**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОЗЕРА КОМСОМОЛЬСКОГО**

**ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**ООО «Терпланпроект»**

 **2015**

Содержание

[1. Характеристика планируемого развития территории 3](#_Toc436405512)

[1.1 Общая характеристика территории 3](#_Toc436405513)

[1.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального, местного значения и их характеристики 4](#_Toc436405514)

[1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства 6](#_Toc436405515)

[1.4 Параметры застройки территории 6](#_Toc436405516)

[1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения 6](#_Toc436405517)

[1.4.2 Зоны размещения объектов общественно-делового и рекреационного назначения 7](#_Toc436405518)

[1.4.3 Объекты инженерной инфраструктуры 8](#_Toc436405519)

[1.4.4 Зона транспортной инфраструктуры 9](#_Toc436405520)

[1.4.5 Инженерная подготовка территории 10](#_Toc436405521)

# 1. Характеристика планируемого развития территории

## Общая характеристика территории

Территория для подготовки проекта планировки находится в центральной части города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и включает площадь озера Комсомольское с прилегающей территорией.

Площадь территории для подготовки проекта планировки составляет 109 га, в том числе площадь территории озера с прибрежной частью – 39 га, площадь зеркала воды на момент разработки проекта планировки – 28,0 га.

Границами территории проекта планировки являются улицы Северная – Интернациональная – Нефтяников – Мира – Маршала Жукова.

Площадь территории в указанных границах составляет 109 га.

Численность населения составит ориентировочно 4,3 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,3.

Плотность населения в проектируемых границах территории – 39 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон, при средней обеспеченности 23 кв. м общей площади жилья на человека, порядка 530 чел./га.

*Красные линии*

Красные линии установлены с учётом ранее выполненной проектной документации, сложившейся застройки, в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями.

Генеральным планом города Нижневартовска определены главные направления формирования и развития улично-дорожной сети города в целом. Ширина в красных линиях улиц городского, районного местного значения определилась с учетом их категорий, согласно генеральному плану, в зависимости от особенностей элементов поперечного профиля, типа застройки, размещения границ землепользований, по внутренней либо наружной границе пешеходного тротуара. Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (от 26.02.2009 №31-НП).

Элементами улицы являются: одна или несколько проезжих частей, предохранительные полосы, пешеходные тротуары, полосы зеленых насаждений, тип водоотведения дождевых и талых вод, места для временного складирования снега, остановочные площадки общественного транспорта.

Проектом планировки даны предложения по установлению красных линий улиц в границах проекта планировки.

## Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального, местного значения и их характеристики

| **Наименование объектов капитального строительства** | **Этажность** | **Мощ-ть****объекта,****ед. изм** | **Общая площадь,****кв. м** | **Объем строит-й,** **куб .м** | **Площадь застройки, кв. м** | **Протяженность,****ед. изм** | **Кол-во,****ед. изм.** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Объекты регионального значения** |
| **Социальная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |
| Здравоохранения |  |  |  |  |  |  |  |
| Центральная больница. Главный корпус (Блок В) | 5 | 150 коек | 5788 |  | 1447 | - | 1 |
| Центральная больница. Главный корпус (Блок Г) | 5 | 200 коек | 6650 |  | 1663 | - | 1 |
| Центральная больница. Хозяйственный корпус (Блок Е) | 2 | 1 объект | 3210 |  | 2006 | - | 1 |
| Центральная больница. Инфекционный корпус | 3 | 80 коек | 4926 |  | 2053 | - | 1 |
| Центральная больница. Цех утилизации медицинских отходов | 1 | 1 объект | 339 |  | 424 | - | 1 |
| Центральная больница. Защитное сооружение ГО IV класса защиты | 1 | 1 объект | 498 |  | 623 | - | 1 |
| **Объекты местного значения** |
| **Социальная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |
| Спортивного назначения |  |  |  |  |  |  |  |
| Тир | 2 | 1 объект | 1721 |  | 1076 | - | 1 |
| Скалодром | - | 1 объект | - |  | - | - | 1 |
| Тюбинговая трасса | - | 1 объект | - |  | - |  | 1 |
| Сквер игровых площадок и аттракционов | - | 1 объект | - |  | - | - | 1 |
| Тренировочное поле с беговой дорожкой для роликов | - | 9000 кв. м общей площади | - |  | - | 333м | 1 |
| Манеж легкоатлетический (тренировочный) | 1 | 300 мест | 3198 |  | 3997 | - | 1 |
| Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном | 3 | 968 кв. м общей площади/60 кв. м зеркала воды | 7672 |  | 3197 | - | 1 |
| Спортивная площадка | - | 1600 кв. м общей площади | - |  | - | - | 1 |
| Спортивная площадка | - | 2000 кв. м общей площади | - |  | - | - | 1 |
| Культурно-досугового назначения |  |  |  |  |  |  |  |
| Городской краеведческий музей с хранилищем музейных и архивных фондов | 1 | кв. м. общ. площади | 2009 |  | 2512 | - | 1 |
| Культурно-развлекательный центр | 2 | 200 мест | 956 |  | 597 | - | 1 |
| **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |
| Стоянка транспортных средств |  | 2243машино-мест | - | - | - | - | - |
| **Инженерная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |
| Водопроводные сети | - | Ду 160 мм | - | - | - | 1,1 | - |
| Водопроводные сети | - | Ду 500 мм | - | - | - | 2,5 | - |
| Септик | - | 40 м3 | - | - | - | - | 1 объект |
| Септик | - | 63 м3 | - | - | - | - | 2 объекта |
| Сети канализации | - | Ду 250 мм | - | - | - | 1,4 | - |
| Котельная | - | 20,0 Гкал/ч | - | - | - | - | 1 объект |
| Тепловые сети | - | Ду 80-700 мм | - | - | - | 2,1 км | - |
| Распределительный пункт РП 10 кВ (реконструкция) | - | 2х1000 кВА | - | - | - | - | 1 |
| Распределительный пункт РП 10 кВ (реконструкция) | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | - | 2х1000 кВА | - | - | - | - | 2 |
| Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | - | 2х400 кВА | - | - | - | - | 1 |
| Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | - | 250 кВА | - | - | - | - | 1 |
| Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | - | 2х160 кВА | - | - | - | - | 1 |
| Кабельные ЛЭП 10 кВ | - | - | - | - | - | 4,9 км | - |
| Кабельные ЛЭП 0,4 кВ | - | - | - | - | - | 5,2 км | - |
| Газопровод среднего давления | - | Ду 300 мм |  |  |  | 0,1 км | - |
| Кабельная канализация связи | - | - | - | - | - | 0,6 км | - |

## Виды зон размещения объектов капитального строительства

| **Наименование зоны размещения ОКС** | **Единица измерения** | **Площадь зоны размещения ОКС, га** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **Зона жилого назначения**в том числе: | га | 8,1 |
| многоэтажной жилой застройки | га | 8,1 |
| **Зона общественно-делового назначения**в том числе: | га | 33,4 |
| административно-делового назначения | га | 1,7 |
| социального и коммунально-бытового обслуживания | га | 1,5 |
| торгового назначения и общественного питания | га | 0,8 |
| учебно-образовательного назначения | га | 2,1 |
| спортивного назначения | га | 5,9 |
| культурно-досугового назначения | га | 2,8 |
| здравоохранения | га | 17,3 |
| культового назначения | га | 1,2 |
| **Зона транспортной инфраструктуры**в том числе: | га | 4,9 |
| автомобильного транспорта | га | 4,9 |
| **Зона рекреационного назначения**в том числе: | га | 25,9 |
| озелененных территорий общего пользования | га | 25,2 |
| отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | га | 0,7 |
| **Улично-дорожной сети** | га | 11,7 |

Примечания

1. ОКС – объект капитального строительства.

##  Параметры застройки территории

### Зона размещения объектов жилого назначения

| **Зона размещения****ОКС** | **Плотность застройки, кв. м общей площади/га** | **Этажность**(мин./макс.) | **Объем жилищного строительства,****тыс. кв. м общей площади** | **Объем проектного****жилищного фонда,****тыс. кв. м общей площади** | **Параметры ОКС****вспомогательного назначения** | **Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Этажность** | **Мощность** **ед. изм.** | **Статус** |
|
| Многоэтажной жилой застройки | 12,1 | 9/16 | 0 | 98,3 | магазин | 1 | 300 кв. м торговой площади | П | - |

###

### Зоны размещения объектов общественно-делового и рекреационного назначения

| **Зона размещения ОКС** | **Этажность**  | **Параметры ОКС** | **Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Мощность,** **ед. изм.** | **Статус** |
| Административно-делового назначения | 5 | Административно-гостиничный комплекс | 1 объект | П | 45 |
| Социального и коммунально-бытового обслуживания | 5 | Гостиница | 300 мест | Р | 24 |
| Торгового назначения и общественного питания | 2 | Кафе | 70 мест | П | 8 |
| Спортивного назначения | 2 | Тир | 1 объект | П | 10 |
| 1 | Манеж легкоатлетический (тренировочный) | 300 мест | П | 21 |
| 3 | Спортивный центр с универсальным игровым залом и плавательным бассейном | 968 кв. м общей площади/60 кв. м зеркала воды | П | По проекту |
| Культурно-досугового назначения | 1 | Городской краеведческий музей с хранилищем музейных и архивных фондов | кв. м. общ. площади | П | 86 |
| 2 | Многофункциональный комплекс | 1 объект | П | По проекту |
| 2 | Культурно-развлекательный центр | 200 мест | Р | 20 |
| Здравоохранения | 5 | Центральная больница. Главный корпус (Блок В) | 150 коек | П | по проекту |
| 5 | Центральная больница. Главный корпус (Блок Г) | 200 коек | П | по проекту |
| 2 | Центральная больница. Хозяйственный корпус (Блок Е) | 1 объект | П | по проекту |
| 3 | Центральная больница. Инфекционный корпус | 80 коек | П | по проекту |
| 1 | Центральная больница. Цех утилизации медицинских отходов | 1 объект | П | по проекту |
| 1 | Центральная больница. Защитное сооружение ГО IV класса защиты | 1 объект | П | по проекту |
| Озелененных территорий общего пользования | - | Скалодром | 1 объект | П | - |
| - | Тюбинговая трасса | 1 объект | П | - |
| - | Сквер игровых площадок и аттракционов | 1 объект | П | 20 |
| - | Тренировочное поле с беговой дорожкой для роликов | 1 объект | П | 7 |
| - | Спортивная площадка | 1600 кв. м общей площади | Р | - |
| - | Спортивная площадка | 2000 кв. м общей площади | Р | - |
| - | Торговый павильон | 30 кв. м торговой площади | П | - |
| - | Торговый павильон | 60 кв. м торговой площади | П | - |
|  | - | Рекреационная зона отдыха | 1900посетителей | - | 133 |
| Отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | 1 | Кафе | 200 мест | П | - |
| 3 | База отдыха | 1 объект | П | 5-8 |
| 3 | Оздоровительный центр | 1 объект | Р | 5 |
| Автомобильного транспорта | 1 | Магазин | 200 кв. м торговой площади | П | 5 |
| Культового назначения | 3 | Церковь | 450-1000прихожан | П | 25-40 |
| 1 | Дом причта | 1 объект | П | - |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| **Зона размещения** **ОКС** | **Параметры ОКС** |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество,****ед. изм** | **Мощность,** **ед. изм** | **Статус** |  |
| **Водоотведение**  |
| Культурно-досугового назначения | Септик | 2 объекта | 63 м3/сут | П |
| Культурно-досугового назначения | Септик | 1 объект | 40 м3/сут | П |
| **Теплоснабжение** |
| Здравоохранения | Котельная | 1 объект | 20,0 Гкал/ч | П |
| **Электроснабжение** |
| Здравоохранения | Распределительный пункт РП 10 кВ | 1 объект | - | Р |
| Трансформаторная подстанция ТП10/0,4 кВ | 2 объекта | 2х1000 кВА | П |
| Дизельная электростанция  | 2 объекта | - | П |
| Культурно-досугового назначения | Трансформаторная подстанция ТП10/0,4 кВ | 2 объекта | 2х160 кВА250 кВА | П |
| Спортивного назначения | Трансформаторная подстанция ТП10/0,4 кВ | 1 объект | 2х400 кВА | П |
| Многоэтажной жилой застройки | Распределительный пункт РП 10 кВ | 1 объект | 2х1000 кВА | Р |
| **Параметры линейных объектов** |
| **Наименование** | **Технические характеристики** | **Протяженность, ед. изм.** | **Статус** |
| **Водоснабжение** |
| Распределительные водопроводные сети | Трубы из полимера диаметром 160 мм | 1,1 км | П |
| Распределительные водопроводные сети | Стальные трубы диаметром 500 мм | 2,5 км | Р |
| Водоотведение  |
| Безнапорный коллектор | Трубы из полимера диаметром 250 мм | 1,4 км | П |
| **Теплоснабжение** |
| Тепловые сети | Стальные трубы диаметром 89-325 мм | 1,2 км | П |
| Тепловые сети | Стальные трубы диаметром 720 мм | 0,9 км | Р |
|  |  **Электроснабжение** |
| ЛЭП 10 кВ | Кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ | 4,9 км | П |
| ЛЭП 0,4 кВ | Кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ | 5,2 км | П |
| **Газоснабжение** |
| Газопровод среднего давления | Материал газопровода – сталь, диаметр 300 мм | 0,1 км | П |
| **Связь и информатизация** |
| Кабельная канализация связи | - | 0,6 км | П |

### Зона транспортной инфраструктуры

| **Зона размещения** **ОКС** |  **Параметры ОКС** |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Мощность, ед. изм**  | **Статус** |
| Транспортной инфраструктуры | Гаражи индивидуального транспорта | 275 машино-мест | Р |
| Транспортной инфраструктуры | Стоянка транспортных средств | 133 машино-места | Р |
| Транспортной инфраструктуры | Стоянка транспортных средств | 200 машино-мест | Р |
| Транспортной инфраструктуры | 30 стоянок транспортных средств (покрытие - асфальтобетон) | 1664 машино-места | П |
| Транспортной инфраструктуры | 8 стоянок транспортных средств (покрытие - газонная решетка) | 246 машино-места | П |

#### Улично-дорожная сеть

В зоне улично-дорожной сети, ограниченной красными линиями, размещаются элементы улиц и дорог населенного пункта: проезжая часть, тротуары, технические полосы инженерных сетей, газоны, парковочные карманы и другие элементы.

Показатели улично-дорожной сети

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона размещения ОКС** | **Категория****улиц и дорог** | **Число полос движения** | **Ширина проезжей****части,** **м** | **Ширина в красных****линиях, м**(мин./макс) | **Общая протяженность,****км** | **Общая площадь покрытия,****кв.м** |
| Улично-дорожной сети | Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | 6 | 23 | 80 | 0,8 | 25500 |
| Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные | 4 | 15 | 25-50 | 3,4 | 57100 |
| Проезды | 2 | 6 | - | 41,9 | 258900 |
|  **Итого:**  | **46,9** | **341500** |

Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части, которая зависит от категории улиц и изменяется от 3 м до 1,5 м. Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием, часть проездов (7330 м2), предусмотренная для временной стоянки транспортных средств с покрытием из газонных решеток.

### Инженерная подготовка территории

| **Зона размещения** **ОКС** |  **Параметры ОКС** |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество,** **ед. изм** | **Протяженность,****ед. изм**  | **Статус** |
| Улично-дорожной сети | Канализация ливневая | - | 2320 м | П |
| Железобетонный лоток | - | 2400 м | П |
| Очистное сооружение поверхностного стока | 2 |  | П |
| Озелененных территорий общего пользования | Дамба |  | 1310м | П |
| Берегоукрепление |  | 865м | П |

 Примечание – Статус: Р – реконструируемый объект, П – планируемый к размещению объект.