



ООО ПСК "Стерх" 630052, г.Новосибирск, ул.Толмачевская, 1/1
ИНН: 5404482743 КПП: 540401001 ОГРН: 1135476064954
Р/с № 40702810144050099463 в Сибирском банке Сбербанка России
к/сч. 30101810500000000641 БИК 045004641
тел/факс +7 (383) 210-66-64 e-mail: office@psksterh.ru www.psksterh.ru

ПСК «СТЕРХ» КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ
№ 2005.01-2014-5404482743-П-177 от 28.10.2014г., выданное СРО НП «Объединение
проектировщиков «Топливо-энергетического комплекса».

ООО ПСК «Стерх»

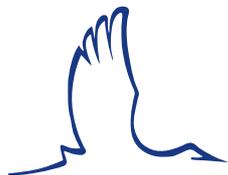
**«Проект планировки территории микрорайона «Иртыш» в границах
улиц Зеленодольская-Объездная-Конева-Восточная объездная
г.Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры».**

Положения о размещении объектов капитального строительства

Основная часть

Том 1

4/16-П-2016-ППТ



ООО ПСК "Стерх" 630052, г.Новосибирск, ул.Толмачевская, 1/1
ИНН: 5404482743 КПП: 540401001 ОГРН: 1135476064954
Р/с № 40702810144050099463 в Сибирском банке Сбербанка России
к/сч. 30101810500000000641 БИК 045004641
тел/факс +7 (383) 210-66-64 e-mail: office@psksterh.ru www.psksterh.ru

ПСК «СТЕРХ» КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

ООО ПСК «Стерх»

**«Проект планировки территории микрорайона «Иртыш» в границах
улиц Зеленодольская-Объездная-Конева-Восточная объездная
г.Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры».**

Положения о размещении объектов капитального строительства

Основная часть

Том 1

4/16-П-2016-ППТ

Генеральный директор _____ П.Г. Федоров

Главный архитектор проекта _____ А.В. Каликин

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Перечень текстовых и графических материалов

Наименование документации		Масштаб
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (Утверждаемая часть)		
Текстовые материалы:		
Положения о размещении объектов капитального строительства. Том 1.	А4	
Графические материалы:		
1. Чертеж планировки территории. Функциональное зонирование, транспортная инфраструктура, красные линии, размещение объектов капитального строительства, инженерная инфраструктура.	М 1:2000	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Текстовые материалы:		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2. Книга 1.	А4	
Графические материалы:		
1. Схема расположения элемента планировочной структуры в генеральном плане города Ханты-Мансийска.	М 1:5000	
2. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план).	М 1:2000	
2.1. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план). Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:2000	
2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план). Схема красных линий и линий регулирования застройки.	М 1:2000	
2.3. Схема использования территории в период подготовки проекта (опорный план). Схема границ территориальных зон и установленных градостроительных регламентов.	М 1:2000	
3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	М 1:2000	
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий.	М 1:2000	
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:2000	
6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение и водоотведение.	М 1:2000	
7. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Энергоснабжение, теплоснабжение и средства связи.		
8. Разбивочный чертеж красных линий.	М 1:2000	
9. Схема архитектурно-планировочной организации территории.	М 1:2000	
10. Схема благоустройства, озеленения и ландшафтной организации территории.	М 1:2000	
11. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:2000	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

4/16-П-2016-ППТ

Ген. директ	Федоров				
ГАП	К а л и к и н				
Разработал	Попенко				
Н. контр	Федоров				

Пояснительная записка

ООО ПСК «Стерх»

Состав авторского коллектива

Генеральный директор – П.Г. Федоров

Главный архитектор проекта – А.В. Каликин

Исполнитель – М.В. Попенко

Проверил – К.В. Каликин

Н.контроль - П.Г. Федоров

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			4/16-П-2016-ППТ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

І.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.Введение. Цели и задачи проекта планировки территории

Настоящая работа выполнена на основании Договора № 4/16 – П на выполнение проекта планировки территории микрорайона «Иртыш» в границах улиц Зеленодольская-Объездная-Конева-Восточная объездная города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры ООО ПСК «Стерх».

Заказчик: Окружной фонд развития жилищного строительства «Жилище».

Основание для подготовки проекта:

Постановление Администрации города Ханты-Мансийска № 88 от 01.02.2016г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Иртыш» в границах улиц Зеленодольская-Объездная-Конева-Восточная объездная города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

Задание на проектирование проекта планировки и межевания территории микрорайона «Иртыш».

Цель проекта планировки: градостроительными методами обеспечить устойчивое развитие территории микрорайона «Иртыш».

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.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки включает: Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; чертеж планировки территории, на котором отображены:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства,
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Параметры планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки 188,47 га. Численность населения составляет 11 039 человек.

Плотность населения в границе проекта планировки составит 59 чел./га при обеспеченности общей площадью 30 кв. м. на человека.

Реализация проекта предлагается в два этапа:

- 1-я очередь - 2017 год;
- расчетный срок – 2020 год.

1.1. Функциональные зоны

Территория микрорайона «Иртыш» дифференцирована на следующие зоны:

- индивидуальной застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки;
- застройки повышенной этажности
- общественно-делового назначения;
- культового назначения;
- социально-бытового назначения;
- торгового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- культурно-досугового назначения;
- спортивного назначения;
- здравоохранения;
- коммунального назначения;
- автомобильного транспорта;
- речного транспорта;
- объектов инженерного обеспечения;
- объектов отдыха;
- природные территории;
- акватории.

2. Новое жилищное строительство

В соответствии с проектными решениями, новый жилой фонд составит 252,9 тыс. кв. м., площадь нежилых помещений (встроено-пристроенных объектов обслуживания) составит 12,9 тыс. кв. м. Население в новом проектируемом жилом фонде составит 8 433 человек при средней обеспеченности общей площадью в 30 кв. м/чел. Распределение нового жилищного фонда по типам застройки приведено в таблице 1. Преобладающими типами застройки станет среднеэтажная застройка. Ее удельный вес в общей площади жилищного фонда составит 53,8 %.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

Характеристика жилого фонда по типам застройки

Таблица 1

Тип застройки	Общая площадь, тыс. кв. м.	%%
Жилая застройка повышенной этажности (9 и более этажей)	71,5	28,3
Многоэтажная жилая застройка (7-8 этажей)	14,3	5,6
Среднеэтажная жилая застройка (4-6 этажей)	136,0	53,8
Блокированная 2-х этажная застройка (таун-хаусы)	31,1	12,3
Всего:	252,9	100,0

Подробная характеристика проектируемого жилищного фонда приведена в таблице 2.

Характеристика проектируемого жилищного фонда

Таблица 2

№ участка	Тип застройки	Этаж	Общая площадь, кв. м.	Жилая площадь, кв. м.	Нежилая площадь, кв. м.	Население, человек	Примечание
	Многokвартирная застройка						
8	3-х секционный дом	4-6	4235	4235		141	1 очередь
	3-х секционный дом	4-6	4235	4235		141	1 очередь
	6-ти секционный дом	4	6318	6318		211	1 очередь
	Итого		14788	14788		493	
9	6-ти секционный дом	4-5	7 394	7 394		246	1 очередь
	3-х секционный дом	4	3 234	3 234		108	1 очередь
	Итого		10 628	10 628		354	
10	5-ти секционный дом	4-6	7538	7538		251	1 очередь
	5-ти секционный дом	6	7965	7965		266	1 очередь
	Итого		15503	15503		517	
11	6-ти секционный дом	4	6183	6183		206	1 очередь
	5-ти секционный дом	4	5175	5175		173	1 очередь
	4-х секционный дом	4	4167	4167		139	1 очередь
	Итого		15525	15525		518	
12	4-х секционный дом	6	6251	6251		208	1 очередь
	4-х секционный дом	6	6251	6251		208	1 очередь

Инв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

3. Развитие системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Проектируемые учреждения обслуживания местного уровня

Таблица 3

№ участка	Объект	Этаж	Общая площадь здания, кв. м.	Вместимость	Территория, га	Примечание
22	Общеобразовательная школа	3	7100	1200 мест	2,5	1 очередь
9	Детское дошкольное учреждение	2	800	120 мест	0,4	1 очередь
17	Детское дошкольное учреждение	2	1280	120 мест	0,37	Расчетный срок
22	Детское дошкольное учреждение	2	800	120 мест	0,8	1 очередь
7	Торговый центр	2	2900	1400 кв.м торговой площади	0,87	1 очередь
15	Спортивный зал	1	440	300 кв.м площади пола	-	1 очередь
16	Торгово-деловой центр: - торговые площади, - учреждения питания, - отделение банка, - отделения связи, - офисы	6	4560	-	0,9	1 очередь
	Общественно-деловой центр с клубными помещениями и залом	6	4130	-		1 очередь
29	Гостиница	4	2200	120 мест	-	1 очередь
	Административное здание	5	2900		-	1 очередь
30	Социально-досуговый комплекс: - центр оказания муниципальных услуг населению, - страховая компания, - туристическая компания, - банк, - кафе, ресторан	9	3780	-	0,97	1 очередь
30	Спортивный центр: спортивная школа, спортивные залы общего пользования, бассейн, магазин спортивных товаров, кафе	2	14400		2,24	Расчетный срок
21	Развлекательный центр	3	28739		-	В составе торгово-развлекательно

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

4/16-П-2016-ППТ

Лист

						го центра 1 очередь
	Встроенные объекты					
12	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	540	270 кв.м торговой площади	-	1 очередь
	Кафе (в 9-ти этажном доме)	1	300	100 мест	-	
	Банк (в 9-ти этажном доме)	1	240		-	
13	Отделение связи (в 9-ти этажном доме)	1	540	-	-	1 очередь
	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	540	270 кв.м торговой площади	-	
	КБО в (9-ти этажном доме)	1	540	-	-	
	Помещения для занятий спортом (в 8-ми секционном доме)	1	992	-	-	
14	КБО (в 9-ти этажном доме)	1	540	-	-	1 очередь
	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	540	270 кв.м торговой площади	-	1 очередь
15	Магазин (7-9 секционный дом)	1	1256	620 кв.м торговой площади	-	1 очередь
	Магазин (7-9 секционный дом)	1	1312	650 кв. м торговой площади	-	1 очередь
28	Помещения для занятий досуговой деятельностью (в 5-ти секционном доме)	1	600	-	-	Расчетный срок
	Магазин (в 5-ти секционном доме)	1	415	200 кв. м торговой площади	-	Расчетный срок
38	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	326	160 кв. м торговой площади	-	1 очередь
	Кафе (в 9-ти этажном доме)	1	326	100 посадочных мест	-	1 очередь
	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	326	160 кв. м торговой площади	-	1 очередь
42	КБО (в 9-ти этажном доме)	1	326	-	-	1 очередь
	Отделение связи (в 9-ти этажном доме)	1	326	-	-	1 очередь
	Магазин (в 9-ти этажном доме)	1	326	160 кв.м торговой площади	-	1 очередь

4. Мероприятия по сохранению историко-культурного наследия

В границах территории проекта планировки расположены объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране.

- 1) Памятник архитектуры регионального значения - ансамбль Никольской часовни, в составе: здание Никольской часовни; могильник Никольский.
- 2) Два выявленных памятника архитектуры, на которые есть положительные заключения историко-культурной экспертизы о целесообразности включения данных памятников в единый государственный реестр объектов культурного наследия:

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

- дом жилой, конец XIX – начало XX вв., ул. Кирова, д.16;
 - дом жилой, 1890-е гг., ул. Кирова, д. 22.
- 3) Памятник археологии, выявленный объект культурного наследия:
- Поселение Самаровский Ям.

Границы и режим использования территорий утверждены для следующих объектов культурного наследия:

- Поселение Самаровский Ям;
- Ансамбль Никольской часовни в составе: здание Никольской часовни; могильник Никольский.

Мероприятия по охране объектов культурного наследия

В границах территории проекта планировки предусмотрены мероприятия по охране объектов культурного наследия:

- подготовка документации для включения выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия;
- определение предметов охраны объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране;
- организация мониторинга для контроля над состоянием и использованием объектов культурного наследия;
- установление границ территорий объектов культурного наследия;
- проведение противоаварийных и консервационных работ по памятникам;
- разработка проектов реставрации объектов культурного наследия, приспособления их для современного использования;
- уточнение и детализация режимов использования территорий объектов культурного наследия;
- разработка и утверждение проектов зон охраны объектов культурного наследия;
- соблюдение режимов и градостроительных регламентов в зонах охраны, ограничение градостроительной деятельности при реконструкции, регенерации и застройке кварталов исторической территории села Самарово.

Сохранение историко-градостроительной и природной среды старинного села Самарово

В границах территории проекта планировки предусмотрены мероприятия по сохранению историко-градостроительной и природной среды старинного села Самарово:

- сохранение исторической планировочной структуры старинного села: ул. Кирова (быв. Церковная), ул. Свободы, ул. Мичурина, ул. Краснопартизанская, ул. Матросова, ул. Пролетарская, ул. Некрасова, ул. Горького;
- сохранение доминирующего значения церкви Покрова Пресвятой Богородицы в окружающей застройке;
- проведение историко-культурных исследований по зданиям, представляющим историко-культурную ценность: дома по ул. Кирова, 16, 22, 58, 62 и ул. Горького, 17, для последующего придания им статуса объектов культурного наследия;
- проведение дополнительных археологических исследований с целью выявления местоположения старинных построек села Самарово;
- разработка предложений по созданию историко-архитектурного заповедника «Самаровский Ям» - историко-архитектурной зоны, отражающей основные элементы деревянной исторической застройки старинного села Самарово XVIII-XIX вв.;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

- разработка проекта комплексной регенерации исторической среды кварталов территории старинного села Самарово.

Дальнейшее выявление историко-культурного потенциала территории

В границах территории проекта планировки предусмотрены мероприятия по дальнейшему выявлению историко-культурного потенциала территории:

- расширение и углубление исследований культурного наследия;
- составление базы данных нематериального наследия – обычаев, фольклора, бытовых и художественных традиций и т.д., широкая публикация материалов по данной тематике с целью включения этого наследия в современную жизнь;
- привлечение населения к участию в обсуждении и решении проблем сохранения историко-культурного наследия.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории поселения Самаровский Ям осуществляется при соблюдении требований п. 3 ст. 36 Федерального закона №7-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

5. Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории

5.1. Водоснабжение

Источник водоснабжения планируемой территории – водозабор «Северный». На водозаборе предусматриваются мероприятия по увеличению производительности до 30,0 тыс. м³/сут.

Подача воды на планируемую территорию будет осуществляться по водоводам, проложенным вдоль Объездной дороги и по ул. Гагарина.

Для подачи дополнительного объема воды и обеспечения надежности системы водоснабжения всего района Самарово предлагается:

- прокладка второй нитки водовода диаметром 400 мм от ВНС 3-го подъема по ул. Чехова в район Самарово (до ул. Свободы), в дополнение к существующему водоводу диаметром 315÷325 мм по ул. Гагарина;
- реконструкция ВНС 3-го подъема по ул. Чехова с заменой насосного оборудования;
- строительство резервуара чистой воды объемом 2000 м³ на ВНС 3-го подъема по ул. Чехова.

На планируемой территории предусматривается прокладка внешних водопроводных сетей по улицам: Б. Лосева, Иртышская, Никифорова, Зырянова, Заводская, Свободы, Пролетарская, Заречная, Гагарина, Набережная и по проектируемым улицам и проездам.

Уличные сети водоснабжения запроектированы из полиэтиленовых труб диаметром 110 – 225 мм. Общая протяженность проектируемых сетей на расчетный срок порядка 8,8 км, сети первоочередного строительства – 5,5 км. Трассировка сетей предусмотрена преимущественно вдоль дорог. Общая протяженность внешних водопроводных сетей в границах планировки составит на расчетный срок порядка 21,1 км. Диаметры водопроводной сети подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.

Для подачи воды к индивидуальной застройке, расположенной по ул. Набережная (планировочные участки 38, 39), предусматривается строительство насосной станции.

Участки водопроводной сети, попадающие под проектируемые объекты, подлежат демонтажу или перекладке. Протяженность демонтируемых сетей в границах планировки порядка 2,5 км.

Для обеспечения экономии воды питьевого качества у всех водопользователей должны быть установлены приборы учета воды.

5.2. Водоотведение бытовых стоков

Водоотведение бытовых стоков от планируемой территории будет осуществляться в городскую систему водоотведения.

Все сточные воды от планируемой территории будут поступать на КНС № 18, от которой стоки передаются на КНС № 19, и далее - на КНС № 1.

На планируемой территории предлагается:

1. Реконструкция КНС № 17 с заменой насосного оборудования и перекладкой напорного коллектора, который попадает под проектируемую застройку. Расчетная проектная производительность КНС № 17 составит 550 м³/сут. (объем сточных вод, принимаемых в централизованную систему канализации от планировочных участков 16, 23, 26-30, 37, 38, 42).

По проектируемому напорному коллектору, в две нитки диаметром 2х315 мм протяженностью 0,1 км (в однострубно́м исчислении), стоки будут перекачиваться в самотечный коллектор диаметром 500 мм по ул. Луговая.

2. Реконструкция КНС № 18 с заменой насосного оборудования.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

3. Строительство КНС по ул. Б. Лосева с напорными коллекторами. Расчетная проектная производительность КНС составит 875 м³/сут. (максимальный объем водоотведения от планировочных участков 17-20, 7, 8). По проектируемому напорному коллектору, в две нитки диаметром 2х315 мм протяженностью порядка 0,5 км (в однострубно́м исчислении), стоки будут перекачиваться в самотечный коллектор диаметром 600 мм по ул. Ямская.

4. Реновация (перекладка) участков самотечного коллектора диаметром 500÷600 мм по ул. Луговая до КНС № 18 (протяженность участка реновации порядка 550 м).

5. Реновация самотечного коллектора диаметром 300 мм по ул. Пролетарская (протяженность участка реновации порядка 170 м).

6. Реновация (перекладка) участков (ул. Свободы, пер. Советский-ул. Мичурина) самотечного коллектора диаметром 400÷500 мм. Протяженность участка реновации порядка 500 м.

7. Строительство уличных самотечных коллекторов из полиэтиленовых труб диаметром 200÷600 мм общей протяженностью порядка 8,2 км, протяженность коллекторов первоочередного строительства 3,9 км. Общая протяженность самотечных коллекторов на расчетный срок составит 13,1 км.

Диаметры канализационной сети и производительности КНС подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.

Водоотведение от жилой застройки по ул. Чапаева предусматривается самотеком в проектируемый самотечный коллектор по ул. Гагарина с подачей стоков на КНС № 17.

Водоотведение от первоочередной многоэтажной жилой и общественной застройки, расположенной по ул. Свободы, (планировочные участки 30, 37, 38) предусматривается в самотечный коллектор диаметром 400÷500 мм. Участки данного коллектора по ул. Свободы и пер. Советский-ул. Мичурина предлагаются к перекладке.

Участки канализационной сети, попадающие под проектируемые объекты, подлежат демонтажу или перекладке. Общая протяженность демонтируемых самотечных сетей в границах планировки порядка 2,5 км.

В качестве основных общегородских мероприятий по развитию системы водоотведения предусматривается:

- реконструкция КНС № 19 с прокладкой третьей нитки напорного коллектора диаметром 355 мм до проектируемого самотечного коллектора диаметром 800÷1000 вдоль ул. Объездная;

- строительство самотечного коллектора диаметром 800÷1000 вдоль ул. Объездная до проектируемой КНС № 1;

- строительство новых КНС № 1 и ГКНС с напорными коллекторами;

- строительство новых городских очистных сооружений.

5.3. Электроснабжение

Планируемая застройка характеризуется увеличением электрической нагрузки. Для перспективного электроснабжения необходимо расчетную нагрузку покрыть от электрической подстанции 110/10 кВ «Самарово».

Проектом рассматривается один из возможных вариантов электроснабжения планируемой застройки.

Жилая застройка предусматривается в два этапа: I-я очередь и расчетный срок. Вопрос электроснабжения должен быть согласован с планом перспективного развития системы энергоснабжения гражданской обороны города Ханты-Мансийска, и решаться комплексно уже на первом этапе строительства.

Необходимо получить разрешение на присоединение и технические условия на электроснабжение всех объектов планируемой застройки в МП «ГЭС».

Для обеспечения электроэнергией потребителей новой жилой застройки предлагается выполнить следующие мероприятия:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

На расчетный срок строительства

Расчетная электрическая нагрузка планируемой застройки составляет 10600 кВА. Трансформаторная мощность составит 15200 кВА с учетом объектов соцкультбыта и инженерных сооружений.

Для электроснабжения потребителей необходимо:

1. Проложить по планируемой территории кабельную линию электропередачи на напряжении 110 кВ от ПС 110 кВ «Самарово» на ПС 110 кВ «Нагорная» протяженностью 1,8 км;
2. В соответствии с ТУ, построить и оборудовать в центре нагрузок два распределительных пункта, совмещенных с трансформаторной подстанцией (РТП) с трансформаторами мощностью 630 – 1000 кВА;
3. К новым РТП проложить, в соответствии с ТУ, питающие кабельные линии общей протяженностью 1,9 км от указанной точки подключения;
4. Построить и оборудовать на планируемой территории необходимое количество (ориентировочно 12-15) ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 400 – 630 кВА;
5. Запитать построенные ТП 10/0,4 кВ от РТП кабельными линиями 10 кВ протяженностью 5,7 км по схеме, указанной в ТУ;
6. Демонтировать существующих кабельные линии 10 кВ протяженностью 2,1 км;
7. Проложить кабельные линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ РТП и ТП до вводно-распределительных устройств (ВРУ) зданий и сооружений планируемой застройки;
8. Выполнить наружное освещение территории планируемой комплексной жилой застройки.

Из перечисленных мероприятий на I-ю очередь строительства:

Расчетная электрическая нагрузка объектов первой очереди составляет 9100 кВА. Трансформаторная мощность составит 13000 кВА с учетом объектов соцкультбыта и инженерных сооружений. Необходимо:

1. Построить и оборудовать на планируемой территории необходимое количество (ориентировочно 10-12) ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 400 – 630 кВА;
2. Запитать построенные ТП 10/0,4 кВ от РТП кабельными линиями 10 кВ протяженностью 2,2 км по схеме, указанной в ТУ;
3. Демонтировать существующих кабельные линии 10 кВ протяженностью 0,9 км;
4. Проложить кабельные линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ РТП и ТП до ВРУ зданий и сооружений I-ой очереди строительства;
5. Выполнить наружное освещение территории планируемой комплексной жилой застройки.

Для наружного освещения территории проектируемой застройки применяются светильники с лампами ДНаТ-125, 250, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Расстояние между опорами в среднем 20÷30 м.

Сеть наружного освещения предусматривается кабельная. Марка и сечение кабелей уточняются на последующей стадии строительства.

Питание разных участков наружного освещения осуществляется от шкафов управления уличным освещением с автоматическим включением на базе фотореле, режимом ночного и

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

вечернего освещения и учетом электроэнергии, которые устанавливаются в РУ-0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ. Управление сетями наружного освещения должно быть централизованным.

Расстояние от опор наружного освещения до подземных коммуникаций и дорог должно соответствовать значениям, приведенным в ПУЭ.

Каждая из питающих линий к ВРУ жилых зданий рассчитывается на прием всей нагрузки в случае аварии. Марка кабеля выбирается в рабочем проекте и там же уточняется сечение кабеля.

Кабели прокладываются в земле на глубине 0,7 м от спланированной поверхности. В местах пересечения кабелей с подземными коммуникациями и проезжей частью дорог кабели прокладываются на глубине $0,5 \pm 1$ м в асбестоцементных трубах диаметром 100 мм. Кроме этого, кабели 10 кВ на всем протяжении для защиты от механических повреждений покрываются железобетонными плитами толщиной не менее 50 мм или обыкновенным глиняным кирпичом в один слой поперек трассы кабеля. Кабели до 1 кВ должны иметь такую защиту лишь на участках, где вероятны механические повреждения.

Кабельные вводы в здания выполняются в трубах на глубине 0,7 м от поверхности земли.

Все мероприятия следует проводить в соответствии с ТУ, а также ПУЭ и другой действующей нормативной и разрешающей документацией.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей и данных технико-экономических расчетов производится на стадии рабочего проектирования.

5.4. Теплоснабжение

Общий расход тепла по планируемой территории на расчетный срок составит $64,22 \times 1,1 = 70,64$ Гкал/час, в том числе на первую очередь – $54,69 \times 1,1 = 60,16$ Гкал/час (коэффициент 1,1 учитывает потери в сетях и неучтенных потребителей).

Расход тепла на централизованную систему теплоснабжения на расчетный срок составит - $49,68 \times 1,1 = 54,65$ Гкал/час, в том числе на первую очередь - $45,41 \times 1,1 = 49,95$ Гкал/час.

Для обеспечения потребителей планируемой территории централизованным теплоснабжением проектом планировки предлагаются следующие мероприятия:

На расчетный срок:

1. Закольцовка котельных, расположенных на планируемой территории с котельной Иртыш 1.
2. Вынос котельной №10 с расширением до 20 Гкал/час (покрытие тепловой нагрузки участков 8, 9, 10, 11, 12, 14 (частично), 15, 16, 21, 22).
3. Перекладка тепловых сетей котельной №10 участок 21: демонтаж – 0,3 км; новое строительство – 1,2 км.
4. Реконструкция с расширением котельной Кирова 35 до 10 Гкал/час (покрытие тепловой нагрузки участков 13, 14 (частично), 33, 34, 35, 43, 44).
5. Демонтаж тепловых сетей проложенных от котельной Кирова 35 протяженностью 4,6 км, в том числе:
участок 9 – 0,02 км;
участок 10 – 0,06 км;
участок 11 – 0,44 км;
участок 12 – 0,3 км;
участок 13 – 0,9 км;
участок 14 – 0,66 км;
участок 15 – 0,66 км;
участок 16 – 0,44 км;
участок 21 – 0,28 км;

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

участок 22 – 0,38 км;
участок 43 – 0,3 км;
участок 44 – 0,12 км.

6. Строительство тепловых сетей проложенных от котельной Кирова 35 протяженностью 3,1 км, в том числе:
участок 9 – 0,14 км;
участок 10 – 0,34 км;
участок 11 – 0,38 км;
участок 12 – 0,3 км;
участок 13 – 0,6 км;
участок 14 – 0,6 км;
участок 15 – 0,84 км;
участок 16 – 0,2 км;
участок 22 – 0,34 км;
участок 43 – 0,3 км;
участок 44 – 0,14 км.
7. Демонтаж котельной № 11.
8. Демонтаж тепловых сетей котельной № 11 протяженностью 0,7 км, в том числе:
участок 23 – 0,08 км;
участок 28 – 0,5 км;
участок 37 – 0,08 км.
9. Строительство новой котельной тепло-производительностью не менее 10 Гкал/час на территории участка 30 (покрытие тепловой нагрузки участков 23, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 38).
10. Строительство тепловых сетей проложенных от планируемой котельной протяженностью 0,9 км, в том числе:
участок 38 – 0,5 км;
участок 42 – 0,4 км.

В том числе на I-ую очередь:

1. Вынос котельной №10 с расширением до 20 Гкал/час (покрытие тепловой нагрузки участков 8, 9, 10, 11, 12, 14 (частично), 15, 16, 21, 22).
2. Перекладка тепловых сетей котельной №10 участок 21: демонтаж – 0,3 км; новое строительство – 1,2 км.
3. Реконструкция с расширением котельной Кирова 35 до 10 Гкал/час(покрытие тепловой нагрузки участков 13, 14 (частично), 33, 34, 35, 43, 44) .
4. Демонтаж тепловых сетей проложенных от котельной Кирова 35 протяженностью 1,5 км, в том числе:
участок 15 – 0,66 км;
участок 16 – 0,44 км;
участок 22 – 0,38 км.
5. Строительство тепловых сетей проложенных от котельной Кирова 35 протяженностью 1,4 км, в том числе:
участок 15 – 0,84 км;
участок 16 – 0,2 км;
участок 22 – 0,38 км.
6. Строительство новой котельной тепло-производительностью не менее 10 Гкал/час на территории участка 30 (покрытие тепловой нагрузки участков 23, 26, 27, 28, 29, 30, 37, 38).
7. Строительство тепловых сетей проложенных от планируемой котельной протяженностью 0,9 км, в том числе:
участок 38 – 0,5 км;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

связи оборудуются пожарно-охранной сигнализацией, электроснабжением и заземлением оборудования связи.

Для прокладки кабелей связи по территории планируемой застройки предусматривается устройство кабельной канализации из полиэтиленовых либо хризотилцементных труб диаметром 100 мм. В качестве смотровых устройств используются кабельные колодцы среднего и малого типа.

Телефонная канализация прокладывается в земле в траншее на глубине 0,7÷1 м от планировочной отметки. Уклон телефонной канализации между колодцами выполняется согласно нормативным требованиям с учетом естественного уклона местности. Ввод из телефонной канализации в здания выполняется подземным способом.

На стадии рабочего проектирования уточняются: расчетная емкость, перечень оборудования, объемы строительства линейных сооружений связи.

Все работы выполнить согласно существующим правилам строительства линий и сооружений связи.

5.7. Инженерная подготовка территории

Проектом предлагается проведение следующих мероприятий.

1. Организация поверхностного стока, включающая работы по преобразованию рельефа (вертикальная планировка), сооружению сети ливневой канализации, вводу в эксплуатацию очистных сооружений поверхностного стока.

2. Защита территории от затопления и берегоразрушения, заключающаяся в создании новых искусственных территорий на незатопляемых отметках (27.47 м Балтийской системы высот – 1% паводок р. Иртыш) и их берегового укрепления; сохранении существующих намытых территорий, набережной.

3. Защита территории от подтопления четкой организацией поверхностного стока, устройством берегового, пластового, кольцевого, пристенного дренажей со сбросом в ливнесточную сеть.

4. Защита оснований зданий и сооружений от проявления криогенных свойств грунтов путем замены лессовых тонкодисперсных слоев, склонных к просадочности, морозному пучению на песчаный под основания зданий и сооружений.

5. Мероприятия (противооползневые и противоэрозионные) по обеспечению устойчивости крутых склонов оврагов и сохранению особо охраняемой природной территории «Самаровский чугас»

6. Развитие улично-дорожной сети

6.1 Организация УДС

Внутренняя сеть территории, предусматриваемая на расчетный период, имеет сравнительно высокую плотность.

Внешнее обслуживание будет также осуществляться по трем существующим связкам, причем в двух точках к рассматриваемой территории примыкает верхний контур УДС города.

В проекте предлагается снижение доли транзитного потока, проходящего через район с направлением его по северным участкам объездной дороги, трассированным вне пятна жилой застройки. С одной стороны, это решение улучшит качество жилой среды, повысит безопасность движения, с другой — упростит и улучшит качество транспортного обслуживания территории, в том числе за счет снижения нагрузки на наиболее сложный перекресток города ул. Свободы - ул. Гагарина.

Организация движения на указанном перекрестке предполагает расширение проезжей части на подходе по ул. Свободы с западной стороны, которое позволит организовать 4 полноценных полосы движения. Данное решение улучшит условия выполнения левого поворота, не оказывая при этом негативного влияния на сложившуюся среду вокруг важных

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

объектов: детского сада, храма, большой пешеходной площади. В связи с этим предлагается широкое использование светофоров, минимизация (в пределах допустимых нормативов) ширины полосы движения, проведения мероприятий по улучшению характеристик потока, с ясным выделением полос движения и их ширины. На низовой сети также предполагается широко использовать методы успокоения движения (установка искусственных неровностей, локальные искривления оси улицы в плане и пр.).

Принципиальным решением является отсутствие «карманов» для остановок автобусов в условиях плотной застройки. Практика устройства подобных «карманов» выявляет склонность водителей нелегально парковаться в них. При этом объем пассажиропотока прогнозируется относительно небольшим, что не создаст серьезных задержек при посадке и высадке пассажиров.

Также важным элементом становится размещение парковочных лотов вдоль проезжей части большого количества улиц. Мероприятие направлено на повышение безопасности пешеходов и велосипедистов: ряд припаркованных автомобилей защищает их от основного потока.

Система общественного транспорта

Трассирование маршрутов общественного транспорта предполагается осуществить по ул. Объездная, Луговая, Свободы, а также по вновь создаваемому участку УДС между ул. Луговая и речным вокзалом. Общая протяженность их составит 2,4 км; предполагается устройство 5 остановок на территории. Это обеспечит (вкуче с существующими остановками на ул. Гагарина) обслуживание всей территории с показателем расстояния пешего подхода из любой точки до остановки менее 350м. Кроме того, будут обеспечены вновь создаваемые объекты общегородского значения (торгово-развлекательные и спортивные).

Также предполагается вынос большей части операций, связанных с осуществлением пригородного и междугороднего сообщений с территории проекта планировки. Произойдет это в силу строительства нового автовокзала в районе аэропорта, имеющего более выгодное расположение в плане города. Однако на территории проекта планировки предполагается оставить возможность организации небольшого объема пригородного и междугороднего сообщения.

Резидентное хранение и паркирование автотранспорта

Расчет количества машиномест производился из учета прогнозируемого уровня автомобилизации на 2033 год в 450 автомобилей на 1000 жителей, без учета необходимых машиномест для хранения автомобилей жителей блокированных и индивидуальных домов, т.к. предполагается, что они будут хранить личный транспорт на прилегающих к домам участках.

Общая потребность в машиноместах для резидентного хранения составит 3 833 ед. В проекте предлагается разместить 3 многоуровневые стоянки, а во дворах жилых домов — заглубленные одноуровневые гаражи-стоянки, что обеспечит пешеходную доступность и комфортные условия проживания жителям.

Приобъектные стоянки для временного хранения имеют вместимость 3 897 машиномест. и размещаются непосредственно на участке объекта. При расчете потребности в машиноместах учитывалось, что стоянки различных объектов имеют различный суточный режим паркования и, соответственно, объем машиномест разрешается уменьшить на 10% как у резидентных, так и у приобъектных стоянок при наличии пешеходной доступности от стоянки до объектов различного назначения.

Удовлетворение потребности в машиноместах планируется осуществить за счет стоянок, размещенных вдоль проезжих частей улиц, за счет открытых стоянок различной вместимости, а так же за счет многоярусных гаражей стоянок для крупных общественных и торговых сооружений.

Показатели перспективной транспортной инфраструктуры территории представлены в таблице 4.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

Показатель	Ед. изм.	Показатель
Протяженность существующей УДС, в том числе:	км	16,8
- магистральных дорог регулируемого движения	км	1,2
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	0,9
- магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходных)	км	2,2
- улиц местного значения в жилой застройке	км	12,5
Протяженность УДС на первую очередь строительства, в том числе:	км	17,6
- магистральных дорог регулируемого движения	км	1,2
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	0,9
- магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходных)	км	3,2
- улиц местного значения в жилой застройке	км	12,3
Протяженность УДС на расчетный срок, в том числе:	км	19,2
- магистральных дорог регулируемого движения	км	1,2
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	0,9
- магистральных улиц районного значения (транспортно-пешеходных)	км	3,5
- улиц местного значения в жилой застройке	км	13,6
Протяженность существующей УДС, обслуживаемой общественным транспортом	км	4,3
Протяженность УДС, обслуживаемой общественным транспортом на расчетный срок	км	5,6
Количество остановок общественного транспорта	шт	10
Количество светофорных объектов	шт	4
Общее количество машиномест,	машиномест	6 957
в том числе на приобъектных стоянках,	машиномест	3 897
в том числе расположенных вдоль проезжей части	машиномест	790
Потребность в постах станций технического обслуживания	шт.	25
Потребность в топливораздаточных колонках АЗС	шт.	5

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение (на расчетный срок)	Примечания
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь проекта планировки	га	188,47	
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	11,04	При обеспеченности 30 кв.м/чел.
2.2.	Плотность населения	чел./га	62	
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Средняя обеспеченность населения жилой площадью	кв.м/чел	30	
3.2.	Общий объем жилищного фонда	общ. пл., тыс.кв.м	331,1	
	-повышенной этажности	-«-	71,5	
	-многоэтажный	-«-	17,2	
	-среднеэтажный	-«-	166,5	
	малоэтажный, в т.ч.	-«-	76,4	
	- малоэтажный (1-3 этажа)	-«-		
	- блокированный 2-3х этажный	-«-	31,1	
	-индивидуальный с участками (400-1500 кв.м.)	-«-	45,3	
	Общий объем сносимого жилищного фонда	-«-	67,0	
	Общий объем нового жилищного фонда	-«-	252,9	
	повышенной этажности	-«-	71,5	
	многоэтажная	-«-	14,3	
	среднеэтажная	-«-	136,0	
	малоэтажный, в том числе:	-«-	31,1	
	- блокированный 2-3х этажный	-«-	31,1	
	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	-«-	78,2	
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
4.1.	Общеобразовательные школы	объект/мест	1/1200	
4.2.	Детские дошкольные учреждения	объект/мест	3/360	
4.3.	Учреждения дополнительного образования	объект/мест	1/300	
4.4.	Торговый центр	объект	1	
4.5.	Спортивный зал	объект	1	
4.6.	Торгово-деловой центр	объект	1	
4.7.	Общественно-деловой центр	объект	1	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист

4.8.	Административное здание	объект	1	
4.9.	Гостиница	объект	1	
4.10.	Социально-досуговый комплекс	объект	1	
4.11.	Торгово-развлекательный центр (новый корпус)	объект	1	
4.12.	Спортивный центр	объект	1	
4.13.	Помещения для занятия спортом	Объект (встроенный)	1	
4.14.	Помещение для досуговой деятельности	Объект (встроенный)	1	
4.15.	Учреждения бытового обслуживания	Объект (встроенный)	5	
4.16.	Магазины	Объект (встроенный)	9	
4.17.	Кафе	Объект (встроенный)	2	
4.18.	Отделение связи	Объект (встроенный)	1	
4.19.	Банк	Объект (встроенный)	1	
5.	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
5.1.	Многоуровневые гаражи	объект	3	
5.2.	Автостанция	объект	1	
5.3.	Речной вокзал	объект	1	
5.4.	Улично-дорожная сеть	Линейный объект	19,2 км	
5.4.1.	Магистральные улицы районного значения регулируемого движения	Линейный объект	2,1 км	
5.4.2.	Улицы районного значения (транспортно-пешеходные)	Линейный объект	3,5 км	
5.4.3.	Улицы местного значения в жилой застройке	Линейный объект	13,6 км	
6.	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
6.1.	Канализационная насосная станция	объект	1 ед.	
	Водопроводная насосная станция	объект	1 ед.	
	Водопроводная сеть диаметром 110 – 225 мм	Линейный объект	7,8 км	
	Канализационный коллектор самотечный диаметром 200 – 600 мм	Линейный объект	11,0 км	
	Канализационный коллектор напорный (в две нитки) диаметром 225 – 315 мм	Линейный объект	1,3 км	
6.2.	Блочная газовая котельная	объект	10 Гкал/час	
6.3.	Распределительный пункт 10/10 кВ.	объект	2 ед.	
6.4.	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	объект	14 ед.	
6.5.	Очистные сооружения	объект	1	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/16-П-2016-ППТ	Лист