Внесение изменений в проект планировки

**территории квартала Южный в г. Белоярский Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**Тюменской области**

**Положения о размещении**

**объектов капитального строительства**

Екатеринбург

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Введение 3](#_Toc58429867)

[1. Объекты жилого назначения 3](#_Toc58429868)

[2. Объекты общественно-делового назначения 3](#_Toc58429869)

[3. Объекты транспортной инфраструктуры 4](#_Toc58429870)

[4. Объекты системы инженерной подготовки территории 4](#_Toc58429871)

[5. Объекты систем инженерного обеспечения территории 4](#_Toc58429872)

[6. Сводный перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства 5](#_Toc58429873)

[7. Объекты капитального строительства местного значения, регионального и федерального значения 6](#_Toc58429874)

[8. Инвестиционные объекты капитального строительства 6](#_Toc58429875)

[9. Основные технико-экономические показатели 6](#_Toc58429876)

[10. Очередность планируемого развития территории 8](#_Toc58429877)

[Приложение 1 9](#_Toc58429878)

Введение

Наименование проекта: Проект «Внесение изменений в проект планировки территории квартала Южный в г. Белоярский Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области» (далее - Проект).

Площадь Проекта – 4,53 га.

Расчетная численность населения – 457 человек.

Основные технико-экономические показатели территории по результатам реализации Проекта представлены в разделах 1-9 настоящего Положения о размещении объектов капитального строительства.

1. Объекты жилого назначения

Общая площадь жилого фонда, планируемого к строительству – 10 978 м2, площадь застройки – 4 547 м2. Типы жилых домов – многоквартирные трехэтажные жилые дома.

Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Параметры и характеристика объектов капитального строительства жилого назначения представлены в таблице 1.

Параметры и характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Типы застройки** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| 1. | Количество многоквартирных жилых домов  | ед. | 7 |
| 2. | Площадь застройки | м2 | 4 547 |
| 3. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 10 978 |

2. Объекты общественно-делового назначения

Настоящий Проект планировки не содержит предложений по размещению объектов социально-бытового обслуживания в границах территории проектирования.

Проектом планировки предусмотрена система благоустройства – площадки для выгула собак, площадки для отдыха населения, площадки для занятий физкультурой, игровые площадки для детей.

3. Объекты транспортной инфраструктуры

В целях обеспечения требуемого качества улично-дорожной сети рассматриваемой территории проектом планировки предлагается сформировать улично-дорожную сеть с учетом особенностей застройки прилегающих территорий. Перечень сооружений транспортной инфраструктуры, планируемых к строительству, приведен в таблице 2.

Параметры и характеристика сооружений транспортной инфраструктуры

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Проезды | км | 0,962 |

4. Объекты системы инженерной подготовки территории

На территории жилого квартала предусмотрено строительство системы водоотведения и очистки ливневых стоков.

Перечень сооружений, обеспечивающих сбор и очистку ливневых стоков, приведен в таблице 3.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерной подготовки территории

Таблица 3

| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** | **Зона размещения** |
| --- | --- | --- | --- |
| Водоотводной лоток | км | 0,7 | - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);- Многофункциональная общественно-деловая зона (подтип: Зона делового, общественного и коммерческого назначения);- Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети) |
| Водопропускная труба | км | 0,06 |

5. Объекты систем инженерного обеспечения территории

На территории жилого квартала предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 4.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерного обеспечения территории

Таблица 4

| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | *Системы электроснабжения*  |  |  |
| 1.1 | - ВЛ 0,4 кВ кабельные (новое строительство) | км | 0,51 |
| 2 | *Системы водоснабжения (холодная вода)* |  |  |
| 2.1 | - водопровод (новое строительство) | км | 0,39 |
| 2.2 | - водопровод (реконструкция) | км | 0,2 |
| 3 | *Системы водоотведения* |  |  |
| 3.1 | - самотечные канализационные сети (новое строительство) | км | 0,16 |
| 4 | *Системы теплоснабжения* |  |  |
| 4.1 | - сети теплоснабжения (новое строительство) | км | 0,38 |
| 4.2 | - сети теплоснабжения (реконструкция) | км | 0,23 |
| 5 | *Системы газоснабжения* |  |  |
| 5.1 | - газопровод низкого давления (новое строительство) | км | 0,32 |
| 6 | *Системы связи* |  |  |
| 6.1 | - кабельная линия электросвязи (новое строительство) | км | 0,4 |

6. Сводный перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень планируемых зон строительства, сведения об их параметрах и о размещаемых в них сооружениях и объектах капитального строительства, представлены в таблице 5.

**Перечень планируемых зон строительства, сведения об их параметрах и о размещаемых в них сооружениях и объектах капитального строительства**

Таблица 5

| **Наименование зоны/****сооружения и объекты капитального строительства** | **S,** **га** | **Параметры объектов** |
| --- | --- | --- |
| **Ед. изм.** | **Показатель** |
| ***Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)*** | 3,3 |  |  |
| Количество многоквартирных жилых домов  | дом | 7 |
| Общая площадь многоквартирных жилых домов | м2 | 10 978 |
| Водопровод |  | км | 0,39 |
| Канализация самотечная |  | км | 0,16 |
| ЛЭП 0,4 кВ |  | км | 0,51 |
| Газопровод низкого давления |  | км | 0,32 |
| Теплопровод распределительный (квартальный) |  | км | 0,38 |
| Кабельная линия электросвязи |  | км | 0,4 |
| ***Многофункциональная общественно-деловая зона******(Подтип: Зона делового, общественного и коммерческого назначения)*** | 0,8 |  |  |
| Административное здание (коммунальная служба) |  | объект | 1\*  |
| Торговый центр |  | объект (м2 торг. площади) | 1 (314)\* |
| ***Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети)*** | 0,4 |  |  |
| Проезды |  | км | 0,962 |
| Дренаж |  | км | 0,7 |
| Водопропускная труба |  | км | 0,06 |
| ***Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)*** | 0,03 |  |  |

**Примечание:** \* - существующий, сохраняемый объект.

7. Объекты капитального строительства местного значения, регионального и федерального значения

На территории квартала не планируется размещение объектов регионального и федерального значения. Перечень и параметры объектов местного значения, предлагаемых к размещению, представлены в статьях 3-5 настоящего Положения.

8. Инвестиционные объекты капитального строительства

На территории квартала не планируется размещение инвестиционных объектов.

9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 6

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.****изм.** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта  | га | 4,53 | 4,53 |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 4,31 | 3,3 |
| % | 95,14 | 72,85 |
| 1.2.1 | Зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 4,31 | 3,3 |
| % | 95,14 | 72,85 |
| 1.3 | Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе: | га | 0,22 | 0,8 |
| % | 4,86 | 17,66 |
| 1.3.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | га | 0,22 | 0,8 |
| % | 4,86 | 17,66 |
| 1.4 | Зона транспортной инфраструктуры, в том числе: | га | - | 0,4 |
| % | - | 8,83 |
| 1.4.1 | Зона улично-дорожной сети | га | - | 0,4 |
| % | - | 8,83 |
| 1.5 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | 0,03 |
| % | - | 0,66 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | Чел. | \* | 457 |
| % роста | \* | \* |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 10 072 | 10 978 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | \* | 24,0 |
| 3.3 | Многоквартирная жилая застройка | м2 | 10 072 | 10 978 |
| % | 100 | 100 |
| 3.4 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 10 978 |
| 3.4.1 | многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 10 978 |
| % | - | 100 |
| **4.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Объект торговли | м2 торг. площади | 314,0 | 314,0 |
| 4.2 | Административное здание (коммунальная служба) | объект | 1 | 1 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность магистральных улиц и дорог | км | - | - |
| 5.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | - | 0,962 |
| 5.2.1 | С усовершенствованным покрытием | км | - | 0,962 |
| *%* | *-* | 100 |
| 5.2.2 | С переходным покрытием | км | - | - |
| *%* | *-* | - |
| 5.2.3 | Без покрытия | км | - | - |
| *%* | *-* | - |
| 5.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | - | - |
| % к норме | - | - |
| 5.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 5.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **6.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 6.1.1 | **Электропотребление** фактическ**о**е, в т.ч.: | мВт | \* | 0,22 |
| 6.1.2 | Общая протяженность ЛЭП  | км | 1,79 | 1,65 |
| **6.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 6.2.1 | Водопотребление | м3/сут | \* | 162 |
| 6.2.2 | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей  | км | 1,45 | 1,3 |
| **6.3.** | **Водоотведение** |  |  |  |
| 6.3.1 | Общее поступление сточных вод | м3/сут | \* | 146 |
| 6.3.2 | Общая протяженность канализационных сетей | км | 0,93 | 1,38 |
| **6.4.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление газа, всего | млн.м3/год | \* | 0,562 |
| 6.4.2 | Протяженность сетей газоснабжения  | км | 1,22 | 0,725 |
| **6.5.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 6.5.1 | Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение | Гкал/год | \* | 3652 |
| 6.5.2 | Протяженность сетей теплоснабжения | км | 1,48 | 1,33 |
| **6.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 6.6.1 | Протяженность сетей связи | км | 0,63 | 0,68 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | \* | 140 |
| 6.6.3 | Обеспеченность | *%* | \* | \* |

**Примечание: \*** - данные отсутствуют.

10. Очередность планируемого развития территории

С учетом вышеизложенных положений, Проектом предлагается очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 7 многоквартирных жилых домов;- строительство внутриквартальных проездов, парковок;- строительство инженерных коммуникаций. |
| 2 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию |  |

Приложение 1

**Ведомость координат поворотных точек планировочных элементов**

Планировочный элемент № 01

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 47° 54' 13' | 45.06 | 1257014.15 | 2530990.06 |
| 2 | 35° 1' 29'' | 45.11 | 1257044.36 | 2531023.50 |
| 3 | 35° 1' 4'' | 0.39 | 1257081.30 | 2531049.39 |
| 4 | 359° 5' 3'' | 11.32 | 1257081.62 | 2531049.61 |
| 5 | 323° 27' 27'' | 13.48 | 1257092.94 | 2531049.43 |
| 6 | 323° 27' 27'' | 65.88 | 1257103.77 | 2531041.40 |
| 7 | 323° 27' 49'' | 44.82 | 1257156.70 | 2531002.17 |
| 8 | 321° 40' 6'' | 18.1 | 1257192.72 | 2530975.49 |
| 9 | 323° 47' 1'' | 104.6 | 1257206.92 | 2530964.26 |
| 10 | 234° 40' 7'' | 130.44 | 1257291.31 | 2530902.46 |
| 11 | 234° 19' 50'' | 10.12 | 1257215.88 | 2530796.04 |
| 12 | 234° 4' 31'' | 82.94 | 1257209.98 | 2530787.82 |
| 13 | 233° 6' 17'' | 10.55 | 1257161.32 | 2530720.66 |
| 14 | 143° 4' 0'' | 80.96 | 1257154.99 | 2530712.22 |
| 15 | 143° 11' 0'' | 68.59 | 1257090.27 | 2530760.87 |
| 16 | 143° 26' 21'' | 44.21 | 1257035.36 | 2530801.98 |
| 17 | 53° 13' 16'' | 23.09 | 1256999.85 | 2530828.31 |
| 18 | 142° 18' 18'' | 13.44 | 1257013.67 | 2530846.81 |
| 19 | 233° 6' 16'' | 23.22 | 1257003.04 | 2530855.02 |
| 20 | 142° 51' 5'' | 58.08 | 1256989.10 | 2530836.45 |
| 21 | 58° 56' 39'' | 79.64 | 1256942.81 | 2530871.52 |
| 22 | 58° 58' 29'' | 58.72 | 1256983.89 | 2530939.75 |