



Официальный ВЕСТНИК

№ 35 (82)
05 октября 2018

сельского поселения Сорум

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОРУМ
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ- ЮГРА
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОРУМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 октября 2018 года

№ 70

Об утверждении документации по планировке территорий

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, на основании постановления администрации Сельского поселения Сорум от 29 декабря 2017 года № 158 «О подготовке документации по планировке территории», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе КСК «Олимп», средней школы и перспективной застройки в п. Сорум, Белоярского района. Белоярского района согласно приложению 1.

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Сорум» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сорум в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы сельского поселения

А.В. Тупицын

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению администрации сельского поселения Сорум
от 03 октября 2018 года № 70

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в районе КСК «Олимп», средней школы и перспективной застройки в п. Сорум, Белоярского района.

Часть 1. Проект планировки территории

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Сорум, утвержденным решением Совета Депутатов сельского поселения Сорум от 22 декабря 2012 года №40 (далее – ПЗЗ), проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (код зоны Ж 2). Проектом планировки территории к размещению предложен 3-х этажный многоквартирный жилой дом. Площадь зоны жилого назначения составляет 1,15 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагается 3-х этажный многоквартирный жилой дом:

- общая площадь 3897 м²;

- площадь застройки 1624 м².

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 0,14 км сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Материал – полиэтилен.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 45 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрено к строительству 0,35 км самотечных канализационных коллекторов. Материал – полиэтилен.

Ориентировочный объем водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 40 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,14 км в четырехтрубном исполнении.

Материал – сталь.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 0,29 Гкал/час (1147 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Мероприятий по развитию системы электроснабжения на рассматриваемой территории не предусматривается.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,06 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5 Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство сетей газоснабжения:

- низкого давления общей протяженностью 0,1 км;

- среднего давления общей протяженностью 0,21 км.

Материал – сталь.

Расход газа проектируемой территории составит 39,8 м³/час (159361 м³/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Основные улицы

- протяженность: 0,25 км,

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Проезды

- протяженность: 0,30 км,

- вид покрытия: капитальный (асфальтобетон).

3) Строительство открытой ливневой канализации:

- водоотводной лоток, общей протяженностью 0,3 км,

- водопропускная труба, общей протяженностью 0,05 км.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального

значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования предусматривается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – линейные объекты капитального строительства (транспортные связи и инженерные сети), в связи с чем проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения объектов местного значения поселения, площадь которой составляет 0,18 га. Данная зона проходит вдоль улично-дорожной сети: ул. Таежная, ул. Газовиков.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

4. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:
- жилищная сфера;

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и коммуникаций в эксплуатацию	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую застройку	Проведение кадастровых работ с целью формирования земельных участков под территорию многоквартирных жилых домов

3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
4 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: 1) Строительство многоквартирного жилого дома. 2) Строительство сетей и объектов инженерного обеспечения. 3) Устройство капитального, асфальтобетонного покрытия проездов в жилой застройке.

Часть 2. Проект межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков 1 очередь

словный номер зу	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение	Земли населенных пунктов	11146

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

в таблице 3 приведена ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

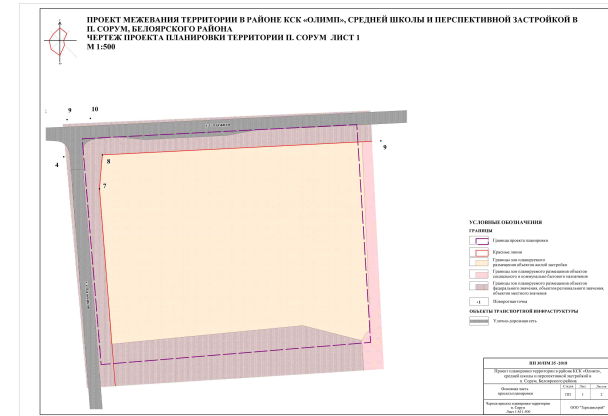
Образуемый земельный участок с условным номером 01

Номер	Дир. угол	Длина	X	Y
1	4° 54' 56"	16.53	1316199.45	2645187.24
2	87° 6' 52"	123.53	1316215.91	2645188.65
3	177° 21' 35"	96.23	1316222.13	2645312.03
4	267° 30' 57"	2.94	1316126	2645316.46
5	356° 41' 52"	1.01	1316125.87	2645313.52
6	284° 16' 45"	29.76	1316126.88	2645313.46
7	264° 0' 25"	91.91	1316134.22	2645284.62
8	355° 25' 59"	75.06	1316124.62	2645193.21

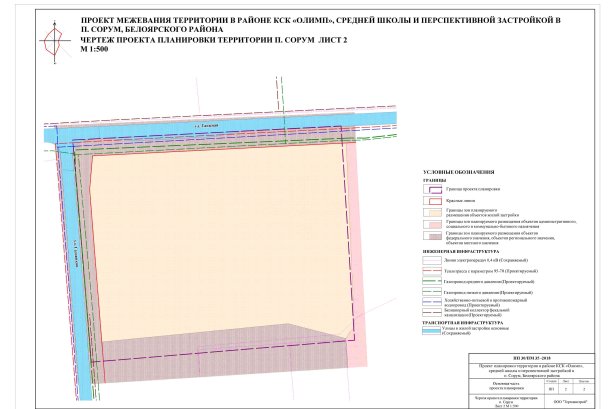
Часть 3. Графические материалы

Чертеж проекта планировки территории п. Сорум. Лист 1	М 1:500
Чертеж проекта планировки территории п. Сорум. Лист 2	М 1:500
Чертеж межевания территории п. Сорум	М 1:500

Чертеж проекта планировки территории п. Сорум. Лист 1



Чертеж проекта планировки территории п. Сорум. Лист 2



Чертеж межевания территории п. Сорум

