

Концепция архитектурной среды индивидуальной жилой застройки микрорайона Восточный города Ханты- Мансийска

(в соответствии с постановлением Администрации г.Ханты-Мансийска №1506 от 30.12.2015г.)

1. Микрорайон Восточный. Ситуационный план.



2. Технико-экономические показатели:

Площадь микрорайона Восточный – 903,6 га

Количество жителей - 65 000 человек.

Предусматривается строительство необходимых социальных объектов (детские сады, школы).

Предусматривается строительство современных административных комплексов, обеспечивающих потребность в рабочих местах.

Территория микрорайона запроектирована с развитой инфраструктурой и наличием больших площадей зон отдыха и рекреации.

3. Микрорайон Восточный. Функциональное зонирование.



5. Проект планировки в районе ул. Индустриальная.



Проект планировки в районе ул. Индустриальная.

Объемная композиция.



Жилая застройка территории представлена объектами индивидуального жилищного строительства.



Определение возможных архитектурно-планировочных решений.

Минимальная площадь участка – 450 кв.м.

Максимальная площадь участка - 650 кв.м.

Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства - 5 метров.

Этажность – не более 3.

Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.

Глубина переднего двора – 5 м.

Минимальная глубина заднего двора – 3 м.

Минимальная ширина бокового двора – 3 м.

Минимальная ширина фасада здания со стороны улиц и проездов – 10м.

Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.

Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.

Определение оптимального цветового решения объекта индивидуального жилищного строительства.

	Наименование элемента	Вид отделки	Цвет	Примечания
1.	Поверхность стен, балконов	Лицевой кирпич	RAL 1001 RAL 1011, RAL 1013, RAL 1015, RAL 8025, RAL 8028	Цвет поверхностей стен, балконов выполнить в оттенках коричневого, бежевого
		Фасадная штукатурка		
		Вагонка		
2.	Цоколь	Не нормируется	Не нормируется	
3.	Кровля	Не нормируется	RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007	
4.	Переплеты окон, витражей, лоджий	Не нормируется	Не нормируется	
5.	Ограждения балконов	Не нормируется	Не нормируется	
6.	Ограждения земельного участка со стороны улицы	Лицевой кирпич	RAL 1001 RAL 1011, RAL 1013, RAL 1015, RAL 8025, RAL 8028	Цвет ограждения земельного участка выполнить в оттенках коричневого, бежевого
		Фасадная штукатурка		
		Вагонка		

СХЕМА 1. Определение возможных архитектурно-планировочных решений при площади земельного участка 450 кв.м.

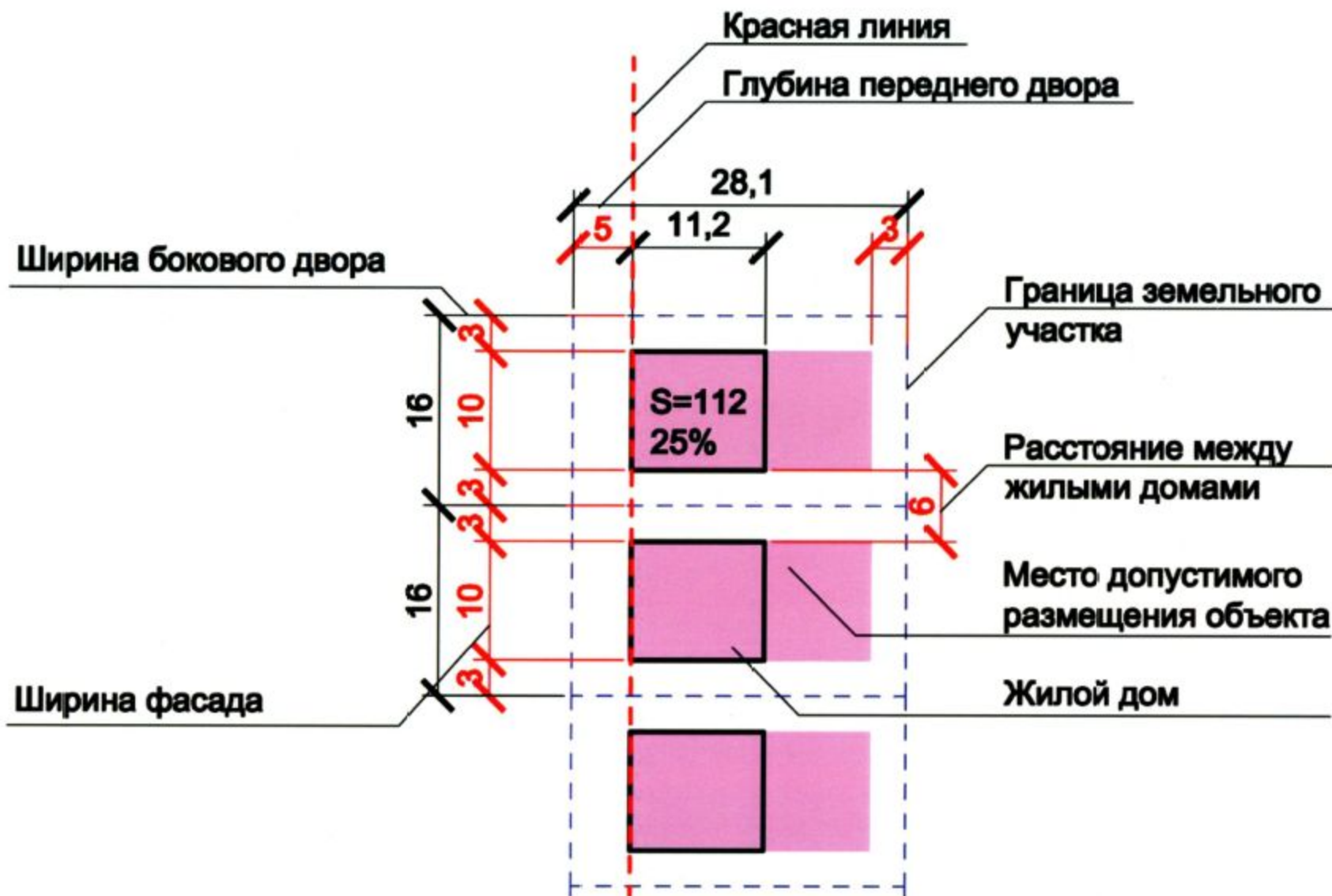
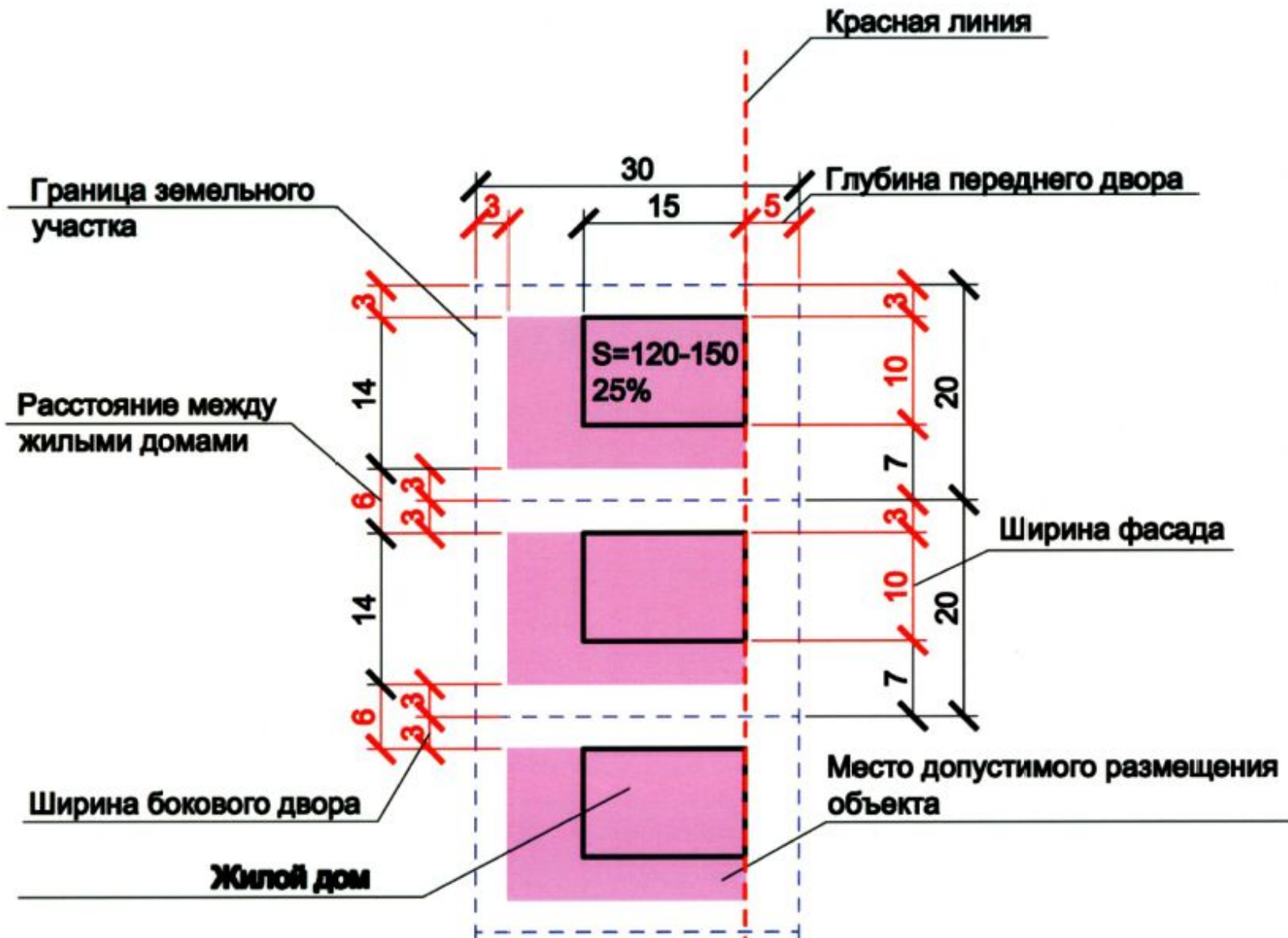


СХЕМА 2. Определение возможных архитектурно -планировочных решений при площади земельного участка 600 кв.м.



Микрорайон Восточный (ул. Индустриальная) по состоянию на 09.10.2018 г.



Куратор проекта от администрации города



Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
г.Ханты-Мансийска»

Варлаков Андрей Петрович

заместитель начальника

628012, Россия, ХМАО-Югра
г.Ханты-Мансийск
ул.Чехова 19 каб.№5

тел. +7 932 403 58 97
E-mail: VarlakovAP@admhmansy.ru

Общая информация по состоянию на 09.10.2018 г.

Всего земельных участков	655
предоставлено земельных участков	306
в т.ч. многодетным семьям	186
выдано разрешений на строительство	68
нарушения ПЗиЗ и концепции	11
Без разрешения на строительство	8
Ведется строительство	20
Без нарушений ПЗиЗ	9
с нарушениями ПЗиЗ	11

С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

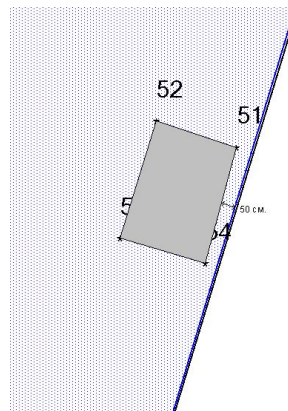
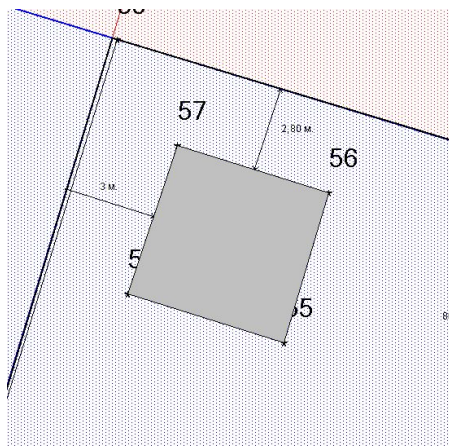
№ п/п	Описание нарушений
1	Жилой дом , построен 1-ый этаж. - расстояние от передней межи до объекта незавершенного строительства - 16,34 м; - расстояние от левой межи до объекта незавершенного строительства - 4,86 м; - расстояние от правой межи до объекта незавершенного строительства – 1,06 м; - расстояние от задней межи до объекта незавершенного строительства – 1,86 м.

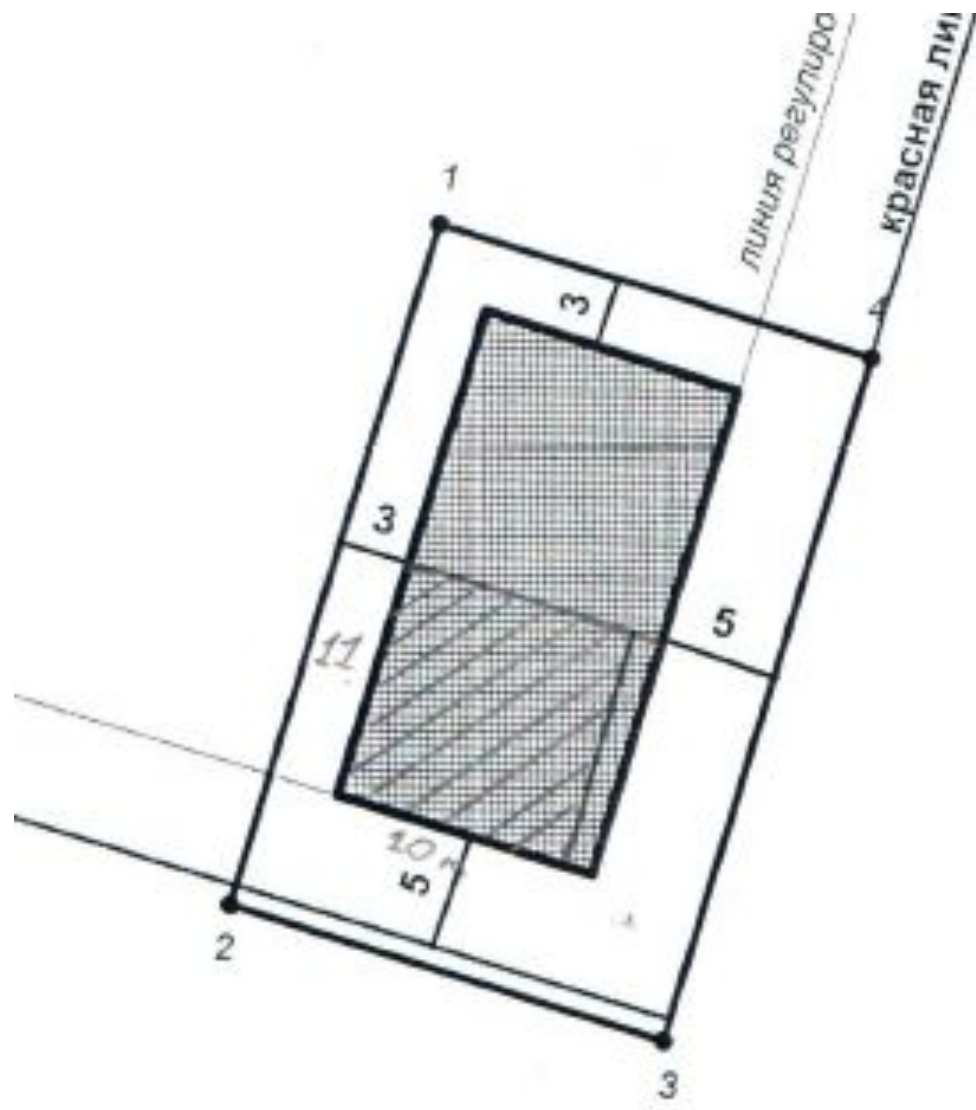




С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

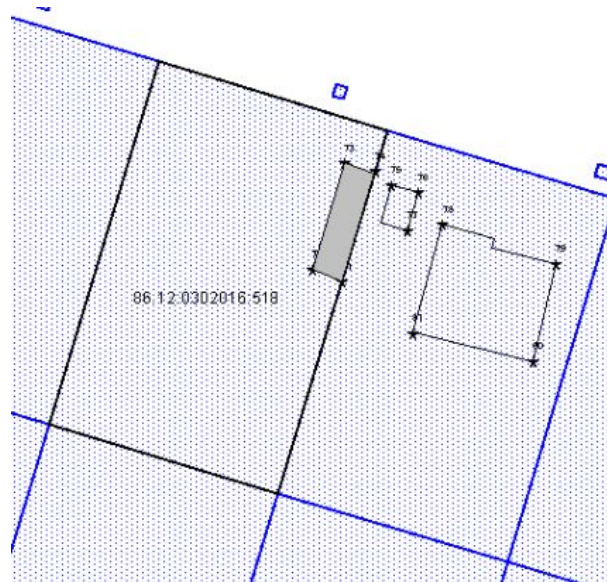
№ п/п	Описание нарушений
2	<u>- расстояние от задней межи до фундамента составляет 2,80 метра.</u> <u>- расстояние от правой межи до хозяйственного строения составляет 50 сантиметров.</u>





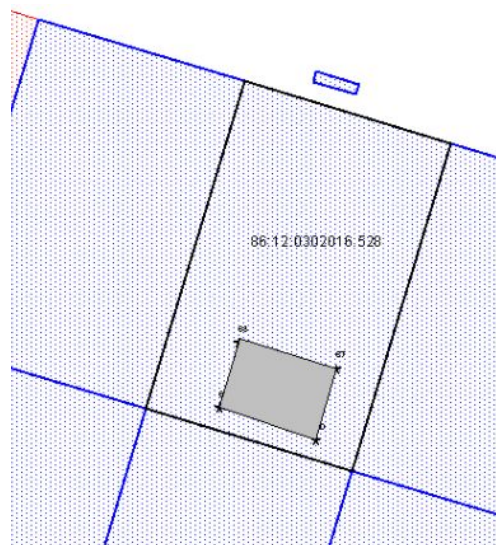
С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений
3	<u>Хозяйственное строение на границе межи</u>



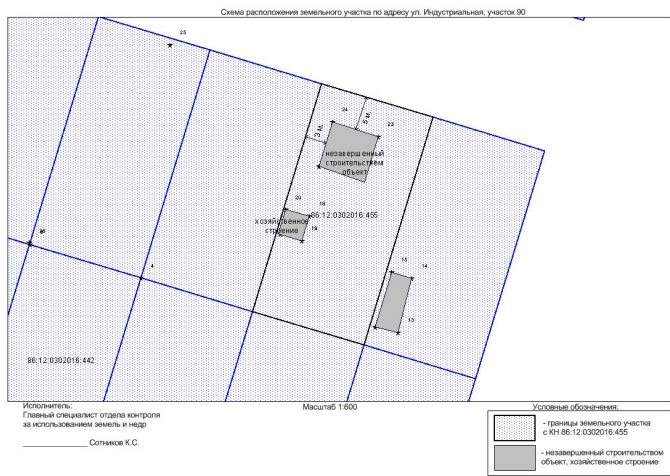
С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений
4	<u>расстояние от задней межи до временного жилого строения составляет 1,85 метра.</u>



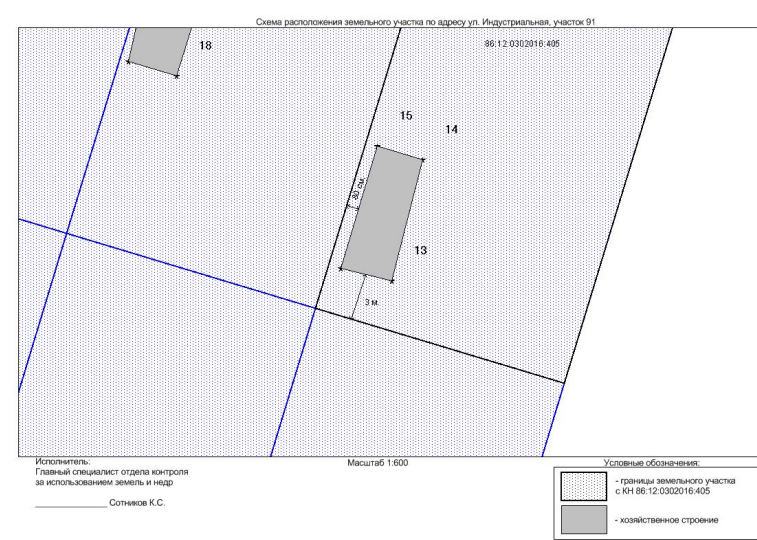
С разрешения на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений
5	- расстояние от правой межи до хозяйственного строения составляет 30 сантиметров.



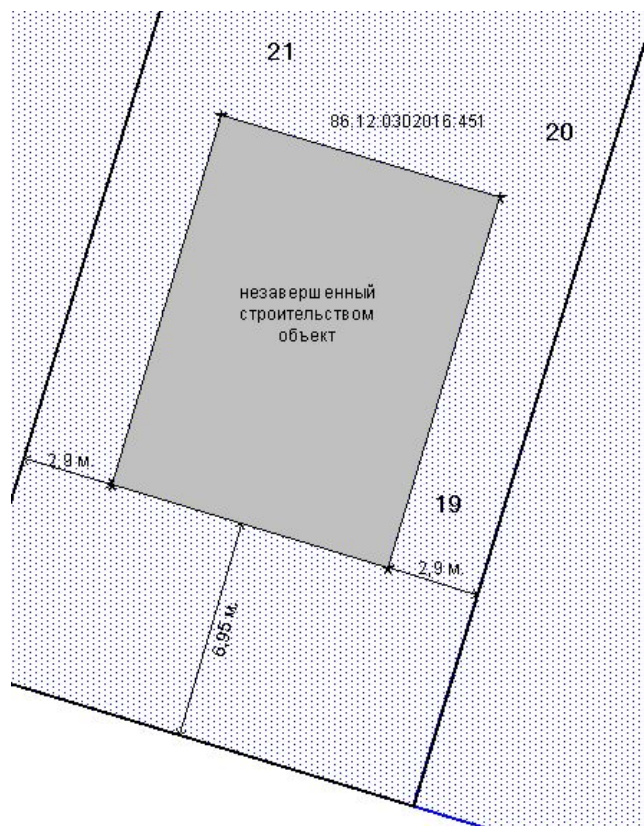
С разрешения на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений
6	- <u>расстояние от правой межи до хозяйственного строения составляет 80 сантиметров;</u>



С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

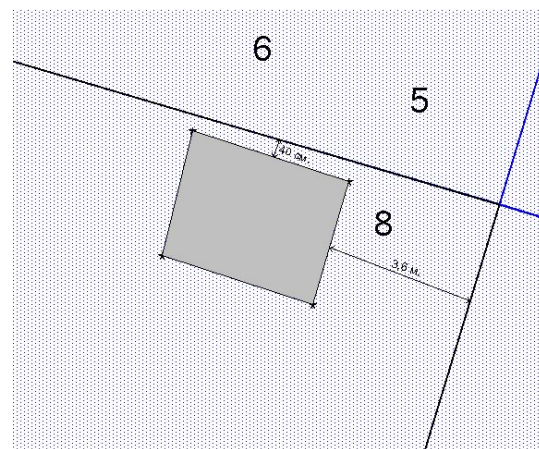
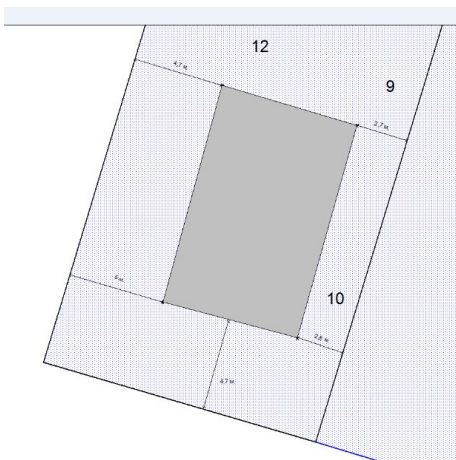
№ п/п	Описание нарушений
7	- расстояние от правой межи до незавершенного строительством объекта составляет 2,9 метра; - расстояние от левой межи до незавершенного строительством объекта составляет 2,9 метра; - расстояние от передней межи до незавершенного строительством объекта составляет 6,95 метр.



С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

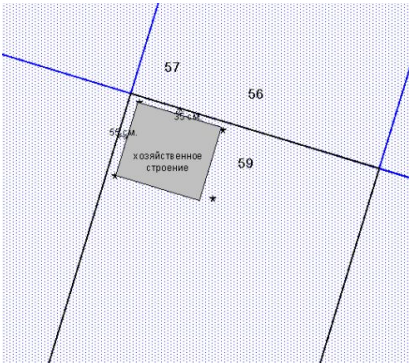
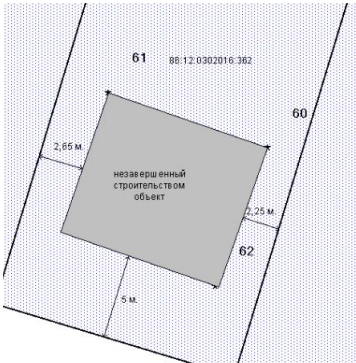
№ п/п Описание нарушений

- 8
- расстояние от передней межи до объекта незавершенного строительства составляет 4,7 метра;
 - расстояние от правой межи до объекта незавершенного строительства составляет от 2,5-2,7 метра;
 - расстояние от левой межи до объекта незавершенного строительства составляет от 4,7- 5 метров
 - расстояние от правой межи до хозяйственного строения составляет 3,6 метра;
 - расстояние от задней межи до хозяйственного строения составляет 40 сантиметров.



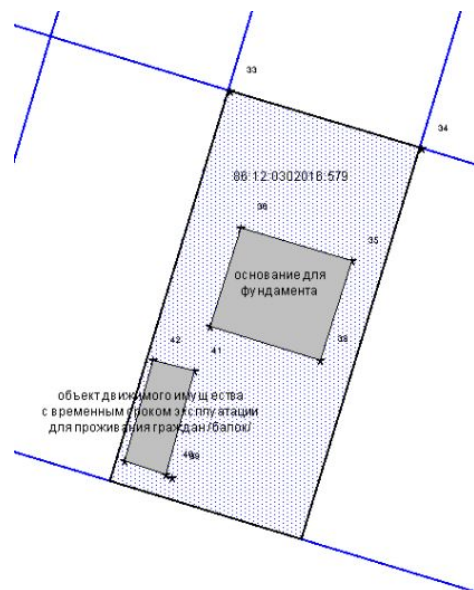
С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п				Описание нарушений	
9				- расстояние от правой межи до незавершенного строительством объекта составляет 2,25 метра; - расстояние от левой межи до незавершенного строительством объекта составляет 2,65 метра; - расстояние от левой межи до хозяйственного строения составляет 55 сантиметров; - расстояние от задней межи до хозяйственного строения составляет 35 сантиметров.	



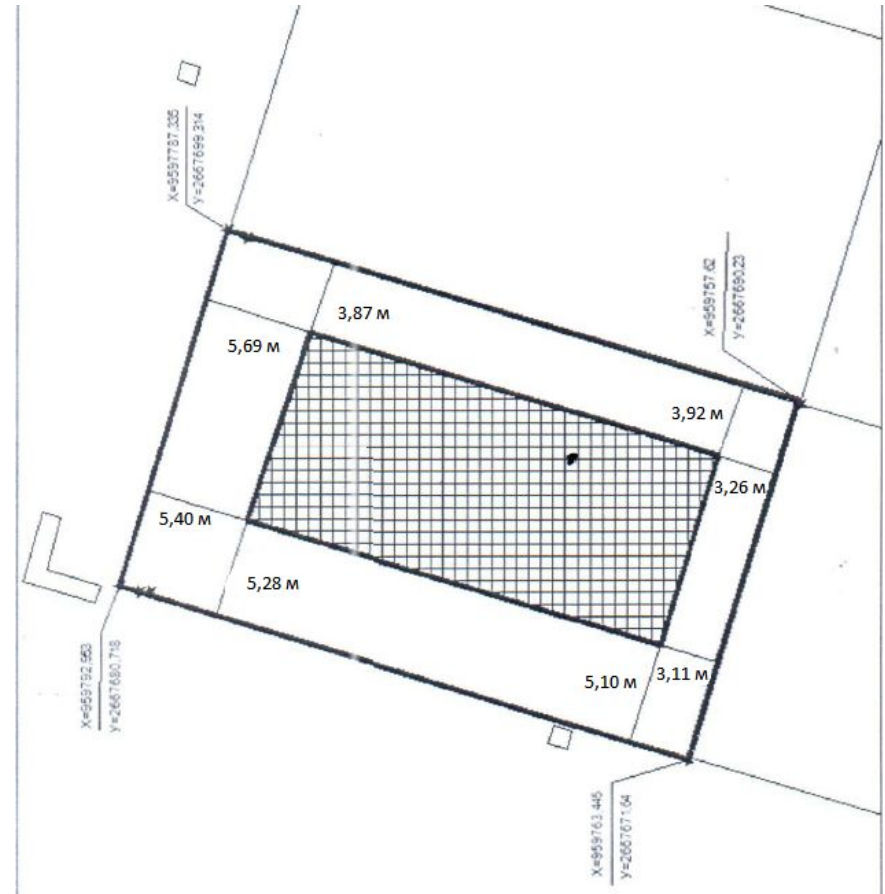
С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений причина
10	- расстояние от правой межи до основания для фундамента составляет 2,8 метра. - Балок используется для проживания



С разрешениями на строительство и нарушениями ПЗиЗ и концепции

№ п/п	Описание нарушений
11	<i>Нарушается % застройки.</i>



Порядок утилизации строительных отходов

Контейнерные площадки предназначены только для накопления твердых коммунальных отходов.

Строительные отходы необходимо сдавать на полигон ТБО.

С целью заключения договора на транспортирование и утилизацию строительных отходов необходимо обратиться в договорной отдел Муниципального дорожно-эксплуатационного предприятия города Ханты-Мансийска (М ДЭП).

Для заключения договора с физическим лицом необходимо:

Направить заявление по факсу 8 (3467) 35-69-22 (приемная М ДЭП), E-mail info@dep-hm.ru или принести в приемную М ДЭП по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Студенческая, д.8.

В заявлении обязательно указать контактный номер телефона. В течение 5 рабочих дней специалисты М ДЭП с Вами свяжутся и пригласят для подписания договора. При себе необходимо иметь следующие документы: -паспорт.

Более подробная информация размещена на сайте компании: <http://dep-hm.ru/>

Куратор проекта от администрации города



Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
г.Ханты-Мансийска»

Варлаков Андрей Петрович

заместитель начальника

628012, Россия, ХМАО-Югра
г.Ханты-Мансийск
ул.Чехова 19 каб.№5

тел. +7 932 403 58 97
E-mail: VarlakovAP@admhmansy.ru