



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

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июля 2023 года

№ 458

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 12 июля 2023 года № 4 и заключение о результатах общественных обсуждений от 12 июля 2023 года № 4 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории) п. Сорум.
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
Белоярского района
от 17 июля 2023 года № 458

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

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	130,00
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	118,37
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой застройки	га	20,70
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	9,90
1.3.3	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	24,33
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	19,63
1.3.5	- зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	8,49
1.3.6	- зона планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования	га	18,27
1.3.7	- зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения		28,68
1.4	Плотность застройки	тыс.м2/га	0,7
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	1910
2.2	Плотность населения	чел./га	16,1
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем социального жилищного фонда, в том числе:	тыс.м2	28,62
		кол-во домов	22
3.1.1	- многоквартирные жилые дома	тыс.м2	28,62
		кол-во домов	22
3.2	Общий объем индивидуального жилищного	тыс.м2	3,92

	фонда, в том числе:	КОЛ-ВО ДОМОВ	49
3.2.1	- многоквартирные жилые дома	тыс.м2	3,92
		КОЛ-ВО ДОМОВ	49
3.4	Нормативный размер земельного участка	га	0,10 - 0,13
3.5	Плотность жилой застройки	%	15,7
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	Детский сад	м2	1502,75
4.1.1	Здание участкового пункта полиции	м2	137,54
4.1.2	КБО. Прачечная	м2	347,54
4.2	Лыжная база	м2	866,00
4.3	Магазин	м2	167,93
4.4	Отдельный пожарный пост	м2	299,78
4.5	Сбербанк. Клуб. Почтовое отделение. Школа искусств.	м2	2737,78
4.6	Спортивный центр «Сорум»	м2	3810,83
4.7	Библиотека (реконструкция)	м2	-
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Автомобильная дорога, в том числе:	км	7,46
5.1.1	Главные улицы	км	0,93
5.1.2	Основные улицы	км	2,48
5.1.3	Второстепенные улицы	км	2,93
5.1.4	Проезды	км	1,12
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
6.1	Водоснабжение:		
6.1.1	- трубопровод	км	4,4
6.1.2	Водозаборные сооружения	м3/сут.	795
6.2	Канализация		
6.2.1	- трубопровод (самотечный коллектор)	км	3
6.2.2	- канализационные очистные сооружения	м3/сут.	710
6.3	Теплоснабжение		
6.3.1	- трубопровод	км	2,22
6.3.2	- котельная	Гкал/час	15
6.4	Газоснабжение		
6.4.1	- трубопровод среднего давления	км	0,73
6.4.2	- трубопровод низкого давления	км	3,7
6.4.3	- газорегуляторный пункт	шт.	2
6.5	Электроснабжение		
6.5.1	- линия электропередач 6 КВт	км	3,6
6.5.2	- линия электропередач 0,4 КВт	км	4,4
6.5.3	- трансформаторная станция	шт.	9

1.2. Характеристики объектов капитального строительства

1.2.1. Жилищный фонд

Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 2,
- количество: 3 объекта,
- площадь застройки: 2236,4 м²,
- общая площадь: 3578,3 м²;
- этажность: 3,
- количество: 19 объектов,
- площадь застройки: 15651,5 м²,
- общая площадь: 25042,5 м².

1.2.2. Социальная сфера

1. Детский сад

- этажность: 2,
- площадь застройки: 939,22 м²,
- общая площадь: 1502,75 м²,
- мощность: 80 мест.

2. Клуб / Школа искусств (совместное размещение объектов в одном здании)

- этажность здания: 2,
- площадь застройки здания: 1711,11 м²,
- площадь общая здания: 2737,78 м²,
- мощность объектов: 200 мест / 30 мест.

3. Библиотека (реконструкция)

- размещена в здании жилого дома,
- мощность 14,3 тыс. экземпляров.

1.2.3. Транспортная инфраструктура

1. Главные улицы:

- протяженность (в границах проекта планировки территории): 0,93 км,
- вид покрытия: капитальное (железобетонное).

2. Основные улицы в жилой застройке:

- протяженность: 2,48 км,
- вид покрытия: капитальное (железобетонное).

3. Улицы в жилой застройке второстепенные:

- протяженность: 2,93 км,
- вид покрытия: капитальное (железобетонное).

4. Проезды:

- протяженность: 1,12 км,
- вид покрытия: капитальное (железобетонное).

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

1.2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Трубопровод:
 - способ прокладки: подземный,
 - материал: полимер,
 - протяженность: 4,4 км.
2. Водозаборные сооружения (строительство):
 - производительность: 795 м³/сут.

Канализация

1. Самотечный канализационный коллектор:
 - способ прокладки: подземный,
 - материал: сталь,
 - протяженность: 3 км.
2. Канализационные очистные сооружения:
 - производительность: 710 м³/сут.

Теплоснабжение

- Трубопровод:
- способ прокладки: подземный,
 - материал: сталь,
 - протяженность: 2,22 км (в четырехтрубном исполнении).

Газоснабжение

1. Газопровод среднего давления:
 - способ прокладки: подземный,
 - материал: определить на стадии рабочего проектирования,
 - протяженность: 0,73 км.
2. Газопровод низкого давления:
 - способ прокладки: подземный,
 - материал: определить на стадии рабочего проектирования,
 - протяженность: 3,7 км.

Электроснабжение

1. Линию электропередач 6 КВт:
 - материал: самонесущий изолированный провод,
 - протяженность: 3,6 км.
2. Линии электропередач 0,4 КВт:
 - материал: самонесущий изолированный провод,
 - протяженность: 4,4 км.
3. Трансформаторная станция:

- количество: 9,
- 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

На территории проектирования предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства федерального значения:

1. Здание участкового пункта полиции
 - этажность: 1,
 - площадь застройки: 171,92 м²,
 - общая площадь: 137,54 м².
2. Отдельный пожарный пост
 - этажность: 1,
 - площадь застройки: 374,72 м²,
 - общая площадь: 299,78 м²,
 - мощность: 2 машины.
3. Почтовое отделение (совместное размещение объектов в одном здании)
 - этажность здания: 2,
 - площадь застройки здания: 1711,11 м²,
 - общая площадь здания: 2737,78 м².

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	



