



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10.2012

№ 1182

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания в районе ул.Индустриальная
в городе Ханты-Мансийске

В целях создания условий для устойчивого развития города Ханты-Мансийска, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), руководствуясь ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Ханты-Мансийска:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания в районе ул.Индустриальная (приложения 1,2,3).

2. В течение одной недели со дня подписания опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово-Ханты-Мансийск» и разместить его на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации города Ханты-Мансийска Журавлева В.В.

Исполняющий полномочия
Главы Администрации
города Ханты-Мансийска

В.В.Журавлев

Приложение 3
к постановлению Администрации
города Ханты-Мансийска
от 19.10.2012 № 1182

Проект планировки и проект межевания
территории 300 га в районе ул.Индустриальная

2012 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 302,9 га.

Численность населения составит ориентировочно 10 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,16.

Плотность населения в проектируемых границах проекта планировки - 33 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 26 кв. м. общей площади жилья на человека порядка 88 чел./га.

1.1. Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

среднеэтажной жилой застройки;

малоэтажной жилой застройки;

торгового назначения;

учебно-образовательного назначения;

многофункционального назначения;

автомобильного транспорта;

мест отдыха общего пользования.

1.2. Параметры планируемого развития территории

1.2.1. Зона размещения объектов жилищного строительства

1.2.1.1. В зоне среднеэтажной жилой застройки размещены:

многоквартирные жилые дома общей площадью 202,2 тыс. кв. м.;

внешкольные учреждения на 240 мест – 2 объекта;

поликлиника на 180 посещений в смену с аптекой;

физкультурно-оздоровительный клуб общей площадью 300 кв.м.;

объекты торговли на 945 кв.м. торговой площади – 6 объектов;

ресторан на 40 мест.

1.2.1.2. В зоне малоэтажной жилой застройки размещены:

одноквартирные жилые дома общей площадью 56,9 тыс. кв.м.

Общая площадь жилищного строительства составит 259,2 тыс. кв.м. С учетом отсутствия жилых домов в границах проекта планировки на момент разработки проекта планировки общая площадь проектного жилищного фонда составит 259,2 тыс. кв.м. Плотность жилой застройки – 2,3 тыс. кв.м. общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

1.2.2. Зона размещения объектов общественно-делового назначения

1.2.2.1. Зона размещения объектов торгового назначения:

фитнес-клуб на 340 кв. м. общей площади с сауной 16 мест;

объекты торговли на 780 кв. м. торговой площади – 3 объекта;
 объект торговли на 40 кв. м. торговой площади с кафе на 35 мест;
 объект торговли на 50 кв. м. торговой площади с кафе на 35 мест;
 предприятие бытового обслуживания на 8 рабочих мест.

1.2.2.2. Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения:

детские сады на 600 мест – 4 объекта;
 школа на 1200 учащихся с детской библиотекой;
 внешкольное учреждение на 240 мест с библиотекой и физкультурно-оздоровительным клубом на 200 кв.м. общей площади;
 клуб.

1.2.2.3. Зона размещения объектов многофункционального назначения:

станция скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;
 спортивно-оздоровительный комплекс на 1800 кв.м. общей площади;
 спортивно-оздоровительный комплекс на 1700 кв.м. общей площади и 780 кв.м. зеркала воды;
 спортивно-досуговый комплекс на 530 кв.м. общей площади с кафе на 50 мест и сауной на 9 мест;
 спортивные площадки на 13510 кв.м. общей площади – 9 объектов;
 досуговый центр;
 многофункциональные центры – 4 объекта;
 торговый комплекс на 2500 кв.м. торговой площади с кафе на 30 мест;
 торговый комплекс на 3500 кв.м. торговой площади с кафе на 100 мест;
 торговый комплекс на 3000 кв.м. торговой площади с кафе на 50 мест;
 торговый комплекс на 5000 кв.м. торговой площади с кафе на 100 мест;
 торговые комплексы на 15930 кв.м. торговой площади – 5 объектов;
 магазин на 800 кв.м. торговой площади с кафе на 20 мест;
 предприятие бытового обслуживания на 12 мест с баней-сауной на 25 мест;
 административное здание дорожно-эксплуатационного предприятия;
 бизнес-комплект-центр;
 пожарное депо на 6 автомобилей.

1.2.2.4. Зона размещения объектов автомобильного транспорта:

торговый комплекс на 2700 кв.м. торговой площади.

1.2.2.5. Зона мест отдыха общего пользования:

в зоне мест отдыха общего пользования объектов не размещается.

1.3. Параметры развития системы транспортного обслуживания

1.3.1. Улично-дорожная сеть

В целях развития транспортной инфраструктуры планировочного микрорайона предлагается строительство магистральных улиц и дорог.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже (таблица 1).

Таблица 1. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Количество	
		1 очередь	Расчетный срок
Протяженность улично-дорожной сети, всего	км/кв.м.	10,1/113900	37,6/571400
магистральные улицы общегородского значения;	км/кв.м.	-	5,2/73200
магистральные улицы районного значения;	км/кв.м.	3,9/27300	12,8/118900
улицы и дороги местного значения;	км/кв.м.	7,1/49400	19,6/137100
проезды и наземные стоянки	км/кв.м.	-/37200	-/242200

Проектом планировки предлагается строительство:

28 остановочных павильонов (I очередь – 6 штук);

конечного остановочного пункта с площадкой для отстоя транспорта (расчетный срок);

6 светофорных объектов (расчетный срок);

дорожно-эксплуатационный участок в восточной части (расчетный срок).

1.4. Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.4.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории планировочного района с учётом его развития предусматривается строительство кольцевой централизованной системы водоснабжения из полимерных материалов.

Для развития системы централизованного водоснабжения планировочного района необходимо выполнить:

строительство сетей водоснабжения диаметрами 110 – 350 мм. общей протяженностью 44,4 км.;

точки подключения проектных магистральных сетей водоснабжения планировочного района расположены на проектируемых сетях города, подпитка которых будет осуществляться от проектной водопроводной насосной станции (ВНС), расположенной в планировочном микрорайоне 01:08;

установить на кольцевых участках водопровода для пожаротушения пожарные гидранты и гидрант-колонки.

1.4.2. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения планировочного района с учётом его развития проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку.

Самотечные и напорные сети канализации проложены с учетом существующих, проектных сетей и рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Для развития системы водоотведения планировочного района необходимо выполнить:

строительство канализационной насосной станции (КНС) КНС №1 расчётной производительностью 3650 м³/сут. и КНС №2 расчётной производительностью 2300 м³/сут.;

прокладку напорных магистральных коллекторов общей протяженностью 7,7 км. диаметрами 200-300 мм. от КНС №1 и от КНС №2;

прокладку самотечных магистральных коллекторов диаметрами 200-350 мм. общей протяженностью 30,3 км.

На стадии рабочего проектирования необходимо уточнить характеристики объектов и сетей с учётом стоков планировочного района и стоков с рядом расположенных территорий.

1.4.3. Теплоснабжение

Для рационального и эффективного использования энергоресурсов проектом планировки предложена система централизованного теплоснабжения.

Для развития системы централизованного теплоснабжения проекта планировки необходимо выполнить:

строительство котельной мощностью 25,0 Гкал/ч;

строительство тепловых сетей в современной тепловой изоляции - 5,22 км.

1.4.4. Газоснабжение

Территорию проекта планировки обеспечить централизованной системой газоснабжения.

Для газоснабжения потребителей выполнить строительство газораспределительных сетей среднего давления:

диаметром 110 мм протяженностью 17,6 км;

диаметром 160 мм протяженностью 10,3 км.

1.4.5. Электроснабжение

Проект планировки обеспечить электроснабжением от проектной ПС 110/10 кВ «АБЗ» мощностью 2х25 МВА, расположенной северо-западнее территории проекта планировки.

Для электроснабжения объектов проекта планировки установить распределительные пункты: РП №1 10/10 кВт с встроенной ТП 10/0,4 кВ в северной части проекта планировки, РП №2 10/10 в центральной части и РП №3 10/10 в южной части проекта планировки. Строительство 48 трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ.

Строительство кабельных ЛЭП напряжением 10 кВ для подключения проектных ТП 10/0,4 кВ общей протяженностью 26 км. Строительство воздушных ЛЭП напряжением 0,4 кВ для наружного освещения улиц и дорог общей протяженностью 73 км.

1.4.6. Связь и информатизация

Территорию проекта планировки обеспечить услугами связи – телефонной, факсимильной, Интернет, передача данных от существующих сетей связи.

На территории разместить автоматическую телефонную станцию (АТС) и проложить кабельную канализацию сетей связи протяженностью 11,9 км.

1.5. Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из: озелененных территорий общего пользования (пешеходные аллеи, парки, скверы) площадью 7,6 га, что составляет около 7,5 кв.м. на 1 человека, при проектной численности 10031 человек;

озелененных территорий ограниченного пользования (озелененные территории организаций здравоохранения, социального, культурного, бытового обслуживания населения, науки, образования, промышленных предприятий, стадионов, спортивных комплексов, внутривидовых территорий) площадью 15,6 га;

озелененных территорий специального назначения (территории санитарно-защитных зон, территории вдоль автомобильных, железных дорог, улиц) площадью 1,8 га.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнить благоустройство и озеленение.

В результате проектных решений предусматривается озеленение и благоустроенность около 30 % территории от общей площади территории. Необходимо предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон на территории микрорайонов и посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и автомобильных дорог.

1.6. Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров в количестве 75 штук. Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук на одной площадке).

1.7. Охрана окружающей среды

Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (при их размещении), и мероприятия по уменьшению их негативного воздействия представлены ниже (Таблица 2).

Таблица 2. Перечень объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (при их размещении), и мероприятия по уменьшению их негативного воздействия

Очередь мероприятия	Наименование, местоположение объекта	Размер ограничений, м.	Мероприятие
1 очередь	Многоуровневый гаражный комплекс, квартал 06:10:03, северная часть квартала 06:07:41	50, 35, 25	Установление санитарного разрыва от проектируемых

			объектов
2 очередь	Гаражи боксового типа, квартал 06:07:41	15,50	Установление санитарного разрыва от проектируемых объектов
2 очередь	Станция технического обслуживания, северная часть квартала 06:07:41	50	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
2 очередь	Автозаправочная станция, северная часть квартала 06:07:41	50	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
2 очередь	Дорожно-эксплуатационный участок, северная часть квартала 06:07:41	100	Установление СЗЗ от проектируемого объекта
2 очередь	Канализационная насосная станция	20	Установление СЗЗ от проектируемого объекта