

**Сельское поселение Сингапай**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**27.01.2015 № 10**

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания

территории села Чеускино

В целях создания условий для устойчивого развития села Чеускино, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сингапай, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории села Чеускино, согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Сингапайский вестник».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Маденову С.Е.

Глава сельского поселения В.Ю.Куликов

Приложение

к постановлению администрации сельского поселения Сингапай

от 27.01.2015 № 10

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

ЧАСТЬ I. ПоложениЕ о размещении

объектов капитального строительства

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ЧЕУСКИНО**

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории является проектная граница населенного пункта.

Площадь территории в указанных границах составляет 206,5 га.

Численность населения проектная составит 1140 человек.

2. Проект планировки и проект межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103) – 26,3 га; зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105) – 25 га; зона административно-делового назначения (ОДЗ 201) – 1,7 га; зона социально-бытового назначения (ОДЗ 202) – 5,9 га; зона торгового назначения (ОДЗ 203) – 0,11 га; зона учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204) –3,4 га; зона культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) – 0,4 га; зона спортивного назначения (ОДЗ 206) – 4,1 га; здравоохранения (ОДЗ 207) – 0,4 га; зона культового назначения (ОДЗ 211) – 1,6 га; зона объектов коммунально-складского назначения (ПР 302) – 8,9 га; зона водоснабжения (ИЗ 402) – 0,7 га; зона теплоснабжения (ИЗ 403); зона водоотведения (ИЗ 404); зона автомобильного транспорта (ТЗ 502) – 2,8 га; зона речного транспорта (ИЗ 504) - 0,9 га; рекреационная зона (6 РЗ) – 75,1 га, зона сельскохозяйственного использования (7 СХЗ) – 9,3 га; зона специального назначения (8 СНЗ) – 0,5 га; зона акваторий (10 АЗ) – 6,8 га.

4. Параметры планируемого развития территории.

4.1. Жилая застройка:

1-этажные одноквартирные жилые дома с приусадебными участками;

1,2,3-этажные многоквартирные жилые дома.

Объем нового жилищного строительства составит 13 тыс. м2.

Площадь территории под жилую застройку составит 51,4 га. С учетом проектной обеспеченности жильем (23 кв.м./чел) расчетное количество проживающих на данной территории составит 1140 человек. Плотность жилищного фонда населенного пункта не превышает 124 кв.м. общей площади квартир на 1 га.

За расчетный срок к строительству предложено 12,3 тыс. кв.м. (6 многоквартирных жилых домов).

4.2. Зона размещения объектов общественно-делового назначения включает в себя:

* зону размещения объектов административно-делового назначения (код ОДЗ 201);
* зону размещения объектов социально-бытового назначения (код ОДЗ 202);
* зону торгового назначения (код ОДЗ 203);
* зону размещения объектов учебно-образовательного назначения (код ОДЗ 204);
* зону размещения объектов культурно-досугового назначения (код ОДЗ 205);
* зону размещения объектов спортивного назначения (код ОДЗ 206);
* зону размещения объектов здравоохранения (код ОДЗ 207);
* зону размещения объектов культового назначения (код ОДЗ 211);

4.2.1. В составе зоны учебно-образовательного назначения размещены объекты:

* учебно-производственный комбинат, мастерские на 15 мест;
* административный корпус;
* музыкальная школа на 15 мест;
* воскресная школа на 10 мест;
* детский сад «Медвежонок» на 75 мест;
* средняя общеобразовательная школа на 286 учащихся;
* интернат на 60 мест.

4.2.2. В составе зоны административно-делового назначения размещены объекты:

* здание администрации, дома культуры на 130 мест, библиотеки на 23,1 тыс. ед. хранения, милиции;
* почта;
* офисное здание;
* контора муниципального сельскохозяйственного предприятия;
* отделение сбербанка, офисы.

4.2.3. В составе зоны культурно-досугового назначения размещёны объекты:

* досуговый клуб на 200 мест с кинотеатром на 50 мест;
* детский досуговый центр на 25 мест.

4.2.4. В составе зоны социально-бытового назначения размещены объекты:

* дом быта на 8 мест, прачечная на 68 кг белья в смену;
* молочная кухня на 60 порций в сутки, раздаточный пункт молочной кухни;
* сауна на 10 мест, парикмахерская, НРМПУ «УЖКО»
* гостиница на 10 мест с кафе на 35 мест,
* хлебопекарня мощностью 1500 кг/сутки;
* магазин мощностью 80 м2 торговой площади;
* кафе на 15 мест;
* салон красоты.

4.2.5. В составе зоны здравоохранения размещены объекты:

* выдвижной пункт скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;
* ФАП, стоматологический кабинет;
* отделение связи.

4.2.6. В составе зоны спортивного назначения размещён объект:

* физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом на 64 чел./час.

4.2.7. В составе зоны торгового назначения размещены:

* магазин «Сокол».

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

Транспортное обслуживание осуществляется по следующим дорогам и улицам:

- поселковые дороги с шириной проезжей части 8 м, протяженностью 1,3 км, площадью покрытия 10400 м2;

- главные улицы с шириной проезжей части 7 м, протяженностью 1,8 км, площадью покрытия 8100 м2;

- основные улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 7,5 км, площадью покрытия 45500 м2;

- второстепенные улицы в жилой застройке с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 5,0 км, площадью покрытия 30500 м2;

- проезды с шириной проезжей части 6 м, протяженностью 1,5 км, площадью покрытия 9100 м2.

Станция технического обслуживания в южной части села, мощностью 2 поста;

Гаражи индивидуального транспорта в западной части села вместимостью 130 машино-мест (площадь одного места составляет 25 м2);

Гаражи индивидуального транспорта в центральной части села вместимостью 80 машино-мест (площадь одного места составляет 25 м2);

Автомойка в южной части села.

Причал в южной части села.

Проектом планировки предусмотрено хранение личного транспорта, как на открытых стоянках, так и вдоль внутриквартальных проездов.

Расчет вместимости открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей произведен согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункт 6.33, местоположение и вместимость которых отображены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 - Мощность стоянок для временного хранения личного автотранспорта

|  |  |
| --- | --- |
| Квартал | Количество машино-мест  (количество стоянок) |
| 01:01:02 | 5 (1) |
| 01:01:07 | 7 (1) |
| 01:02:01 | 12 (1) |
| 01:03:01 | 12 (1) |
| 01:03:01 | 13 (1) |
| 01:03:04 | 8 (1) |
| 01:03:05 | 6 (1) |
| 01:03:06 | 8 (1) |
| 01:03:08 | 10 (2) |
| 01:03:08 | 19 (1) |
| **Итого** | **110** |

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

6.1. Водоснабжение:

6.1.1. Село Чеускино обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения.

6.1.2. Источников централизованного водоснабжения являются подземные воды.

6.1.3. Существующие водозаборные сооружения подлежат реконструкции с доведением до проектной мощности – 1400 м3/сут.

6.1.4. Водоснабжение на хозпитьевые и противопожарные нужды предусмотреть от коммунальных сетей водоснабжения города.

6.1.5. Система водоснабжения кольцевая.

6.1.6. Водовод запроектирован Ø 63 - 160 мм. Подключение проектного полиэтиленового водовода предусмотреть к стальному водоводу диаметром 250 мм от площадки водопроводных сооружений. Точка подключения располагается в северо-восточной части населенного пункта, напротив дома № 1 по ул. Дорожная.

6.1.7. Предусмотреть подключение существующих сетей к новой кольцевой системе водоснабжения.

6.2. Хозяйственно-бытовая канализация:

6.2.1. Село Чеускино обеспечить централизованной системой канализации.

6.2.2. Проектируемые канализационные коллекторы выполнены Ø110 - 250 мм из полиэтилена.

6.2.3. Проектируемые выпуски выполнить из полиэтиленовых труб диаметрами 160 мм.

6.2.4. Предусмотреть подключение существующих сетей к проектируемой коллекторной системе водоотведения.

6.2.5. Выполнить строительство КНС №1, собираемой хозяйственно-фикальные стоки с территории гидронамыва. Производительность на расчетный срок принять 800 м3/сут

6.2.6. Сточные воды, собираемые проектируемыми коллекторами Ø200-250 мм с территории населенного пункта, отводятся на существующую канализационную насосную станцию КНС №2.

6.2.7. Существующая КНС №1 подлежит реконструкции с доведением до проектной мощности – 1200 м3/сут. Напорные линии от КНС заменить на полиэтиленовые диаметром 110 мм.

6.2.8. Существующие канализационные очистные сооружения подлежат реконструкции с доведением до проектной мощности – 1200 м3/сут. Сбросной коллектор очищенных вод выполнить из стальных труб диаметром 219 мм, с укладкой вдоль дороги и сбросом в протоку Юганская Обь.

6.3. Дождевая канализация:

6.3.1. Отведение хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков предусмотрено по существующей раздельной схеме.

6.3.2. Для обеспечения поверхностного стока на территории сельского поселения предусмотрено строительство водоотводного железобетонного лотка вдоль улиц протяженностью в пределах проекта планировки 5365 метров с отведением вод через очистные сооружения, расположенные в южной и юго-восточной части поселения, в реку.

6.4. Теплоснабжение:

6.4.1. Территорию общественной застройки с. Чеускино обеспечить централизованной системой теплоснабжения и ГВС.

6.4.2. Источником теплоснабжения является реконструируемая котельная мощностью 10 Гкал/час.

6.4.3. Частный жилой сектор и жилые здания микрорайона «Гидронамыв» обеспечить децентрализованной системой теплоснабжения и ГВС от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

6.4.4.Выполнить строительство и замену тепловых сетей общей протяженностью 2730 м в двухтрубном исполнении диаметром 57-273 мм.

6.5. Газоснабжение:

6.5.1. Для газоснабжения потребителей выполнить строительство кольцевых газопроводов низкого давления.

6.5.2. По числу ступеней давления система газоснабжения – двухступенчатая.

6.5.3. Для газоснабжения населенного пункта обеспечить подключение от газорегуляторного пункта. Проектная мощность ГРП – 4144 м3/час. Тип и мощность определить на стадии рабочего проектирования.

6.6. Электроснабжение:

6.6.1. Для электроснабжения проектных объектов установить четыре трансформаторных подстанций. Тип, мощность и марку трансформаторного оборудования определить при разработке рабочей документации. Подключение осуществить от существующих фидеров 10 кВ.

6.7. Связь и информатизация:

6.7.1 Установка электронной автоматической телефонной станции с. Чеускино на 1455 номеров.

6.7.2. Установка оборудования передачи данных по медным кабелям для предоставления Интернет.

6.8. Озеленение:

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение её благоустройства и озеленения.

**2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| № п/п | Наименование показателя | | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** | |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь в проектируемой границе населенного пункта  п. Чеускино | | га | **205,3** | **206,5** |
| га/чел | 0,2 | 0,18 |
|  | в том числе | |  |  |  |
| 1.1.1 | жилые зоны | | га | **16,1** | **51,4** |
| га/чел | 0,016 | 24,8 |
| 1.1.2 | общественно-деловые зоны | | га | **3,6** | **16,3** |
| га/чел | 0,004 | 5,9 |
| 1.1.3 | производственная зона | | га | **1,2** | **8,9** |
| га/чел | 0,001 | 4,3 |
| 1.1.4 | зоны инженерной инфраструктуры | | га | **2** | **2,0** |
| га/чел | 0,002 | 0,9 |
| 1.1.5 | зоны транспортной инфраструктуры | | га | **8,61** | **36,2** |
| га/чел | 0,008 | 17,5 |
| 1.1.6 | рекреационные зоны | | га | **130,1** | **75,1** |
| га/чел | 0,127 | 36,4 |
| 1.1.7 | зоны сельскохозяйственного использования | | га | **10,5** | **9,3** |
| га/чел | 0,010 | 4,5 |
| 1.1.8 | зоны специального назначения | | га | **1,1** | **0,5** |
| га/чел | 0,001 | 0,2 |
| 1.1.9 | зона акваторий | | га | **31,9** | **6,8** |
| га/чел | 0,031 | 3,2 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** | |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | | чел. | 1024 | 1140 |
| 2.2 | Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | | чел. на га | 64 | 22 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | | м2 / чел. | 18 | 23 |
| 3.2 | Средняя этажность | | этаж | 2 | 2 |
| 3.3 | Общий объем жилищного фонда | | тыс. м2 | 19 | 25,7 |
| 3.4 | Общий объем нового жилищного строительства | | тыс. м2 | 0,5 | 13,0 |
|  | в т. ч. из общ. объема нового жил. стр-ва: | |  |  |  |
| 3.4.1 | Одноквартир. жил. дом, 1 эт. | | тыс. м2 | 0,5 | 0,6 |
| 3.4.2 | Многоквартир. жил. дом, 1 эт. | | тыс. м2 | - | 0,9 |
| 3.4.3 | Многоквартир. жил. дом, 2 эт. | | тыс. м2 | - | 11,5 |
| 3.5 | Общий объем убыли жилищного фонда | | тыс. м2 | - | 6,3 |
|  | в т. ч. в общем объеме убыли жилищного фонда | |  |  |  |
|  | - техническому состоянию | | тыс. м2 | - | 2,6 |
| - другим причинам (архитектурно-планировочные решения генерального плана) | | тыс. м2 | - | 3,7 |
| 3.6 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | | тыс. м2 | - | 12,6 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | |  |  |  |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения | |  |  |  |
| 4.1.1 | Детское дошкольное учреждение | | объект | 1 | 1 |
| мест | 75 | 75 |
| мест на 1000 человек | 73 | 85 |
| 4.1.2 | Общеобразовательная школа | | объект | 1 | 1 |
| мест | 286 | 286 |
| учащихся на 1000 человек | 280 | 250 |
| 4.1.3 | Внешкольные учреждения | | объект | - | 2 |
| мест | - | 30 |
| учащихся на 1000 человек | - | 26 |
| 4.2 | Объекты здравоохранения | |  |  |  |
| 4.2.1 | ФАП | | объект | 1 | 1 |
| посещений/смену | 100 | 100 |
| посещений/смену на 1000 человек | 98 | 88 |
| 4.2.2 | Выдвижной пункт скорой медицинской помощи | | объект | - | 1 |
| автомобиль | - | 1 |
| 4.2.3 | Молочная кухня с раздаточным пунктом | | объект | - | 1 |
| порций в сутки | - | 60 |
| порций в сутки на 1000 человек | - | 53 |
| 4.3 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | |  |  |  |
| 4.3.1 | Спортивный зал | | объект | - | 1 |
| кв. м. площади пола | - | 540 |
| кв. м. площади пола на 1000 человек | - | 474 |
| 4.3.2 | Лыжная база (блок-контейнер) | | объект | 1 | 1 |
| единовременная пропускная способность | 53 | 53 |
| 4.3.3 | Конноспортивная школа | | объект | 1 | 1 |
| лошадей | 9 | 9 |
| 4.4 | Объекты культурно-досугового назначения | |  |  |  |
| 4.4.1 | Дом культуры | | объект | 1 | 2 |
| мест | 150 | 350 |
| мест на 1000 человек | 150 | 307 |
| 4.4.2 | Детский досуговый клуб | | объект | - | 1 |
| мест | - | 25 |
| мест на 1000 человек | - | 22 |
| 4.4.3 | Кинотеатр | | объект | - | 1 |
| мест | - | 50 |
| мест на 1000 человек | - | 44 |
| 4.4.2 | Библиотека | | объект | 1 | 1 |
| тыс. ед. хранения | 23,2 | 23,2 |
| тыс. ед. хранения на 1000 человек | 23 | 20 |
| 4.5 | Объекты торгового назначения | |  |  |  |
| 4.5.1 | Магазины, торговые павильоны | | объект | 3 | 4 |
| кв.м. торговой площади | 1200 | 1315 |
| кв.м. торговой площади на 1000 человек | 1172 | 1153 |
| 4.6 | Объекты общественного питания | |  |  |  |
| 4.6.1 | Кафе, кафетерий | | объект (мест) | - | 2 (50) |
| мест на 1000 человек |  | 44 |
| 4.7 | Организации и учреждения управления | | объект | 1 | 1 |
| 4.8 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | |  |  |  |
| 4.8.1 | Гостиница | | объект | - | 1 |
| мест | - | 10 |
| мест на 1000 человек | - | 9 |
| 4.8.2 | Управление ЖКО | | объект | - | 1 |
| 4.9 | Объекты бытового обслуживания | |  |  |  |
| 4.9.1 | КБО | | объект (рабочих мест) | 1 | 1 (8) |
| 4.9.2 | Прачечная | | объект (кг.белья в смену) | - | 1 (68) |
| 4.9.2 | Баня | | объект | 1 | 1 |
| 4.9.3 | Салон красоты, парикмахерская | | объект | 1 | 2 |
| 4.10 | Объекты кредитно-финансового назначения | |  |  |  |
| 4.10.1 | Отделение сбербанка | | объект (операционное место) | - | 1 (1) |
| 4.11 | Объекты связи | |  |  |  |
| 4.11.1 | Отделение связи | | объект | 1 | 1 |
| 4.11.2 | Почта | | объект | 1 | 1 |
| 4.12 | Религиозно-культовые объекты | |  |  |  |
| 4.12.1 | Церковь | | объект | 1 | 1 |
| 4.12.2 | Воскресная школа | | объект | - | 1 |
| **5** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  | |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования | км | | 2,77 | 1,55 |
| 5.2 | Протяженность основных улиц и проездов |  | |  |  |
|  | -всего | км | | 4,47 | 17,1 |
|  | в том числе: |  | |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | | - | 1,3 |
|  | - главных улиц | км | | - | 1,8 |
|  | - основных улиц | км | | - | 7,5 |
|  | - второстепенных улиц | км | | - | 5,0 |
|  | - проездов | км | | - | 1,5 |
| 5.3 | Гаражи для хранения легковых автомобилей | маш.-мест | | 15 | 210 |
| **6** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** |  | |  |  |
| **6.1** | **Водоснабжение** |  | |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление |  | |  |  |
| - всего | тыс. куб. м/в сутки | | - | 1,374 |
| **6.1.2** | **Количество твердых бытовых отходов** | **тыс. т/сут** | | **1,61** | **3,31** |
| **6.2.** | **Канализация** |  | |  |  |
| 6.2.1. | Общее поступление сточ­ных вод |  | |  |  |
| - всего | тыс. куб. м/в сутки | | - | 1,155 |
| **6.3.** | **Электроснабжение** |  | |  |  |
| 6.3.1. | Потребность в электроэнергии |  | |  |  |
| - всего | млн. кВт. ч./в год | | 0,41 | 0,56 |
| **6.4.** | **Теплоснабжение** |  | |  |  |
| 6.4.1. | - всего | млн. кВт. ч./в год | | 0,41 | 0,56 |
| **6.5.** | **Газоснабжение** |  | |  |  |
| 6.5.1. | Потребление газа  - всего | млн. куб. м./год | | - | 4,2 |
| в том числе:  - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м/год | | - | 1,7 |
| **6.6.** | **Связь** |  | |  |  |
| 6.6.1. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | | 360 | 1455 |
| **7.** | **Охрана окружающей среды** |  | |  |  |
| 7.1. | Озеленение санитарно-защитных зон | га | | - | 126,6 |
| 7.2. | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | | - | 17,6 |
| **8.** | **Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта** |  | |  |  |
| 8.1 | **Всего** | **млн. руб.** | |  | **1 249** |
|  | **на 1 человека** | -//- | |  | **1,09** |
|  | **на 1 га территории** | -//- | |  | **6,0** |
|  | в том числе: |  | |  |  |
|  | - жилищное строительство  - социальная инфраструктура  - улично-дорожная сеть и благоустройство территории  - инженерное оборудование  - охрана окружающей природной среды | млн. руб.  -//-  -//-  -//-  -//- | |  | 399  294  342,6  196,7  16,7 |

Примечание:

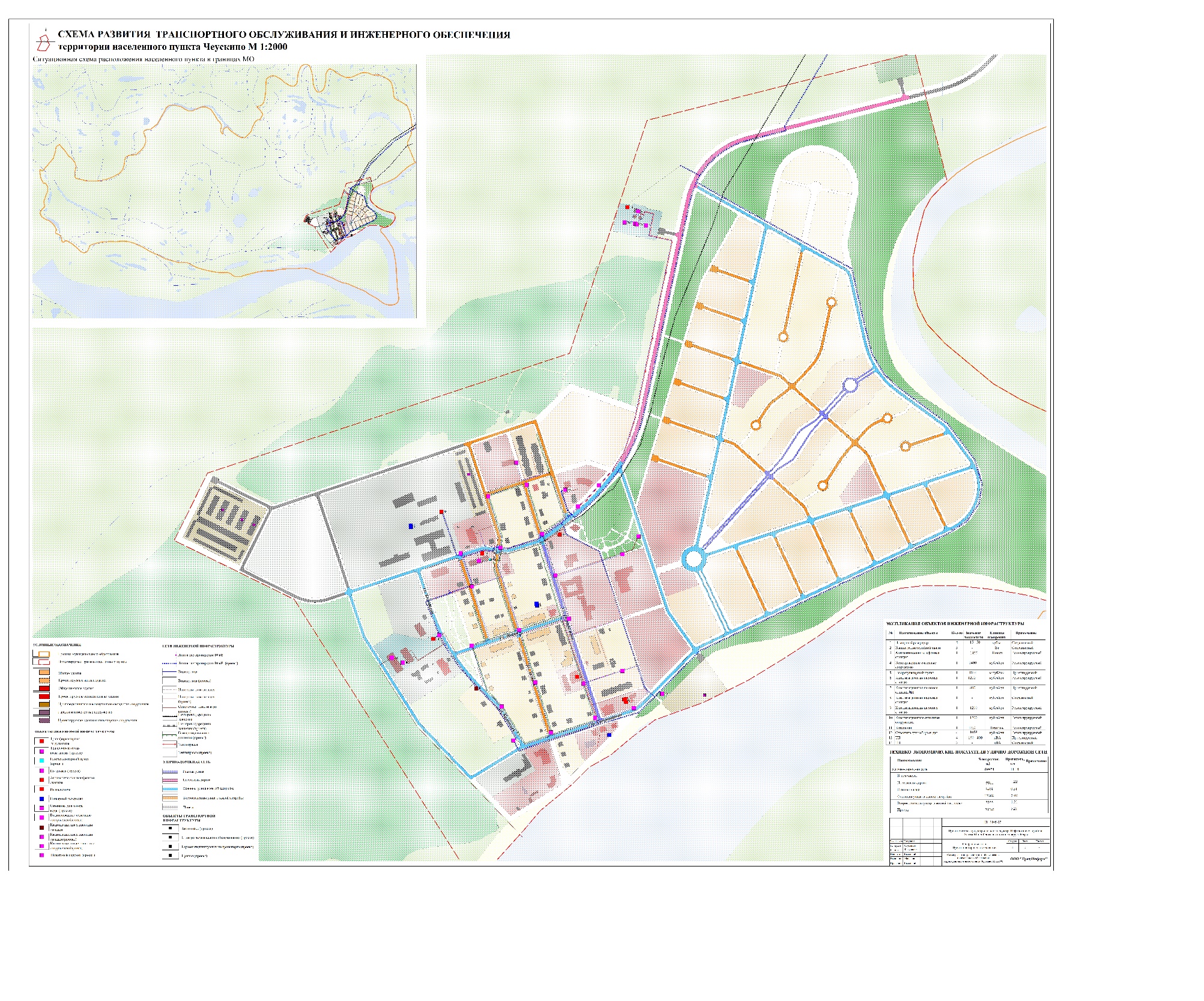
\* Значения численности населения и площади жилищного фонда в таблице определены ориентировочно.

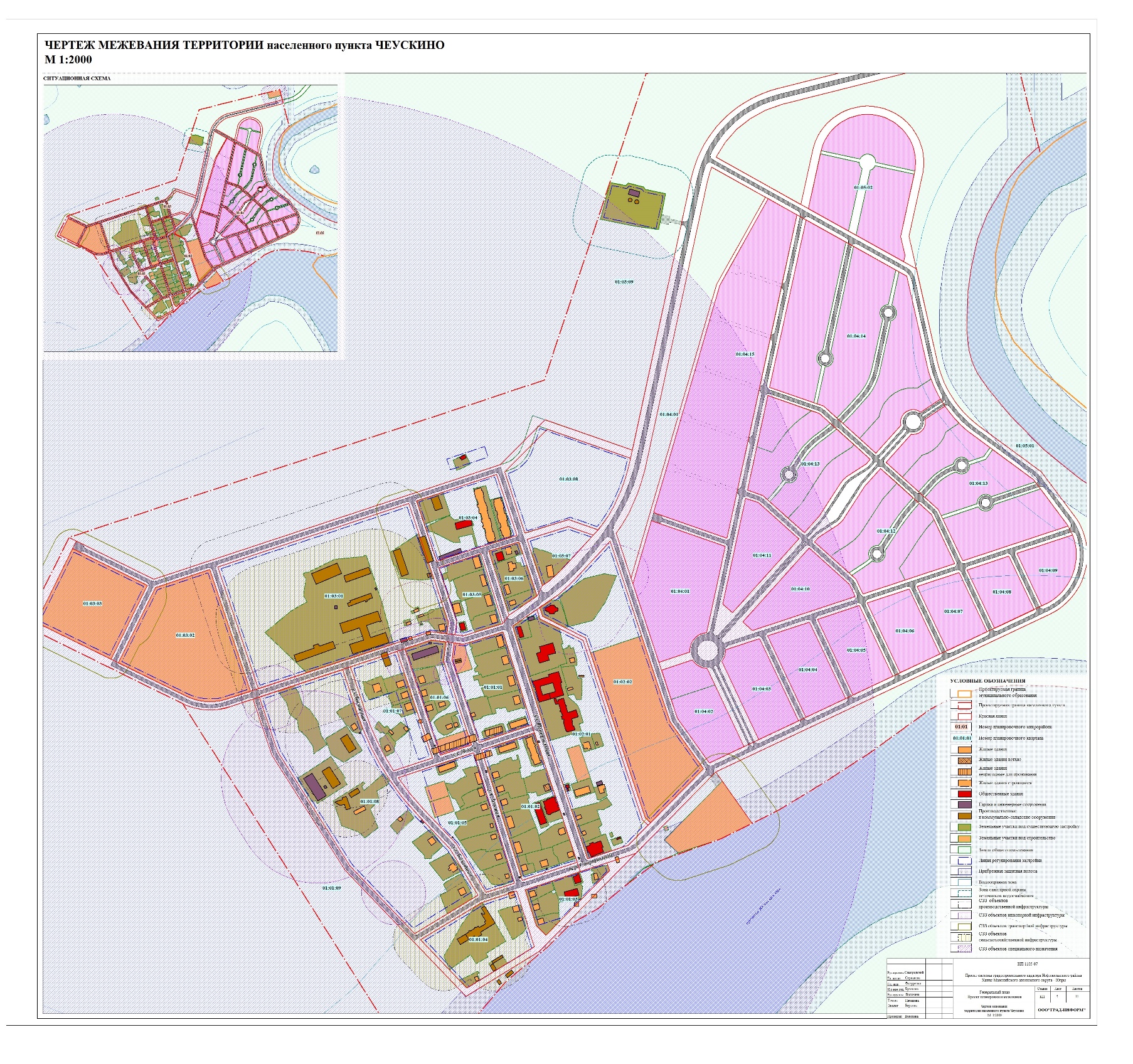
\*\* - В – встроенное помещение.

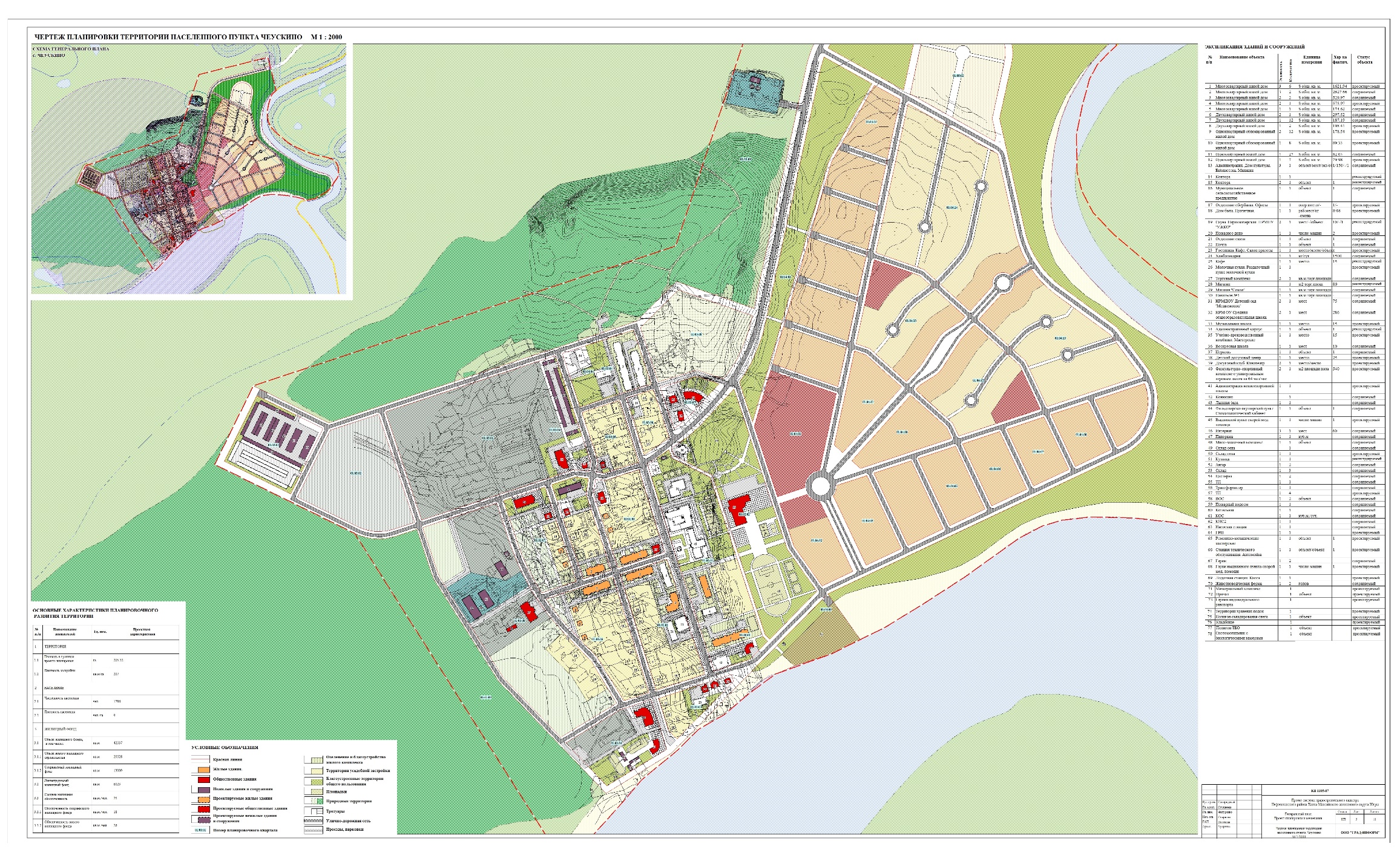
\*\*\* - Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания и объектов транспортной инфраструктуры в таблице представлены минимально допустимые значения мощности.

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ (СХЕМЫ)**

**1. Карта № 1**



**2. Карта № 2**

**3. Карта № 3**