



**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОЯРСКИЙ
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АУТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 октября 2024 года

№ 201

**О внесении изменения в приложение к постановлению администрации
городского поселения Белоярский от 23 октября 2019 года № 316**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, учитывая протокол общественных обсуждений от 9 октября 2024 года № 5 и заключение о результатах общественных обсуждений от 11 октября 2024 года № 5, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в приложение «Документация по планировке территории квартала Молодежный в г. Белоярский» к постановлению администрации городского поселения Белоярский от 23 октября 2019 года № 316 «Об утверждении документации по планировке территории» изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы администрации городского
поселения Белоярский



Е.В.Григорьева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского поселения Белоярский
от 14 октября 2024 года № 201

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского поселения Белоярский
от 23 октября 2019 года № 316

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
квартала Молодежный в г. Белоярский

Часть 1. Проект планировки территории

1.1. 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

Территория проектирования расположена в жилом квартале Молодежный г. Белоярский и ограничена:

- с севера – ул. Лысюка;
- с юга и востока – ул. Южная;
- с запада – территорией квартала Южный.

Площадь территории проектирования составляет 7,89 га.

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая и общественная зона. Застройка представлена сохраняемыми 2-этажными жилыми домами, планируемыми 3-этажными многоквартирными жилыми домами и блокированными жилыми домами.

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 1.

Таблица 1

Проектируемое функциональное зонирование		
Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона малоэтажной жилой застройки	4,56	58
Зона общественно-делового назначения	0,54	7
Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,41	5
Зона общего пользования	2,38	30
Всего:	7,89	100

Таблица 2

Характеристика планируемого жилого фонда

Тип застройки	Колич. домов	Колич. квартир	Население, чел.	Общая жилая площадь, кв.м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1	44	56	1680
Блокированный жилой дом 10 блоков (2 эт.)	1	10	47	1398
Блокированный жилой дом 6 блоков (2 эт.)	1	6	28	840
Блокированный жилой дом 8 блоков (1 эт.)	1	8	19	560
Блокированный жилой дом 8 блоков (2 эт.)	1	8	37	1119
Всего			467	13996,96

Развитие жилой зоны предлагается путем строительства на реконструируемых территориях и уже отведенных земельных участках.

Население на расчетный срок 543 человек (из них 467 планируемое). Расчет населения выполнен исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м на человека. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта принят массовый (подраздел 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов). Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 13996,96 кв.м. общей площади.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Основные показатели жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей и единица измерения	Существующий	Расчётный срок
1	Всего жилищный фонд, тыс кв.м, в том числе:	20,38	16,27
	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м	2,28	2,28
	Жилищный фонд под снос, тыс кв.м	18,1	-
	Новое строительство, тыс кв.м	-	13,99
2	Население, тыс. чел.	0,679	0,543

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов, Региональных нормативов и СП 42.13330.2016.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 38 места, что обеспечивается детскими дошкольными учреждениями на прилегающих территориях. Потребность в школах составит 82 мест, что обеспечивается школами в соседних кварталах.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 4.

Таблица 4

Минимальные расчетные показатели обеспечения
учреждениями обслуживания застройки

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,543 тыс.чел.
1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	70	38,01
2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	150	81,45
3	Общедоступная библиотека	объект (Местные нормативы)	1	-
4	Детские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
5	Юношеские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
6	Учреждения культуры клубного типа	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	27,15
7	Аптечная организация	объект на 10 тыс. человек (Местные нормативы)	1	0,543
8	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	кв. м общей площади на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	70	38,01
9	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	27,15
10	Кинотеатр	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1-2	-
		мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	2	1,086
11	Предприятия общественного питания, в том числе	мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	40	21,72
	для общественного делового центра		32	17,376
	для квартала (жилого района)		8	4,344
12	Предприятия бытового обслуживания, в том числе	рабочих мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	9	4,887
	для общественного делового центра		7	3,801
	для квартала (жилого района)		2	1,086
13	Отделения банков	операционная касса на 30 тыс. человек	1	0,543

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

- Магазин-пекарня (этажность - 1, площадь застройки - 400 м², общая площадь - 320 м²);
- Объект торговли (этажность - 2, мощность объекта - 169 м² торговой площади, площадь застройки - 253 м², общая площадь - 405 м²).

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

Объекты транспортной инфраструктуры

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей.

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.

Потребность в автостоянках, для проживающих в границах проектирования, определена в соответствии с данными таблицы 19 Региональных нормативов об уровне автомобилизации. Согласно этим данным, уровень автомобилизации на расчетный срок составит 400 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой застройки составит 217 автомобилей.

Хранение автотранспорта жителями проектируемой жилой застройки планируется на открытых наземных стоянках.

Расчетное количество машино-мест для проектируемой жилой застройки составляет - 150 (принято 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания в соответствии с таблицей 19 Региональных нормативов). В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 29 (20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения согласно примечанию 3 к таблице 19 Региональных нормативов). Расчет обеспеченности местами хранения индивидуальных легковых автомобилей приведен в таблице 5.

Таблица 5

Расчетное количество машино-мест для планируемой застройки

Тип застройки	Норматив	Расчетный показатель	Расчетное количество машино-мест
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания	2100	18
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт		2100	18
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт		2100	18
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт		2100	18
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт		2100	18
Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт		2100	18
Блокированный жилой дом 10 блоков (2 эт.)		1748	15
Блокированный жилой дом 6 блоков (2 эт.)		1049,4	9
Блокированный жилой дом 8 блоков (1 эт.)		699,6	6
Блокированный жилой дом 8 блоков (2 эт.)		1399,2	12
Всего			150

В границах микрорайона проектом запланировано 169 машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей. Максимальный уровень пешеходной доступности стоянок постоянного хранения транспортных средств на селитебных территориях составляет 800 метров.

Электроснабжение

Минимальная расчетная обеспеченность проектируемой территории составит 622,45 кВт.

Класс напряжения электрических сетей – 0,4 и 10 кВ.

Категория надежности электроприемников – третья.

К новым домам прокладка электрических сетей планируется подземная в кабельном исполнении. Параметры проектируемых сетей и мощность подстанции уточняется на следующих стадиях проектирования.

Расчетный объем электропотребления принят согласно Местных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 6.

Таблица 6

Расчетные объемы электропотребления

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Норматив потребления, кВт*ч/чел в мес.	Электронагрузка общая, кВт*ч в мес.	Электронагрузка общая, кВт
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	30517	42,38
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	56965	79,12
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	56965	79,12
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	56965	79,12
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	56965	79,12
6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	1017,24	56965	79,12
7	Блокированный жилой дом, 10 блоков (2 эт.)	47	1017,24	47417	65,86
8	Блокированный жилой дом 6 блоков (2 эт.)	28	1017,24	28466	39,54
9	Блокированный жилой дом 8 блоков (1 эт.)	19	1017,24	18978	26,36
10	Блокированный жилой дом 8 блоков (2 эт.)	37	1017,24	37955	52,72
	Итого			448160	622,45

Примечание. *Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Расчетные показатели учитывают нагрузки жилых и общественных зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, наружного освещения, систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой застройки к сетям газоснабжения.

Расчетный объем газоснабжения принят по таблице 21 Региональных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 7.

Таблица 7

Расчет газопотребления

№ п/п	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость (число жителей)	Нормы расхода газа, м ³ /чел.	Расчетный расход газа, м ³ /чел.
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	м ³ /ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
7	Блокированный жилой дом 10 блоков (2 эт.)	м ³ /ч на 1 человека	47	0,0673	3,14
8	Блокированный жилой дом 6 блоков (2 эт.)	м ³ /ч на 1 человека	28	0,0673	1,88
9	Блокированный жилой дом 8 блоков (1 эт.)	м ³ /ч на 1 человека	19	0,0673	1,26
10	Блокированный жилой дом 8 блоков (2 эт.)	м ³ /ч на 1 человека	37	0,0673	2,51
	Итого				31,40

Примечание. *Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Водоснабжение

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.

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

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды л/сут	Суточный расход воды м ³ /сут
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	244	13664,00	13,66
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	244	13664,00	13,66
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	244	13664,00	13,66
4	Малоэтажный многоквартирный	56	244	13664,00	13,66

	жилой дом 3эт				
5	Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	244	13664,00	13,66
6	Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	56	244	13664,00	13,66
7	Блокированный жилой дом 10 блоков (2 эт.)	47	244	11373,65	11,37
8	Блокированный жилой дом 6 блоков (2 эт.)	28	244	6828,10	6,83
9	Блокированный жилой дом 8 блоков (1 эт.)	19	244	4552,06	4,55
10	Блокированный жилой дом 8 блоков (2эт.)	37	244	9104,13	9,10
	Неучтенные расходы 10%			11384,19	11,38
	Итого			125226,14	125,23

Расчетный объем водопотребления проектируемой застройки составит **125,23 м³/сут.**

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м.

Водоотведение

Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с присоединением к существующим, а также проектируемым сетям водоотведения города.

Показатель удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов и составляет 244 л/сут. на 1 чел.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный суточный объем водоотведения – **125,23 м³/сут.**

Связь

Проектом планировки предлагаются:

- прокладка сетей связи к планируемым объектам;
- обеспечить население услугами Интернета;
- развитие системы цифрового вещания.

Проектами строительства многоквартирных жилых домов на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть устройства ввода кабелей местной сети связи в здания и конструкции внутридомовой проводки сетей связи для обеспечения населения услугами Интернета и систем цифрового вещания.

Теплоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой территории к существующим сетям теплоснабжения.

Исходные данные для расчета:

- удельный расход тепла на отопление жилых зданий принят 56,3 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности согласно подразделу 4 раздела 1 Местных нормативов;
 - удельная величина тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями, принята 17,8 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания согласно таблице 27 Региональных нормативов;
 - продолжительность отопительного периода – 263 суток.
- Расчет объемов потребления тепловой энергии приведен в таблице 9.

Таблица 9

Расчетные объемы потребления тепловой энергии

№ п/ п	Наименование потребителя	Общая площадь зданий, кв.м	Расход на отопление, Гкал/ч	Расход на ГВС, Гкал/ч	Итого, Гкал/ч	Итого, Гкал/год
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
6	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3эт	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
	Итого				0,09	589,33

Примечание. *Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

Для блокированных жилых домов теплоснабжение запланировано от индивидуальных газовых котлов.

В проекте запланирована корректировка красных линий. Координаты приведены в таблице 10.

Таблица 10

Ведомость координат поворотных точек планировочных элементов
(Координаты красных линий)

Планировочный элемент № 01

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1			1257542,08	2531261,63
2	54°43'02"	0,15	1257542,17	2531261,75
3	59°34'33"	14,15	1257549,34	2531273,96
4	80°05'01"	6,53	1257550,46	2531280,39
5	126°40'58"	56,93	1257516,45	2531326,04

6	126°29'54"	9,26	1257510,95	2531333,48
7	180°55'05"	10,86	1257500,09	2531333,31
8	217°30'48"	31,28	1257475,28	2531314,26
9	274°25'22"	5,85	1257475,73	2531308,43
10	325°29'	41,45	1257509,89	2531284,94
1	324°05'44"	39,74	1257542,08	2531261,63

Планировочный элемент № 02

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1			1257471,05	2531170,81
2	9°11'11"	7,78	1257478,72	2531172,05
3	54°11'11"	102,25	1257538,56	2531254,97
4	144°30'18"	89,05	1257466,05	2531306,67
5	217°24'25"	104,59	1257382,97	2531243,14
6	270°47'39"	8,87	1257383,10	2531234,27
1	324°11'12"	108,46	1257471,05	2531170,81

Планировочный элемент № 03

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1			1257375,93	2531029,91
2	54°02'43"	132,69	1257453,84	2531137,32
3	54°54'05"	27,36	1257469,57	2531159,71
4	144°11'05"	37,92	1257438,82	2531181,90
5	144°05'29"	57,10	1257392,57	2531215,39
6	146°44'15"	21,55	1257374,55	2531227,21
7	169°42'28"	8,17	1257366,51	2531228,67
8	217°05'02"	28,39	1257343,86	2531211,55
9	211°12'57"	46,39	1257304,19	2531187,51
10	236°08'08"	8,20	1257299,62	2531180,70
11	212°34'04"	20,96	1257281,96	2531169,42
12	178°01'21"	7,82	1257274,14	2531169,69
13	211°31'03"	30,87	1257247,82	2531153,55
14	233°09'51"	10,11	1257241,76	2531145,46
15	263°21'46"	19,81	1257239,47	2531125,78
16	322°30'21"	38,00	1257269,62	2531102,65
17	324°23'02"	57,77	1257316,58	2531069,01
18	324°11'48"	1,50	1257317,80	2531068,13
19	324°11'26"	32,10	1257343,83	2531049,35
20	324°12'37"	17,72	1257358,20	2531038,99
21	324°14'42"	16,24	1257371,38	2531029,50
1	5°08'56"	4,56	1257375,93	2531029,91

Планировочный элемент № 04

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1			1257367,80	2531019,74
2	143°02'09"	2,43	1257365,86	2531021,20
3	142°58'39"	6,01	1257361,06	2531024,82
4	143°07'48"	1,20	1257360,10	2531025,54
5	143°05'01"	54,21	1257316,76	2531058,10
6	144°49'21"	32,37	1257290,30	2531076,75
7	142°49'13"	9,61	1257282,64	2531082,56
8	144°19'38"	50,83	1257241,35	2531112,20

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
9	144°11'51"	32,21	1257215,23	2531131,04
10	211°48'53"	126,79	1257107,49	2531064,20
11	325°18'17"	52,97	1257151,04	2531034,05
12	325°17'59"	14,00	1257162,55	2531026,08
13	325°17'25"	14,80	1257174,72	2531017,65
14	325°19'31"	8,88	1257182,02	2531012,60
15	325°20'08"	64,91	1257235,41	2530975,68
16	54°57'27"	35,37	1257255,72	2531004,64
17	328°17'17"	17,60	1257270,69	2530995,39
18	323°52'38"	21,63	1257288,16	2530982,64
19	325°17'23"	9,66	1257296,10	2530977,14
20	271°54'37"	1,80	1257296,16	2530975,34
21	293°48'51"	0,94	1257296,54	2530974,48
22	326°18'36"	2,09	1257298,28	2530973,32
23	325°19'49"	22,71	1257316,96	2530960,40
24	325°54'40"	7,17	1257322,90	2530956,38
25	4°28'30"	2,31	1257325,20	2530956,56
26	54°11'38"	27,79	1257341,46	2530979,10
27	60°03'23"	11,08	1257346,99	2530988,70
28	59°08'02"	7,04	1257350,60	2530994,74
29	55°11'19"	1,56	1257351,49	2530996,02
1	55°29'15"	28,79	1257367,80	2531019,74

1.2. 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

Предлагаемые мероприятия по планировке территории, строительство инженерных сетей, размещению объектов капитального строительства должны реализовываться по мере возникающей необходимости с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

- 1) проведение кадастровых работ – образование/изменение границ 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.

Часть 2. Проект межевания территории

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки сформированы в границах красных линий.

Территория проектирования занимает площадь 7,89 га.

Земли, отведенные в постоянное пользование проектом межевания, предназначены для размещения многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и территории общего пользования.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих земельных участков, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Цель образования земельных участков исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ и чересполосицу.

В проекте межевания учтены решения ранее разработанного проекта межевания: Проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенные на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра).

Проектом предлагается корректировка земельного участка общего пользования образуемого в Проекте межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, в связи с корректировкой красных линий по проектному использованию земельных участков с учетом планируемой застройки. В предыдущем проекте ему был присвоен условный номер ЗУ107. Площадь участка по ранее утвержденному проекту составляла – 156329 кв. м, в данном проекте площадь - 156250 кв. м.

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	ЗУ:1	г. Белоярский	153	Коммунальное обслуживание (3.1)	- образование земельного участка из земель в государственной и муниципальной собственности после формирования ЗУ:5 и ЗУ:3
2	ЗУ:2	г. Белоярский	729	Магазины (4.4)	- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:1326
3	ЗУ:3	г. Белоярский	1572	Магазины (4.4)	1 этап: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0000000:6439 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0000000:6439:ЗУ:3.1, площадью 5539 кв.м., с видом разрешенного использования: Улично-дорожная сеть

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					(12.0.1). 2 этап: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:1291 и земель государственной и муниципальной собственности (образование земельного участка с условным номером ЗУ:3)
4	ЗУ:4	г. Белоярский	672	Магазины (4.4)	- образование земельного участка с условным номером ЗУ:4 из земель государственной и муниципальной собственности после формирования ЗУ:5
5	ЗУ:5	г. Белоярский	10593	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1 этап: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:966 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:966:ЗУ:5.1, площадью 4567 кв.м., с видом разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (12.0.1)) 2 этап: - перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:93, 86:06:0020106:92, 86:06:0020106:91, 86:06:0020106:89, 86:06:0020106:928, 86:06:0020106:943, и земель государственной и муниципальной собственности.
6	ЗУ:6	г. Белоярский	666	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ:6 из земель в государственной и муниципальной собственности после формирования ЗУ:5
7	ЗУ:7	г. Белоярский	1264	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ:7 из земель в государственной и муниципальной собственности после формирования ЗУ:8 и ЗУ:5
8	ЗУ:8	г. Белоярский	21307	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:134; 86:06:0020106:148; 86:06:0020106:15; 86:06:0020106:85; 86:06:0020106:86; 86:06:0020106:87;

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					86:06:0020106:88; 86:06:0020106:90; 86:06:0020106:94; 86:06:0020106:95; 86:06:0020106:96; 86:06:0020106:97; 86:06:0020106:98 и земель государственной и муниципальной собственности после формирования ЗУ:5.
9	ЗУ:9	г. Белоярский	867	Благоустройство территории (12.0.2)	1 этап: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:66 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:66:ЗУ:9.1, площадью 840 кв.м., с видом разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2). 2 этап: - перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:66:ЗУ:9.1 и 86:06:0020106:149, и земель государственной и муниципальной собственности.
10	ЗУ:10	г. Белоярский	3051	Благоустройство территории (12.0.2)	1 этап: - образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ:10.1 из земель в государственной и муниципальной собственности площадью 2632 кв.м., с видом разрешенного использования: Благоустройство территории (12.0.2) после формирования ЗУ:107 2 этап: - перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:ЗУ:10.1; 86:06:0020106:142; 86:06:0020106:143; 86:06:0000000:4805; 86:06:0020106:917.
11	ЗУ:11	г. Белоярский	1886	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 этап: - образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ:11.1 из земель в государственной и муниципальной собственности площадью 1830 кв.м., с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) 2 этап: - объединение земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					86:06:0020106:3У:11.1, 86:06:0020106:146 и 86:06:0020106:147. После формирования 3У:107, 3У:8, 3У:12, 3У:14, 3У:15
12	3У:12	г. Белоярский	2557	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:84.
13	3У:13	г. Белоярский	4338	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:144; 86:06:0020106:145; 86:06:0020106:82; 86:06:0020106:83 и земель государственной и муниципальной собственности.
14	3У:14	г. Белоярский	2466	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:135; 86:06:0020106:141; 86:06:0020106:167 и земель государственной и муниципальной собственности после формирования 3У:13 и 3У:15.
15	3У:15	г. Белоярский	4385	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:80; 86:06:0020106:81; 86:06:0020106:140 и земель государственной и муниципальной собственности после формирования 3У:10.
16	3У:16	г. Белоярский	7586	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- перераспределение смежных земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0000000:6949, 86:06:0000000:6946, 86:06:0020106:150, 86:06:0020106:139 после формирования 3У:5; 3У:9; 3У:15 и 3У:17.
17	3У:17	г. Белоярский	2165	Здравоохранение (3.4)	- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:7 после формирования 3У:10.
18	3У107**	г. Белоярский	156263	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение смежных земельных участков 86:06:0000000:4493; 86:06:0000000:4496; 86:06:0000000:4514; 86:06:0000000:4518; 86:06:0000000:4817; 86:06:0000000:4869; 86:06:0000000:6314; 86:06:0000000:6439; 86:06:0000000:6823; 86:06:0000000:6941; 86:06:0000000:6946; 86:06:0000000:6947; 86:06:0000000:6949; 86:06:0000000:6952; 86:06:0000000:7029;

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					86:06:0020101:119; 86:06:0020101:120; 86:06:0020101:145; 86:06:0020101:165; 86:06:0020101:2413; 86:06:0020101:2463; 86:06:0020101:2467; 86:06:0020101:2644; 86:06:0020101:2660; 86:06:0020101:2710; 86:06:0020101:3006; 86:06:0020101:75; 86:06:0020101:78; 86:06:0020101:79; 86:06:0020105:1; 86:06:0020105:102; 86:06:0020105:104; 86:06:0020105:1066; 86:06:0020105:11; 86:06:0020105:1381; 86:06:0020105:1389; 86:06:0020105:41; 86:06:0020105:59; 86:06:0020105:69; 86:06:0020105:75; 86:06:0020105:76; 86:06:0020105:77; 86:06:0020105:9; 86:06:0020106:1024; 86:06:0020106:103; 86:06:0020106:1036; 86:06:0020106:1039; 86:06:0020106:110; 86:06:0020106:12; 86:06:0020106:1267; 86:06:0020106:1270; 86:06:0020106:1281; 86:06:0020106:1296; 86:06:0020106:13; 86:06:0020106:156; 86:06:0020106:35; 86:06:0020106:41; 86:06:0020106:46; 86:06:0020106:60; 86:06:0020106:68; 86:06:0020106:923; 86:06:0020106:924; 86:06:0020106:925; 86:06:0020106:927; 86:06:0020106:928; 86:06:0020106:931; 86:06:0020106:943; 86:06:0020106:966; 86:06:0020106:988; 86:06:0000000:4469; 86:06:0000000:4812; 86:06:0000000:4825; 86:06:0000000:6950; 86:06:0000000:7131; 86:06:0020101:121; 86:06:0020101:123; 86:06:0020101:124; 86:06:0020101:125; 86:06:0020101:126; 86:06:0020101:127; 86:06:0020101:128; 86:06:0020101:2407; 86:06:0020101:2475; 86:06:0020101:2485; 86:06:0020101:2500; 86:06:0020101:2542; 86:06:0020101:2635; 86:06:0020101:2762; 86:06:0020101:2890; 86:06:0020101:2893; 86:06:0020101:2894; 86:06:0020101:76; 86:06:0020105:1069; 86:06:0020105:1388; 86:06:0020105:1390; 86:06:0020105:30; 86:06:0020105:37; 86:06:0020105:42; 86:06:0020105:55; 86:06:0020105:65; 86:06:0020105:73; 86:06:0020105:86; 86:06:0020105:87; 86:06:0020106:10; 86:06:0020106:1037; 86:06:0020106:1038; 86:06:0020106:109;

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					86:06:0020106:128, 86:06:0020106:1294, 86:06:0020106:1326, 86:06:0020106:173, 86:06:0020106:33, 86:06:0020106:972, 86:06:0020106:973, 86:06:0020106:986, 86:06:0020106:99 с землями государственной и муниципальной собственности

*Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов;

**Земельный участок в соответствии с Проектом межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенные на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра).

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь (Р), кв.м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ:6	666	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2	ЗУ:7	1264	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
3	ЗУ:11	1886	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
4	ЗУ:16	7586	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
5	ЗУ107	156263	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

*Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Правилами землепользования застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

- Ж 2-3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О 1-4 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж 2-3:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- благоустройство территории (12.0.2);
- Магазины (4.4);
- коммунальное обслуживание (3.1).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны О-1:

- Магазины (4.4);
- коммунальное обслуживание (3.1).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны О 1-4:

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- здравоохранение (3.4);
- благоустройство территории (12.0.2)

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан и утвержден проект межевания, приведен в таблице 3.

Таблица 3

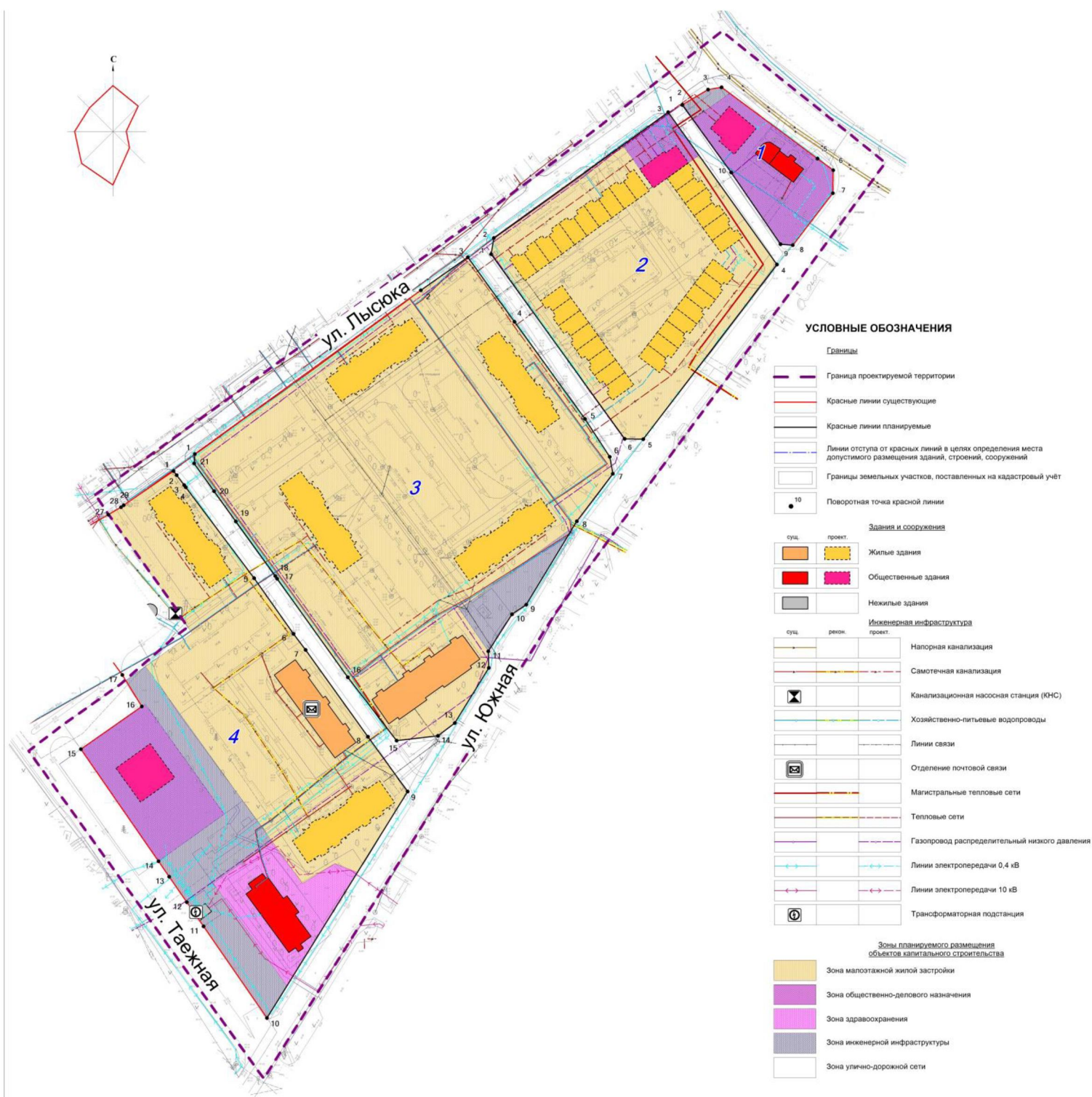
Перечень координат характерных точек границы проектирования

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	1257356,49	2530982,60
2	1257505,70	2531188,69
3	1257577,09	2531280,52
4	1257514,56	2531358,26
5	1257366,09	2531249,38
6	1257299,79	2531201,15
7	1257078,60	2531062,64
8	1257234,55	2530950,88
9	1257247,24	2530967,50
10	1257266,34	2530994,44
11	1257289,11	2531020,53
12	1257293,50	2531026,58
13	1257297,26	2531023,96
14	1257302,14	2531020,51
15	1257302,40	2531020,84
16	1257304,34	2531019,45
17	1257347,09	2530988,84
1	1257356,49	2530982,60

Часть 3. Графические материалы

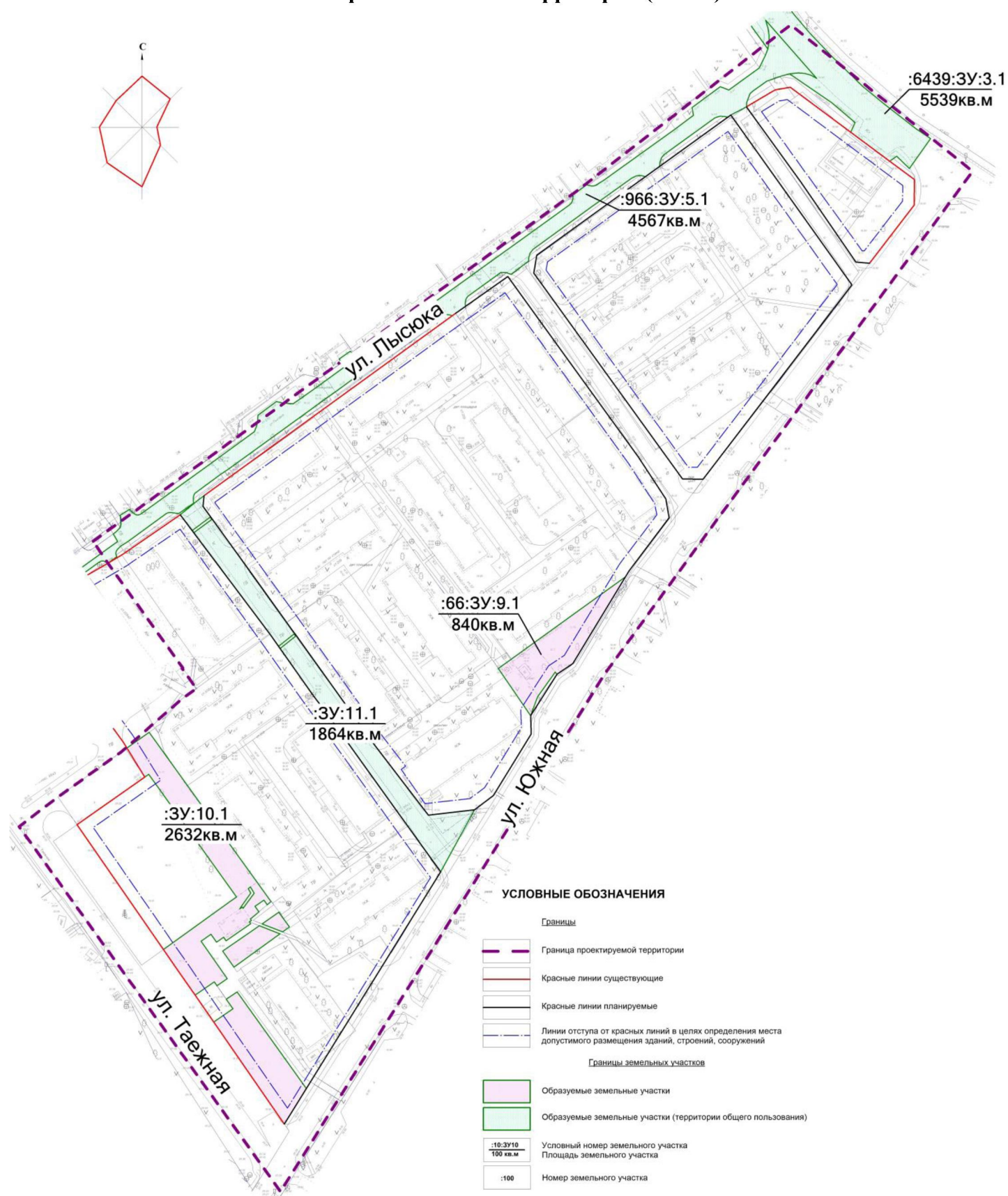
Чертеж планировки территории	М 1:1000
Чертеж межевания территории. 1 этап	М 1:1000
Чертеж межевания территории. 2 этап	М 1:1000

Чертеж планировки территории



Масштаб 1:1000

Чертеж межевания территории (1 этап)



Масштаб 1:1000

Чертеж межевания территории (2 этап)

