

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ МИКРАРАОНА «ЗАПАДНЫЙ» ГОРОДА ХАНТЫ-  
МАНСКИЙСКА**

**I. Характеристики планируемого развития территории**

1. Площадь территории в проектных границах составляет 78,4 га.  
Коэффициент плотности застройки – 0,1.
2. Проект планировки и межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.
3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:
  - зона многофункционального назначения;
  - зона автомобильного транспорта;
  - зона мест отдыха общего пользования.
4. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства:
  - 4.1. Зона многофункционального назначения (ОДЗ 212):
    - малосемейные общежития (существующие, 3 шт., 9 эт., 2,9 тыс. кв.м площадь застройки, 26,0 тыс. кв.м общей площади, 91,5 тыс. куб.м строительный объем);
    - гостиничный комплекс (существующий, 2-13 эт., 10,2 тыс. кв.м площадь застройки, 61,3 тыс. кв.м общей площади, 242,3 тыс. куб.м строительный объем);
    - торговый центр (существующий, 4 эт., 1,5 тыс. кв.м площадь застройки, 4,8 тыс. кв.м общей площади, 24,0 тыс. куб.м строительный объем);
    - школа на 550 учащихся (проектируемый, 3-4 эт., 3,2 тыс. кв.м площадь застройки, 13,4 тыс. кв.м общей площади, 54,7 тыс. куб.м строительный объем);
    - спортивный комплекс (при школе, проектируемый, 2 эт., 3,2 тыс. кв.м площадь застройки, 6,5 тыс. кв.м общей площади, 29,2 тыс. куб.м строительный объем);
    - интернат на 100 мест (проектируемый, 2-3 эт., 3,8 тыс. кв.м площадь застройки, 11,5 тыс. кв.м общей площади, 41,4 тыс. куб.м строительный объем);
    - детский сад на 300 мест (проектируемый, 2 эт., 3,3 тыс. кв.м площадь застройки, 7,0 тыс. кв. м общей площади, 32,6 тыс. куб.м строительный объем);
    - детский досуговый центр (проектируемый, 3 эт., 1,6 тыс. кв.м площадь застройки, 3,2 тыс. кв.м общей площади, 10,5 тыс. куб.м строительный объем);
    - православный храм на 500 прихожан (проектируемый, 2 эт., 0,4 тыс. кв.м площадь застройки, 0,56 тыс. кв.м общей площади, 4,7 тыс. куб.м строительный объем);
    - центр бытовых услуг с офисными помещениями (проектируемый, 3-5-7 эт., 3,4 тыс. кв.м площадь застройки, 21,2 тыс. кв.м общей площади, 70,2 тыс. куб.м строительный объем).

- кафе (проектируемый, 1 эт., 0,6 тыс. кв.м общей площади, 0,6 тыс. кв.м площадь застройки, 2,5 тыс. куб.м строительный объем);
- парк аттракционов с кафе (проектируемый, 1 эт., 0,6 тыс. кв.м площадь застройки, 0,6 тыс. кв.м общей площади, 2,4 тыс. куб.м строительный объем);
- театр моды (проектируемый, 4 эт., 2,2 тыс. кв.м площадь застройки, 5,7 тыс. кв.м общей площади, 38,7 тыс. куб.м строительный объем);
- окружной театр кукол (проектируемый, 3 эт., 3,9 тыс. кв.м площадь застройки, 13,1 тыс. кв.м общей площади, 73,4 тыс. куб.м строительный объем);
- тренировочный лыжный тоннель (проектируемый, 1 эт., 11,1 тыс. кв.м площадь застройки, 10,5 тыс. кв.м общей площади, 52,5 тыс. куб.м строительный объем);
- объекты инженерной инфраструктуры.

#### 4.2. Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502):

- открытая автостоянка (проектируемый, 2 эт., 3,9 тыс. кв.м площадь застройки, 7,7 тыс. кв.м общей площади, 30,0 тыс. куб.м строительный объем);
- многоэтажная автостоянка на 490 м/м (проектируемый, 2 шт., 5-6 эт., 3,7 тыс. кв.м площадь застройки, 18,4 тыс. кв.м общей площади, 55,5 тыс. куб.м строительный объем);
- многоэтажная автоматическая автостоянка на 105 м/м (проектируемый, 9 эт., 0,3 тыс. кв.м площадь застройки, 1,7 тыс. кв.м общей площади, 7,0 тыс. куб.м строительный объем);
- объекты инженерной инфраструктуры.

#### 4.3. Зона мест общего пользования (РЗ 601):

- парк аттракционов (проектируемый, 1 эт., 0,7 тыс. кв.м площадь застройки, 0,7 тыс. кв.м общей площади, 2,4 тыс. куб.м строительный объем);
- объекты инженерной инфраструктуры.

### 5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

Транспортное обслуживание в границах проекта планировки осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6.0-9.0м. Общая площадь покрытий проездов и парковочных карманов составляет 134 564м<sup>2</sup>.

Предусматривается строительство:

- магистральной улицы общегородского значения ул.Дзержинского;
- магистральной улицы районного значения общегородского значения ул.Е.Сагандуковой.

Протяженность основных улиц и дорог в границах проекта планировки составит:

- магистральной улицы общегородского значения - протяженностью 2.0 км площадью 20 241 м<sup>2</sup>
- магистральной улицы районного значения общегородского значения протяженностью 1.0 км площадью 14 627 м<sup>2</sup>.

#### Объекты транспортного обслуживания

Для обслуживания автотранспорта проектом предлагается разместить автозаправочную станцию мощностью 4 топливо-раздаточные колонки.

Для удобства и повышения безопасности доступа пешеходов к торговым, досуговым учреждениям, снижения дорожно-транспортных происшествий, предусмотрено строительство пешеходных переходов в разных уровнях через ул. Дзержинского и ул. Студенческую и пешеходных переходов в одном уровне по ул. Е.

Сагандуковой.

Для обеспечения парковочными местами объектов общегородского значения проектом предусмотрено размещение наземных стоянок, а так же трех многоуровневых парковок суммарной мощностью 1085 машино-мест.

Для проживающих в общежитиях предусмотрены места хранения суммарной мощностью 320 машино-мест.

Для обслуживания микрорайона «Западный» общественным транспортом необходимо строительство шести новых остановочных павильонов общественного транспорта с устройством остановочных карманов.

## 6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

### 6.1. Водоснабжение.

6.1.1. Микрорайон «Западный» обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения.

6.1.2. Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и пожарные нужды предусмотреть от коммунальных сетей водоснабжения.

6.1.3. Система водоснабжения кольцевая. Водопровод запроектирован из полипропиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 Ø200-Ø400мм общей протяженностью 4,4 км. Водопроводы выполнены:

Ø200мм, протяженностью 1,05км;

Ø225мм, протяженностью 1,6 км;

Ø400мм, протяженностью 1,75км;

На кольцевых участках водопровода для пожаротушения устанавливаются пожарные гидранты северного исполнения в количестве 30 шт. Расчет мощности объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

Также необходимо учесть нагрузку от микрорайона на городской водозабор при необходимости предусмотреть его расширение с увеличением мощности очистных сооружений и водозабора.

### 6.2 . Хозяйственно –бытовая канализация

6.2.1 . Микрорайон «Западный» обеспечить централизованной системой канализации.

6.2.3 . Проектируемые магистральные коллектора выполнены из полиэтиленовых и железобетонных труб диаметрами 200...8800 мм, общей протяженностью 2,3 км.

Первоочередным мероприятием необходимо ввести в эксплуатацию основные магистральные коллектора из полиэтиленовых ГОСТ 18599-2001 и железобетонных труб диаметрами 200...800 мм, и реконструировать канализационную насосную станцию КНС-№1 до производительности 10700 м<sup>3</sup>/сут.

Выполнить прокладку самотечного коллектора от КНС-№7 до КНС-№1 диаметром 800 мм протяженностью 1,36 км. Проектом предусмотрен отвод хозяйственно-фекальных стоков по самотечным коллекторам Ø200-300 мм до проектного канализационного коллектора Ø800 мм по ул. Е.Сагандуковой.

Коллектора выполнены:

Ø200 мм, протяженностью 0,22 км;

Ø300 мм, протяженностью 0,74 км;

Ø800 мм, протяженностью 1,34 км;

При реконструкции КНС-№1 предусмотреть вынос существующего сооружения из-под проектируемой развязки дорог, строительство нового приёмного отделения и

замену насосного оборудования на современное (при необходимости). На стадии рабочего проектирования необходимо выполнить детальные расчёты и подбор оборудования.

Производительности и необходимость реконструкции сооружений и сетей уточнить на стадии рабочего проектирования с уточнением характеристик объектов обслуживания и учётом объёмов стоков новой застройки. Также необходимо учесть нагрузку на городские канализационные очистные сооружения и при необходимости предусмотреть его расширение с увеличением мощности.

### 6.3. Дождевая канализация:

Для обеспечения поверхностного стока проектом предлагается выполнить вертикальную планировку и устройство сети закрытой ливневой канализации. Основные коллекторы ливневой канализации проложены вдоль магистральных улиц. Перед сбросом воды в реки или выпуском ее на рельеф предусмотрены очистные сооружения поверхностного стока. Протяженность закрытой ливневой канализации составила (существующей и проектируемой) 3.15м.

### 6.4.Теплоснабжение

6.4.1. Южную часть микрорайона «Западный» обеспечить централизованной системой теплоснабжения и ГВС .

6.4.2. Для обеспечения централизованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо реконструировать существующую газовую котельную «Западный» №2 до установленной мощности 40 Гкал/час.

6.4.3. Прокладку новых тепловых сетей диаметром 108-400мм, протяженностью 1,65 км, выполнить в четырехтрубном исполнении в современной тепловой изоляции.

### 6.5. Газоснабжение

6.5.1. В проекте планировки микрорайона «Западный» предусматриваются использование газа в качестве топлива в существующей и реконструируемой котельной №2 для покрытия нагрузки отопления, вентиляции и горячего водоснабжения общественных зданий, гостиницы и общежитий.

6.5.2. Проектом планировки предусматривается вынос ГГРП-1, согласно технических условий №1427 от 09.12.08 .

При выносе ГГРП-1 предусмотрено подключение проектируемых газопроводов к следующим существующим сетям:

- газопровод среднего давления Ø225мм (в районе ул.Студенческая-станция ближнего привода);
- газопровод среднего давления Ø 225мм по ул. Е.Сагандуковой;
- газопровод среднего давления Ø 160мм по ул. К-Маркса;
- газопровод среднего давления Ø 160мм по ул. Энгельса;

6.5.3. Проектом предусматривается вынос существующего ГГРП-1 на место проектируемой площадки установки ГГРП-1, а также вынос участков существующих газопроводов высокого и среднего давления 2 ст.Ø114 и ПЭ Ø225.

6.5.4. Проектом предусмотрен проектируемый газопровод среднего давления ПЭØ225, Ø160 от проектируемой площадки ГГРП-1 к существующей котельной №2 с закольцовкой к существующим подводящим газопроводам котельной №1 и котельной №2.

Расход газа на котельную №2 составит 5476,9 м<sup>3</sup>/час. (14196383 м<sup>3</sup>/год.)

Общая протяженность выносимых участков газопровода высокого давления – 314,0м.

Общая протяженность выносимых участков газопровода среднего давления - 194,0м.

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления – 439,5м.

Общая протяженность проектируемых газопроводов среднего давления (от ГГРП-1) – 683,0м

## 6.6 Связь и информация.

6.6.1 Микрорайон «Западный» обеспечить услугами связи - телефонной, кабельного телевидения, Интернет, передача данных от существующих сетей.

6.6.2 На территории района размещена встроенная Автоматическая телефонная станция (АТС). Обеспечение необходимым количеством телефонных номеров выполнить за счёт подключения к существующим телефонным сетям, проходящим по улицам Энгельса и Дзержинского. Расширение городской телефонной сети рекомендуется производить за счет установки цифровых автоматических телефонных станций.

6.6.3. Для подключения абонентов к системе телефонной связи предусмотреть строительство новой кабельной канализации для прокладки магистральных линий связи общей протяженностью 5,5 км, а также кабельной канализации внутри микрорайона.

## 6.7 Электроснабжение

6.7.1. Микрорайон «Западный» обеспечить электроснабжением от системы электроснабжения города.

6.7.2 Для электроснабжения объектов микрорайона установить один РП 10/10 кВ и девять трансформаторных подстанций. Тип и мощность подстанций ,а также марку и сечение кабелей определить на стадии рабочего проектирования.

6.7.3 Электроснабжение РП выполнить взаиморезервируемыми кабельными линиями от проектируемой ПС «Пойменная» 110/10 кВ общей протяженностью 7.2км.

## II. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (на 2012 г.)	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	-	78,4
	В том числе			
	Улично-дорожная сеть	га	-	33,7
1.2	Площадь микрорайона в границах красных линий	га	-	60,1
	В том числе			
	Площадь застройки	га	-	7,6
1.3	БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	га	-	37,1
	В том числе			
	Озеленение общего пользования	га	-	36,4
	Озеленение и благоустройство групп общежитий	га	-	36,4
	Площадки	га	-	0,5
1.4	ПЕШЕХОДНО ТРОПИНОЧНАЯ СЕТЬ	га	-	23,0
	В том числе			
	Площади, тротуары	га	-	9,5
	Проезды	га	-	13,5
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность	чел.	3	1300
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.2	Общий объем жилищного фонда	Собщ, тыс. кв.м	26	26
		кол-во домов	3	3
3.2.1	Общежития, 9эт.	Собщ, тыс. кв.м	26	-
		кол-во домов	3	-
3.3	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	Собщ, тыс. кв.м	-	-
		кол-во домов	-	-
3.4	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ, тыс. кв.м	-	-
		кол-во домов	-	-
3.5	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	Собщ, тыс. кв.м	-	26
		кол-во домов	-	3
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Гостиничный комплекс	объект	1	
4.2	Торговый центр	объект	1	
4.3	Школа на 550 учащихся	объект	-	1
4.4	Спортивный комплекс	объект	-	1
4.5	Интернат на 100 мест	объект	-	1
4.6	Детский сад на 300 мест	объект	-	1
4.7	Детский досуговый центр	объект	-	1
4.8	Православный храм на 500 прихожан	объект	-	1
4.9	Центр бытовых услуг с офисными помещениями	объект	-	1

4.10	Кафе	объект	-	1
4.11	Парк аттракционов	объект	-	1
4.12	Торговый центр	объект	-	1
4.13	Театр моды	объект	-	1
4.14	Окружной театр кукол	объект	-	1
4.15	Тренировочный лыжный тоннель	объект	-	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского	км	-	2,6
	в том числе:			
	Автобус	км	-	2,6
5.2	Протяженность основных улиц и проездов - всего	км	0,5	10,2
	в том числе:			
	- магистральные улицы общегородского значения	км	-	2,0
	- магистральные улицы районного значения	км	-	1,0
	- проездов	км	-	7,2
5.3	Общая протяженность улично- дорожной сети с капитальным типом покрытия	км	-	10,2
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей	217	300
	Количество парковочных мест, в том числе вдоль внутриквартальных проездов	машино-мест	-	2159
	Количество мест в многоуровневых парковках	машино-мест	-	1085
	Количество автозаправочных станций	ед.	1	2
	Количество подземных, наземных пешеходных переходов	объект	-	2
	Остановочные павильоны общественного транспорта	объект	-	7
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки	-	0,55
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м./в сутки	-	0,47
	- на производственные нужды	тыс. куб. м./в сутки	-	0,08

6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.	-	250
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	-	250
6.1.4	Протяженность сетей	км	1,99	4,4
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м./в сутки	-	0,47
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м./в сутки	-	0,39
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м./в сутки	-	0,08
6.2.2	Протяженность сетей	км	0,5	2,3
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Потребление тепла -всего	Гкал/год	-	102982
	в том числе			
	-на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	102982
	-на производственные нужды	Гкал/год	-	-
6.3.2	Производительность	Гкал/час	-	40
	в том числе:	Гкал/час	-	-
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	-	-
	- районные котельные	Гкал/час	-	-
6.3.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
6.3.4	Протяженность сетей	км	-	1,65
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	100	100
6.4.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	-	14,2
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	-	14,2
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	-	-
6.4.3	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	-	14,2
6.4.4	Протяженность сетей	км	1,74	1,12
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	-	400
6.6	Электроснабжение			
6.6.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч./в год	-	1,8
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	3,2	1,8
6.6.2	Потребление электроэнергии на 1 чел.	МВт. ч.	1,7	2,0
	в том числе:	МВт. ч.	1,7	2,0
	-на коммунально-бытовые нужды	МВт. ч.	1,7	2,0
6.6.3	Протяженность сетей	км	10,8	7,2