



**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июля 2023 года

№ 479

Об утверждении документации по планировке территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, учитывая протокол общественных обсуждений от 20 июля 2023 года и заключение о результатах общественных обсуждений от 21 июля 2023 года № 1 постановляю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории) п. Лыхма.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белоярские вести. Официальный выпуск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Белоярского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Белоярского района



С.П.Маненков

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением администрации
 Белярского района
 от 26 июля 2023 года № 479

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (в составе проекта планировки территории) п. Лыхма

Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	1066,96
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	1041,6
1.3.1	- зоны планируемого размещения объектов жилой застройки	га	19,05
1.3.2	- зоны планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	11,73
1.3.3	- зоны планируемого размещения объектов рекреации	га	676,38
1.3.4	- зоны планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	53,41
1.3.5	- зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	8,5
1.3.6	- зоны планируемого размещения объектов специального назначения	га	10,87
1.3.7	- зоны планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования	га	6,5
1.3.8	- зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения		280,52
1.4	Плотность застройки	тыс.м ² /га	0,1
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	1587
2.2	Плотность населения	чел./га	1,5
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем социального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	22,75
		КОЛ-ВО ДОМОВ	19
3.1.1	двухэтажные жилые дома	тыс.м ²	12,97

		КОЛ-ВО ДОМОВ	14
3.1.2	трехэтажные жилые дома	ТЫС.М2	9,78
		КОЛ-ВО ДОМОВ	5
3.2	Общий объем индивидуального жилищного фонда, в том числе:	ТЫС.М2	0,88
		КОЛ-ВО ДОМОВ	11
3.2.1	одноэтажные жилые дома	ТЫС.М2	0,88
		КОЛ-ВО ДОМОВ	11
3.4	Нормативный размер земельного участка	га	0,11- 0,14
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	Детский сад, в том числе:		
4.1.1	- новое строительство	мест	80
4.1.2	- реконструкция	мест	110
4.2	Музыкальная школа. Детская школа искусств, реконструкция	мест	50
4.3	Врачебная амбулатория, реконструкция	посещений в смену	44
4.4	Кафе, реконструкция	объект/м2	1/261
4.5	Магазин, реконструкция	объект/м2	3/187
4.6	Мини-рынок, реконструкция	объект/м2	1/86
4.7	Амбулатория. Центр медицинских катастроф, новое строительство	койко-мест (посещений в смену) / м2	4(44)/1922
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Автомобильная дорога, в том числе:	км	25,43
5.1.2	Главные улицы	км	0,35
5.1.3	Магистральные улицы	км	1,75
5.1.4	Основные улицы	км	2,30
5.1.5	Второстепенные улицы	км	2,10
5.1.6	Проезды	км	13,63
5.1.7	Поселковые дороги	км	5,30
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
6.1	Водоснабжение:		
6.1.1	- трубопровод	км	11,2
6.1.2	Водозаборные сооружения	м3/сут.	865
6.2	Канализация		
6.2.1	- трубопровод (самотечный коллектор)	км	2,2
6.2.2	- трубопровод (напорный коллектор)	км	1,0
6.2.3	- канализационные очистные сооружения	м3/сут.	780
6.3	Теплоснабжение		
6.3.1	- трубопровод	км	6,04
6.3.2	- котельная	Гкал/час	14,6
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	- трубопровод низкого давления	км	3,8
6.5	Электроснабжение		
6.5.1	- линия электропередач 10 КВт	км	23,2

6.5.2	- линия электропередач 110 КВт	км	11,6
6.5.3	- трансформаторная станция, в том числе:	шт.	6
	проект	шт.	3
	реконструкция	шт.	3

1.2. Характеристики объектов капитального строительства

1.2.1. Жилищный фонд

Строительство многоквартирных жилых домов, в том числе:

1. двухэтажных
 - количество: 14 объектов,
 - площадь застройки: 8098 м²,
 - общая площадь: 12969 м²;
2. трёхэтажных
 - количество: 5 объектов,
 - площадь застройки: 4574 м²,
 - общая площадь: 9783 м².

1.2.2. Социальная сфера

1. Детский сад (новое строительство)
 - этажность: 2,
 - площадь застройки: 873 м²,
 - общая площадь: 1397 м²,
 - мощность: 80 мест.
2. Детский сад (реконструкция)
 - этажность: 1,
 - площадь застройки: 827 м²,
 - общая площадь: 662 м²,
 - мощность: 110 мест.
3. Музыкальная школа. Детская школа искусств (реконструкция)
 - этажность: 1,
 - площадь застройки: 285 м²,
 - площадь общая: 228 м².
 - мощность: 50 мест.
4. Врачебная амбулатория.
 - этажность: 1,
 - площадь застройки: 465 м²,
 - площадь общая: 372 м².
 - мощность: 44 посещения в смену.
5. Амбулатория. Центр медицины катастроф
 - этажность: 2,
 - площадь застройки: 1202 м²,
 - общая площадь: 1922 м².
 - мощность амбулатории: 4 койко-места, 44 посещений в смену.

1.2.3. Транспортная инфраструктура

1. Главные улицы:

- протяженность (в границах ПП): 0,35 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2. Магистральные улицы:

- протяженность: 1,75 км (в границах ПП),
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

3. Основные улицы в жилой застройке:

- протяженность: 2,30 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

4. Улицы в жилой застройке второстепенные:

- протяженность: 2,10 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

5. Проезды:

- протяженность: 13,63 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

6. Поселковые дороги:

- протяженность: 5,30 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Трубопровод

- способ прокладки: подземный.
- материал: сталь
- протяженность: 11,2 км.

2. Водозаборных сооружений (реконструкция)

- производительность: 865 м³/сут.

Канализация

1. Самотечный канализационный коллектор

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь
- протяженность: 2,2 км.

2. Напорный канализационный коллектор

- способ прокладки: подземный,
- материал: сталь
- протяженность: 1,0 км.

3. Канализационные очистные сооружения

- производительность: 780 м³/сут.

4. Канализационная насосная станция

- количество: 2 шт.

Теплоснабжение

1. Трубопровод

- способ прокладки: подземный,

- материал: сталь

- протяженность: 6,04 км (в четырехтрубном исполнении).

2. Котельная

- производительность: 14,6 Гкал/час.

Газоснабжение

1. Газопровод низкого давления

- способ прокладки: подземный

- материал: определить на стадии рабочего проектирования

- протяженность: 3,8 км.

Электроснабжение

1. Линию электропередач 10 КВт

- материал: самонесущий изолированный провод,

- протяженность: 23,2 км.

2. Линии электропередач 110 КВт

- способ прокладки: воздушный,

- материал: самонесущий изолированный провод,

- протяженность: 11,6 км.

3. Трансформаторная станция

- количество: 6 объектов, 3 из них реконструкция;

- нагрузка: уточняется на стадии рабочего проектирования.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.2.5. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

1.2.6. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

Часть 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство многоквартирных жилых домов, - строительство внутриквартальных проездов, парковок, - строительство инженерных коммуникаций.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

