



ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОЯРСКИЙ
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июня 2018 года

№ 234

Об утверждении документации по планировке территории

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, на основании постановления администрации Белоярского района от 11 апреля 2018 года № 291 «О подготовке документации по планировке территории» постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории СУ-926 города Белоярский согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Присвоить новому планировочному элементу наименование «квартал Семейный».
3. Присвоить адреса объектам адресации (земельным участкам) согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
4. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник городского поселения Белоярский» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Белоярский в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации городского поселения Белоярский



Н.Ф. Басьров

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
СУ-926 города Белоярский**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Местоположение

Территория проектирования расположена в центральной части городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского городского округа.

Северо-западная граница проектирования ограничена охранной зоной воздушной высоковольтной линии электропередачи. Северо-восточная граница проходит вдоль магистральной улицы районного значения. Южная граница ограничена существующей производственной территорией и общественно-деловой зоной.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- выделение основных линий градостроительного регулирования;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

2. Описание и характеристика границ зон
планируемого размещения элементов планировочной структуры

Территория проектирования расположена в центральной части городского поселения Белоярский и находится в кадастровом квартале 86:06:0020115.

Площадь территории проектирования составляет 5,73 га.

Проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Проектом формируются кварталы индивидуальной жилой застройки, участок для размещения объекта инженерной инфраструктуры, участки для размещения объектов торгового, общественно-делового и производственного назначения, а также территория общего пользования.

На территории проектирования запланировано размещение торгового комплекса и объекта административно делового назначения.

Объекты обслуживания предусмотрены на прилегающих территориях, согласно решениям Генерального плана, в соответствии с местными нормативами.

Сведения о границах зон планируемого размещения элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства и зонах с особыми условиями использования территории приведены в графической части на основном чертеже проекта планировки территории.

3. Сведения о линиях градостроительного регулирования

В настоящем проекте линии градостроительного регулирования представлены:

- 1) устанавливаемыми красными линиями – предлагаются к утверждению, приняты по границам проектируемой улично-дорожной сети;
- 2) устанавливаемые линии регулирования застройки – приняты согласно Правил землепользования и застройки на расстоянии 5 метров от красных линий.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Таблица 1

4. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	1255307,58	2534500,86
2	1255295,89	2534492,83
3	1255288,51	2534486,42
4	1255357,92	2534386,55
5	1255380,30	2534396,23
6	1255274,85	2534474,54
7	1255233,16	2534438,29
8	1255291,67	2534354,10
9	1255318,84	2534369,66
10	1255341,06	2534379,27
6	1255274,85	2534474,54
11	1255219,50	2534426,41
12	1255182,61	2534394,33
13	1255233,66	2534320,87
14	1255276,00	2534345,12
11	1255219,50	2534426,41
15	1255217,98	2534311,89
16	1255168,94	2534382,45
17	1255140,27	2534357,51
18	1255084,08	2534296,92
19	1255037,21	2534258,76
20	1255067,86	2534225,90
15	1255217,98	2534311,89
21	1255390,78	2534381,15
22	1255326,90	2534353,54
23	1255064,42	2534203,19
24	1255006,25	2534265,57
25	1255013,57	2534273,11
26	1255043,97	2534299,92
27	1255049,38	2534291,88
28	1255066,37	2534305,72
29	1255073,85	2534312,36
30	1255127,73	2534370,46

1	2	3
31	1255284,85	2534507,09
32	1255297,31	2534515,64
33	1255245,85	2534590,02
34	1255250,71	2534594,17
35	1255222,61	2534623,32

6. Планируемое развитие территории

Население квартала Семейный составит 129 человек.

Площадь территории жилой застройки – 2,57га (в том числе 0,12 га – существующая сохраняемая)

Количество земельных участков жилой застройки – 31 шт.

Минимальная площадь земельного участка – 700 кв.м.

Жилой фонд в новом строительстве – 3855 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел.

Площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,005 га.

Количество земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры – 1 шт.

Площадь территории общего пользования – 2,07 га.

Количество земельных участков территории общего пользования в границах красных линий – 1 шт.

7. Развитие системы социального обслуживания

Потребность населения квартала Семейный в детских дошкольных учреждениях составит 13 мест, что обеспечивается существующими детскими садами города Белоярский.

Потребность в школах составит 23 места. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в общеобразовательной школе города Белоярский.

Объекты обслуживания проектируемой территории расположены в границах проектирования вдоль юго-восточной границы квартала.

Потребность в объектах здравоохранения обеспечивает муниципальное учреждение здравоохранения «Белоярская центральная районная больница».

На территории проектирования запланировано размещение торгового комплекса и объекта административно делового назначения.

Потребность в физкультурно-оздоровительных клубах, спортивных залах, а также плоскостных спортивных сооружениях будет удовлетворена объектами, расположенными на прилегающей к границам проектирования территории.

8. Развитие транспортного обслуживания

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей с другими микрорайонами городского поселения Белоярский, а также связь жилой застройки с магистральными улицами.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;
- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;
- разделение пешеходного и транспортного движения.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована с учетом рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с СП 42.13330.2016.

Общая протяженность УДС в границах проекта составит 1,16 км, в том числе проектируемая – 1,16 км.

Параметры проектируемой УДС в границах проекта представлены в таблице 2.

Таблица 2

Параметры проектируемой УДС

Категории улиц и дорог. Наименование	Протяженность улицы в границах проектирования, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
Улицы в зонах жилой застройки	1163	18,00	6,0	2,0

Для проектируемой застройки предусмотрена 100% обеспеченность машино-местами для хранения легковых автомобилей в пределах отведенных участков.

Согласно Генеральному плану для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта – станций технического обслуживания, автомоек.

Поперечные профили

Схема расположения сечений поперечных профилей по проекту планировки приведена на рисунке 1. Поперечные профили по сечениям приведены на рисунках 2-5.

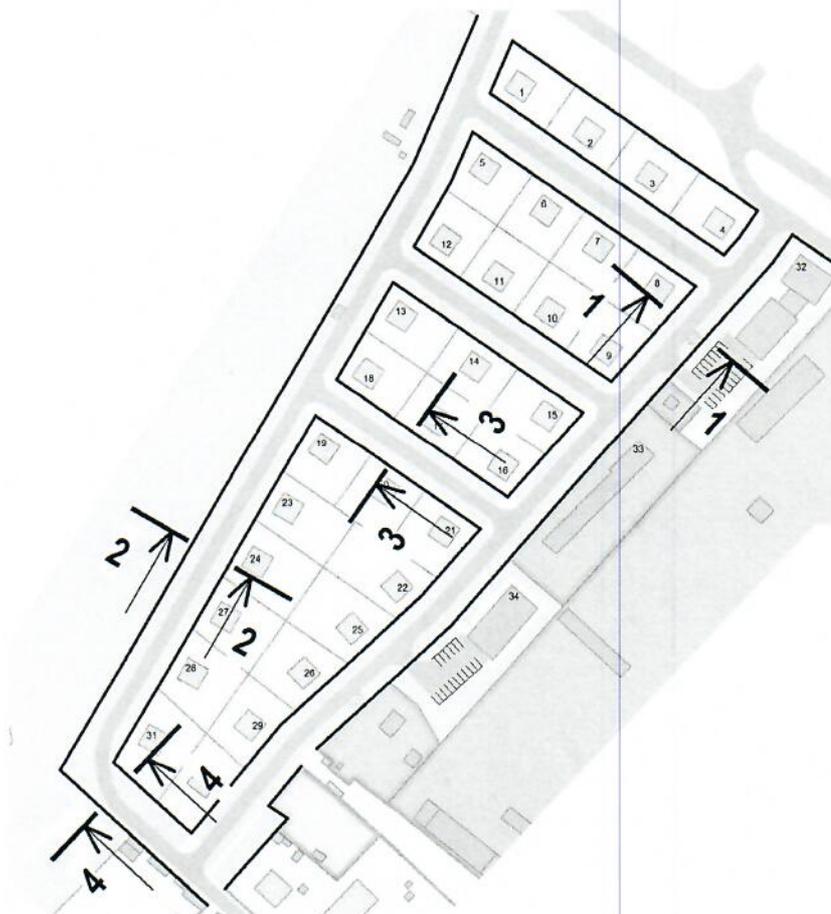


Рис. 1. Распределение сечений поперечных профилей

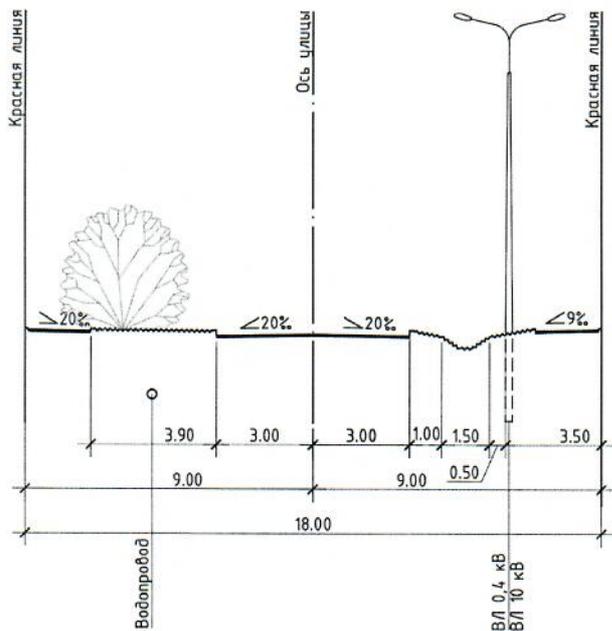


Рис. 2. Проектируемый поперечный профиль (сечение 1-1)

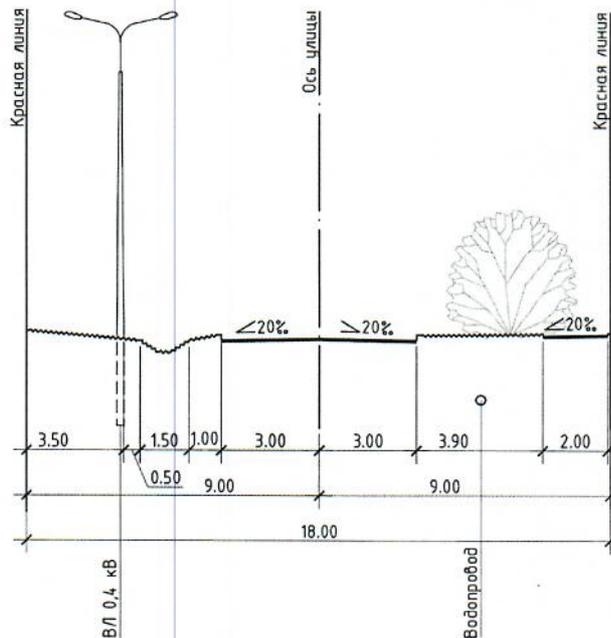


Рис. 3. Проектируемый поперечный профиль (сечение 2-2)

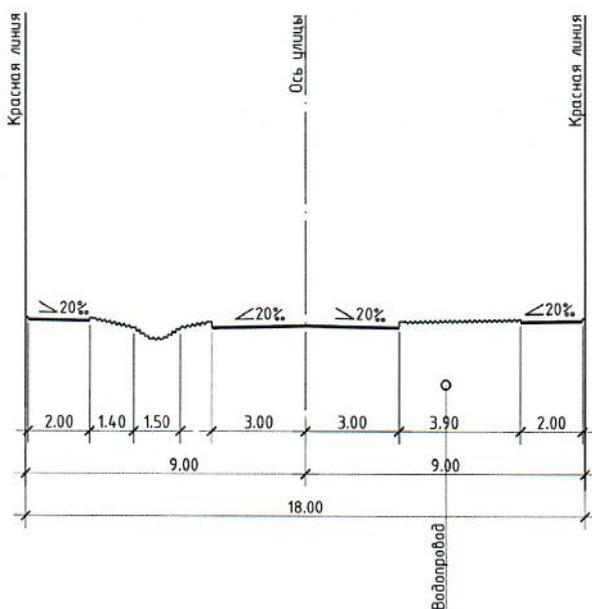


Рис. 4. Проектируемый поперечный профиль (сечение 3-3)

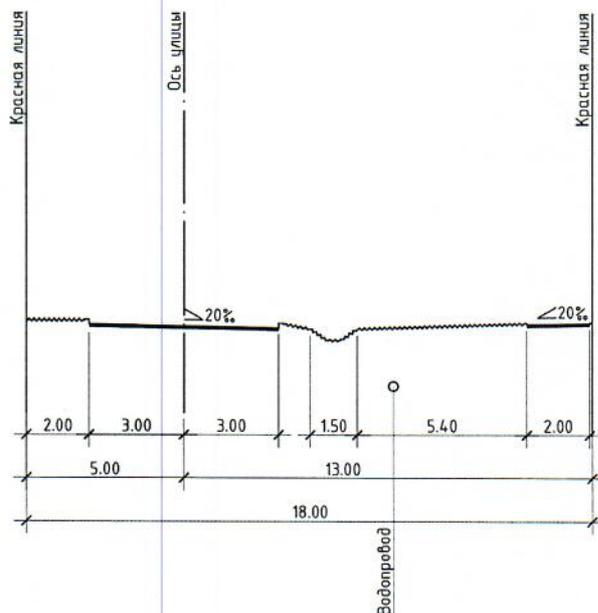


Рис. 5. Проектируемый поперечный профиль (сечение 4-4)

9. Характеристики инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

9.1. Инженерная инфраструктура

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены с учетом ранее выполненной градостроительной документации.

Диаметры проектируемых сетей, трассировка, а также расчетные объемы энергопотребления подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования.

9.2. Водоснабжение

Подключение проектируемой территории к инженерным сетям запроектировано централизованное от существующих сетей водоснабжения.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с таблицей 4 Местных нормативов.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Суточный расход воды 33,19 куб.м/сут

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 1,09 км.

9.3. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Предполагается оборудование частных домов автономными системами водоотведения.

9.4. Теплоснабжение

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов жилых и общественных предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

9.5. Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с пунктом 2.4.4, таблицей 2.4.3 РД 34.20.185-94.

Расчетная электрическая нагрузка 23,22 кВт.

Расчетные показатели учитывают нагрузки: жилых домов, общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, наружного освещения, электротранспорта (без метрополитена), систем водоснабжения и канализации, систем теплоснабжения.

Точка подключения проектируемого квартала Семейный – КПП №10-602 «Городок Су-966» от ЦРП «3 «ВОС» 6 кВ яч.8.

9.6. Газоснабжение

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых зданий. А также отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий.

В проектируемых жилых домах предусмотрено наличие газовой плиты (ПГ-4), 1,25 куб.м/час и газовая колонка 2,5 куб.м/час, а также газового котла 15 кВт.

Общий расход газа составит – 72,37 куб.м/час

9.7. Связь

Запланирован вынос линии связи в северо-восточной части квартала.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии.

9.8. Ливневая канализация

Дождевые стоки с территорий жилых кварталов отводятся с помощью канав на проектируемые локальные очистные сооружения дождевой канализации в юго-западной части проектируемого квартала.

Протяженность открытой сети дождевой канализации в границах проектирования составит 1,20 км.

10. Основные технико-экономические показатели территории

Основные технико-экономические показатели территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	5,73	5,73
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-//-	0,12	2,57
	- общественно-деловая зона	-//-	0,43	0,66
	- производственные зоны	-//-	4,10	
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	0,93	0,005
	- иных зон	-//-	1,08	2,07
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них:	-//-	-	2,07
	- зеленые насаждения общего пользования	-//-	1,08	1,13
	- проезжая часть улицы, проезда	-//-	0,93	0,85
	- тротуары	-//-	-	0,46
	- прочие территории общего пользования	-//-	-	-
1.3	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	-//-	-	-
	- земли муниципальной собственности	-//-	-	-
	- земли частной собственности	-//-	-	-
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	0,129
2.2	Плотность населения	чел / га	-	23
3	Жилищный фонд	кв.м		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общей площади квартир	0,135	3,855
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м общей площади квартир	-	0,135
3.3	Новое жилищное строительство		-	3,720
	- всего, в том числе	-//-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-//-	-	3,720
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	12,9/100
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	-//-	-	23,22/180
4.3	ФАП/1000 чел.	посещений в смену		-

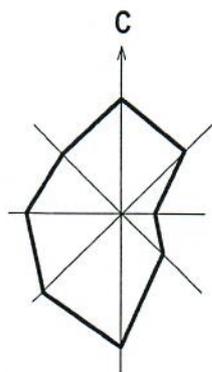
1	2	3	4	5
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	36,12/280
4.5	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-//-	-	6,45/50
4.6	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-//-	-	9,03/70
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,16
	в том числе:			
	- улицы в зонах жилой застройки	-//-	-	1,16
	- проезды	-//-	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут		33,19
6.2	Водоотведение	-//-	-	-
6.3	Электропотребление	кВт	-	23,22
6.4	Расход газа	куб.м/час	-	72,37
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	куб.м/год	-	222,91
	в том числе утилизируемых	-//-	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	3,48

Часть 2. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство квартала Семейный предусмотрено в одну очередь с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

- 1) проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;
- 2) предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;
- 3) разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) получение разрешения на строительство;
- 5) строительство объекта капитального строительства;
- 6) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
городского поселения Белоярский
от 29 июня 2018 года № 234



1255250,00
2534200,00

