Внесение изменений в проект планировки

**территории промышленной зоны г. Белоярский**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**Тюменской области**

**в границах улицы Центральной, улицы Сухарева и подъездной автомобильной дороги к г. Белоярский**

**Положения о размещении**

**объектов капитального строительства**

Екатеринбург

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Введение 3](#_Toc58593394)

[1. Объекты производственного назначения 3](#_Toc58593395)

[2. Объекты общественно-делового назначения 3](#_Toc58593396)

[3. Объекты транспортной инфраструктуры 4](#_Toc58593397)

[4. Объекты системы инженерной подготовки территории 5](#_Toc58593398)

[5. Объекты систем инженерного обеспечения территории 5](#_Toc58593399)

[6. Сводный перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства 6](#_Toc58593400)

[7. Объекты капитального строительства местного значения, регионального и федерального значения 7](#_Toc58593401)

[8. Инвестиционные объекты капитального строительства 8](#_Toc58593402)

[9. Основные технико-экономические показатели 8](#_Toc58593403)

[10. Очередность планируемого развития территории 10](#_Toc58593404)

[Приложение 1 12](#_Toc58593405)

Введение

Наименование проекта: Проект «Внесение изменений в проект планировки территории промышленной зоны города Белоярский Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области в границах улицы Центральной, улицы Сухарева и подъездной автомобильной дороги к городу Белоярский» (далее - Проект).

Площадь Проекта –16,52 га.

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

1. Объекты производственного назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются 2 объекта IV класса опасности.

2. Объекты общественно-делового назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты общественно-делового назначения со следующими характеристиками:

1. *Кафе*

- этажность: 1,

- площадь застройки: 302,6 м2,

- общая площадь: 242,08 м2.

2. *Объект торговли*

- этажность: 1,

- мощность объекта: 130 м2 торговой площади,

- площадь застройки: 330,29 м2,

- общая площадь: 164,23 м2.

3. *Объект торговли*

- этажность: 2,

- площадь застройки: 429,56 м2,

- общая площадь: 687,3 м2.

4. *Объект торговли*

- этажность: 2,

- площадь застройки: 741,84 м2,

- общая площадь: 1186,94 м2.

5. *Объект административно-торгового назначения*

- этажность: 2,

- площадь застройки: 568,93 м2,

- общая площадь: 910,29 м2.

6. *Магазин автозапчастей*

- этажность: 1,

- мощность объекта: 58 м2 торговой площади,

- площадь застройки: 145 м2,

- общая площадь: 116 м2.

Проектом планировки предусмотрена система благоустройства территории зон общего пользования вдоль улиц и территорий общественно-делового назначения.

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 1.

Параметры и характеристика сооружений транспортной инфраструктуры

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Улицы и дороги местного значения  (новое строительство) | км | 1,262 |
| Улицы и дороги местного значения (реконструкция) | км | 0,432 |
| Стоянки для грузовых автомобилей | объект | 2 |
| Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных транспортных средств | объект | 2 |

Также в границах территории проектирования предусмотрены к размещению следующие инвестиционные объекты транспортной инфраструктуры:

- автомойка на два поста, 2 объекта;

- объект комплексного обслуживания автомобильного транспорта;

- СТО на два поста, 2 объекта.

4. Объекты системы инженерной подготовки территории

На территории промышленной зоны предусмотрено строительство системы водоотведения и очистки ливневых стоков.

Перечень сооружений, обеспечивающих сбор и очистку ливневых стоков, приведен в таблице 2.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерной подготовки территории

Таблица 2

| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** | **Зона размещения** |
| --- | --- | --- | --- |
| Водоотводной лоток | км | 2,0 | - Многофункциональная общественно-деловая зона (подтип: Зона делового, общественного и коммерческого назначения);  - Зона специализированной общественной застройки (подтип: Зона научных организаций);  - Производственная зона;  - Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети) |
| Водопропускная труба | км | 0,18 |

5. Объекты систем инженерного обеспечения территории

На территории промышленной зоны предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 3.

Параметры и характеристика сооружений системы инженерного обеспечения территории

Таблица3

| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | *Системы электроснабжения* |  |  |
| 1.1 | - ВЛ 10 кВ кабельные (новое строительство) | км | 0,87 |
| 1.2 | - ВЛ 0,4 кВ кабельные (новое строительство) | км | 0,72 |
| 2 | *Системы водоснабжения (холодная вода)* |  |  |
| 2.1 | - водопровод (новое строительство) | км | 1,8 |
| 2.2 | - водопровод (реконструкция) | км | 0,25 |
| 3 | *Системы водоотведения* |  |  |
| 3.1 | - самотечные канализационные сети (новое строительство) | км | 1,0 |
| 3.2 | - КНС (реконструкция) | объект | 1 |
| 4 | *Системы теплоснабжения* |  |  |
| 4.1 | - сети теплоснабжения (новое строительство) | км | 1,6 |
| 4.2 | - сети теплоснабжения (реконструкция) | км | 0,25 |

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 4.

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

Таблица 4

| **Наименование зоны/**  **сооружения и объекты капитального строительства** | **S,**  **га** | **Параметры объектов** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ед. изм.** | **Показатель** |
| ***Зона специализированной общественной застройки***  ***(Подтип: Зона научный организаций)*** | 1,34 |  |  |
| Центра изучения лекарственных растений Севера Сибири | объект | 1 |
| ***Многофункциональная общественно-деловая зона***  ***(Подтип: Зона делового, общественного и коммерческого назначения)*** | 4,70 |  |  |
| Объекты торговли |  | объект (м2торг.площади) | 4\* 1 (130) |
| Магазин-склад строительных материалов |  | 1\* |
| Баня |  | объект (помыв. мест) | 1\* |
| Кафе |  | объект (посад. мест) | 1\* |
| Объекты административно-торгового назначения |  | объект | 2\* 1 |
| Водопровод |  | км | 1,8 (новое) |
|  | км | 0, 25 (рек) |
| ***Зона транспортной инфраструктуры (подтип: Зона улично-дорожной сети)*** | 2,77 |  |  |
| ЛЭП 10 кВ |  | км | 0,87 |
| ЛЭП 0,4 кВ |  | км | 0,72 |
| Улицы и проезды |  | км | 1,69 |
| Канализация самотечная |  | км | 1,0 |
| Теплопровод распределительный (квартальный) |  | км | 1,47 (новое) |
|  | км | 0,245 (рек) |
| Теплопровод магистральный |  | км | 0,005 (рек) |
| Водоотводной лоток (Дренаж) |  | км | 2,0 |
| ***Производственная зона*** | 7,70 |  |  |
| СТО |  | объект (пост) | 1(2) |
| Автомойки |  | объект (пост) | 1(2) |
| Объект комплексного обслуживания автомобильного транспорта |  | объект | 1 |
| Производственный объект IV класса опасности |  | объект | 2 |
| Кафе |  | объект (посад. мест) | 1 |
| Магазин автозапчастей |  | объект (м2торг.площади) | 1 (58) |
| Объект торговли |  | 1\* |
| Гаражи |  | машино-мест | 420\* |
| КНС |  | объект | 1\* |
| ТП |  | объект | 4\* |

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

\*\* - показатель включает сохраняемый жилой фонд

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

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

Проектом планировки учтено размещение в границах территории проектирования объекта регионального значения - Центра изучения лекарственных растений Севера Сибири на основании письма Управления научной политики и организации научных исследований МГУ от 20.12.2019 № 1751-19/013-03.

8. Инвестиционные объекты капитального строительства

Перечень и параметры, предлагаемых к размещению инвестиционных сооружений и объектов капитального строительства, представлены в статьях 1-3 настоящего Положения.

9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 16,52 | 16,52 |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 6,67 | - |
| % | 40,38 | - |
| 1.2.1 | Зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 6,67 | - |
| % | 40,38 | - |
| 1.3 | Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе: | га | 1,18 | 4,70 |
| % | 7,15 | 28,45 |
| 1.3.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | га | 1,18 | 4,70 |
| % | 7,15 | 28,45 |
| 1.4 | Зона специализированной общественной застройки, в том числе: | га | - | 1,34 |
| % | - | 8,12 |
| 1.4.1 | Зона научных организаций | га | - | 1,34 |
| % | - | 8,12 |
| 1.5 | Зона транспортной инфраструктуры, в том числе: | га | 3,58 | 2,77 |
| % | 21,67 | 16,77 |
| 1.5.1 | Зона улично-дорожной сети | га | - | 2,77 |
| % | - | 16,77 |
| 1.5.2 | Зона транспортной инфраструктуры иных видов | га | 3,58 | - |
| % | 21,67 | - |
| 1.6 | Зона инженерной инфраструктуры, в том числе: | га | 0,18 | - |
| % | 1,09 | - |
| 1.6.1 | Зона объектов теплоснабжения | га | 0,18 | - |
| % | 1,09 | - |
| 1.7 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 3,44 | - |
| % | 20,83 | - |
| 1.8 | Производственная зона | га | 1,27 | 7,70 |
| % | 7,69 | 46,61 |
| 1.9 | Зона акватории | га | 0,20 | - |
| % | 1,21 | - |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | Чел. | \* | - |
| % роста | \* | - |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | \* | - |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | \* | - |
| **4.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Объекты торговли | объект | 6 | 8 |
| 4.2 | Баня | объект | 1 | 1 |
| 4.3 | Центра изучения лекарственных растений Севера Сибири | объект | - | 1 |
| 4.4 | Предприятия общественного питания | объект | 1 | 2 |
| 4.5 | Объекты административно-торгового назначения | объект | 2 | 3 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность магистральных улиц и дорог | км | - | - |
| 5.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 1,03 | 1,989 |
| 5.2.1 | С усовершенствованным покрытием | км | 1,03 | 1,989 |
| *%* | *100,0* | 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 | \* | \* |
| 6.1.2 | Общая протяженность ЛЭП | км | 1,98 | 3,58 |
| **6.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 6.2.1 | Водопотребление | м3/сут | \* | \* |
| 6.2.2 | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей | км | 1,67 | 2,37 |
| **6.3.** | **Водоотведение** |  |  |  |
| 6.3.1 | Общее поступление сточных вод | м3/сут | \* | \* |
| 6.3.2 | Общая протяженность канализационных сетей | км | 0,83 | 3,06 |
| **6.4.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление газа, всего | млн.м3  /год | \* | \* |
| 6.4.2 | Протяженность сетей газоснабжения | км | 1,3 | 1,3 |
| **6.5.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 6.5.1 | Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение | Гкал/год | \* | 12157 |
| 6.5.2 | Протяженность сетей теплоснабжения | км | 1,36 | 1,74 |
| **6.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 6.6.1 | Протяженность сетей связи | км | 0,65 | 0,65 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | \* | \* |
| 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 6.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 внутриквартальных проездов, парковок;  - строительство Центра изучения лекарственных растений Севера Сибири;  - строительство 2 автомоек;  - строительство объекта комплексного обслуживания автомобильного транспорта;  - строительство 2 СТО;  - строительство 3 объектов торговли;  - строительство магазина автозапчастей;  - строительство кафе;  - строительство объекта административно-торгового назначения;  - 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 | 209° 50' 1'' | 11.21 | 1256646.84 | 2531956.57 |
| 2 | 301° 13' 46'' | 124.68 | 1256637.11 | 2531950.99 |
| 3 | 300° 55' 51'' | 155.39 | 1256701.75 | 2531844.38 |
| 4 | 274° 12' 30'' | 100.16 | 1256781.62 | 2531711.09 |
| 5 | 300° 40' 28'' | 124 | 1256788.97 | 2531611.20 |
| 6 | 310° 24' 56'' | 49.19 | 1256852.23 | 2531504.55 |
| 7 | 300° 38' 54'' | 32.72 | 1256884.12 | 2531467.10 |
| 8 | 299° 51' 42'' | 7.31 | 1256900.80 | 2531438.95 |
| 9 | 325° 44' 55'' | 4.25 | 1256904.44 | 2531432.61 |
| 10 | 30° 40' 37'' | 50.02 | 1256907.95 | 2531430.22 |
| 11 | 120° 18' 7'' | 187.81 | 1256950.97 | 2531455.74 |
| 12 | 91° 45' 55'' | 9.42 | 1256856.21 | 2531617.89 |
| 13 | 243° 35' 51'' | 0 | 1256855.92 | 2531627.30 |

Планировочный элемент 02

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 123° 48' 38'' | 114.85 | 1256906.63 | 2531395.74 |
| 2 | 227° 13' 44'' | 85.09 | 1256842.72 | 2531491.17 |
| 3 | 325° 19' 57'' | 119.34 | 1256784.94 | 2531428.71 |
| 4 | 243° 35' 40'' | 0 | 1256883.09 | 2531360.83 |

Планировочный элемент 03

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 47° 14' 13'' | 10.87 | 1256694.15 | 2531478.42 |
| 2 | 325° 19' 58'' | 89.29 | 1256701.53 | 2531486.40 |
| 3 | 47° 13' 28'' | 90.36 | 1256774.97 | 2531435.61 |
| 4 | 120° 40' 30'' | 92.22 | 1256836.34 | 2531501.94 |
| 5 | 227° 13' 47'' | 109.59 | 1256789.29 | 2531581.26 |
| 6 | 137° 9' 14'' | 108.55 | 1256714.87 | 2531500.81 |
| 7 | 228° 31' 7'' | 4.38 | 1256635.28 | 2531574.63 |
| 8 | 228° 11' 42'' | 50.24 | 1256632.38 | 2531571.35 |
| 9 | 229° 9' 5'' | 27.15 | 1256598.89 | 2531533.90 |
| 10 | 255° 26' 32'' | 21.05 | 1256581.13 | 2531513.36 |
| 11 | 303° 49' 32'' | 89.07 | 1256575.84 | 2531492.99 |
| 12 | 243° 35' 59'' | 0 | 1256625.42 | 2531419.00 |

Планировочный элемент 04

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 120° 39' 22'' | 16.92 | 1256782.90 | 2531592.02 |
| 2 | 94° 12' 34'' | 100.13 | 1256774.27 | 2531606.58 |
| 3 | 120° 56' 27'' | 8.56 | 1256766.92 | 2531706.44 |
| 4 | 226° 41' 52'' | 78.29 | 1256762.52 | 2531713.78 |
| 5 | 228° 11' 19'' | 98.27 | 1256708.83 | 2531656.81 |
| 6 | 317° 8' 27'' | 96.72 | 1256643.32 | 2531583.57 |
| 7 | 47° 13' 40'' | 101.14 | 1256714.22 | 2531517.78 |

Планировочный элемент 05

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 226° 41' 44'' | 140.28 | 1256697.90 | 2531821.68 |
| 2 | 230° 24' 2'' | 128.47 | 1256601.69 | 2531719.60 |
| 3 | 318° 11' 5'' | 104.75 | 1256519.80 | 2531620.61 |
| 4 | 48° 11' 9'' | 153.32 | 1256597.87 | 2531550.77 |
| 5 | 46° 41' 48'' | 81.68 | 1256700.09 | 2531665.04 |
| 6 | 114° 42' 35'' | 4.29 | 1256756.11 | 2531724.48 |
| 7 | 121° 9' 33'' | 109.04 | 1256754.32 | 2531728.37 |

Планировочный элемент 06

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Дир.угол** | **Длина** | **X** | **Y** |
| 1 | 123° 49' 38'' | 50.94 | 1256591.24 | 2531448.52 |
| 2 | 75° 26' 7'' | 29.19 | 1256562.88 | 2531490.84 |
| 3 | 49° 9' 24'' | 30.05 | 1256570.22 | 2531519.09 |
| 4 | 138° 12' 12'' | 116.3 | 1256589.87 | 2531541.82 |
| 5 | 50° 23' 59'' | 140.44 | 1256503.17 | 2531619.33 |
| 6 | 46° 41' 46'' | 144.05 | 1256592.69 | 2531727.54 |
| 7 | 121° 13' 47'' | 129.99 | 1256691.49 | 2531832.37 |
| 8 | 209° 47' 36'' | 10.25 | 1256624.09 | 2531943.53 |
| 9 | 154° 20' 58'' | 10.93 | 1256615.20 | 2531938.44 |
| 10 | 225° 53' 35'' | 11.8 | 1256605.35 | 2531943.17 |
| 11 | 225° 51' 44'' | 16.92 | 1256597.14 | 2531934.70 |
| 12 | 218° 10' 36'' | 6.66 | 1256585.36 | 2531922.56 |
| 13 | 223° 13' 54'' | 73.79 | 1256580.12 | 2531918.44 |
| 14 | 226° 56' 59'' | 39.91 | 1256526.36 | 2531867.90 |
| 15 | 225° 12' 57'' | 60.09 | 1256499.12 | 2531838.74 |
| 16 | 243° 36' 22'' | 0 | 1256456.79 | 2531796.09 |