



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

ПИЛОТНЫЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ПРОЕКТ
СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МЕГИОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 6, 9
В Г. МЕГИОНЕ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2014 г.

ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

ПИЛОТНЫЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ПРОЕКТ
СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МЕГИОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 6, 9
В Г. МЕГИОНЕ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Омск 2014 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «__» _____ 201_ г. № ____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 6, 9 В Г. МЕГИОНЕ

В целях обеспечения градостроительного развития территории города Мегиона, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, руководствуясь Уставом города Мегиона, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, включающей микрорайоны 6, 9 в г. Мегионе, Администрация города Мегиона постановила:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории, включающей микрорайоны 6, 9 в г. Мегионе.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города обеспечить размещение материалов проекта планировки и проекта межевания территории, включающей микрорайоны 6, 9 в г. Мегионе в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

3. Опубликовать проект планировки и проект межевания территории, включающей микрорайоны 6, 9 в г. Мегионе в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Мегиона в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на _____.

Глава города Мегиона

Оглавление

1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1.1 Микрорайон 6	4
1.1.2 Микрорайон 9	4
2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и их характеристики	5
3 Характеристика планируемого развития территории	6
3.1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
3.1.1 Микрорайон 6	6
3.1.2 Микрорайон 9	6
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
3.2.1 Объекты транспортной инфраструктуры	7
3.3 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	7
3.3.1 Микрорайон 6	7
3.3.2 Микрорайон 9	7
3.4 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	7
3.4.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства	7
3.4.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства	7
4 Проект межевания	8
4.1 ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МИКРОРАЙОНА 6	8
4.2 ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МИКРОРАЙОНА 9	10

1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие положения

Проект планировки и проект межевания территории разработан на территорию микрорайонов 6, 9 в г. Мегионе. Проект планировки территории, включающей микрорайоны 6, 9 в г. Мегионе, разработан в целях:

– установления красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

– полное разграничение территории микрорайонов 6 и 9 на земельные участки (путем образования новых и изменения существующих земельных участков) и устранение выявленных противоречий: градостроительных, кадастровых и топологических.

1.1.1 Микрорайон 6

Территория микрорайона 6 расположена в центральной части г. Мегиона. Территория ограничена с юго-западной стороны – ул. Свободы, с северо-западной стороны – ул. Губкина, с северо-восточной стороны – ул. Кузьмина, с юго-восточной стороны – ул. Нефтяников.

Площадь территории микрорайона 6 в красных линиях составит 13,1 га.

Численность населения - 5,2 тыс. чел.

Коэффициент застройки на территории микрорайона 6 – 0,2.

Плотность населения на территории микрорайона 6 не более 400 чел./га. Средняя жилищная обеспеченность - 16,0 кв. м на человека.

1.1.2 Микрорайон 9

Территория микрорайона 9 расположена в центральной части г. Мегиона. Территория ограничена с юго-западной стороны – ул. Свободы, с северо-западной стороны – ул. Нефтяников, с северо-восточной стороны – ул. Кузьмина, с юго-восточной стороны – ул. Первомайской.

Площадь территории микрорайона 9 в красных линиях составит 10,2 га.

Численность населения - 3,8 тыс. чел.

Коэффициент застройки на территории микрорайона 9 – 0,3.

Плотность населения на территории микрорайона не более 387 чел./га. Средняя жилищная обеспеченность - 15,8 кв. м на человека.

2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения на территории микрорайонов 6, 9 не предусмотрены.

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах микрорайонов 6, 9 дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС	
		мкр. 6	мкр. 9
Зона жилого назначения	га	8,4	5,6
в том числе:			
многоэтажной жилой застройки	га	7,0	5,6
среднеэтажной жилой застройки	га	1,4	-
Зона общественно-делового назначения	га	4,4	4,6
в том числе:			
административно-делового назначения	га	0,2	-
социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0,2	-
торгового назначения и общественного питания	га	0,3	0,4
учебно-образовательного назначения	га	3,7	4,1
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,1	-

3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

3.1.1 Микрорайон 6

Зона размещения ОКС	Плотность застройки, кв. м общей площади/га	Этажность	Объем жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади/общей площади квартала	Параметры ОКС вспомогательного назначения			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
					Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Среднеэтажной жилой застройки	8714	5	0	12,2/7,8	-	-	-	-
Многоэтажной жилой застройки	16290	9/10	0	112,4/75,4	-	-	-	-

3.1.2 Микрорайон 9

Зона размещения ОКС	Плотность застройки, кв. м общей площади/га	Этажность (мин./макс.)	Объем жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади/общей площади квартала	Параметры ОКС вспомогательного назначения			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
					Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Многоэтажной жилой застройки	18089	9/10	0	81,4/54,5	-	-	-	-
Среднеэтажной жилой застройки	11143	5	0	7,8/5,6	-	-	-	-

Примечание: С учетом сохраняемого и нового жилищного строительства общая площадь проектного жилищного фонда составит 54,6 тыс. кв. м.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Объекты транспортной инфраструктуры

Размещения объектов транспортной инфраструктуры на территории микрорайонов 6 и 9 не предусмотрено.

3.3 Инженерная подготовка территории

3.3.1 Микрорайон 6

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Статус
Многоэтажной жилой застройки	Ливневая канализация	-	18 м	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.3.2 Микрорайон 9

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Статус
Торгового назначения и общественного питания	Ливневая канализация	-	36 м	П
Многоэтажной жилой застройки	Ливневая канализация	-	151 м	П
Учебно-образовательного назначения	Ливневая канализация	-	90 м	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

3.4.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Планируемые к размещению объекты капитального строительства системы инженерно-технического обеспечения не предусмотрены.

3.4.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства системы инженерно-технического обеспечения не предусмотрены.

4 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

4.1 Экспликация земельных участков микрорайона 6

№ п/п	Назначение объекта капитального строительства	Адрес / описание местоположения	Уточненная площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Наличие объектов федерального, регионального, местного значения
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
1	Объект общественного питания. Объект торговли	ул. Свободы, д. 46	1325	Общественное питание. Магазины	-
2	Канализационная насосная станция	ул. Свободы	656	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
3	Объект торговли	ул. Губкина, д. 1	1411	Магазины	-
4	Трансформаторная подстанция	ул. Свободы	105	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
5	Отделение УФМС России по ХМАО-Югре г. Мегион. Служба тылового обеспечения ОВД	ул. Свободы, д. 40/1	1273	Общественное управление	ОФЗ
6	Трансформаторная подстанция	ул. Свободы	107	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
7	Объект торговли. Мастерская по ремонту обуви. Парикмахерская	ул. Свободы, д. 40/2	362	Магазины. Бытовое обслуживание	-
8	Центральный тепловой пункт-б	ул. Кузьмина	157	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
9	Хоккейная коробка	ул. Кузьмина	1275	Спорт	-
10	Трансформаторная подстанция	ул. Кузьмина	105	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
11	Трансформаторная подстанция	ул. Свободы	97	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
Изменяемые земельные участки					
12	МБОУ ДОД «Детская школа искусств им. Кузьмина А.М.»	ул. Свободы, д. 14	1665	Образование и просвещение	ОМЗ
13	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	ул. Свободы, д. 38	5736	Многоэтажная жилая застройка	-
14	Многоквартирный жилой дом	ул. Свободы, д. 44	5952	Многоэтажная жилая застройка	-
15	Объект торговли	ул. Свободы	136	Магазины	-
16	Объект торговли	ул. Свободы	207	Магазины	-
17	Многоквартирный	ул. Кузьмина, д. 30	4157	Многоэтажная	-

	жилой дом			жилая застройка	
18	Городская баня	ул. Кузьмина, д. 20	2098	Бытовое обслуживание	-
19	Объект торговли	ул. Кузьмина, д. 20/2	185	Магазины	-
20	Мировые судьи	ул. Кузьмина, д. 16	925	Общественное управление	ОФЗ
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования					
21	Многоквартирные жилые дома	ул. Кузьмина, д. 18, ул. Нефтянников, д. 2, ул. Свободы, д. 36	18550	Многоэтажная жилая застройка	-
22	Многоквартирные жилые дома	ул. Кузьмина, д. 22, д. 24, д. 26, д. 28	25654	Многоэтажная жилая застройка	-
23	Многоквартирный жилой дом	ул. Кузьмина, д. 32	3226	Многоэтажная жилая застройка	-
24	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения	ул. Свободы, д. 46, д. 48	4982	Среднеэтажная жилая застройка	-
25	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	ул. Свободы, д. 40, д. 42	4431	Среднеэтажная жилая застройка	-
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
26	Сквер	ул. Свободы	1609	Общее пользование территории	ОМЗ
27	Внутриквартальный проезд	-	1024	Общее пользование территории	-
28	Внутриквартальный проезд	-	3311	Общее пользование территории	-
29	Внутриквартальный проезд	-	2957	Общее пользование территории	-
30	Внутриквартальный проезд	-	2291	Общее пользование территории	-
31	Внутриквартальный проезд	-	268	Общее пользование территории	-
32	Озелененные территории общего пользования	ул. Губкина	500	Общее пользование территории	-

Примечания

1. ОМЗ – объект местного значения,
2. ОФЗ – объект федерального значения

4.2 Экспликация земельных участков микрорайона 9

№ п/п	Назначение объекта капитального строительства	Адрес / описание местоположения	Уточненная площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Наличие объектов федерального, регионального, местного значения
Образуемые земельные участки					
1	Центральный тепловой пункт-9. Трансформаторная подстанция	ул. Кузьмина	230	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
2	Трансформаторная подстанция	ул. Кузьмина	74	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
3	Центральный тепловой пункт №9а	ул. Первомайская	1154	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
4	Трансформаторная подстанция	ул. Первомайская	90	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
5	Распределительный пункт	ул. Свободы	176	Коммунальное обслуживание	ОМЗ
Изменяемые земельные участки					
6	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1»	ул. Свободы, д. 6	17955	Образование и просвещение	ОМЗ
7	МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №9»	ул. Свободы, д. 6/1	16463	Образование и просвещение	ОМЗ
8	Под строительства объекта «Магазин»	ул. Кузьмина, д. 10/2	283	Магазины	-
9	Объект торговли	ул. Кузьмина, д. 10	364	Магазины	-
10	Ресторан «Золотое руно»	ул. Нефтяников, д. 3	1504	Общественное питание	-
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования					
11	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения	ул. Нефтяников, д.5, ул. Свободы, д. 8, д. 10, д. 10/1	12514	Многоэтажная жилая застройка	-
12	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения	ул. Нефтяников, д. 1, ул. Кузьмина, д. 14	9312	Многоэтажная жилая застройка	-
13	Многоквартирные жилые дома	ул. Свободы, д. 8/1, д. 8/2, ул. Кузьмина, д. 12	12207	Многоэтажная жилая застройка	-
14	Многоквартирные жилые дома	ул. Кузьмина, д. 10, ул. Первомайская, д. 6, д.8	16143	Многоэтажная жилая застройка	-
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
15	Детская площадка	ул. Кузьмина	301	Общее	-

				пользование территории	
16	Озелененные территории общего пользования	ул. Кузьмина	486	Общее пользование территории	-
17	Внутриквартальный проезд	-	1423	Общее пользование территории	-
18	Внутриквартальный проезд	-	503	Общее пользование территории	-
19	Внутриквартальный проезд	-	2121	Общее пользование территории	-
20	Внутриквартальный проезд	-	161	Общее пользование территории	-

Примечание - ОМЗ – объект местного значения.