******

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

### ГЛАВА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 мая 2015 года №24

Ханты-Мансийск

О назначении публичных слушаний

по проекту планировки и проекту

межевания территории,

расположенной в районе

ул.Урожайная - Ломоносова –

Олимпийская – Землеустроителей

в городе Ханты-Мансийске

Рассмотрев материалы, представленные Администрацией города Ханты-Мансийска, в соответствии с частью 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 19, 70 Устава города Ханты-Мансийска, Решением Думы города Ханты-Мансийска от 28 октября 2005 года № 123 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ханты-Мансийске»:

1.Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в районе ул. Урожайная - Ломоносова – Олимпийская – Землеустроителей в городе Ханты-Мансийске, с участием жителей города Ханты-Мансийска (прилагается).

 2.Установить, что предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются в срок до 17 часов 00 минут 09 июня 2015 года по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул. Калинина, 26, кабинет 505.

3.В рамках публичных слушаний провести обсуждение по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, 10 июня 2015 года в 18 часов 00 минут в малом зале муниципального бюджетного учреждения «Культурно-досуговый центр «Октябрь» по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул.Дзержинского,7.

4.Проведение публичных слушаний и подготовку заключения по результатам проведения публичных слушаний возложить на комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска.

 5.Комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска направить сообщение о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, расположенной в районе ул. Урожайная - Ломоносова – Олимпийская – Землеустроителей в городе Ханты-Мансийске, гражданам, проживающим на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки, правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

 6.Председательствующим на публичных слушаниях назначить исполняющего обязанности директора Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Коновалову Г.А., секретарем публичных слушаний – начальника отдела градостроительной деятельности управления градостроительной деятельности Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Олейника В.И.

 7.Администрации города Ханты-Мансийска не позднее чем за 10 дней до начала слушаний опубликовать в средствах массовой информации информацию о времени, месте и теме слушаний, проект планировки и проект межевания, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях, а также разместить указанные информацию и проект планировки и проект межевания на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

 8.Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 дней со дня подписания заключения, но в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города о времени и месте проведения публичных слушаний.

 9.Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Исполняющий полномочия

Главы города Ханты-Мансийска Т.А. Волгунова

Проект планировки и проект межевания территории,

расположенной в районе

ул. Землеустроителей-Урожайная-Олимпийская-Ломоносова

 в городе Ханты-Мансийске

Положение о размещении объектов капитального строительства

Основная (утверждаемая) часть

Том 1

Перечень текстовых и графических материалов

| Наименование документации | Масштаб |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** |
| **Основная часть** |
| Текстовые материалы: |
| Положения о размещении объектов капитального строительства. Том 1 | А4 |
| Графические материалы: |
| Схема планировочной организации земельного участка | М 1:1000 |
| Схема организации дорожного движения | М 1:1000 |
| Сводный план инженерных сетей | М 1:1000 |
| **Материалы по обоснованию**  |
| Текстовые материалы: |
| Материалы по обоснованию проекта планировки. Том 2 | А4 |
| Графические материалы: |
| План благоустройства | М 1:1000 |
| План организации рельефа | М 1:1000 |
| **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** |
| Проект межевания территории. Том 3 | А4 |
| План межевания  | М 1:1000 |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Название раздела |
| **I** | **Общая часть** |
| 1. | Введение. Цели и задачи проекта планировки |
| 2. | Нормативная база |
| **II** | **Характеристика планируемого развития территории** |
| 1. | Параметры планируемого развития территории |
| 2. | Новое жилищное строительство |
| 3. | Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории |
| 4. | Развитие улично-дорожной сети |
| **III** | **Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства** |

1. **Общая часть**
2. Введение. Цели и задачи проекта планировки территории

 **Основание для подготовки проекта планировки**: Постановление администрации города Ханты-Мансийска от 13.03.2015 № 462 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе ул.Урожайная-Ломоносова-Олимпийская-Землеустроителей в городе Ханты-Мансийске»

 **Цель проекта**: градостроительными методами обеспечить устойчивое развитие территории.

 Задачи проекта: выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление вновь образуемых границ земельных участков, определение границ земельных участков для размещения линейных объектов.

**Содержание основной (утверждаемой части)**

 **Схема планировочной организации земельного участка**, на которой отражаются: красные линии (существующие планируемые изменяемые) границы земельного участка, разбивка красных линий с номерами концевых поворотных точек, расстояние между точками красных линий, углами поворота, перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства их характеристики, характеристики планируемого развития территории, плотность застройки, технико-экономические показатели.

 **Сводный план инженерных сетей**, на котором отображается: линии электропередач, трубопроводы, инженерно-технические коммуникации существующие и вновь образуемые.

 **Схема организации дорожного движения**, на которой отображаются: дороги, улицы, проезды, включая тротуары, дорожки, объекты транспортной инфраструктуры.

 **Пояснительная записка:** содержит текстовые материалы по обоснованию проектов планировки территории**.**

**2. Нормативная база**

Проект планировки осуществляется на основании документов территориального планирования-схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, Генерального плана города Ханты-Мансийска, Правил землепользования и застройки города Ханты-Мансийска и документов современного законодательства, используемых при проведении работ по территориальному планированию.

**Законодательные и нормативные акты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.**

 Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13 июня 2007 г. N 154-п "О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов".

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 13 июня 2007 г. N 153-п «О составе и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Приказ Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Ханты-Мансийска № 250 от 05 июля 2013г. «О назначении ответственных лиц».

Решение Думы г. Ханты-Мансийска от 29 мая 2009 г. N 790 "О положении о составе, порядке подготовки генерального плана города Ханты-Мансийска и порядке внесения в него изменений".

Закон Ханты-Мансийского АО - Югры от 25 ноября 2004 г. N 63-оз" О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Постановление администрации г. Ханты-Мансийска от 25 февраля 2011 г. N 214 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска".

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24 декабря 2007 г. N 349-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Решение Думы г. Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 г. N 590 "О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска".

Решение Думы города от 30 май 2008 г. №541 «О внесении изменений в генеральный план города Ханты-Мансийска»

Решение Думы г. Ханты-Мансийска от 29. декабря 1998 г. №3 «Генеральный план города Ханты-Мансийска» (ред. от 03 июня 2013)

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (утверждены Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 534-п от 29 декабря 2014).

**Строительные нормы и правила (СНиП)**

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы

СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий

СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения

СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей

СНиП 23-01-99\* Строительная климатология

СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

**Своды правил по проектированию и строительству (СП)**

СП 4.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства

СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция.

СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003

СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*

СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

**Санитарные правила и нормы (СанПиН)**

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы

СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы.

Изменение № 1 к СанПиН 2.1.7.1287-03

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите

помещений жилых и общественных зданий и территорий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий

**Нормы и правила пожарной безопасности (ППБ, НПБ)**

ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации

НПБ 88-2001\* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

ПБ 12-529-03 Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления.

1. **Характеристика планируемого развития территории**
2. **Параметры планируемого развития территории**

Участок расположен в городской черте г. Ханты-Мансийска в северной части города, общая площадь - 14263 м2, в зоне индивидуальной застройки, расположенный по ул. Землеустроителей-Урожайная-Олимпийская-Ломоносова.

Планируемая численность населения составляет 221 человек. Коэффициент застройки -0,31. Плотность населения составит 156 чел/га. Средняя обеспеченность жилой площадью составляет 30 м2 на человека.

* 1. Данная территория дифференцирована на зону малоэтажной жилой застройки.
1. **Новое жилищное строительство**.

Проектируемые решения для нового строительства предусматривают следующие типы застройки: 2-х этажная блокированная.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Наименование | этажность | Количество зданий, шт. | Общая площадьздания, м2 | Всего,м2 |
| Блокированная застройка | 8-ми квартирный жилой дом тип 1 | 2 | 7 | 702 | 4914 |
| Блокированная застройка | 8-ми квартирный жилой дом тип 2 | 2 | 1 | 778 | 778 |
| Блокированная застройка | 10-ти квартирный жилой дом | 2 | 1 | 954 | 954 |
| Итого | 6646 |

В соответствии с проектным решением жилой фонд составит-6646 м2 общей площади, из них жилой площади квартир – 2506 м2, нежилой площади квартир– 4140 м2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | этажность | Жилая площадь квартир м2 | Нежилая площадь квартир м2 | Общая площадьздания м2 | Население, чел. |
| 8-ми квартирный жилой дом тип 1 | 2 | 257 | 445 | 702 | 24 |
| 8-ми квартирный жилой дом тип 2 | 2 | 322 | 456 | 778 | 24 |
| 10-ти квартирный жилой дом | 2 | 386 | 568 | 954 | 29 |

Для жителей предусмотрены: площадки для игр детей площадью 2 \* 81,5 м2, спорт-площадка площадью 167,6 м2, площадка для сушки белья площадью 81,5м2 Доступность до детских дошкольных учреждений менее 50 метров. Рядом находится детский сад №17 ул.Ломоносова 38.

Торговые сети находятся в пределах 800 м. Ближайшие остановки общественного транспорта ул.Ломоносова 38 (остановка Детский сад «Незнайка») маршрут №8б удаленность не более 100 м. Вторая остановка на удаленности 200 м. находится на ул. Тихая (остановка Нефтеюганские электрические сети) маршрут №8. Предусмотрено выполнение озеленения (газонов с посевом многолетних трав). Устройство тротуаров с твердым покрытием (бетон). Устройство проездов шириной 5 метров с асфальтобетонным покрытием. Стояночные места (бетон) Устройство площадок с ограждением и твердым покрытием для сбора мусора 2 шт. Контейнеры для сбора мусора (емкостью 0,75 м3 заводского изготовления) по 2 шт. на площадку.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Единицы измерения | Количество |
| Территория участка | м2 | 14263 |
| Площадь возможного размещения строений | м2 | 11832 |
| Общая площадь жилой застройки | м2 | 4424 |
| Площадь озеленения | м2 | 6208 |
| Площадь благоустройства (проезды, площадки, тротуары, авто-стояночные места) | м2 | 3630 |

Площадь озеленения относительно всего участка = 43,5%.

Площадь жилой застройки относительно всего участка =31%.

Площадь благоустройства относительно всего участка =25,5%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Количество | Площадь общая, м2 |
| 1 | Авто-стояночные места | 74 | 925 |
| 2 | Детская площадка | 2 | 163 |
| 3 | Тротуары  | - | 784,9 |
| 4 | Озеленение территории | - | 6208 |
| 5 | Проезды | 2 | 1508 |
| 6 | Спорт площадка | 1 | 167 |
| 7 | Площадка для сушки белья | 1 | 81 |

Объектов социально-культурного, городского, районного значения не предусмотрено.

**3. Развитие системы инженерно-технического обеспечения территории**

4.1 *Водоснабжение.*

 Подача воды на планируемую территорию будет, осуществляется от:

1 точка существующие сети водоснабжения ф= 110 мм по ул.Ломоносова.

2 точка существующие сети водоснабжения ф= 110 мм по ул.Ломоносова

3 точка существующие сети водоснабжения ф= 110 мм по ул.Ломоносова

Прокладка трех ниток водопровода с устройством двух колодцев. Общая протяженность сетей водопровода 271 м диаметр труб 32 мм. Потребность в водоснабжении объекта -44м3/сут.

4.2 *Водоотведение.*

Все планируемые сети будут подключаться к существующим сетям водоотведения.

1 точка существующие сети бытовой канализации ф=400 мм по ул.Ломоносова КК 131-14

2 точка существующие сети бытовой канализации ф=400 мм по ул.Ломоносова КК 131-16

3 точка существующие сети бытовой канализации ф=400 мм по ул.Ломоносова КК 131-18

4 точка существующие сети бытовой канализации ф=200 мм по ул.Урожайная КК 142-1

Прокладка четырех нитей трубопроводов с устройством пяти колодцев. Общая протяженность сетей водоотведения 194 м. диаметр труб 110 мм. Потребность в водоотведении объекта -44м3/сут.

4.3 *Газоснабжение.*

Точка подключения существующий газопровод диаметром 110 мм. по ул. Землеустроителей. Объем потребления газа 120,55 м3/час. Протяженность сетей 432 м.

4.4 *Электроснабжение*

Точка присоединения ТП №123 РУ-0,4 кВ СШ №1,2. Основным источником питания ТП №123 РУ-0,4 кВ СШ №1, резервным ТП №123 РУ-0,4 кВ СШ №2. Протяженность сетей 173,31 м. Максимальная мощность присоединяемых устройств составляет 306 кВт.

4.5 *Телефонизация, ТВ, интернет, связь.*

Данный район телефонизирован сетями «Ростелекома», дальнейшее подключение непосредственно квартиры осуществляется собственниками квартиры.

4.5 *Инженерная подготовка территории.*

Проектом предполагается проведение следующих мероприятий: организация поверхностного стока включает работы по преобразованию рельефа (вертикальная планировка). Защита основания зданий и сооружений от проявления криогенных свойств грунтов путем замены лессовых тонкодисперсных слоев, склонных к просадочности, морозному пучению на песчаный под основание зданий и сооружений. Зоны с особыми условиями использования территории в границах проектирования отсутствуют.

В том числе:

- водоохранные и санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- охранные зоны и зоны охраняемых объектов;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения

Особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения на участке нет. Так же как и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, характера (затопление, оползни, карсты, эрозия и т.д.)

**5. Развитие улично дорожной сети**

Технико-экономические показатели определяют численность населения 221 человек. Доля трудоспособного населения принимается 70%. Согласно данному предложению пиковый спрос равен 155 чел/час. Характер автомобилизации 74 машино-места на 74 квартиры. Данный участок находится между ул.Землеустроителей-Урожайная-Олимпийская-Ломоносова. Выезд с внутренней территории будет, осуществляется по двум проездам общей протяженностью 310 м на ул.Олимпийскую и ул.Урожайную (схема организации дорожного движения).

1. **Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя | Единица измерения | Расчетный срок |
| **1** | **Территория** |  |  |
|  | Общая площадь территории в границах проекта планировки | га | 1,426 |
| **2** | **Население** |  |  |
|  | Общая численность | человек | 221 |
|  | Плотность населения | чел/га | 156 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |
|  | Средняя обеспеченность общей площадью  | кв.м. общей площади/чел | 30 |
|  | Общий объём жилищного строительства | кв.м. общей площади | 6646 |
|  | - блокированная 2-х этажная |  | 6646 |
| **4** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |
|  | Индивидуальные авто стояночные места | шт/кв.м. | 74/925 |
|  | Проезды  | м | 310 |
| **5** | **Объекты инженерной инфраструктуры** |  |  |
|  | Водопроводная сеть | м | 271 |
|  | Канализационная сеть | м | 194 |
|  | Сеть газоснабжения | м | 432 |
|  | Сети электроснабжения | м | 173 |

Проект планировки и проект межевания территории,

расположенной в районе ул.Землеустроителей-Урожайная-Олимпийская-Ломоносова

в городе Ханты-Мансийске

Схема планировочной организации земельного участка

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в районе ул. Землеустроителей-Урожайная-Олимпийская-Ломоносова в городе Ханты-Мансийске.

План межевания территории

