



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА
ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 300 Га
В РАЙОНЕ ул. ИНДУСТРИАЛЬНОЙ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2024 г.

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА
ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 300га В РАЙОНЕ УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНОЙ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2012

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ 201_ г. № ____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 300 ГА В РАЙОНЕ УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

В целях создания условий для устойчивого развития города Ханты-Мансийска, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом города Ханты-Мансийска, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории 300 га в районе ул. Индустриальная города Ханты-Мансийска, Администрация города Ханты-Мансийска постановила:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории 300 га в районе ул. Индустриальная города Ханты-Мансийска.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска обеспечить размещение материалов проекта планировки и межевания в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на _____.

Глава Администрации города Ханты-Мансийска _____

ПОЛОЖЕНИЯ 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 300 кв. м общей площади;
- объекты торговли на 945 кв. м торговой площади – 6 объектов;
- ресторан на 40 мест;

1.2.1.2 В зоне малоэтажной жилой застройки размещены:

- многоквартирные 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.	Кол-во	
		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 тепловые сети 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 проектных 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 м² 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, внутридворовые территории) 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