

Инв. № 104/307

Экз. 1

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

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

**ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.  
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
1.1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	5
1.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА .....	5
1.3. СРОКИ РАЗРАБОТКИ.....	7
<b>2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>8</b>
2.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	8
2.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.....	9
2.3. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	13
2.4. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	14
2.5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ .....	17
2.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....	18
2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО И БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	18
<b>3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>22</b>

## 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	А 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	М 1:2 000
2	Чертеж красных линий	104/310	М 1:2 000
3	Чертеж организации улично-дорожной сети, движения транспорта и размещения парковок (парковочных мест)	104/311	М 1:2 000
4	Чертеж инженерной инфраструктуры	104/312	М 1:2 000
Проект планировки Основная часть			
Текстовые материалы			
1	Том 2. Материалы по обоснованию	104/308	А 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	М 1:2 000
4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	104/315	М 1:2 000
5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (водоснабжение и водоотведение)	104/316	М 1:2 000
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (теплоснабжение и газоснабжение)	104/317	М 1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (электроснабжение и связь)	104/318	М 1:2 000
8	Разбивочный чертёж красных линий и линий регулирования застройки	ДСП _____	М 1:2 000
9	Ведомость координат поворотных точек красных линий. Приложение 1 к разбивочному чертежу красных линий и линий регулирования застройки	ДСП _____	А4

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 межевания 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.

## 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование

#### Архитектурно-планировочное решение

- Основная планировочная идея проекта - развитие комфортных условий для отдыха и (или) проживания горожан при условии сохранения уникального природно-рекреационного потенциала территории.
- Проектом планировки предлагается реконструкция жилых кварталов под среднеэтажную жилую застройку со строительством ряда объектов обслуживания - торговых комплексов, объектов общественного питания и других объектов вдоль северо-западной части ул. Гагарина. Это потребует достаточно сложных мероприятий по переселению жителей из ветхого аварийного фонда и выноса малоценной малоэтажной застройки, проведения комплекса инженерных мероприятий.
- Юго-восточная часть вдоль ул. Гагарина предусмотрена в качестве многофункциональной зоны с превалированием общественно-жилой функции.
- 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 на пересечении ул. Гагарина и ул. Олега Кошевого предусмотрено развитие укрупненного обслуживающего узла с размещением дома культуры и небольших развлекательных и торговых объектов. Данное решение о размещении общественно-деловой зоны оправдано срединным положением участка в жилой застройке Юго-восточной зоны.
- Основная часть селитебной зоны будет 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 Красногвардейская, между ул. Лермонтова и ул. Ключевая, где в соответствии с Генеральным планом города Ханты-Мансийска ликвидируются коммунально-складские зоны и малоценная малоэтажная застройка.
- Реновация территории к востоку от ул. Труда, строительство малоэтажных жилых домов. Это связано с запланированной ликвидацией ветхого и аварийного фонда (в соответствии с Генеральным планом г. Ханты-Мансийска).

#### Функциональное зонирование

- Проектом 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.

## 2.2. Социально-экономическое развитие

### Мероприятия по развитию жилищного фонда

- Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок – 285 тыс. кв. м. (9,5 тыс. чел.), на первую очередь – 185 тыс. кв. м (6,1 тыс. чел.).
- Убыль жилищного фонда на расчетный срок составит – 32 тыс. кв. м., на первую очередь – 25,5 тыс. кв. м;
- Новое жилищное строительство на расчетный срок запланировано в объеме 164 тыс. кв. м и на первую очередь – 57,5 тыс. кв. м. Преобладающим типом застройки станет среднеэтажная застройка. Ее удельный вес в общей площади нового жилищного строительства на расчетный срок составит 97 %. Распределение нового жилищного фонда по этажности приведено в таблице 1.

Таблица 1

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>1</sup>	-	9,0 <sup>2</sup>	-
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

- Характеристика нового жилищного строительства по домам приведена в таблице 2.

<sup>1</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>2</sup> В настоящий момент дома повышенной этажности находятся в стадии строительства. В данном проекте учтены как существующий сохраняемый жилищный фонд.

## 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>3</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>4</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
1.1	1.1.1 <sup>5</sup>	повышенная этажность	1	12	3030	2800	230	93	1 очередь
1.1	1.1.2 <sup>6</sup>	повышенная этажность	1	15	3630	3400	230	113	1 очередь
1.1	1.1.3 <sup>7</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
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

<sup>3</sup> Под жилой площадью в данном случае понимается сумма площадей всех жилых и подсобных помещений, включая площадь встроенных шкафов, внутриквартирных коридоров и шлюзов

<sup>4</sup> Под нежилой площадью в данном случае понимается площадь встроено-пристроенных объектов.

<sup>5</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте утчен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>6</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте утчен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

<sup>7</sup> В настоящий момент дом находится в стадии строительства. В данном проекте утчен как существующий сохраняемый жилищный фонд.

№ участка	№ дома	Вид застройки	Количество секций	Этаж	Общая площадь (сумма 6 и 7 столбцов), кв. м.	Жилая площадь <sup>3</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>4</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
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 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

№ участка	№ дома	Вид застройки	Количество секций	Этаж	Общая площадь (сумма 6 и 7 столбцов), кв. м.	Жилая площадь <sup>3</sup> , кв. м.	Нежилая площадь <sup>4</sup> , кв. м.	Население, человек	Очередь
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	

### **Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания**

- Строительство объектов культурно-бытового обслуживания населения:

Таблица 3

#### Проектные объекты культурно-бытового обслуживания населения

№ на карте	№ участка	Объект	Этаж	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Территория, га	Очередность
1	4.2	Дошкольное учреждение	2	1641,6	250 мест	1	расчетный срок
1	14.1	Дошкольное учреждение	2	1641,6	220 мест	0,6	расчетный срок
2	16.4	Школа	3	6444	1050 мест	3	расчетный срок
3	16.5	Учреждение дополнительного образования	2	1264	345 мест	0,3	расчетный срок
4	10.1	Дом культуры	2	3596,8	240 мест	0,6	1 очередь
5	19.1	Физкультурно-оздоровительный центр	2	3664	700 кв. м зеркала воды; 950 кв. м площади пола	1,2	расчетный срок
6	19.1	Стадион (открытый)	-	-	до 800 посетителей	1,6	расчетный срок
7	10.1	Учреждение торговли	2	443,2	260 кв. м торговой площади	0,2	1 очередь
8	9.2	Учреждение общественного питания	2	443,2	30 мест	0,2	расчетный срок
9	10.1	Почта	2	449,8	450 кв. м	0,1	1 очередь
10	11.1	Бизнес-центр	4	1670,4	270 занятых	0,6	расчетный срок
11	19.1	Здание административно-делового назначения	2	259,2	1 объект	0,1	расчетный срок
11	19.2	Здание административно-делового назначения	3	398,4	1 объект	0,1	расчетный срок
11	23.1	Здание административно-	2	368	1 объект	0,2	расчетный срок

№ на карте	№ участка	Объект	Этаж	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Территория, га	Очередность
		делового назначения					
11	16.4	Здание административно-делового назначения	3	897,6	1 объект	0,3	расчетный срок
11	9.2	Здание административно-делового назначения	2	1220,8	1 объект	0,5	расчетный срок
11	10.1	Здание административно-делового назначения	2	2113,6	1 объект	0,9	1 очередь

### 2.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

#### 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 5.

Таблица 5

#### 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

Показатель	Единица измерения	Показатель
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
- 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

▪ В соответствии с Чертежом красных линий проектом предлагается установка красных линий.

## 2.4. Развитие инженерной инфраструктуры

### Водоснабжение

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

- Строительство участка водопроводной сети в квартале № 17 300 м.
- Строительство водопроводных сетей для новой жилой застройки 2 км.
- **Мероприятия на первую очередь (2020 г.)**
- 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**

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

- 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 (2020 г.):**
- 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.

## **Электроснабжение**

### **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.

## **Теплоснабжение**

### **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**

### **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.

## **Связь**

### **Мероприятия 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.

### **Мероприятия 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.

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

В целях улучшения состояния окружающей среды, устойчивого развития территории и рационального природопользования необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов;
- соблюдение режимов зон с особыми условиями использования;
- соблюдение границ и режима использования территории природного парка «Самаровский чугас»;
- поэтапный вынос объектов коммунально-складской зоны (складских помещений, автосервиса) на отведенные Генеральным планом участки в северо-западной производственной зоне;
- ограничение движения автомобильного транспорта в жилых и рекреационных зонах;
- реконструкция и замена водопроводных сетей, находящихся в аварийном состоянии;
- полный охват территории системой канализации;

- строительство дождевой канализации;
- организация своевременного вывоза мусора;
- организация сбора и вывоза мусора с территорий гаражных кооперативов, автостоянок;
- установка в достаточном количестве урн в общественных местах;
- проведение регулярного санитарно-гигиенического мониторинга почв на территории детских площадок.
- благоустройство озелененных территорий общего пользования;
- озеленение и благоустройство внутридворовых территорий;
- организация нескольких пешеходных и пешеходно-транспортных выходов от магистральной улицы районного значения к парковой зоне, а также организация велодорожек вдоль всей ул. Гагарина;
- проведение инженерно-геологических и инженерно-гидрологических изысканий для каждого нового объекта строительства.

## **2.6. Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории**

Мероприятия по организации поверхностного водоотвода

- закрытые водостоки – 4,1 км;
- бетонные лотки – 1,3 км;
- насосные станции перекачки дождевых вод, всего, с учетом одной в составе ОСДК сооружений - 2 ед.;
- напорные коллекторы дождевой канализации - 0,4 км;
- очистные сооружения дождевой канализации - 1 сооружение.

## **2.7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного и биолого-социального характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В рамках проекта планировки предлагается осуществление мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций по следующим основным направлениям:

1. Размещение потенциально-опасных объектов в границах проектирования не планируется.
2. Осуществление контроля при освоении территории, мониторинг опасных природных процессов – оползнеобразования, осыпей, суффозионных процессов, подтопления, с целью предотвращения возможных негативных последствий, которые могут усугубляться техногенными факторами;
3. Обеспечение пожарной безопасности городских территорий:
  - 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.

— Защита жизни и здоровья населения в чрезвычайных ситуациях (по ГОСТ Р 22.3.03 – 94): укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях (ЗС); эвакуация населения из зон чрезвычайных ситуаций; использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов; проведение мероприятий медицинской защиты; проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС;

#### 4. Информирование и оповещение населения в границах проектирования:

— модернизация территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, поддержание в постоянной готовности к использованию территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения населения автономного округа;

— создание регионального сегмента общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения (ОКСИОН) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

— реконструкция существующей муниципальной системы оповещения населения и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых образований, дооснащение различными элементами – сиренами, громкоговорителями и др.;

#### 5. Обеспечение устойчивого функционирования территории в чрезвычайных ситуациях:

— проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий для каждого объекта строительства (результаты изысканий должны содержать прогноз изменения инженерно-геологических, гидрологических и экологических условий на расчетный срок с учетом природных факторов, а также влияния существующей и проектируемой застройки);

— инженерная подготовка и инженерная защита территории проектирования от возможного затопления, подтопления, строительство ливневой канализации;

— планирование транспортных магистралей, улиц, проездов с учетом устойчивого их функционирования в условиях чрезвычайной ситуации, обеспечение въезда и выезда с территории не менее, чем в 2-х направлениях на магистрали устойчивого функционирования;

— планирование инженерных систем с учетом требований СНиП 2.01.51-90, резервирование источников водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения территории, создание резерва материальных средств для ликвидации возможных чрезвычайных ситуаций;

#### 6. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны:

— сохранение и модернизация существующего фонда защитных сооружений ГО в границах проектирования для защиты различных категорий населения города и устройство ПРУ при строительстве новых зданий, в соответствии с заданием на проектирование;

— оборудование района проектирования элементами системы оповещения – сиренами, громкоговорителями с подключением их к общегородской системе оповещения населения;

— создание запаса средств индивидуальной защиты на предприятиях;

— заблаговременная организация мероприятий по обеспечению отключения наружного освещения промышленных и коммунальных объектов, внутреннего освещения жилых, общественных производственных и вспомогательных зданий.

В том числе к первоочередным мероприятиям для реализации относятся следующие:

1. создание базовой инфраструктуры системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112" для сокращения срока реагирования сил и средств ТП РСЧС Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на возможные чрезвычайные ситуации поддержание существующего фонда защитных сооружений;
2. устройство противорадиационных укрытий в строящихся жилых домах, общественных зданиях;
3. планирование мероприятий по оборудованию пунктов временного размещения населения эвакуируемого из зон чрезвычайных ситуаций;
4. размещение сирен С-40, громкоговорителей;
5. размещение элементов ОКСИОН – пунктов информирования и оповещения населения (ПИОН) в местах массового скопления людей;
6. обеспечение всего населения района связью для экстренных вызовов пожарной охраны, медицинской службы, полиции;
7. устройство подъездов ко всем объектам защиты;
8. устройство минерализованных полос, иных элементов благоустройства, препятствующих распространению пожара на участках, где жилье размещается в непосредственной близости от лесного массива;
9. очистка территории от малоценных легкосгораемых строений (заборы, сараи);
10. расчистка и поддержание в нормативном состоянии пожарных водоемов;
11. создание и обучение добровольных пожарных формирований, ознакомление населения с правилами поведения при возникновении пожара.

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	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

№	Показатели	Единица измерения	Значения показателя	
			2014 г.	расчетный срок
	жилая застройка повышенной этажности - 9 этажей и выше	тыс. кв. м	-	9,0 <sup>8</sup>
	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>9</sup>	950 (отдельно стоящие и встроенные)
	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	1778 <sup>10</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

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

<sup>10</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
3.8	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
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