



Городской округ Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2023

№729

О внесении изменений
в проект планировки в районе
улицы Индустриальной
в городе Ханты-Мансийске

В целях создания условий для комплексного и устойчивого развития территории микрорайона «Восточный» города Ханты-Мансийска, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание заключение комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска, руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Внести в проект планировки в районе улицы Индустриальной в городе Ханты-Мансийске, утвержденный постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 19.10.2012 №1182 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в районе улицы Индустриальной в городе Ханты-Мансийске» изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово – Ханты-Мансийск» и разместить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Ханты-Мансийска Хромченко Д.В.

Глава города
Ханты-Мансийска



М.П.Ряшин

Основная часть.
Положение о характеристиках и об очереди
планируемого развития территории

Раздел I. Общие положения

Проект планировки территории микрорайона «Восточный» (далее – территория) представляет собой вид документации по планировке территории 1 этапа в составе проекта планировки в районе улицы Индустриальной в городе Ханты-Мансийске, площадью 109,4 га, подготовка которого осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Раздел II. Характеристика планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории 1 этапа планировочной структуры составляет 109,4 га, из которой территория, занятая индивидуальной жилой застройкой, – 47,92 га, многофункциональной застройкой – 4,07 га, территорией общего пользования (улично-дорожная сеть) – 45,43 га, застройкой коммунального обслуживания – 0,32 га, застройкой общественных зданий – 1,00 га, благоустройством территории (озеленением) общего пользования – 7,8 га, территорией водного объекта общего пользования (протока Горная) – 2,86 га.

Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденными постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 08.04.2022 №369 (далее – Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска), определены территориальные зоны, в границах которых расположена территория проектирования.

В соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, утвержденных Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, проектом планировки территории 1 этапа предусматривается следующее развитие территории.

Население

Расчетная численность всего населения территории составит на расчетный срок 2241 человек.

Обеспеченность общей площадью жилых помещений на одного человека – 30 кв.м.

Количество детей, посещающих дошкольные образовательные организации, – 135 человек.

Количество детей, посещающих общеобразовательные организации среднего образования, – 247 человек.

Жилищный фонд

Проектируемая жилая застройка территории представлена индивидуальной жилой застройкой в количестве 737 жилых домов.

Общая площадь жилых помещений в проектируемой индивидуальной жилой застройке (1 этап) – 5580 кв.м.

Всего общая площадь жилых помещений всей жилой застройки – 5580 кв.м. Площадь земельного участка для размещения одного дома индивидуальной жилой застройки составляет ориентировочно от 487 кв.м до 880 кв.м, что соответствует требованиям градостроительных регламентов, утвержденных Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, в части установления параметров разрешенного использования земельных участков.

Объекты предпринимательства

На территории, в рамках проекта планировки территории 1 этапа, предусматривается размещение торгового объекта, включающего в себя объекты, обеспечивающие население товарами повседневного спроса, банковской деятельностью, бытовыми услугами.

Объекты в области обеспечения населения транспортной инфраструктурой

Улично-дорожная сеть территории имеет следующие геометрические характеристики:

ширина в красных линиях для магистральных улиц общегородского значения (3 класса – регулируемого движения) – 50 м;

число полос движения для магистральных улиц общегородского значения (3 класса – регулируемого движения) – 4;

ширина в красных линиях для магистральных улиц районного значения – 30-40 м;

число полос движения для магистральных улиц районного значения – 2-4;

ширина в красных линиях для улиц и дорог местного значения (в зонах жилой застройки) – 10,2-40 м;

число полос движения для улиц и дорог местного значения (в зонах жилой застройки) – 2.

Объекты в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктурой

На территории предусматривается централизованное водоснабжение,

хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, газоснабжение, электроснабжение и теплоснабжение.

Объекты локальных очистных сооружений (ЛОС), повысительной насосной станции (ПНС-1), канализационных насосных станций (КНС-1, КНС-2) предусмотрены за границей проектирования территории. Объекты повысительной насосной станции (ПНС-2) и канализационной насосной станции (КНС-3) предусмотрены в границах проектирования территории.

Местоположение и мощность данных сооружений определяется на этапе подготовки проектно-сметной документации на основании технических условий, полученных от ресурсоснабжающей организации.

Таблица 1

Основные характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	1 этап (мкр.«Восточный»)	На расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.Сведения о плотности и параметрах застройки территории					
1.1.	Площадь планируемой территории всего, в том числе территории:	га	109,4	109,4	109,4
1.1.1.	индивидуальной жилой застройки – проектное предложение	га	40,03	3,7	43,73
1.1.2.	многофункционального назначения – проектное предложение	га	–	4,07	4,07
1.1.3.	общего пользования (улично-дорожная сеть) – проектное предложение	га	41,9	3,44	45,43
1.1.4.	коммунального обслуживания – проектное предложение	га	–	0,32	0,32
1.1.5.	общественных зданий – проектное предложение	га	0,37	0,63	1,00
1.1.6.	благоустройства территории (озеленения) общего пользования – проектное предложение	га	–	7,8	7,8
1.1.7.	территория водного объекта общего пользования (протока Горная)	га	2,86	–	2,86
1.2.Коэффициент застройки					
Жилая				не более 0,2 согласно СП 42.13330.2016 (табл.Б1)	
1.2.1.	Индивидуальная жилая застройка	кв.м/га	–	0,005	0,005
Общественно-деловая				не более 0,8 согласно СП 42.13330.2016 (табл.Б1)	
1.2.2.	Специализированная общественная застройка	кв.м/га	–	0,001	0,001
1.3.Коэффициент плотности застройки					
Жилая				не более 0,4 согласно СП 42.13330.2016 (табл.Б1)	
1.3.1.	Индивидуальная жилая застройка	%	–	0,18	0,18
Общественно-деловая				не более 2,4 согласно СП 42.13330.2016 (табл.Б1)	

1.3.2.	Специализированная общественная застройка	%	—	0,002	0,002
2.Население					
2.1.	Численность населения, из них:	чел.	—	2241	2241
2.1.1.	дошкольного возраста	(60/1000) чел.	—	135	156
2.1.2.	школьного возраста	(110/1000) чел.	—	247	247
2.2.	Плотность населения	чел./га	—	20,48	20,48
3.Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения					
3.1.	Средняя этажность застройки (не более 3 этажей)	этаж	—	2	2
3.2.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	—	30	30
3.3.	Общий объем жилищного фонда	кв.м	—	67230	67230
3.4.	Убыль жилищного фонда	тыс.кв.м	—	—	—
		% от общего объема существую- щего жилищного фонда	—	—	—
		количество домов	—	—	—
3.5.	Ранее запланированный жилой фонд	количество домов/кв.м	685/61650	—	—
3.6.	Новое жилищное строительство, в том числе:	кв.м	—	5580	5580
3.6.1.	индивидуальная жилая застройка	кв.м	—	5580	5580
3.6.2.	многофункциональное назначение – проектное предложение	кв.м	—	—	—
3.7.	Общий жилой фонд после реализации строительства	количество домов/ кв.м	—	—	747/67230
4.Сведения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурах					
4.1.Объекты транспортной инфраструктуры					
4.1.1.	Улично-дорожная сеть территории	плотность улично- дорожной сети, километры на квадрат- ные километры территории	—	0,014	0,014
4.1.2.	Парковки (парковочные места) общего пользования	мест	—	исходя из объемно- планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.1.3.	Парковки (парковочные места) индивидуальной жилой застройки	мест	—	размещение личного автотранспорта производится на территории земельных участков	
4.1.4.	Парковки (парковочные места) многофункциональной застройки	мест	—	исходя из объемно- планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной	

				документации	
4.1.5.	Парковки (парковочные места) общественно-деловой застройки	мест	—	исходя из объемно-планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.2. Объекты в области обращения с отходами					
4.2.1.	Объекты, предназначенные для сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО)	нормы накопления бытовых отходов, килограммы, литры на 1 человека в год	—	—	укрупненные показатели
	Твердые коммунальные отходы	300 кг/чел.	—	777900	777900
	Жидкие бытовые отходы	2000 л./чел.	—	5186000	5186000
	Смет с 1 кв.м твердых покрытий	5 кг	—	236295	236295
	Крупногабаритные бытовые отходы	5% от ТКО	—	38490	38490
4.3. Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры					
4.3.1.	Объекты электроснабжения	электропотребление 1 человека в год, кВт*ч	—	5626810	5626810
4.3.2.	Объекты водоснабжения	удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на 1 жителя, среднесуточное (за год), л./сут.	—	648250	648250
4.3.3.	Объекты водоотведения	средний за год суточный отвод сточных вод по отношению к расходу воды, в том числе хозяйственно-бытовых вод	—	648250	648250
4.4.4.	Объекты газопотребления	расход газа на коммунально-бытовые нужды, куб.м в год	—	1076614	1076614
4.4.5.	Объекты теплоснабжения от индивидуальных газовых котлов	удельные показатели максимальной тепловой	—	7,036	7,036

		нагрузки на отопление и вентиляцию, Гкал/ч.			
4.4.6.	Объекты теплоснабжения, централизованно от котельной	удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию, Гкал/ч.	—	3,76	3,76

Раздел III. Очередность планируемого развития территории 1 этапа

Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Таблица 2

№ п/п	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке (2020 год)		
I. Освоение территории, строительство индивидуальных жилых объектов, объектов multifunctional назначения, торговых объектов, объектов культурного развития и спорта. Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры		
1.	Проектирование, строительство улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно
2.	Проектирование, строительство индивидуальной жилой застройки	
4.	Проектирование, строительство торгового объекта	
5.	Проектирование, строительство озелененных территорий общего пользования (общественные пространства, детские и спортивные площадки)	

Таблица 3

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети 1 этапа

Протяженность улично-дорожной сети	Единица измерения	Показатель
магистральные улицы общегородского значения (3 класса – регулируемого движения)	км/кв.м	0,88665/ 13662
магистральные улицы районного значения	км/кв.м	3,22662/ 31848
улицы и дороги местного значения (в зонах жилой застройки)	км/кв.м	12,16461/ 86145

Таблица 4

Протяженность объектов в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктуры 1 этапа

Планируемая инженерная сеть	Протяженность
Водоснабжение	1,866 км
Хозяйственно-бытовая канализация	12,747 км
Ливневая канализация	10,2779 км
Теплоснабжение	1,022 км
Газоснабжение	16,76 км
Электроснабжение	12,48 км
Кабель связи	9,86 км



Изменения в проект планировки
в районе улицы Индустриальной в городе Ханты-Мансийске в границах 1 этапа (микрорайон «Восточный»)
(далее – проект планировки территории 1 этапа)

Основная часть.
Чертеж планировки территории

