



Муниципальное образование Кондинский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05 июня 2015 года

№ 288-р

пгт. Междуреченский

О проведении публичных слушаний
по рассмотрению Проекта планировки,
проекта межевания, градостроительных
планов земельных участков

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы Кондинского района от 15 сентября 2011 года № 134 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Кондинский район»:

1. Утвердить состав организационного комитета, уполномоченного на проведение публичных слушаний по рассмотрению Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории п. Мулымья и д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области (приложение 1).

2. Назначить публичные слушания по рассмотрению:

2.1. Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории п. Мулымья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области (приложение 2).

2.2. Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области (приложение 3).

3. Место проведения публичных слушаний по Проекту планировки, проекту межевания, градостроительных планов земельных участков территории п. Мулымья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области - СЦК «Шаим» СДК п. Мулымья филиал № 3, ул. Волгоградская, 33, п. Мулымья. Время начала

публичных слушаний - 13.00 по местному времени. Дата проведения 10 июня 2015 года.

4. Место проведения публичных слушаний по Проекту планировки, проекту межевания, градостроительных планов земельных участков территории д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области - СЦК «Шаим» СДК д. Ушья филиал № 4, ул. Мелитопольская, 5«а», д. Ушья. Время начала публичных слушаний - 10.00 по местному времени. Дата проведения 10 июня 2015 года.

5. Материалы Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории п. Мульмыя и д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области разместить на официальном сайте администрации Кондинского района.

6. Срок проведения публичных слушаний не более трех месяцев со дня опубликования настоящего распоряжения.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации района, курирующего вопросы архитектуры и градостроительства.

Исполняющий обязанности
главы администрации



А.И.Уланов

Приложение 1
к распоряжению администрации района
от 05.06.2015 № 288-р

Состав организационного комитета, уполномоченного на проведение публичных слушаний по рассмотрению Проекта планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории п. Мулымья и д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области

Уланов А.И.	первый заместитель главы администрации Кондинского района, председатель комиссии
Боечко С.А.	начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района - главный архитектор, сопредседатель комиссии
Гаранин Н.А.	заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Упоров Н.Е.	директор муниципального учреждения Управление капитального строительства Кондинского района
Грубцов С.А.	председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района
Попова Н.В.	исполняющий обязанности главы сельского поселения Мулымья

Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участ
территории п. Мульмыя Кондинского района Ханты-Мансийского автономного окр
Югры Тюменской области

Проект планировки и межевания подготовлен в соответствии с муниципал
контрактом «Проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земе
участков территории п. Мульмыя Кондинского района Ханты-Мансийского автоном
округа - Югры Тюменской области» от 15.12.2014 № 68/2014 между администр
Кондинского района и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федер
подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспе
устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной стру
(кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участк
которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных уча
предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусматрив
действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определе
границ. На основании решений, закреплённых в градостроительных планах земе
участков, готовятся проекты границ этих земельных участков для их последун
формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1. Положения о размещении объектов капитального строител
федерального, регионального или местного значения.

Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения об
капитального строительства:

- застройки индивидуальными жилыми домами;
- учебно-образовательная;
- здравоохранения;
- административно-деловая;
- культурно-досугового назначения;
- социально-бытового назначения;
- социального обеспечения;
- коммунальная;
- производственная;
- спортивного назначения;
- торгового назначения и общественного питания;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- ритуального назначения;
- зона размещения отходов;
- озелененных территорий общего пользования;
- природного ландшафта.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства мест
значения

- детский сад;

- культурно-образовательный комплекс;
- спортивно-культурный комплекс;
- лыжная база;
- кафе-столовая;
- рынок;
- магазин;
- гостиница
- предприятие бытового обслуживания;
- административное здание.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Численность населения - 2,6 тыс. человек.

Плотность населения в границах проекта планировки - 7 человек/га.

Коэффициент плотности застройки - 0,035.

Коэффициент застройки - 0,02.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами расположены индивидуальные жилые дома суммарной общей площадью 108,8 тыс. кв. м.

Зона учебно-образовательного назначения

В зоне учебно-образовательного назначения расположен детский сад на 80 мест (1-этажное, площадь застройки 725 кв. м, общая площадь 580 кв. м).

Зона спортивного назначения

В зоне спортивного назначения расположены:

- лыжная база (1-этажное, площадь застройки 825 кв. м, общая площадь 660 кв. м);
- спортивно-досуговый комплекс (1-этажное, площадь застройки 876 кв. м, общая площадь 701 кв. м).

Зона культурно-досугового назначения

В зоне культурно-досугового назначения расположен культурно-образовательный комплекс на 400 мест (2-этажное, площадь застройки 458 кв. м, общая площадь 733 кв. м).

Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания расположен магазин на 120 кв. м торговой площади (1-этажное, площадь застройки 214 кв. м, общая площадь 171 кв. м).

Зона социально-бытового назначения

В зоне социально-бытового назначения расположены:

- гостиница на 15 мест (1-этажное, площадь застройки 458 кв. м, общая площадь 366 кв. м)
- рынок на 250 кв. м торговой площади (1-этажное, площадь застройки 312 кв. м, общая площадь 250 кв. м; 1-этажное, площадь застройки 163 кв. м, общая площадь 130 кв. м);
- предприятие бытового обслуживания на 10 рабочих мест (1-этажное, площадь застройки 312 кв. м, общая площадь 250 кв. м).

Зона административно-деловая

В административно-деловой зоне расположена администрация (2 этажное, площадь застройки 847 кв.м, общая площадь 1355 кв. м).

Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1

№ п/п	Наименование улицы	Категория	Протяженность улицы, км (всего)	Размер красных линий, м	Ширина проезжей части, м	Минимальный размер тротуара, м
1.	-	Поселковые дороги	1,38	20,0-22,0	7,0	-
2.	-	Главная улица	3,3	15,0-40,0	7,0	1,5
3.	-	Основная улица в жилой застройке	1,78	15,0-20,0	6,0	1,0
4.	-	Второстепенная улица в жилой застройке	21,5	15,0-32,0	6,0	1,0
5.	-	Проезды	3,2	15,0	4,0; 6,0	-

Проектом предусмотрено размещение наземных стоянок общей вместимостью 229 машиномест:

- администрация - стоянка на 39 м/м;
- рынок предприятие бытового обслуживания - стоянка на 15 м/м;
- дом культуры - стоянка на 58 м/м;
- спортивно-культурный комплекс - стоянка на 57 м/м;
- гостиница - стоянка на 38 м/м;
- кафе-столовая - стоянка на 7 м/м;
- магазин - стоянка на 15 м/м.

Для обслуживания и ремонта личного автотранспорта, проектом предусмотрено размещение автозаправочной станции на 6 колонок и станции технического обслуживания на 4 поста.

Объекты инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению:

- сети водоснабжения, протяженностью 23 км;
- водозаборные скважины - 2 объекта;
- водопроводные очистные сооружения - 1 объект;
- резервуары хранения воды - 2 объекта;
- водопроводная насосная станция - 1 объект;
- канализационные очистные сооружения - 1 объект;
- канализационные насосные станции - 1 шт;
- самотечные и напорные канализационные коллекторы из полипропиленовых трубопроводов, протяженностью 22,3 км;
- котельная - 1 объект;
- тепловые сети, протяженностью 5,6 км;
- трансформаторная подстанция - 6 объектов;
- линии электропередачи напряжением 10(6)кВ - 1,3 км;
- газорегуляторный пункт - 5 объекта;
- газопровод среднего давления - 3,2 км;
- газопровод низкого давления - 20,4 км;
- сети связи - 12 км.

Озеленение и благоустройство

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования до обустройства буферных зон - зеленых насаждений вдоль автодорог.

Существующий лесной массив, на участках, свободных от застройки, предлагается по возможности сохранить.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотреть размещение мусорных контейнеров для каждой группы домов.

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

Приложение 3
к распоряжению администрации района
от 05.06.2015 № 288-р

Проект планировки, проекта межевания, градостроительных планов земельных участков территории д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области

Проект планировки и межевания подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом «Проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории д. Ушья Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Тюменской области» от 17.12.2014 № 69/2014, между администрацией Кондинского района и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в градостроительных планах земельных участков, готовятся проекты границ этих земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- учебно-образовательная;
- здравоохранения;
- спортивного назначения;
- торгового назначения и общественного питания;
- административно-деловая;
- коммунально-бытового обслуживания;
- учреждений и объектов рекреационного назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- озелененных территорий общего пользования;
- природного ландшафта;
- производственная;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственных угодий;
- складирования и захоронения отходов;
- территорий, покрытых лесом и кустарником;
- акваторий.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства
Объекты регионального значения:

- фельдшерско-акушерский пункт.

Объекты местного значения:

- спортивный зал;
- гостиница;
- кафе-столовая;
- 2 магазина;
- база отдыха.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Численность населения - 1,2 тыс. человек.

Плотность населения в границах проекта планировки - 9 чел./га.

Коэффициент плотности застройки - 0,035.

Коэффициент застройки - 0,038.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами расположены индивидуальные жилые дома суммарной общей площадью 17,0 тыс. кв. м.

Зона здравоохранения

В зоне здравоохранения расположен фельдшерско-акушерский пункт (1-этажное, площадь застройки 233 кв. м, общая площадь 186 кв. м).

Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания расположены:

- магазин на 60 кв. м торговой площади и кафе-столовой на 30 мест (1-этажное, площадь застройки 453 кв. м, общая площадь 362 кв. м)
- магазин на 60 кв. м торговой площади (1-этажное, площадь застройки 168 кв. м, общая площадь 134 кв. м).

Зона спортивного назначения

В зоне спортивного назначения расположен спортивный зал на 162 кв. м площади пола (1-этажное, площадь застройки 453 кв. м, общая площадь 362 кв. м).

Зона коммунально-бытового обслуживания

В зоне коммунально-бытового обслуживания расположена гостиница (2-этажное, площадь застройки 519 кв. м, общая площадь 830 кв. м).

Зона учреждений и объектов рекреационного назначения

В зоне учреждений и объектов рекреационного назначения расположена база отдыха (2-этажное, площадь застройки 601 кв. м, общая площадь 962 кв. м).

Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1

№ п/п	Наименование улицы	Категория	Протяженность улицы, км (всего)	Размер красных линий, м	Ширина проезжей части, м	Минимальный размер тротуара, м
1.	-	Основная улица в жилой застройке	2,04	15,0-20,0	6,0	1,0
2.	-	Второстепенная	7,20	15,0-20,0	6,0	1,0

		улица в жилой застройке				
3.	-	Проезды	1,27	-	4,0; 6,0	-
4.	-	Автомобильные дороги местного значения	0,7	-	6,0	-

Проектом предусмотрено размещение наземных стоянок общей вместимостью 78 машиномест:

- гостиница - стоянка на 20 м/м;
- база отдыха - стоянка на 10 м/м;
- кафе-столовая, магазин, спортивный зал - стоянка на 21 м/м;
- фельдшерско-акушерский пункт - стоянка на 5 машиномест;
- магазин - стоянка на 7 м/м.

Проектом предусмотрено размещение двух гаражных кооперативов вместимостью 32 машиноместа каждый.

Объекты инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению:

- сети водоснабжения, протяженностью 9 км;
- водозаборные скважины - 2 объекта;
- водопроводные очистные сооружения - 1 объект;
- резервуары хранения воды - 2 объекта;
- водопроводная насосная станция - 1 объект;
- канализационные очистные сооружения - 1 объект;
- канализационные насосные станции - 3 штук;
- самотечные и напорные канализационные коллекторы из полипропилена трубопроводов, протяженностью 7,6 км;
- котельная - 1 объект;
- тепловые сети, протяженностью 2,3 км;
- трансформаторная подстанция — 3 объекта;
- линии электропередачи напряжением 10(6)кВ – 0,3 км;
- газорегуляторный пункт - 2 объекта;
- газопровод высокого давления - 0,3 км;
- газопровод среднего давления - 6 км;
- сети связи - 3,5 км.

Озеленение и благоустройство

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования до обустройства буферных зон - зеленых насаждений вдоль автодорог.

Существующий лесной массив, на участках, свободных от застройки, предлагается по возможности сохранить.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустроить зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, под фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

С северо-западной стороны предлагается разместить площадку, для проведения совместных праздников.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

Мероприятия по санитарной очистке территории

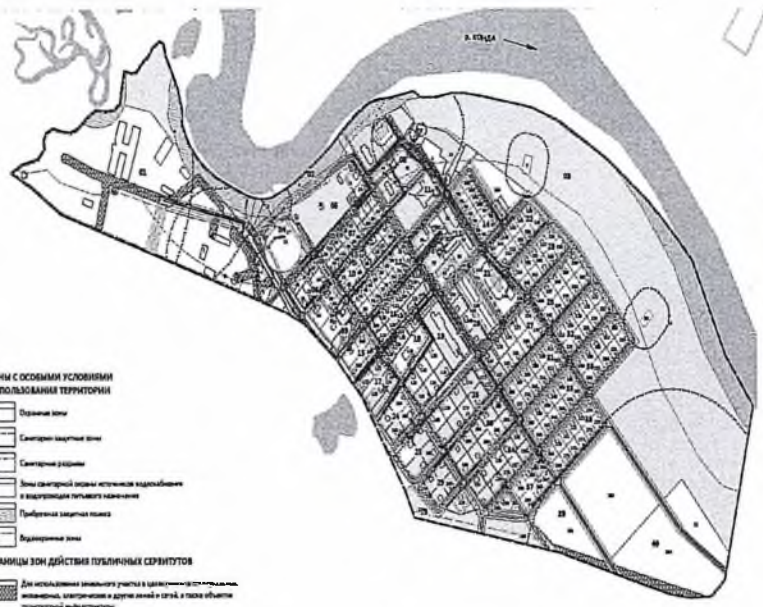
Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотреть размещение мусорных контейнеров для каждой группы домов.

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



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ
Д. УШЬЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:5 000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Границы существующих поселений
 - Границы населенного пункта
 - Границы проектной территории
 - Проектные красные линии
 - Границы от красной линии в дату определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 01 Номер кадастрового земельного участка
 - 1 Зональный номер обозначения, применяемый для земельных участков
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**
- Спортивные здания
 - Промышленные здания
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ И ЭЛЕМЕНТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**
- Автомобильная дорога
 - Улично-дворовая сеть
 - Пешеходные тротуары
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Границы градостроительной (зонированной) земельной территории
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
 - Границы земельных участков
 - Границы земельных участков, сведения об которых учтены

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- Зональные зоны
- Специальные защитные зоны
- Специальные резервы
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопользования питьевого назначения
- Территории заповедного назначения
- Исторические зоны

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСОВ

Для использования земельных участков в целях размещения объектов инженерной, коммунальной и другой сетей и систем, а также объектов коммунальной инфраструктуры

Исполнитель: ООО «ГЕОИНЖИНИРИНГ»
 Заказчик: ООО «ГЕОИНЖИНИРИНГ»
 Дата: 10.08.2018 г.
 Лист 1 из 1