



СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОСНОВКА
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 октября 2018 года

№ 85

Об утверждении документации по планировке территорий

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, на основании постановления администрации сельского поселения Сосновка от 29 декабря 2017 года № 150 «О подготовке документации по планировке территории», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе жилых домов № 51, № 52, № 53, № 54, № 55 и перспективной застройки в сельском поселении Сосновка Белоярского района согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник сельское поселение Сосновка» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сосновка в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы сельского поселения Сосновка



Т.А. Ли

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В районе жилых домов №16, №11 и перспективной застройки в
сельском поселении Сосновка Белоярского района**

Часть 1. Проект планировки территории

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Сосновка, утверждённым решением Думы Белоярского района № 34 от 22 августа 2012 г. (далее – ПЗЗ), проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (код зоны Ж 2).

С учетом градостроительных регламентов указанной территориальной зоны, проектом планировки территории предусмотрено следующее планируемое развитие территории – размещение многоквартирного жилого дома. Площадь жилой зоны составит 0,94 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения.

К размещению на территории проектирования предлагается многоквартирный жилой дом со следующими характеристиками:

- этажность: 3,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 1103 м²,
- общая площадь: 2648 м².

2.2 Объекты производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция 0,1 км сетей водоснабжения.

Материал – полиэтилен.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 42 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрено строительство 0,18 км самотечных канализационных коллекторов.

Материал – полиэтилен.

Ориентировочный объем водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 37 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,23 км в четырехтрубном исполнении.

Материал – сталь.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 0,29 Гкал/час (1144 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Мероприятий по развитию системы электроснабжения на рассматриваемой территории не предусматривается.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,05 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяженностью 0,05 км.

Материал – сталь.

Расход газа проектируемой территории составит 40 м³/час (158857 м³/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Основные улицы

- протяженность: 0,23 км,

- вид покрытия: капитальный (асфальтобетон).

2) Проезды

- протяженность: 0,28 км,

- вид покрытия: капитальный (асфальтобетон).

3) Строительство открытой ливневой канализации:

- водоотводной лоток, общей протяженностью 0,22 км,

- водопропускная труба, общей протяженностью 0,02 км.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.

На территории проектирования предусматривается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – линейные объекты (транспортные связи и инженерные сети), в связи с чем проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения объектов местного значения поселения, площадь которой составляет 0,14 га. Данная зона проходит вдоль улично-дорожной сети: ул. Молодежная, ул. Школьная.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

4. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	Проведение кадастровых работ с целью формирования земельных участков под территорию многоквартирных жилых домов
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: 1) Строительство 2-х многоквартирных жилых домов. 2) Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения. 3) Устройство капитального, асфальтобетонного покрытия проездов в жилой застройке. 4) Работы по озеленению и благоустройству зоны рекреации
5 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	
2-я очередь		
1 этап	Кадастровые работы	Для реализации 2-й очереди межевания, необходимо внести изменения в правила землепользования в части изменения границ территориальных зон по фактическому использованию территории, а также провести учет этих изменений в ЕГРН.

Часть 2. Проект межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков

1 очередь. Образование двух земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
01	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение	Земли населенных пунктов	3646
02	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение	Земли населенных пунктов	5202

2 очередь. Объединение земельных участков с условными номерами 01 и 02

03	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, объединение, перераспределение	Земли населенных пунктов	9240
----	---	--	--------------------------	------

2. Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
Образуемый земельный участок с условным номером 01

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	237° 25' 20"	44.01	1295197.46	2672091.58
2	327° 13' 34"	43.02	1295173.76	2672054.49
3	327° 28' 3"	19.57	1295209.93	2672031.2
4	327° 29' 41"	19.32	1295226.43	2672020.68
5	57° 8' 38"	1.14	1295242.72	2672010.3
6	327° 45' 47"	2.62	1295243.34	2672011.26
7	237° 40' 46"	1.16	1295245.56	2672009.86
8	327° 37' 45"	4.82	1295244.94	2672008.88
9	327° 22' 14"	2.86	1295249.01	2672006.3
10	59° 21' 32"	32.88	1295251.42	2672004.76
11	146° 31' 15"	33.79	1295268.18	2672033.04
12	56° 6' 17"	10.07	1295239.99	2672051.68
13	146° 46' 31"	57.56	1295245.61	2672060.04

Образуемый земельный участок с условным номером 02

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	232° 44' 41"	5.22	1295230.37	2672133.99
2	198° 49' 26"	7.17	1295227.2	2672129.83
3	237° 25' 21"	42.65	1295220.42	2672127.52
4	326° 46' 31"	57.56	1295197.46	2672091.58
5	236° 6' 17"	10.07	1295245.61	2672060.04
6	326° 31' 15"	33.79	1295239.99	2672051.68
7	59° 35' 2"	66.16	1295268.18	2672033.04
8	148° 23' 24"	83.73	1295301.67	2672090.1

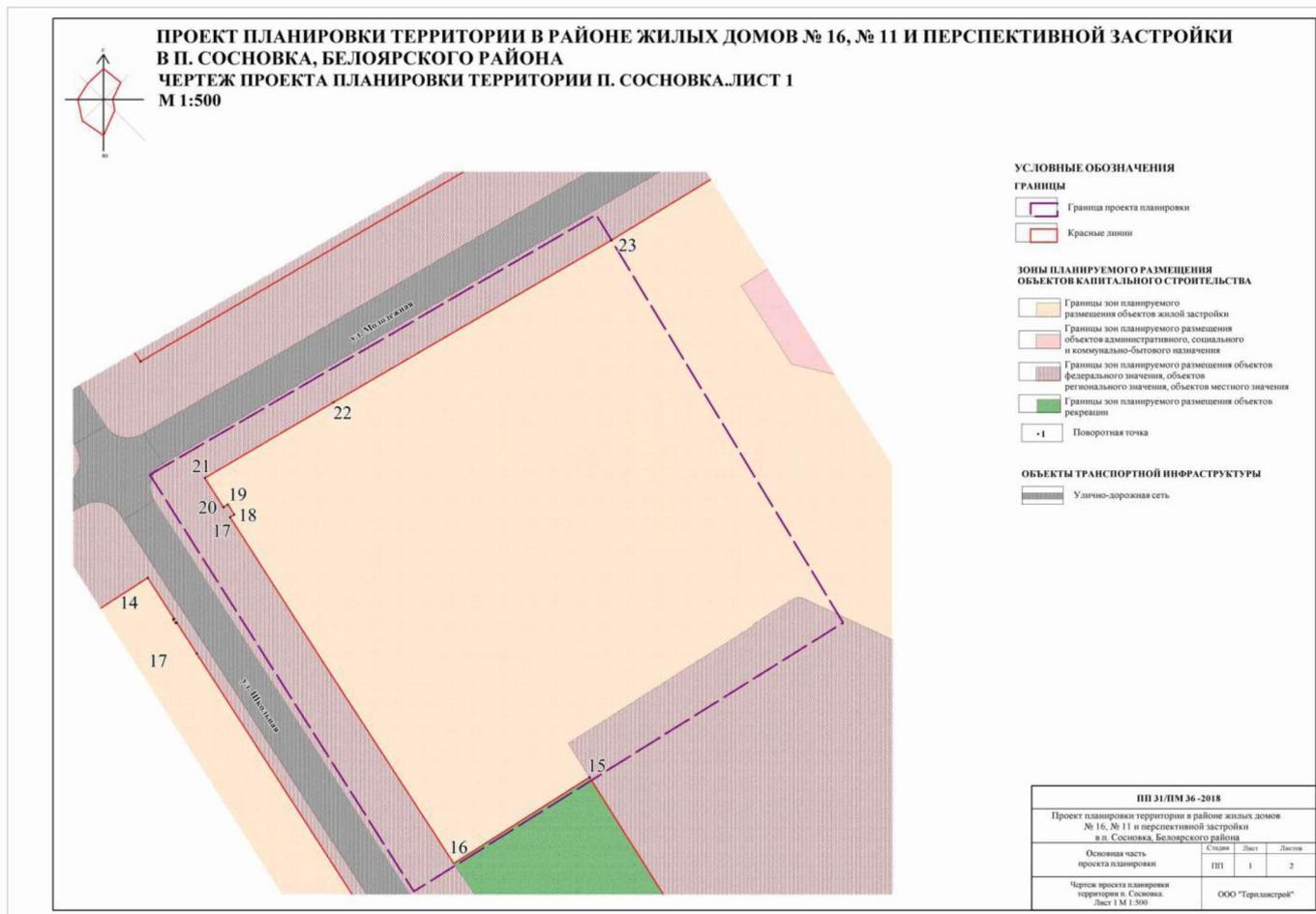
Образуемый земельный участок с условным номером 03

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	328° 23' 24"	83.73	1295230.37	2672133.99
2	239° 35' 2"	66.16	1295301.67	2672090.1
3	239° 21' 32"	32.88	1295268.18	2672033.04
4	147° 22' 14"	2.86	1295251.42	2672004.76
5	147° 37' 45"	4.82	1295249.01	2672006.3
6	57° 40' 46"	1.16	1295244.94	2672008.88
7	147° 45' 47"	2.62	1295245.56	2672009.86
8	237° 8' 38"	1.14	1295243.34	2672011.26
9	147° 29' 41"	19.32	1295242.72	2672010.3
10	147° 28' 3"	19.57	1295226.43	2672020.68
11	147° 13' 34"	52.23	1295209.93	2672031.2
12	57° 20' 5"	35.43	1295166.02	2672059.48
13	327° 51' 14"	8.14	1295185.14	2672089.31
14	58° 52' 20"	8.5	1295192.03	2672084.97
15	57° 47' 43"	40.76	1295196.43	2672092.25
16	18° 49' 26"	9.56	1295218.16	2672126.75
17	52° 44' 41"	5.22	1295227.2	2672129.83

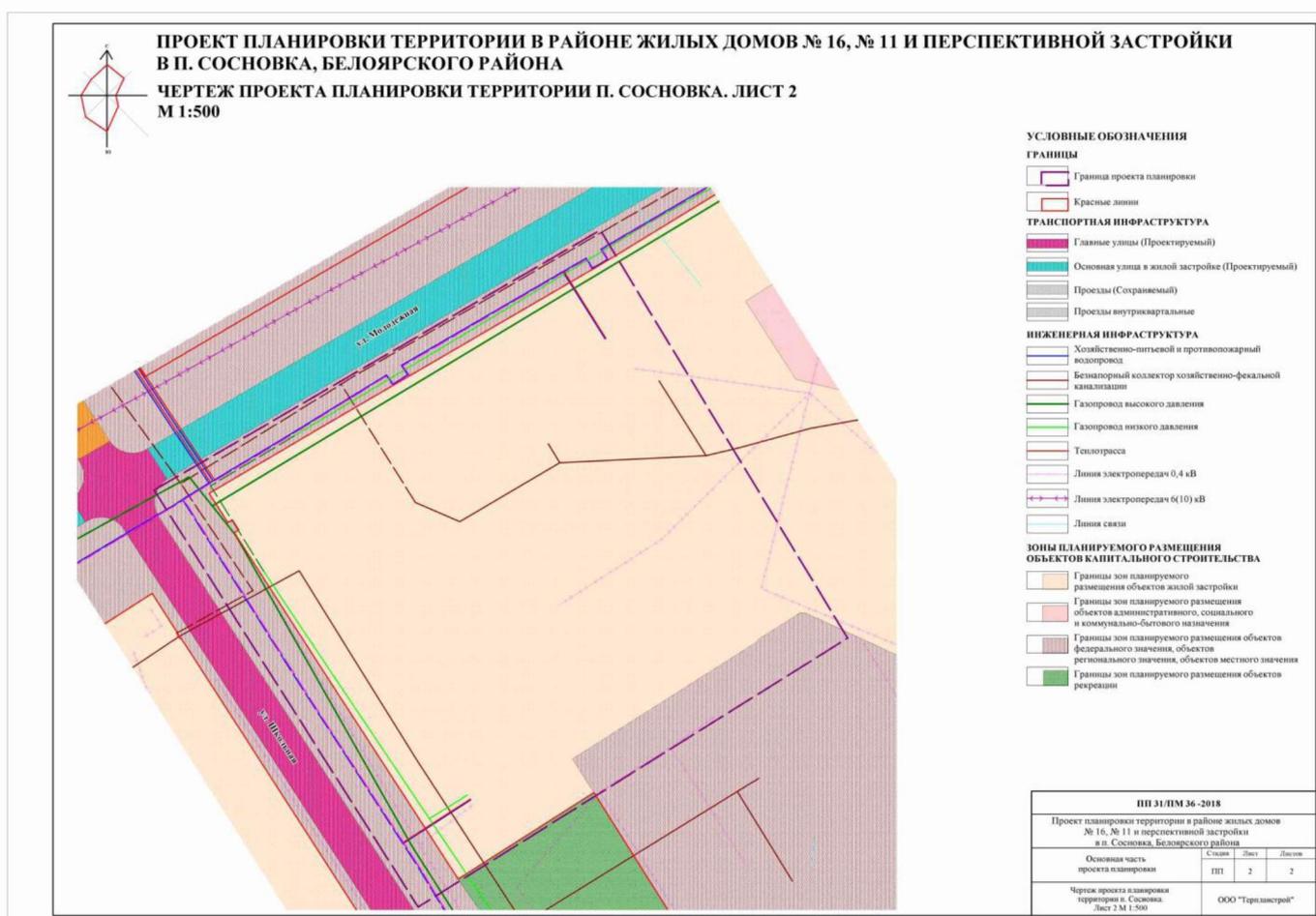
Часть 3. Графические материалы

Чертеж проекта планировки территории п Сосновка. Лист 1	М 1:500
Чертеж проекта планировки территории п Сосновка. Лист 2	М 1:2000
Чертеж межевания территории п Сосновка. Первая очередь	М 1:500
Чертеж межевания территории п Сосновка. Вторая очередь	М 1:500

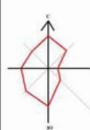
Чертеж проекта планировки территории п. Сосновка. Лист 1



Чертеж проекта планировки территории п. Сосновка Лист 2



Чертеж межевания территории Сосновка. Первая очередь.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ № 16, № 11 И ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ В П. СОСНОВКА, БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. СОСНОВКА. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проекта межевания
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Условный номер образуемого земельного участка

ПП 31/ПМ 36-2018			
Проект межевания территории в районе жилых домов № 16, № 11 и перспективной застройки в п. Сосновка, Белоярского района			
Чертеж межевания территории п. Сосновка. Первая очередь М 1:500	Страница	Лист	Листов
	ПМ	1	2
ООО "Гарданстрой"			

Чертеж межевания территории п. Сосновка. Вторая очередь.

