. Состав и содержание проекта принять в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории.

17

		подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»
1.6	Исходные данные	<p>1. Копия распоряжения Администрации города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.10.2013 года № 280-р (схема с границами в составе);</p> <p>2. Копии материалов генерального плана города Ханты-Мансийска;</p> <p>3. Копии Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска;</p> <p>4. Иные документы и материалы, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Ханты-Мансийска (далее – ИСОГД);</p> <p>Сбор исходных данных, необходимых для выполнения работы и не содержащихся в ИСОГД. Подрядчик осуществляет самостоятельно</p>
1.7	Выделение этапов работ, последовательность выполнения работы	<p><b>I этап работы:</b></p> <p>Сбор и систематизация исходных данных.</p> <p>Подготовка графических и текстовых материалов основной части, которая подлежит утверждению.</p> <p>Компьютерная презентация проекта 1-го этапа работы.</p> <p>Согласование Заказчиком схемы архитектурно-планировочной организации территории и предложений по застройке территории.</p> <p><b>II этап работы:</b></p> <p>Оценка и научное исследование территории, подготовка исследовательских материалов по обоснованию основной части проекта планировки территории (материалы в графической форме и пояснительная записка).</p> <p><b>III этап работы:</b></p> <p>Комплектация и сдача проекта в полном объеме в составе и содержании в соответствии с составом и содержанием разрабатываемых материалов, изложенным в п. 2.2 настоящего Технического задания.</p>
1.8	Сроки выполнения работ	<p>Начало работ - день, следующий за днем подписания муниципального контракта.</p> <p>Окончание работ – не более 90 (девяносто) календарных дней со дня подписания муниципального контракта в т.ч.:</p> <p>I этап - не более 45 календарных дней со дня подписания муниципального контракта ;</p>

		<p>II этап - не более 30 календарных дней со дня окончания работ первого этапа;</p> <p>III этап - не более 15 календарных дней со дня окончания работ второго этапа.</p>
<b>2. Основные требования</b>		
2.1	Инженерные изыскания	Актуализировать существующие инженерно-геодезические изыскания в масштабе 1:2000 в объеме необходимом для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории
2.2	Основные требования к составу, содержанию и форме разрабатываемых материалов	<p>Состав и содержание проекта принять в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»:</p> <p>1. Проект выполнить в составе – основная часть (утверждаемая часть) и материалы по обоснованию проекта (обосновывающая часть)</p> <p>1.1. Графические материалы основной части проекта выполнить на топографической основе в виде одного или нескольких чертежей планировки территории в масштабе 1:2000</p> <p>Текстовые материалы основной части проекта выполнить в виде положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения (в случае необходимости их размещения на участке проектирования по расчёту)</p> <p>1.2. Графические материалы по обоснованию проекта выполнить на топографической основе в составе:</p> <p>    Схема расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане города Ханты-Мансийска (справка-выкопировка из генерального плана города Ханты-Мансийска в масштабе генерального плана)</p> <p>    Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план) в масштабе 1:2000</p> <p>    Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в масштабе 1:2000</p> <p>    Схема границ территорий объектов культурного наследия в масштабе 1:2000</p> <p>    Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий.</p>

	<p>подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и возникновения их последствий, в масштабе 1:2000</p> <p>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории в масштабе 1:2000</p> <p>Схема размещения инженерных сетей и сооружений в масштабе 1:2000</p> <p>Разбивочный чертёж красных линий и линий регулирования застройки в масштабе 1:2000</p> <p>Чертежи архитектурно-градостроительной концепции</p> <p>Схема архитектурно-планировочной организации территории в масштабе 1:2000, в том числе 3 – D модель и визуализации</p> <p>Схема благоустройства и озеленения, в том числе схема ландшафтной организации территории в масштабе 1:2000</p> <p>При подготовке материалов по обоснованию проекта учесть следующие ранее разработанные материалы:</p> <p>На основании схемы архитектурно-планировочной организации территории и предложений по застройке территории подготовить предложения по изменению регламентов застройки территории для внесения их в установленном порядке в Правила землепользования и застройки города Ханты-Мансийска</p> <p>В целях иллюстрации проектных решений выполнить компьютерную презентацию проекта</p> <p>Текстовые материалы по обоснованию проекта выполнить в виде пояснительной записки, обосновывающей принятые проектные решения</p> <p>3. Содержание основной части проекта (утверждаемая часть):</p> <p>3.1. На чертеже или нескольких чертежах планировки территории отобразить:</p> <p>красные линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты</p> <p>разбивку красных линий с номерами концевых, поворотных точек, углами поворота и радиусами искривления красных линий и прочими размерами,</p>
--	--

	<p>облегчающими вынос красных линий в натуру (на местности)</p> <p>линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, включая тротуары, пешеходные дорожки, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, включая наземные и подземные переходы</p> <p>границы зон планировочного размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства регионального и местного значения (в случае необходимости их размещения на участке проектирования по расчёту)</p> <p>3.2. Положения о размещении объектов капитального строительства должны содержать:</p> <p>перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения (в случае необходимости их размещения на участке проектирования по расчёту) и их характеристики (функциональное назначение, состав, этажность, общая площадь, строительный объём, площадь застройки)</p> <p>характеристики планируемого развития территории, плотности застройки, включая данные о предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории, технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории</p> <p>4. Содержание материалов по обоснованию (обосновывающая часть) проекта:</p> <p>4.1. На схеме расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане города Ханты-Мансийска отобразить:</p> <p>фрагмент границы городского округа</p> <p>планировочные элементы города Ханты-Мансийска и транспортно-коммунальные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса, открытые пространства и т.д.);</p> <p>границы и (или) фрагменты границ земель различных категорий;</p> <p>границы и (или) фрагменты границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>4.2. На схеме использования территории в период подготовки проекта (опорном плане) отобразить:</p>
--	--

		<p>границы проектируемой территории:          крупные инженерные сооружения;          объекты транспортной инфраструктуры;          линейные объекты инженерной инфраструктуры;          существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии;          сохраняемые элементы застройки и участки природного ландшафта;          границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения;          границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности регионального и местного значения;          границы территориальных зон и установленных градостроительных регламентов;          существующую застройку с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства, уличную сеть с указанием типов покрытия проезжей части и основными параметрами, транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры с основными параметрами; границы земельных участков с указанием форм собственности и разрешенных видов использования.</p> <p>4.3. На схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта отобразить:          категории и параметры улиц и дорог;          организацию движения транспорта с обозначением мест расположения надземных и подземных пешеходных переходов, светофоров;          транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, надземные и подземные пешеходные переходы) с основными параметрами;          остановочные пункты всех видов общественного транспорта;          основные пути пешеходного движения;          хозяйственные проезды и скотопрогоны;          сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные) с основными параметрами;          автозаправочные станции с основными параметрами.</p>
--	--	--

		<p>Схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта выполнить с учетом существующей ситуации и перспективы развития.</p> <p>В составе схемы организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта выполнить чертежи поперечных профилей дорог, улиц, проездов с привязкой коммуникаций инфраструктуры.</p> <p>4.4. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий, отобразить:</p> <p>границы водоохраных и санитарно-защитных зон; границы зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; границы охранных зон и зон охраняемых объектов; границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения; границы земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий; границы иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>4.5. На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории отобразить:</p> <p>вертикальную планировку территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);</p> <p>планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижения уровня грунтовых вод);</p> <p>существующие и проектируемые сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с основными параметрами.</p> <p>Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнить с учетом существующей ситуации и перспективы развития.</p> <p>4.6. На схеме размещения инженерных сетей и сооружений отобразить:</p> <p>существующие (сохраняемые, реконструируемые,</p>
--	--	---

		<p>ликвидируемые) и проектируемые трассы инженерных сетей и сооружений водопровода, канализации (в том числе ливневой), теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телевидения, радиодиффузии и телефонизации с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения инженерных сетей к магистральным инженерным сетям и сооружениям населенного пункта: размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;</p> <p>предложения по развитию сооружений инженерного обеспечения (существующих и проектируемых коммуникаций и границ объектов инженерного обеспечения намечаемого строительства или реконструкции);</p> <p>существующие и проектируемые крупные подземные инженерные сооружения.</p> <p>Разработать предложения, предусматривающие максимальную нагрузку для получения технических условий присоединения инженерных сетей и сооружений проекта к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, находящимся за пределами земельного участка проектирования.</p> <p>4.7. На разбивочном чертеже красных линий отобразить:</p> <p>границы проектируемой территории;</p> <p>существующие и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) красные линии;</p> <p>существующие здания и сооружения;</p> <p>границы и наименования технических зон инженерных сооружений и коммуникаций;</p> <p>номера концевых, поворотных точек с ведомостью координат;</p> <p>расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий; прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).</p> <p>4.8. На схеме архитектурно-планировочной организации территории отобразить:</p> <p>существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) и проектируемые здания и сооружения, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, улицы, проезды и пешеходные связи, зеленые насаждения;</p> <p>территории, относящиеся к различным этапам</p>
--	--	--

		<p>освоения (строительства, реконструкции, благоустройства).</p> <p>4.9. Предложения по застройке территории выполнить в составе материалов, характеризующих архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории.</p> <p>4.10. На схеме благоустройства и озеленения отобразить существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) и проектируемые территории благоустройства и озеленения, в том числе площадки всех видов, дорожно-тропиночную сеть с характеристикой мощения, зеленые насаждения с указанием их ассортимента, устройство и элементы наружного освещения.</p> <p>5. В составе материалов по обоснованию проекта планировки территории, на которой расположены объекты культурного наследия, разработать историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов капитального строительства и использования земельных участков с целью определения композиционного влияния объекта нового строительства на объект культурного наследия, градостроительных регламентов и параметров нового строительства с учетом историко-культурной и ландшафтной значимости территории.</p> <p>6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, границы территорий объектов культурного наследия, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, границы земель лесного фонда, земель обороны и безопасности, земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения отобразить на одной схеме (чертеже), входящей в состав обосновывающей части проекта планировки территории.</p> <p>7. При незначительной информационной насыщенности схем (чертежей) обосновывающей части проекта информация нескольких схем (чертежей) может отображаться на одной схеме (чертеже), входящей в состав обосновывающей части проекта.</p> <p>8. Пояснительная записка, обосновывающая принятые планировочные решения, должна содержать описание:</p>
--	--	--

	<p>мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с характеристикой потенциально опасных объектов, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрывопожароопасные, радиационно опасные вещества, и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях, катастрофах на этих объектах, водохранилищ и сооружений напорного фронта, зон возможного катастрофического затопления; мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств);</p> <p>предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, энергопотребление, потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и т.д.);</p> <p>предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, планируемой территории (детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, аптек, объектов розничной торговли, питания, бытового обслуживания, объектов культуры и искусства, жилищно-коммунального хозяйства, физкультурно-спортивных сооружений, отделений связи, кредитных организаций и т.д.); мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории, поверхностных водоемов, акустического режима, санитарного состояния и очистки территории, санитарно-защитных зон, площади зеленых насаждений общего пользования, планировочных ограничений.</p> <p>Подготовку проекта межевания территории осуществить в составе проекта планировки.</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) красные линии;</li> <li>2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</li> </ol>
--	---

		<p>сооружений;</p> <p>3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;</p> <p>4) границы сформированных и предоставленных земельных участков, а также формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;</p> <p>5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства] Федерального, регионального или местного значения;</p> <p>6) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>7) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) границы зон действия публичных сервитутов. На чертеже или чертежах проекта межевания территории отобразить информацию в соответствии с требованиями к землеустроительной документации.</p> <p>Графические материалы проекта межевания территории выполнить в масштабах 1:2000.</p>
2.3	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	Предусмотреть проектом мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
2.4	Охрана окружающей среды	Предусмотреть проектом мероприятия по снижению отрицательного воздействия на окружающую среду в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды
2.5	Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	Предусмотреть проектом мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
2.6	Особые условия	<p>Учесть при подготовке проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект планировки и проект межевания территории «Солдатское поле» в границах улиц Гагарина-Лермонтова;</li> <li>- Планируемую многоэтажную застройку ООО «Благострой» по улице Гагарина на земельных участках с кадастровыми номерами 86:12:0102008:15 и 86:12:0102008:830;</li> <li>- Учесть существующие, а также планируемые проекты</li> </ul>

		на строительство, реконструкцию, расширение улично-дорожной сети;
<b>3. Дополнительные требования</b>		
3.1	Нормативная и правовая база необходимая для выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;</li> <li>2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;</li> <li>5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;</li> <li>6. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;</li> <li>7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>9. Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;</li> <li>10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</li> <li>11. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»;</li> <li>12. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*» Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Приказ Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 №820);</li> <li>13. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</li> <li>14. Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;</li> <li>15. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов</li> </ol>

		<p>территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;</p> <p>16. Решение Думы города Ханты-Мансийска от 29.05.2009 № 791 «Положение о порядке подготовки документации по планировке территории города Ханты-Мансийска»;</p> <p>17. Постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 25.02.2011 № 214 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска»;</p> <p>18. Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 № 590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска»;</p> <p>19. Генеральный план города Ханты-Мансийска.</p>
3.2	Порядок согласования и утверждения результатов работы	<p>Согласование проекта со службами и организациями города Ханты-Мансийска выполняет Подрядчик. Проверку и утверждение проекта обеспечивает Заказчик в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Подрядчик принимает участие в публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории).</p> <p>В случае отклонения Главой Администрации проекта планировки и проекта межевания Подрядчик обязан доработать документацию с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний. Все отступления от действующих норм и правил, обнаруженные в результате работ устраняются Подрядчиком за свой счет.</p>
3.3	Вид и количество экземпляров выдаваемого проекта	<p>Выдать Заказчику компьютерную презентацию проекта 1-го этапа работа в 1 экз. на CD-диске.</p> <p>Проект, включая материалы проекта межевания территории, выдать Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и 1 экз. в электронном виде на CD-дисках в формате Jpg и MapInfo (актуальная версия).</p> <p>Выполнить и выдать Заказчику демонстрационные материалы проекта на планшетах кратных 1,0 x 1,0 м (4 планшета).</p>
3.4	Сроки и порядок оплаты	<p>Безналичный расчет, авансирование работ не предусмотрено.</p> <p>Расчет в размере 100 % от цены контракта производится после подписания Заказчиком акта выполненных работ в полном объеме с предъявлением счета-фактуры. Оплата должна быть произведена в срок не позднее 30 банковских дней с момента подписания акта выполненных работ в полном объеме, устранения всех замечаний и выполнения необходимых согласований</p>

3.5	Требования к объему и срокам предоставления гарантий качества работ	<p>проекта.</p> <p>Гарантийный срок устанавливается на период 2 года с момента передачи результата работ Заказчику (то есть с момента подписания Акта выполненных работ).</p> <p>Все отступления от действующих норм и правил, обнаруженные в результате работ устраняются Подрядчиком за свой счет.</p>
-----	---	--

**Заказчик:**

Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
г. Ханты-Мансийска»



*[Handwritten signature]*

Г.А. Педун

**Подрядчик:**

Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-проектный институт  
Пространственного планирования  
«ЭНКО»



Генеральный директор

С.В. Скатерщиков





автономное учреждение  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
«Центр охраны культурного наследия»  
(АУ «Центр охраны культурного наследия»)  
ул. Ленина 40, Ханты-Мансийск, 628011, Россия  
Тел/факс: (3467) 30-12-26, 30-12-25  
Http://www.iknugra.ru e-mail: mail@iknugra.ru  
ОКПО 47064450 ОГРН 1038600000075  
ИНН/КПП 8601010128/860101001

СОГЛАСОВАНО  
Служба государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Ханты-Мансийского автономного  
округа – Югры  
Исполнителя  
О.В. Москвина  
2014 г.  
тел.: (3467) 30-12-10, 30-12-15



### СПРАВКА

№ 14-521/хд от «18» августа 2014 г.

о наличии (отсутствии) на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

Сведения об эксперте/экспертной организации, выдавшей заключение:

Полное наименование организации	автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр охраны культурного наследия»
Ф.И.О. эксперта	Васильев Виталий Геннадьевич
Номер свидетельства об аккредитации, дата выдачи	№ 25 от 23.05.2013 г.

Сведения о заявителе:

Наименование организации	Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО»			
Адрес, телефон/факс, электронная почта	199178, г. Санкт-Петербург, В.О., 18-я линия, д. 31, Бизнес-центр «Сенатор», корп. Д, оф. 407 тел./факс: 8(812) 332-97-10			
Заявка	Исх. №	104/3	от	18.07.2014 г.

**Наименование объекта/проекта:** «Проект планировки и проект межевания нагорного района в г. Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (по Муниципальному контракту № 10-смп от 11.07.2014 г.), общей площадью 216 га.

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Ханты-Мансийский район, категория земель – земли населённых пунктов, г. Ханты-Мансийск.

**Учетные и архивные документы с результатами историко-культурных изысканий, проведенных на испрашиваемой территории:**

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997 г.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

«Центр охраны культурного наследия»  
исполнитель  
научный сотрудник  
К.В. Лебедева  
2014

- Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
- Елизаров О.В. Отчет о НИР Историко-культурная экспертиза территории Ханты-Мансийского и Ханты-Мансийско-Фроловского лицензионных участков (этап предварительной камеральной экспертизы). № 4-2003. Ханты-Мансийск, 2003. Инв. №:4252, д.299.
- Елизаров О.В. Отчет о НИР Историко-культурная экспертиза (натурное обследование) участка, отводимого для проектирования и строительства объекта "Горнолыжный комплекс в г. Ханты-Мансийске". № 11-2004. Ханты-Мансийск, 2004. Инв. №:4749, д.343.
- Елизаров О.В. Отчет о НИР Историко-культурная экспертиза (натурное обследование) участков, отводимых под проектирование и строительство объектов: "Запасной пункт управления (дом приемов) - подъездных путей в районе 930 км автодороги Ханты-Мансийск-Тюмень" и "Центр зимних видов спорта" в Ханты-Мансийском районе ХМАО-Югры. № 04-2006. Ханты-Мансийск, 2006. Инв. №:5211, д.372.
- Стародумов Д.О. Отчет о НИР Археологическая разведка в Ханты-Мансийском районе ХМАО летом 1999 г. № 02-2000 Ханты-Мансийск, 2000. Инв. №:5982, д.1168.

На территории объекта: «**Проект планировки и проект межевания нагорного района в г. Ханты-Мансийске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**» (по **Муниципальному контракту № 10-смп от 11.07.2014 г.**) объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия **отсутствуют**.

По результатам камерального этапа историко-культурных изысканий земельный участок, испрашиваемый под хозяйственное освоение, частично расположен **в границах территории, обладающей признаками достопримечательного места** (историко-культурное зонирование).

Полевые историко-культурные изыскания проведены на части испрашиваемой территории.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Проведение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.**

Закон Российской Федерации N 73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Статья 37. Приостановление земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, проведение которых может причинить вред объектам культурного наследия

1. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.



Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»)

<p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;</li> <li>▪ помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</li> <li>▪ здания управления, конструкторские бюро;</li> <li>▪ здания административного назначения;</li> <li>▪ научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>▪ поликлиники;</li> <li>▪ спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;</li> <li>▪ бани, прачечные;</li> <li>▪ объекты торговли и общественного питания;</li> <li>▪ мотели, гостиницы;</li> <li>▪ гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>▪ пожарные депо;</li> <li>▪ местные и транзитные коммуникации, линии электропередач;</li> <li>▪ электроподстанции, нефте- и газопроводы;</li> <li>▪ артезианские скважины для технического водоснабжения;</li> <li>▪ водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>▪ канализационные насосные станции;</li> <li>▪ сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>▪ автозаправочные станции;</li> <li>▪ станции технического обслуживания автомобилей;</li> <li>▪ в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны;</li> <li>▪ зоны отдыха;</li> <li>▪ территории курортов, санаториев и домов отдыха;</li> <li>▪ территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;</li> <li>▪ коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;</li> <li>▪ а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>▪ спортивные сооружения, детские площадки;</li> <li>▪ образовательные и детские учреждения,</li> <li>▪ лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> </ul> <p>▪ В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ объекты по производству лекарственных веществ;</li> <li>▪ лекарственных средств и (или) лекарственных форм;</li> <li>▪ склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>▪ объекты пищевых отраслей промышленности;</li> <li>▪ оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</li> <li>▪ комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</li> </ul>

<p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать</p>

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны