Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Луговской**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.06.2017 №43

*п. Луговской*

|  |
| --- |
| О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Луговской «Об утверждении проекта планировки и межевания новой селитебной территории вп. Луговской» |

В соответствии со статьями 8, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Луговской:

1. Назначить проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов сельского поселения Луговской «Об утверждении проекта планировки и межевания новой селитебной территории в п. Луговской».
2. Слушания провести в течение одного месяца со дня опубликования настоящего постановления.
3. Местом размещения проектных материалов, проведения публичных слушаний и сбором предложений и замечаний определить здание администрации сельского поселения Луговской.
4. Назначить проведение публичных слушаний на «06» июля 2017 года в здании администрации сельского поселения Луговской, расположенном по адресу: ул. Гагарина, дом 19, п. Луговской. Начало публичных слушаний – 18 часов 00 минут по местному времени.
5. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, назначить администрацию сельского поселения Луговской.
6. Опубликовать настоящее постановление и утверждаемую часть в газете «Наш район», в официальном информационном бюллетене «Луговской вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Луговской[www.lgv-adm.ru](http://www.lgv-adm.ru)в разделе «Документы» подразделе «Постановления».
7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

сельского поселения Луговской Н.В.Веретельников

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Луговской

от 19.06.2017 года №43

**ПРОЕКТ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛУГОВСКОЙ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**00.00.2017 № 000**

**п. Луговской**

|  |
| --- |
| Обутверждении проекта планировки и межевания новой селитебной территории в п. Луговской |

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Луговской, эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии со статьями 8, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Луговской,

Совет депутатов сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект планировки и межевания новой селитебной территории в п. Луговской.

2. Признать утратившим силу:

- Решение Совета депутатов сельского поселения Луговской от 06.04.2015 №252 «Об утверждении проекта планировки и межевания новой селитебной территории в п. Луговской».

1. Опубликовать настоящее решение в газете «Наш район», в официальном информационном бюллетене «Луговской вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Луговской [www.lgv-adm.ru](http://www.lgv-adm.ru) в разделе «Документы» подразделе «Решения Совета».
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  сельского поселения Луговской  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Козлов |  | Глава  сельского поселения Луговской  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Веретельников |

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Луговской

от 00.00.2017года № 000

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

сельского поселения Луговской

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017

**ПРОЕКТ**

**ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

**НОВОЙ СЕЛИТЕБНОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**В П. ЛУГОВСКОЙ**

п. Луговской

2017 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

СОДЕРЖАНИЕ………………………………………………………………...2

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ………………………….……………..3

ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………………..5

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ……………………………………....6

1.1. Характеристика развития проектируемой территории………………….6

1.2. Градостроительные регламенты, установленные правилами землепользования и застройки………………………………………………...6

1.3. Характеристики и технические показатели планируемого развития системы социального обслуживания…………………………………….....…9

1.4. Характеристики и технические показатели планируемого развития системы транспортной инфраструктуры…………………………………....12

1.5. Характеристики и технические показатели инженерно-технического обеспечения территории, необходимые для развития территории…………………………………………………………………….13

[2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ](#_Toc342034646) 15

[2.1. Сведения о территории проектирования](#_Toc341192051) 15

[2.2. Сведения об исходных земельных участках](#_Toc341192051) 15

[2.3. Сведения об образуемых земельных участках](#_Toc341192051) 20

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование материалов | |
| **1. Текстовые материалы** | |
| **Материалы основной части проекта (утверждаемая часть)** | «Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики». |
| **Материалы по обоснованию проекта (обосновывающая часть)** | «Пояснительная записка». |
| **2. Графические материалы** | |
| **Материалы основной части проекта (утверждаемая часть)** | Чертеж планировки территории (участок 1),  М 1:2000, 1 лист; |
| Ведомость координат поворотных точек, 1 лист; |
| Чертеж планировки территории (участок 2),  М 1:2000, 1 лист; |
| Ведомость координат поворотных точек, 1 лист; |
| Ведомость координат поворотных точек, 1 лист; |
| Чертеж межевания территории (участок 1), М 1:2000, 1 лист; |
| Ведомость координат поворотных точек участков, 1 лист; |
| Чертеж межевания территории (участок 2), М 1:2000, 1 лист; |
| Ведомость координат поворотных точек участков, 1 лист; |
| **Материалы по обоснованию проекта (обосновывающая часть)** | Схема расположения проектируемых территорий в генеральном плане п. Луговской, М 1:5 000, 1 лист; |
| Схема использования территорий в период подготовки проекта (опорный план) (участок 1), М 1:2000, 1 лист; |
| Схема использования территорий в период подготовки проекта (опорный план) (участок 2), М 1:2000, 1 лист; |
| Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории (участок 1), М 1:2000, 1 лист |
| Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории (участок 2), М 1:2000, 1 лист |
| Схемы границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий (участок 1), М 1:2000, 1 лист; |
| Схемы границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера и воздействия их последствий (участок 2), М 1:2000, 1 лист; |
| Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий (участок 1), М 1:2000, 1 лист. |
| Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий (участок 2), М 1:2000, 1 лист. |
| Схемы размещения инженерных сетей и сооружений (участок 1), М 1:2000, 1лист; |
| Схемы размещения инженерных сетей и сооружений (участок 2), М 1:2000, 1лист; |
| Разбивочный чертеж красных линий (участок 1), М 1:2000, 1 листа; |
| Разбивочный чертеж красных линий (участок 2), М 1:2000, 1 листа; |
| Схема архитектурно-планировочной организации территории (участок 1), М 1:2000, 1 листа; |
| Схема архитектурно-планировочной организации территории(участок 2), М 1:2000, 1 листа; |
| Схема благоустройства и озеленения (участок 1), М 1:2000, 1 листа; |
| Схема благоустройства и озеленения (участок 2), М 1:2000, 1 листа; |

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и межевания новой селитебной территории в п. Луговской выполнен на основании Муниципальной программы «Подготовка перспективных территорий для развития жилищного строительства Ханты-Мансийского района на 2014-2016 годы».

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-Ф;

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от2.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите территорий и населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановление от 13.06.2007г. № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования ХМАО-Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;

- Постановление главы Ханты-Мансийского района от 26.11.2008 № 138 «Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории Ханты-Мансийского района»;

- Решение Совета Депутатов сельского поселения Луговской от 25.12.2012 № 88 «Об утверждении генеральных планов и правил землепользования и застройки сельского поселения Луговской, п. Луговской, п. Кирпичный, с. Троица, д. Белогорье, д. Ягурьях».

**1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

**1.1. Характеристика развития проектируемой территории**

Проектируемые территории находятся в северной и южной частях поселка. Северный участок имеет квадратную форму, с северо-востока участка проходит дамба, с юго-востока и северо-запада природные территории, с юго-запада существующая застройка. Южный участок имеет вытянутую форму. С южной и западной стороны участка проходит улица Набережная, с северо-востока пер. Пушкина и ул. Ленина.

Проектируемая территория составляет ориентировочно 24,9 га.

На северном участке проектом предусматривается строительство 7 жилых кварталов. Южный участок разделен на 7 кварталов с существующей застройкой и вновь проектируемой.

Расчетное число населения составляет 399 человек при жилищной обеспеченности 27 м.кв./чел.

Территория дифференцирована на следующие зоны:

- **ЖЗ 103** - Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания;

- **ОДЗ 202** - Зона социально-бытового назначения.

**1.2. Градостроительные регламенты, установленные правилами землепользования и застройки**

В соответствии с градостроительным зонированием населенного пункта п. Луговской участки проектирования относятся к зонам: ЖЗ 103 (зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания) и ОДЗ 202 (зона социально-бытового назначения).

Жилые зоны (код зоны ЖЗ) предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального, культурно-бытового обслуживания населения, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется санитарных зон, и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

**Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103)**

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Одноквартирные, двухквартирные жилые дома с приусадебными участками. | Этажность - до 2 эт.  Высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м.  Высота ограждения земельных участков не более - 1,8 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения (жилого дома) - 3 м.  Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не менее - 3 м. | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Подходы и подъезды к домам выполнять в твердом покрытии с водопропускными трубами.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.  Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами. |

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты благоустройства |  |  |
| Автостоянки легкового автотранспорта |  |  |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 2 эт.  Общая площадь помещений  до 100 кв.м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек и прочих строений не менее - 1 м.  Высота строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 10 м. | Только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками  Отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Этажность - 1 эт.  Общая площадь помещений - до 100 кв. м. | Только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками  Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Огороды, теплицы |  | Только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Высота в соответствии с техническими регламентами |  |

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения. | Этажность – 2 эт.  Высота - до 12 м. | Отдельно стоящие, пристроенные, встроено-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - до 2 эт.  Высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли не более - 14 м.  Величина допустимого отступа здания от красной линии улиц не | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. |
| Объекты общественного питания | Высота - до 15 м.  Этажность - до 2 эт. | Отдельно стоящие, пристроенные, встроено-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий |

**Зона социально-бытового назначения (ОДЗ 202)**

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения. | Высота - до 15 м.  Этажность - 2 эт. | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. |
| Объекты торгового назначения. | Высота - до 15 м.  Этажность - 2 эт. | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. |
| Объекты общественного питания. | Высота - до 15 м.  Этажность - 2 эт. | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. |

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты благоустройства |  |  |
| Автостоянки легкового автотранспорта |  |  |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Высота в соответствии с техническими регламентами |  |

**1.3. Характеристики и технические показатели планируемого развития системы социального обслуживания**

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека объектов, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен на основании данных СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Расчетно-нормативная численность населения для учреждений соцкультбыта составляет 399 человек.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания

| **№ п/п** | **Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения** | **Единица**  **измерения** | **Норматив на**  **1000 чел.** | **Требуется по**  **расчету** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|
| Объекты образования | | | | |
| 1. | Общеобразовательные школы | учащихся | 180 | 72 |
| 2. | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 100 | 40 |
| Объекты торговли и питания | | | | |
| 3. | Предприятия торговли продовольственных товаров | м2 торговой площади | 100 | 80 |
| 4. | Предприятия торговли непродовольственных товаров | м2 торговой площади | 200 | 80 |
| 5. | Предприятия питания | мест | 40 | 16 |
| Объекты коммунального бытового назначения | | | | |
| 6. | Предприятия бытовых услуг | рабочих мест | 7 | 3 |

На проектируемой территории находится существующий объект торговли и бытовых услуг.

Все необходимые объекты обслуживания, такие как объекты образования, здравоохранения, торгового и коммунально-бытового назначения, находятся в населенном пункте.

Существующие объекты социального обслуживания

- детский сад «Голубок» на 94 места;

- детский (подростковый) центр "Землята";

- начальная школа;

- средняя школа на 240 учащихся;

- больничный комплекс на 40 коек и 80 посещений в смену;

- аптека № 85;

- клуб на 360 мест;

- поселковая библиотека;

- магазины (16 зданий);

- столовая;

- здание администрации;

- здание Троицкого лесничества;

- почта и радиоузел;

- жилищно-эксплуатационный комитет;

- пожарное депо.

Проектными решениями генерального плана планируется строительство следующих объектов социальной сферы:

1 очередь строительства

- детский сад на 90 мест, расположенный по проекту в планировочном квартале 01:01:05, общей площадью 582 кв.м.

- комплексное здание культурно-досугового центра, в составе которого - администрация, клуб, библиотека и физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом. В планировочном квартале 01:02:01, общей площадью 4060 кв.м.

- крытый каток-корт общей площадью 478 кв.м., расположенный по проекту в планировочном квартале 01:02:03.

Также в период 2005-2010 гг. запланировано строительство молочной кухни на 60 порций в сутки на ребенка до года в планировочном квартале 01:02:11, общей площадью 131 кв.м.

2 очередь строительства

- КБО на 15 рабочих мест, в том числе химчистка (10 кг вещей в смену), парикмахерская, ремонтные мастерские и другие обслуживающие предприятия. Планировочный квартал 01:01:03, общая площадь 278 кв.м.

- баня с прачечной, 2 здания. Общая площадь составляет 468 кв. м. в планировочном квартале 01:01:06. Мощность бани составит 12 мест, мощность прачечной 100 кг белья в смену.

- крытый рынок общей площадью 449 кв.м. в планировочном квартале 01:01:03.

- стадион с трибунами в планировочном квартале 01:01:02. Общая площадь стадиона составит более 0,5 га, трибун – 288 кв.м.

- предприятие общественного питания на 63 места. Планируется разместить в квартале 01:02:02. Общая площадь составит 117 кв.м. Запроектировано взамен ликвидируемой столовой с увеличением мощности.

- почта, телеграф, отделение сбербанка и радиоузел в планировочном квартале 01:02:02. Общая площадь зданий составит 318 кв.м. Отделение сбербанка рассчитано на одно операционное место.

3 очередь строительства

- пожарная часть на 1 выезд. Общая площадь одноэтажного здания составит 611 кв.м. Размещение планируется в квартале 01:02:02.

- магазин в планировочном квартале 01:02:08, общей площадью 183 кв.м.

- магазин с пекарней в планировочном квартале 01:01:06, общей площадью магазина 122 кв. м. и общей площадью пекарни 186 кв.м.

- бассейн общей площадью 649 кв.м. в планировочном квартале 01:01:02.

- база лыжного комплекса планируется разместить в планировочном квартале 01:01:06. Территория, выделенная под строительство комплекса, составляет 25 га.

- аптека, общая площадь которой составит 135 кв.м. Планируется разместить в квартале 01:02:11.

- автостанция в планировочном квартале 01:01:03 общей площадью 85 кв.м.

- часовня общая площадью 155 кв.м. Планируется размещение в квартале 01:02:01.

- гостиница на 10 мест в планировочном квартале 01:02:02. Общая площадь составит 483 кв.м

- эллинги. Общая площадь 5 сооружений составит 990 кв.м. Эллинг запланирован для хранения лодок.

На прибрежной территории в планировочном квартале 01:03:08 предусмотрено строительство оборудованного причала для хранения и обслуживания маломерного флота.

**1.4. Характеристики и технические показатели планируемого развития системы транспортной инфраструктуры**

Проектные предложения по транспортному обслуживанию территории разрабатываются с целью обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе нового строительства, а также транспортного обслуживания и определения мест размещения открытых автомобильных стоянок.

Планируемая улично-дорожная сеть обеспечит связь проектируемой территории с прилегающей улично-дорожной сетью.

Основными предложениями по развитию улично-дорожной сети и внутриквартального транспортного обслуживания являются:

1. Организация транспортной связи планируемой территории с прилегающей улично-дорожной сетью;

2. Организация сети внутриквартальных транспортных проездов шириной 6,0 м, которые обеспечивают подъезд к жилым и общественным зданиям с устройством их освещения в темное время суток.

*Параметры улично-дорожной сети*

Таблица 1.4.1

| **Категория дорог и улиц** | **Ширина в красных линиях, м** | **Ширина проезжей части, м** | **Кол-во полос движения** | **Ширина разделительной полосы, м** | **Ширина пешеходной части тротуара, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Улица в жилой застройке: основная | 23 | 6,0 | 2 | - | 1,5 |
| Улица в жилой застройке: основная | 20 | 6,0 | 2 | - | 1,5 |
| Улица в жилой застройке: второстепенная | 15 | 5,5 | 2 | - | 1,0 |

*Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети*

Таблица 2.4.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед.изм.** | **Кол-во** |
| Протяженность улично-дорожной сети | км | 3,44 |
| Площадь участка улично-дорожной сети | га | 1,88 |

Движение пешеходов планируется организовать по тротуарам с твердым покрытием вдоль улиц в жилой застройке, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

Хранение легкового индивидуального транспорта жителей индивидуальной жилой застройки будет осуществляться на приусадебных участках.

Проектом предусматривается размещение мест хранения легкового автотранспорта у объекта торгового назначения.

Поперечные профили улиц разработаны в соответствии с СП 42.13330.2011, а также с учетом коридоров инженерных сетей и необходимого благоустройства уличной сети проектируемой территории.

**1.5. Характеристики и технические показатели инженерно-технического обеспечения территории, необходимые для развития территории**

Внутренняя инженерная инфраструктура учитывает заблаговременность выполнения работ по прокладке магистральных сетей и строительству обслуживающих инженерных сооружений.

Внутренняя инженерная инфраструктура запроектирована с учетом следующих принципов:

- прокладка инженерных сетей по застраиваемой территории;

- поэтапность ведения в эксплуатацию инженерных сетей;

- расположение подземных инженерных сетей вне дворовых территорий жилых домов, элементов благоустройства территории.

- компактная прокладка инженерных сетей**.**

Водоснабжение

В качестве основного варианта водоснабжения участков жилой застройки принят вариант водоснабжения от шахтных и мелкотрубчатых колодцев или индивидуальных скважин (на основании п.4.3.4 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», согласно которому, водоснабжение малоэтажной застройки допускается устраивать автономно - для одно-двухквартирных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, в соответствии с проектом).

Водоотведение

Проектом не предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемого участка. Канализование индивидуальной жилой застройки предусматривается в индивидуальные выгребы-накопители, располагаемые на приусадебных участках.

Теплоснабжение

Тепловая энергия используется на нужды отопления и горячего водоснабжения жилых зданий. Теплоснабжение застройки предусматривается от индивидуальных источников для каждого дома. В качестве топлива используется природный газ.

Газоснабжение

Система газоснабжения п. Луговской принята смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов. Газопроводы низкого давления предназначены для подачи газа жилым и общественным зданиям, а также к коммунальным и бытовым объектам.

Схема газоснабжения участка 1 выполнена на основании технических условий № 237 от 25.12.2014 подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, выданные ОАО «ЮграТеплоГазСтрой». Точка подключения к газопроводу: действующий подземный газопровод, ПЭ Д-110мм, Р=0,3МПа в районе жилого дома № 2 по ул. Заводская в п. Луговской.

Схема газоснабжения участка 2 выполнена на основании технических условий № 238 от 25.12.2014 подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, выданные ОАО «ЮграТеплоГазСтрой». Точка подключения к газопроводу: действующий подземный газопровод, ПЭ Д-160мм, Р=0,3МПа в п. Луговской.

Электроснабжение

Настоящим проектом разработаны основные вопросы электроснабжения участка застройки (определены нагрузки нового строительства и определены источники питания).

Электроснабжение потребителей электрической энергии проектируемого участка в северной части поселка осуществляется от проектируемой ТП 10/0,4кВ. Мощность ТП 10/0,4кВ рассчитывается в следующих стадиях проекта.Проектируемая ТП 10/0,4кВ запитана от существующей ВЛ-10 кВ.

Электрические сети выполняются:

- кабельной линией ВЛ-10кВ;

- воздушной линией ВЛ-0.4кВ;

- на опорах ВЛИ-0.4кВ, совмещенные с наружным освещением.

Трассы ВЛ-10 кВ и 0,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей.

Электроснабжение потребителей электрической энергии проектируемого участка в южной части поселка осуществляется от существующей ТП 10/0,4кВ.

**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Сведения о территории проектирования**

Площадь территории в границах межевания, составляет 24,9 га.

Северный участок проектирования расположен в кадастровом квартале с номером 86:02:0704001. Южный участок проектирования расположен в кадастровом квартале с номером 86:02:0704002. Границы межевания имеют замкнутый контур.

В границах проектирования проходят существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- кабельные линии 0,4 кВ, 10 кВ;

- воздушные линии электропередач 10 кВ;

- газопроводы высокого и среднего давления;

- дождевая канализация.

Территория межевания размещена на землях населенных пунктов.

В соответствии с Правила землепользования и застройки сельского поселения Луговской территория межевания расположена в территориальных зонах ЖЗ 103 (зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания) и ОДЗ 202 (зона социально-бытового назначения).

**2.2. Сведения об исходных земельных участках**

В границы межевания территории входят земельные участки и части земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет: для объектов торгового назначения и занятые объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, нежилыми строениями и жилыми домами.

*Сведения об изменяемых земельных участках*

Таблица 2.2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка в ГКН** | **Адрес\*** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, кв.м.** | **Категория**  **земель** | **Форма**  **собственности** |
| 86:02:0704001:186 | п. Луговской | для ведения  огородничества | 322.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:187 | п. Луговской | для ведения  огородничества | 361.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:188 | п. Луговской | для ведения  огородничества | 521.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:189 | п. Луговской | для ведения  огородничества | 1 018.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:190 | п. Луговской | для ведения личного  подсобного хозяйства | 439.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:191 | п. Луговской | для ведения  огородничества | 1 109.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704001:192 | п. Луговской | Земли запаса (неиспользуемые) под резерв | 829.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:612 | п. Луговской | Земли запаса (неиспользуемые) резервные земли | 1 642.00 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:613 | п. Луговской | Под строительство многоквартирного жилого дома | 834.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:614 | п. Луговской | для ведения огородничества | 859.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:615 | п. Луговской | для ведения огородничества | 396.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:616 | п. Луговской | для ведения огородничества | 822.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:617 | п. Луговской | для ведения огородничества | 677.0 | 2 | Нет данных |

\* АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Ханты-Мансийский.

\*\* Категория земель - цифрами обозначено: 2 - Земли населенных пунктов

Границы земельных участков, обозначенные на «Чертеже межевания территории» как существующие земельные участки, сохраняются без изменений.

*Сведения об существующих земельных участках*

Таблица 2.2.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка в ГКН** | **Адрес\*** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, кв.м.** | **Категория**  **земель** | **Форма**  **собственности** |
| 86:02:0704002:541 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 41 | Для ведения личного подсобного хозяйства и обслуживания жилого дома | 1 830.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:542 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 39 | для ведения личного подсобного хозяйства | 1 472.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:543 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 37 | для ведения личного подсобного хозяйства | 1 016.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:544 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 2 346.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:545 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 33 | для обслуживания жилого дома | 2 088.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:546 | п Луговской, ул Ленина, д 33, корп А | для обслуживания магазина и гаража, строительство пекарни и складских помещений | 725.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:657 | п. Луговской, ул. Школьная, дом 2а | для обслуживания жилого дома | 686.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:573 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 1 388.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:574 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 1 068.0 |  | Нет данных |
| 86:02:0704002:635 | п. Луговской, ул. Школьная, дом 3 | под строительство многоквартирного жилого дома | 1 041.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:771 | п. Луговской, ул. Школьная, д. 3 | для обслуживания многоквартирного жилого дома | 2 463.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:671 | п. Луговской, ул. Школьная, дом 3а | для обслуживания жилого дома | 1 408.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:716 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 31А | для обслуживания многоквартирного жилого дома | 2 255.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:560 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 1 574.00 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:741 | п. Луговской, ул. Ленина, д. 29 | Под жилую застройку | 1 317.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:740 | п. Луговской, ул. Ленина, д. 29 А | Под жилую застройку | 619.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:1 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 25 | для строительства и обслуживания жилого дома | 2 034.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:2 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 25, кв.2 | для обслуживания квартиры | 2 314.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:564 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 25, кв. 1 | Для обслуживания жилой квартиры | 2 986.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:565 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 20 | для обслуживания жилого дома | 2 364.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:655 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 21 | для обслуживания 4-х квартирного жилого дома | 2 641.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:752 | п. Луговской, ул. Ленина, д. 21А | для обслуживания дома кардона | 1 662.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:568 | п. Луговской, ул. Школьная, дом 1 А | для обслуживания жилого дома | 2 294.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:567 | п. Луговской, улица Школьная, дом 1 | для обслуживания индивидуального жилого дома | 1 361.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:666 | п. Луговской, ул. Ленина, 23б | под строительство жилого дома | 1 015.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:651 | п. Луговской, ул. Ленина, дом 23а | под строительство жилого дома | 1 731.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:658 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 22 | для строительства жилого дома | 1 290.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:738 | п. Луговской, пер. Пушкина, д. 20 | для строительства индивидуального жилого дома | 696.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:737 | п. Луговской, пер. Пушкина, д. 20А | для строительства индивидуального жилого дома | 696.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:736 | п. Луговской, пер. Пушкина, д. 18 | для строительства индивидуального жилого дома | 696.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:700 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 16 | для строительства жилого дома | 1 208.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:739 | п. Луговской, пер. Пушкина, д. 14 | для строительства индивидуального жилого дома | 807.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:605 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 526.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:604 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 983.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:733 | п. Луговской, пер. Пушкина, д. 10 А | под строительство жилого дома | 620.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:734 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 10 | под обслуживание жилого дома | 1 228.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:683 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 8 | для обслуживания жилого дома | 1 617.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:601 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 6 | для обслуживания жилого дома | 1 720.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:600 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 4 | для строительства жилого дома | 1 581.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:653 | п. Луговской, пер. Пушкина, дом 2 | Для обслуживания жилого дома и ведения подсобного хозяйства | 1 804.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:607 | п. Луговской | для ведения личного подсобного хозяйства | 2 243.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:606 | п. Луговской | для ведения огородничества | 1 625.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:608 | п. Луговской, ул.Набережная, дом 2 | Под жилую застройку | 2 150.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:677 | п. Луговской, ул.Набережная, б/н | для строительства жилого дома | 1 459.0 | 2 | Нет данных |
| 86:02:0704002:678 | п. Луговской, ул.Набережная, б/н | для строительства жилого дома | 1 471.0 | 2 | Нет данных |

\* АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Ханты-Мансийский.

\*\* Категория земель - цифрами обозначено: 2 - Земли населенных пунктов

**2.3 Сведения об образуемых земельных участках**

Проектом планировки были определены границы элементов планировочной структуры (кварталы), установлены красные линии и линии регулирования застройки.

Установлены границы территории общего пользования за границами красных линий. Размеры и границы земельных участков определялись с учетом проектируемых красных линий, устанавливались по смежным земельным участкам, внутриквартальным проездам, естественным границам, а также в соответствии с нормативной и правовой документацией РФ, муниципального образования на момент разработки проекта межевания.

Размеры вновь создаваемых земельных участков установлены согласно Решения Совета депутатов сельского поселения Луговской от 18.11.2014 № 218 «Об установлении норм предоставления земельных участков в муниципальном образовании сельское поселение Луговской».

При определении границ и размеров земельных участков соблюдены стандарты необходимые для удобной эксплуатации жилых домов, а также требования по обеспечению доступа к территориям общего пользования с каждого земельного участка.

Проектом межевания определены границы формируемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельные участки предназначены для размещения:

- одноквартирных жилых домов с приусадебными участками.

Всего на проектируемой территории проектом предусмотрено 115 участков для строительства индивидуальных жилых домов.

Проектом межевания территории определены координаты границ каждого участка. Площадь проектируемых участков под индивидуальную жилую застройку варьируются от 0,08 до 0,14 га. Линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии не менее 3-х метров от красных линий улиц.

В графических материалах межевания территорий отображены границы и координаты характерных точек границ земельных участков, указана информация о видах разрешенного использовании земельных участков.

Установление публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

















