



РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕЗДНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ И РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА №9

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА УРАЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

УРАЙ



КОНЦЕПЦИЯ И ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

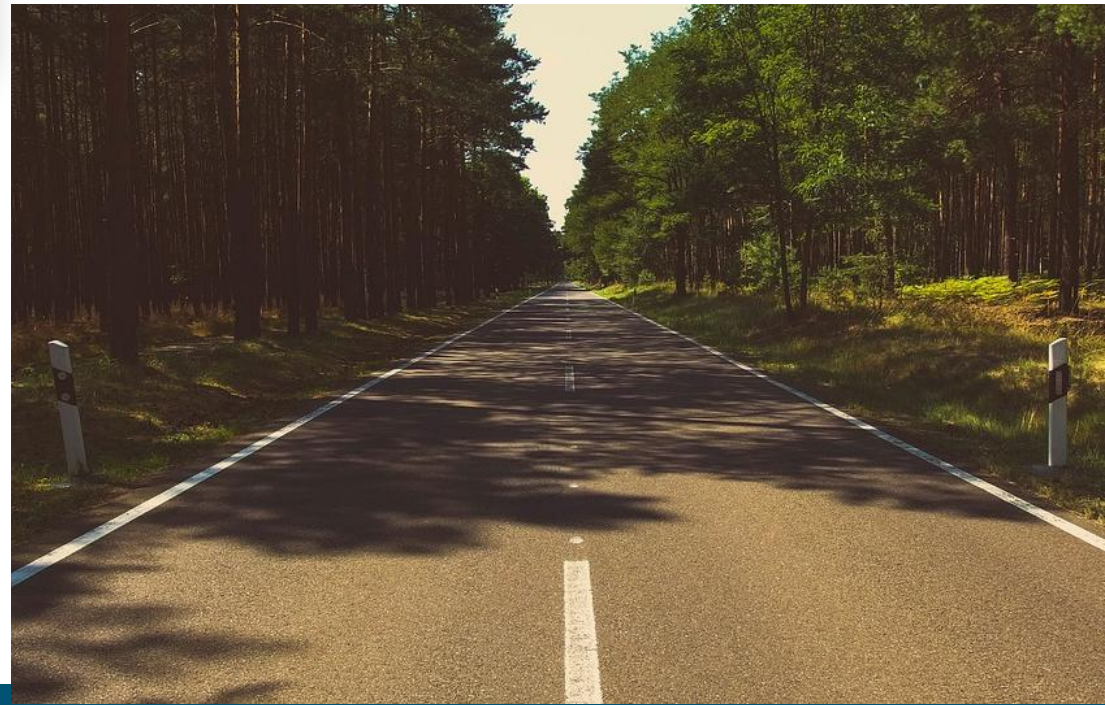
В рамках проекта планируется к реализации на территории города Урай реконструкция объездной автомобильной дороги и развитие прилегающих территорий в районе проезда №9

Дорога имеет стратегическое значение как для округа, является частью транспортного коридора от Ханты-Мансийска до Тавды, так и для Урая, так как помимо транспортной доступности для Урайцев обеспечивается развитие прилегающих территорий

Проезд 9 города Урай в будущем станет частью транзитной дороги регионального значения. В связи с этим проектом предложено формирование прилегающих территорий с целью развития придорожного сервиса

Реализация проекта создает условия для подготовки инвестиционных площадок для строительства следующих объектов:

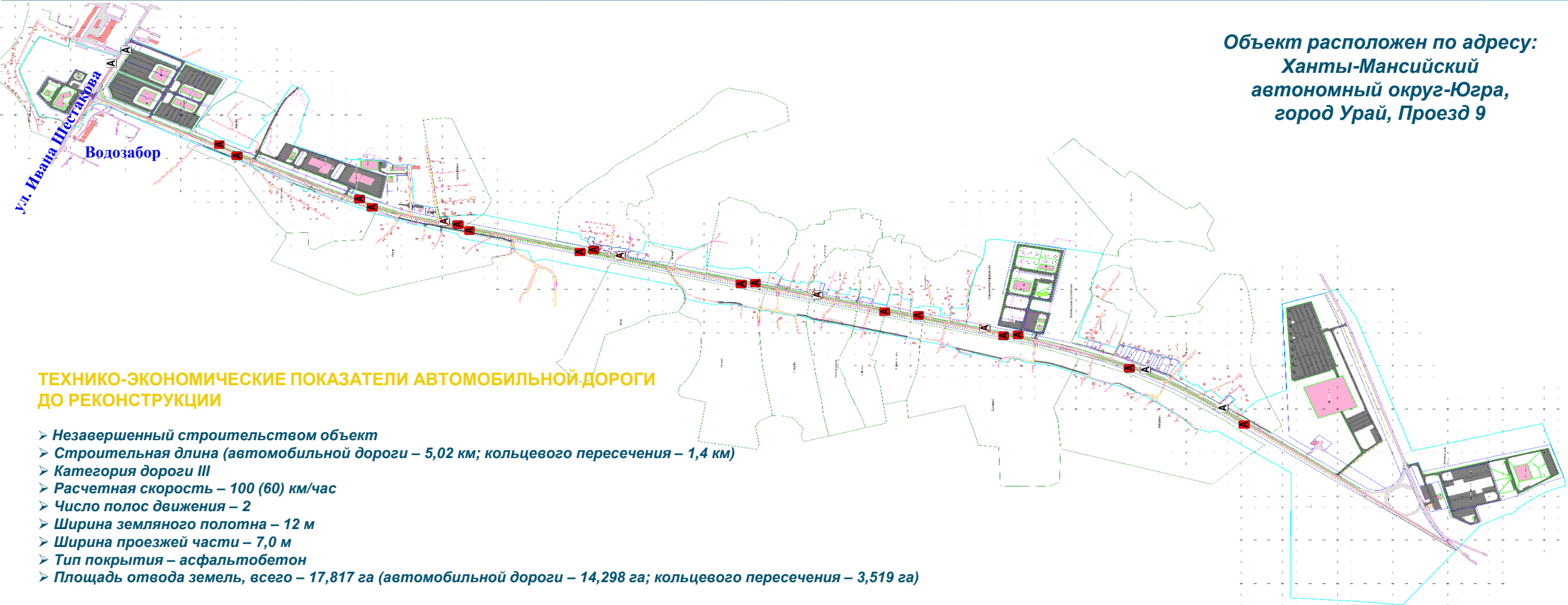
- Логистический центр на земельном участке – 3,7 га с площадью застройки 7000 кв.м.*
- Склады – два участка общей площадью 0,7 га; площадь застройки – 3120,0 кв. м;*
- Под торговые и торгово-развлекательные центры предусмотрено формирование 10 участков общей площадью более 23 га.*
- Гостиницы – 3 участка, площадью от 1,6 до 4,3 га позволят разместить более 800 гостей.*
- Для обслуживания автотранспорта предусмотрено размещение двух АЗС, трех участков под СТО, парковка крупногабаритного транспорта, придорожные кафе.*



РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕЗДНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ

Линейный объект местного значения автомобильная дорога III категории «Объездная автомобильная дорога г. Урай» - Городская дорога

Объект расположен по адресу:
Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра,
город Урай, Проезд 9



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ДО РЕКОНСТРУКЦИИ

- Незавершенный строительством объект
- Строительная длина (автомобильной дороги – 5,02 км; кольцевого пересечения – 1,4 км)
- Категория дороги III
- Расчетная скорость – 100 (60) км/час
- Число полос движения – 2
- Ширина земляного полотна – 12 м
- Ширина проезжей части – 7,0 м
- Тип покрытия – асфальтобетон
- Площадь отвода земель, всего – 17,817 га (автомобильной дороги – 14,298 га; кольцевого пересечения – 3,519 га)

ОБЪЕКТЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

ДОРОГА

- общая протяженность трассы – 5,805 км (уточняется при проектировании),
- категория дороги III,
- ширина проезжей части – 7,0 м,
- ширина земляного полотна – 12,0 м,
- тип покрытия – усовершенствованное из асфальтобетона,
- класс дороги – Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения,
- расчетная скорость - 100 (60) км/час.

Расчетная нагрузка для расчета дорожной одежды в соответствии с ГОСТ 32960-2014.
Идентификационные признаки сооружений в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

ОБУСТРОЙСТВО ДОРОГИ (ЭЛЕМЕНТЫ ДОРОГИ):

- съезды,
- остановки
- тротуары с одной стороны на всей протяженности дороги
- велодорожки с одной стороны на всей протяженности дороги
- второстепенные проезды
- ограждения,
- дорожная разметка
- дорожные знаки.

ТЭП (уточняются при проектировании):

- остановочных пунктов – 9
- ширина второстепенных проездов - 3,5м
- ширина тротуаров - 1,0 м
- общая площадь тротуаров - 17577 кв. м
- велодорожка шириной - 1,5 м
- общая площадь велодорожки – 13606 кв. м

МОСТОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Мосты через р. Колосья на ПК12+95
автомобильной дороги
«Объездная автомобильная
дорога г.Урай»

(технико-экономические
показатели представлены на
следующем слайде)

НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

общая протяженность линии
освещения 5,805 км
(уточняется при проектировании).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ



ДО РЕКОНСТРУКЦИИ

Мост через р. Колосья (правый) на ПК12+95 автомобильной дороги «Объездная автомобильная дорога г.Урай» Г6,5+1х0,75, схема 1х33,0 м, расчетные нагрузки А11, НК-80, мост железобетонный однопролетный полной длиной 34,15 м, год строительства - 2006. Правый мост находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Мост рассчитан для проезда в одном направлении, но движение автотранспорта осуществляется в двух направлениях, что влияет на пропускную способность и приводит к снижению скорости движения.

Мост через р. Колосья (левый) на ПК12+95 автомобильной дороги «Объездная автомобильная дорога г.Урай» Г7,2+2х1,03 схема 1х33,0 м, расчетные нагрузки А11, НК-80, металлический однопролетный длиной 44,6 м, год строительства - 1986. Техническое состояние – неудовлетворительное. Для эксплуатации в настоящее время существующий мост не пригоден. Движение по мосту запрещено.

ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ

Мост через р. Колосья (правый) на ПК12+95 автомобильной дороги «Объездная автомобильная дорога г.Урай» схема 1х33,0 м, расчетные нагрузки для проектирования мостов - в соответствии с СП 35.13330.2011; ГОСТ 32960-2014; ГОСТ 33390-2015, габарит проезжей части в соответствии с СП 35.13330.2011; ГОСТ 33391-201; мост железобетонный однопролетный полной длиной 34,15 м, материал покрытия – асфальтобетон (параметры уточнить при проектировании) с восстановлением отдельных элементов до хорошего технического состояния.

Мост через р. Колосья (левый) на ПК12+95 автомобильной дороги «Объездная автомобильная дорога г.Урай» схема 1х33,0 м, расчетные нагрузки для проектирования мостов - в соответствии с СП 35.13330.2011; ГОСТ 32960-2014; ГОСТ 33390-2015, габарит проезжей части в соответствии с СП 35.13330.2011; ГОСТ 33391-201; мост металлический однопролетный длиной 44,6 м, материал покрытия – асфальтобетон (параметры уточнить при проектировании) с восстановлением отдельных элементов до хорошего технического состояния.

Водопропускные трубы:

- водопропускные железобетонные трубы Ø 1500 на ПК 31+72, ПК 35+43 – 2 шт. Выполнить осмотр водопропускных труб в ходе пред проектного осмотра. В случае не удовлетворительного состояния предусмотреть проектом замену.

Развитие прилегающих территорий в районе проезда №9

СХЕМА №1- ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПАРАМЕТРЫ

№1	№02	№03
<p><u>Городская гостиница (Отель) № 1</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Площадь земельного участка – 0,94 га• Вместимость – до 220 мест• 22 машино-места	<p><u>Кафе</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Площадь земельного участка – 0,67 га• Вместимость – до 185 мест• 37 машино-мест	<p><u>СТО № 1</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Площадь земельного участка – 0,38 га• Число постов – 2• 6 машино-мест

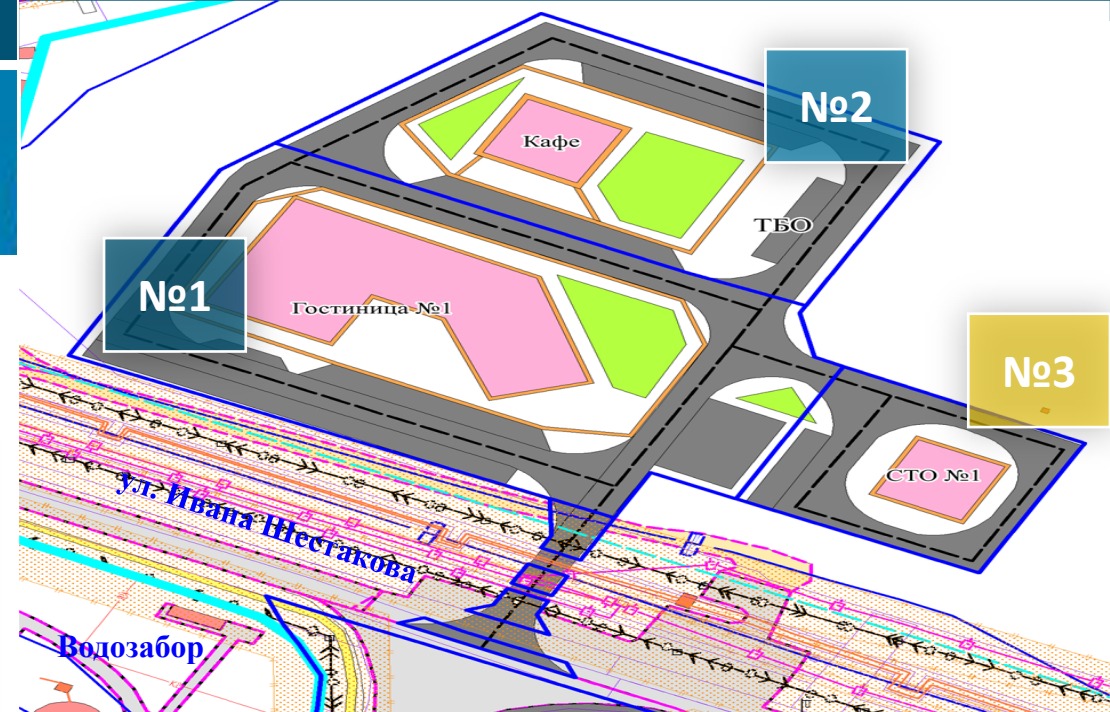


СХЕМА №2 - ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР №1

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПАРАМЕТРЫ

Площади земельных участков – до 1,2 га
Строений – 8*
1400машино-мест

* СП 42.13330.2016 установлен максимальный размер земельного участка для малых городов - 1,2 га. Предельный размер земельного участка в ПЗЗ не установлен. В связи с этим принято решение совместно с Заказчиком о группировке нескольких земельных участков с целью создания многофункционального торгового центра с размещением на каждом земельном участке строений расположенных по типу отдельно стоящий и блокированных. Блокированные предложены для крупных инвесторов претендующих на несколько земельных участков одновременно и реализующих масштабное строительство.

Расчет парковочных мест выполнен по таблице В.1 РНГП, как семь машино-место на 100 кв. м. торговой площади. На парковочных местах рекомендуется предусмотреть возможность устройства зарядной станции электромобилей, согласно п. 11.43 СП 42.13330.2016 и пункта 5.2.42 СП 133.13330.2016.

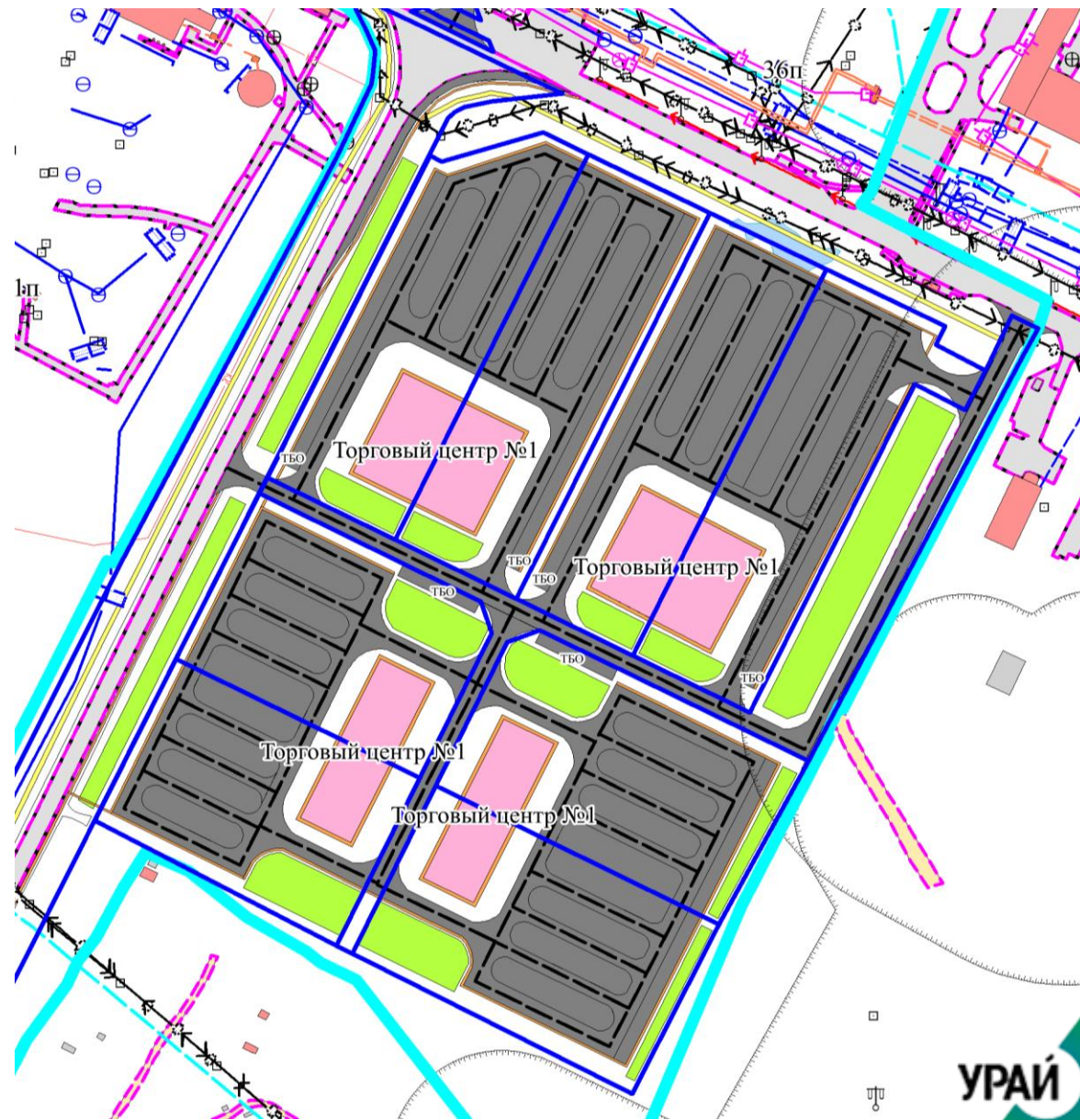


СХЕМА №3 - ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПАРАМЕТРЫ

№1	№02	№03
<p><u>Логистический центр класса А+</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь земельного участка – 1,63 га • Строений – 4 • 18 машино-мест 	<p><u>Строительная промышленность, склады</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь земельных участков – 2,08 га • Строений – 2 • 8 машино-мест 	<p><u>СТО № 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь земельного участка – 0,7 га • 7 постов • 21 машино-место. Участок учтен в ЕГРН

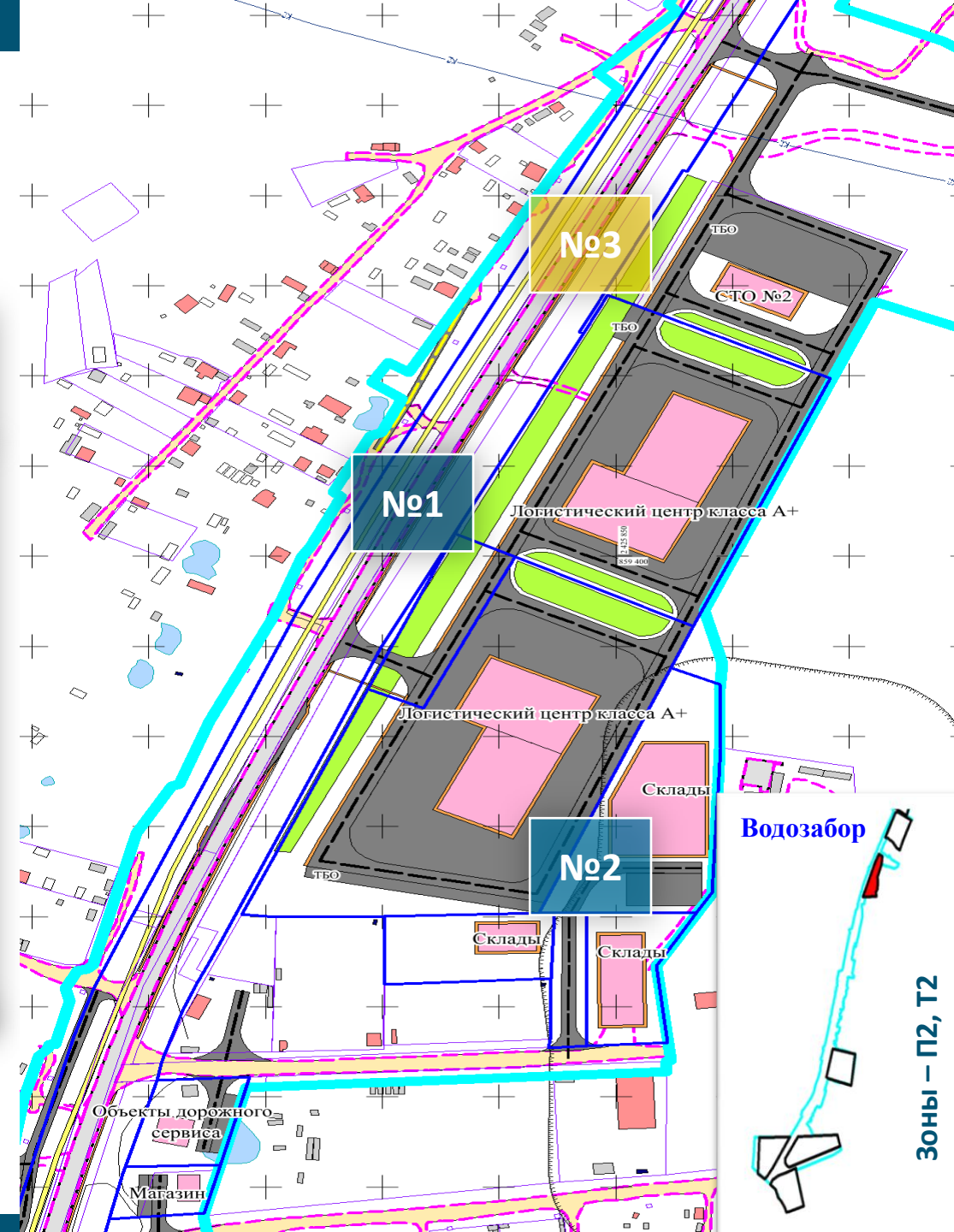


СХЕМА №4 - ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПАРАМЕТРЫ



- Площадь земельного участка – 0,63 га
- Число постов – 7
- 21 машино-место

Гостиница (Мотель) № 2

- Площадь земельного участка – 1,8 га
- Вместимость – 185 мест
- 18 машино-мест

АЗС №1

- Площадь земельного участка – 0,42 га
- Число топливозаправочных колонок – 6

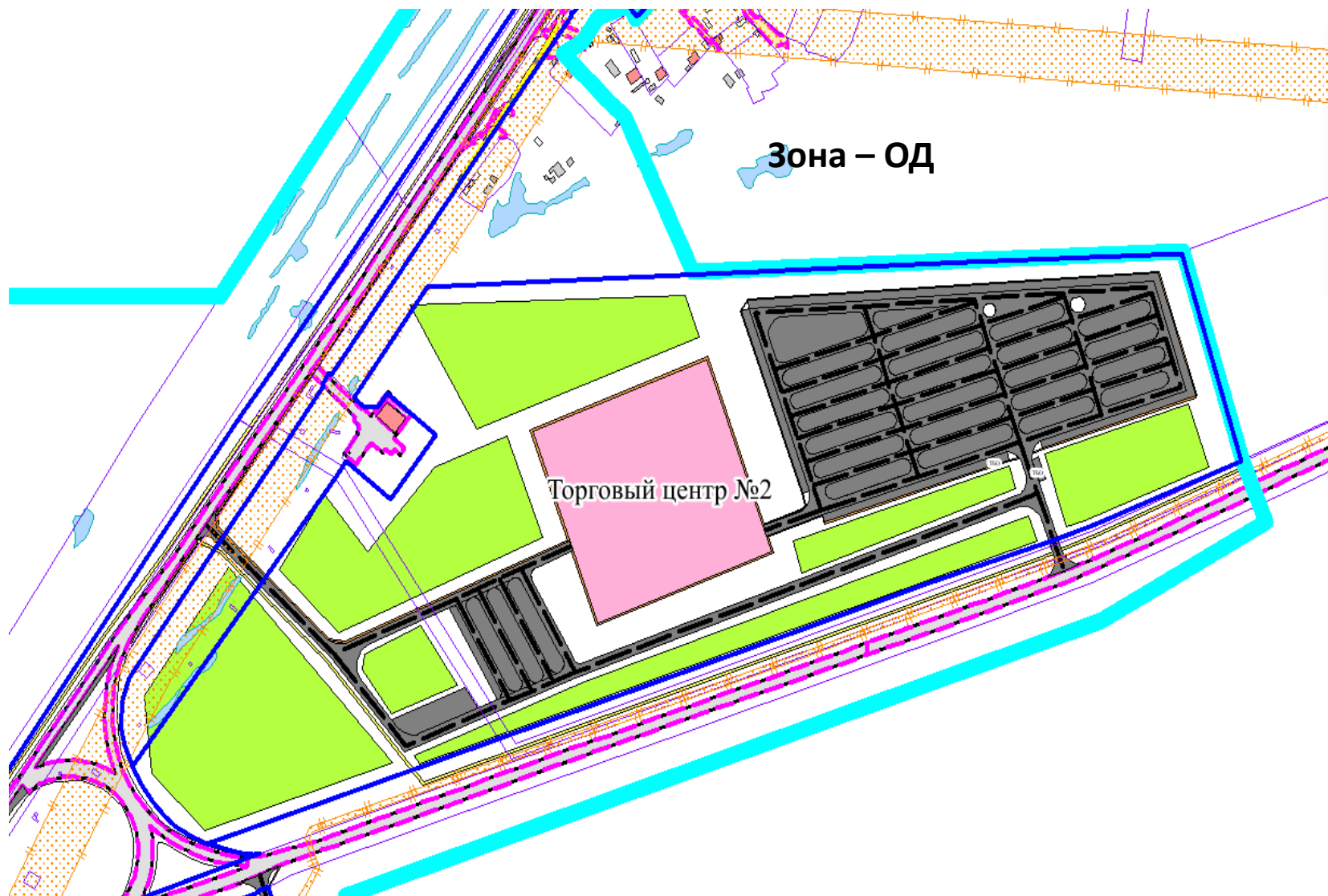
Кемпинг

- Площадь земельного участка – 2,5 га
- 25 машино-мест

Зоны - Т2, П2

СХЕМА №5 - ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР №2

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ И ПАРАМЕТРЫ



Торговый центр № 2

- Площадь земельного участка* – 20,6225 га
- 1600 машино-мест

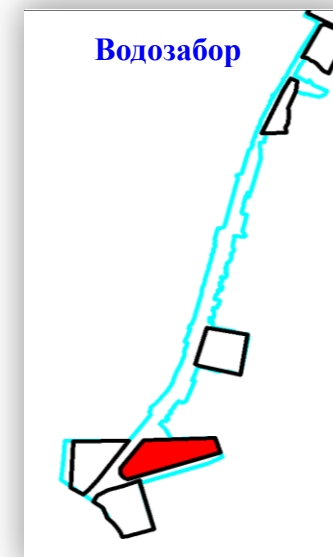


СХЕМА №6

АЗС № 2

Площадь земельного участка – 0,86 га

Число топливозаправочных колонок – 18

Документацией по планировке территории предложено увеличение размера существующего земельного участка:

86:14:0103001:12 сформированный под объект незавершенное строительство – автозаправочная станция. Проектом планировки предложен под объект дорожного сервиса с условным названием АЗС № 2.

Расчет минимальной мощности АЗС в 500 заправок в сутки установлен с учетом интенсивности движения (2642 авт./сут.) и таблицы 7 ГОСТ 33062-2014.

Проектный минимальный размер земельного участка составляет – 0,04 га. Так как размер земельного участка установлен п. 11.41 СП 42.13330.2016 из расчета, что на две колонки - 0,1 га. (одна топливозаправочная колонка на 1200 легковых автомобилей).

При принятии решения об увеличении размера земельного участка приняты во внимание рекомендации Заказчика и то, что допускается увеличение мощностей объекта в случае расположения АЗС в зоне пересечения автомобильных дорог с учетом обслуживаемых прилегающих автомобильных дорог и обслуживание крупногабаритных транспортных средств.

Магазин

- Площадь земельного участка – 0,6 га

- 3 машино-места

Стоянка крупногабаритного транспорта

Площадь земельного участка – 3,2 га, 220 машино-мест.

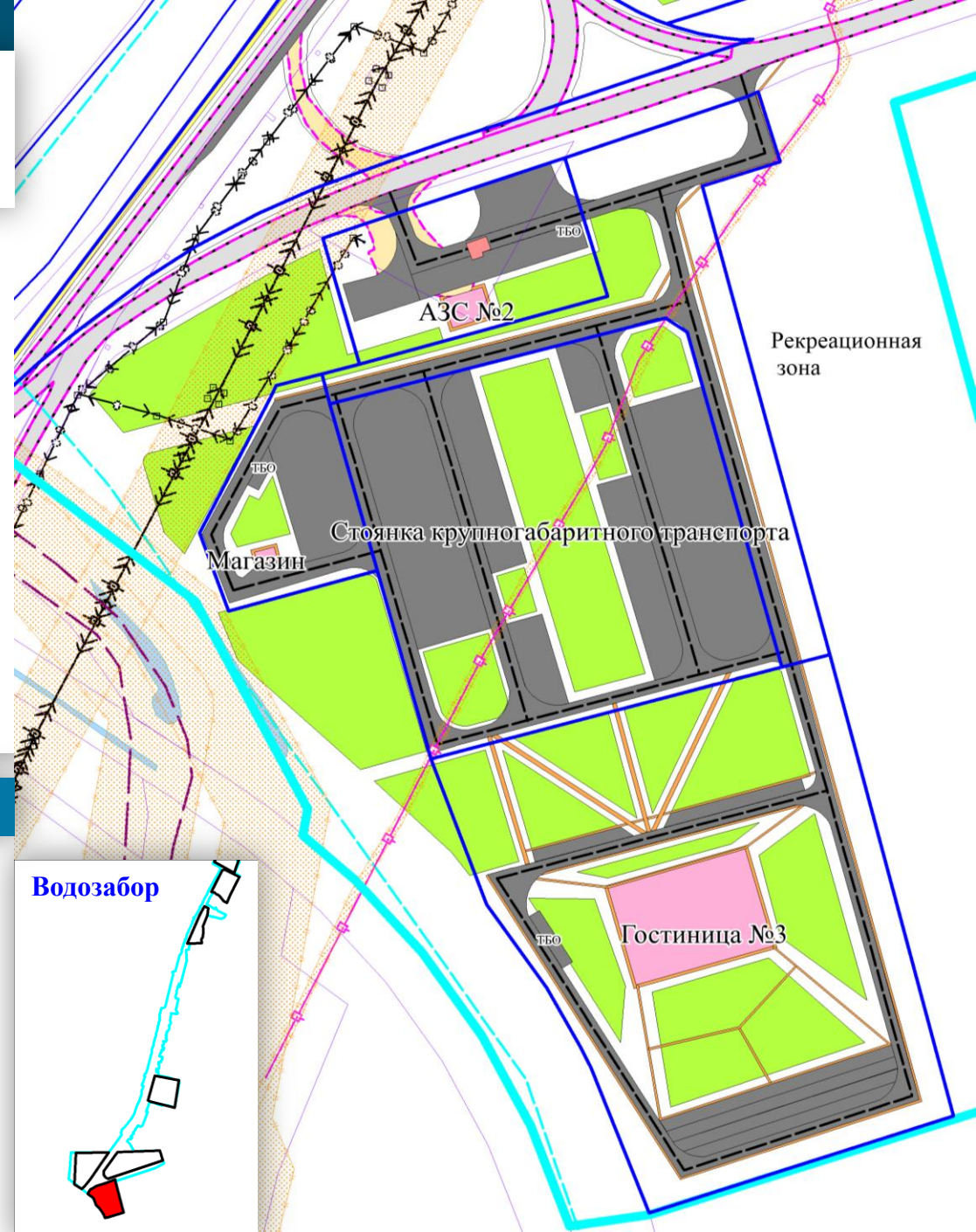
Радиусы закругления кромки проезжей части улиц выполнены в соответствии с пунктом 11.15 СП 42.13330.2016 из расчета для автобусов с учетом технических требований эксплуатации – не менее 15,0 м. Для длинногабаритных транспортных средств (автопоезда, полуприцепы) радиусы закруглений приняты исходя из габаритов транспортных средств, согласно пункту 3.40 «Руководства по проектированию городских улиц и дорог» – не менее 18,0 м.

Гостиница (Мотель) № 3

- Площадь земельного участка – 4,3 га

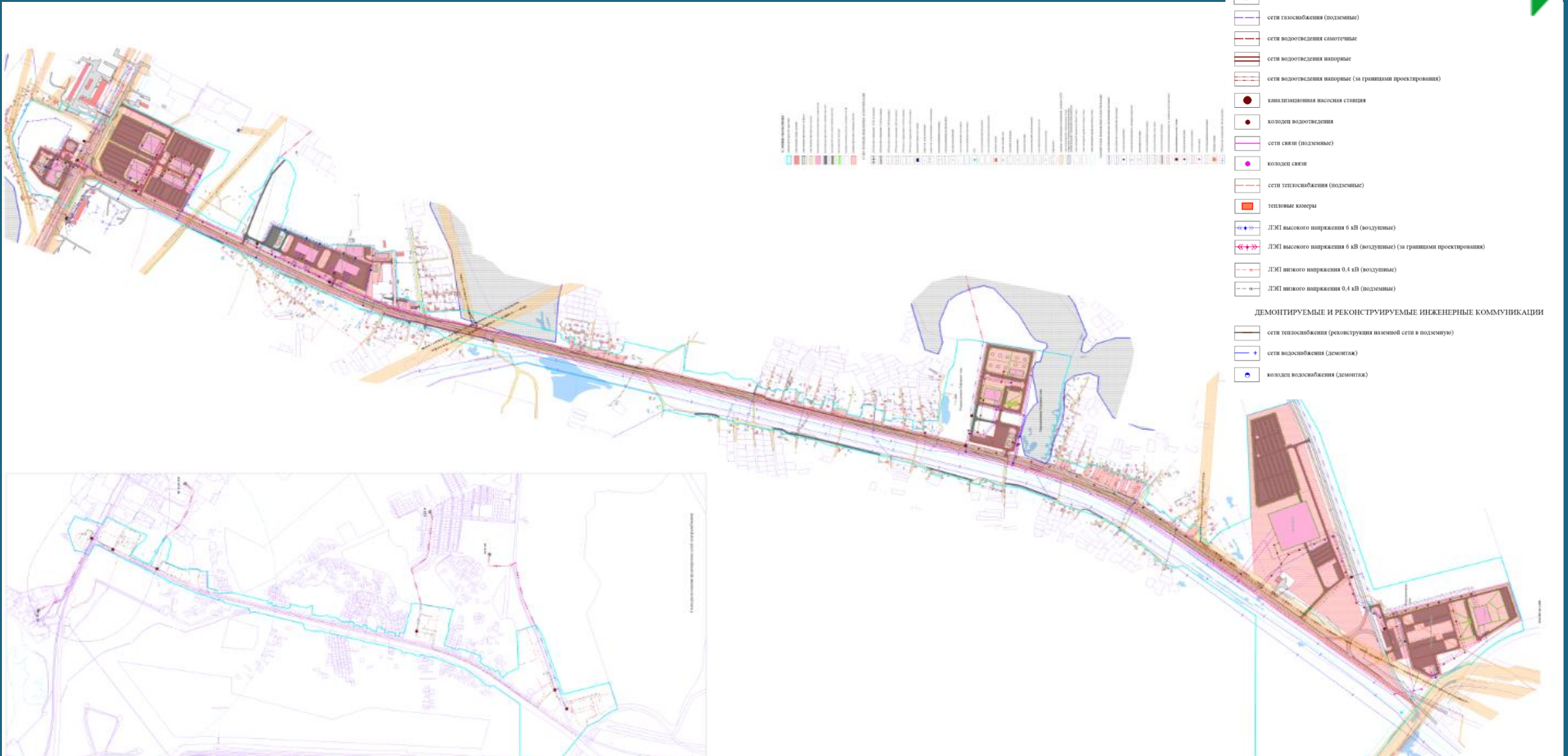
- Вместимость – 430

- 43 машино-места



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

УРАЙ



МЕРЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

В случае осуществления в качестве основного вида деятельности, являющегося социально значимым и предусмотренным пунктом 2.9 постановления администрации города Урай от 30.09.2020 №2366 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства, потребительского рынка и сельскохозяйственных товаропроизводителей города Урай». Пунктом 3.10 постановления администрации города Урай от 11.02.2022 №275 «Об утверждении Порядка предоставления финансовой поддержки в форме субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства» предусмотрена финансовая поддержка:

Финансовая поддержка предоставляется в виде возмещения части затрат по одному или нескольким из следующих направлений:

- ✓ На приобретение оборудования (основных средств) и лицензионных программных продуктов;
- ✓ На аренду (субаренду) нежилых помещений (только коммерческий найм);
- ✓ На оплату коммунальных услуг нежилых помещений (только коммерческий найм и при наличии договора с ресурсоснабжающей организацией и заявителем).

Финансовая поддержка предоставляется начинающим предпринимателям, осуществляющим социально-значимые виды деятельности в городе Урай, в виде возмещения части затрат, по одному или нескольким из следующих направлений:

- ✓ на государственную регистрацию юридического лица и индивидуального предпринимателя;
- ✓ на аренду (субаренду) нежилых помещений;
- ✓ на оплату коммунальных услуг нежилых помещений;
- ✓ на приобретение основных средств (оборудование, оргтехника);
- ✓ на приобретение инвентаря производственного назначения;
- ✓ на рекламу;
- ✓ на выплаты по передаче прав на франшизу (паушальный взнос);
- ✓ на ремонтные работы нежилых помещений, выполняемые при подготовке помещений к эксплуатации.

(предоставляется первые зарегистрированным и действующим менее 1 года)

МЕРЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Земельные участки для реализации инвестиционных проектов будут предоставляться в аренду по результатам торгов (в форме электронного аукциона), при осуществлении которых предусмотрено предоставление **преференции для субъектов малого и среднего предпринимательства в случае включения земельного участка являющегося предметом торгов** в Перечень муниципального имущества муниципального образования город Урай, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденным постановлением администрации города Урай от 10.12.2018 №3233

Консультационная поддержка предоставляется органами местного самоуправления

- В отношении сопровождения инвестиционного проекта, мер поддержки – Уланова Лариса Викторовна, начальник управления экономического развития администрации города Урай, +7 (34676) 2-33-52 (доб. 047)
- В отношении земельных участков – Заливина Алена Юрьевна, начальник отдела землепользования и природопользования МКУ «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», телефон +7 (34676) 2-81-09 (доб. 415)
- В отношении аукционов на право аренды земельного участка – Сажнев Дмитрий Владимирович, начальник договорного отдела по оформлению прав на муниципальные земли комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай, +7 (34676) 9-10-18 (доб. 211)
- В отношении вопросов по строительству дороги - Гробовец Владимир Анатольевич директор МКУ «Управление капитального строительства города Урай», +7 (34676) 2-65-88 (доб. 441)



КОНТАКТЫ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Администрация города Урай
628285, Тюменская область, ХМАО-Югра,
Город Урай, микрорайон 2, дом 60
телефон: +7 (34676) 2-23-28, 2-44-22
E-mail: adm@uray.ru

Отдел по инвестициям и проектному управлению управления экономического развития администрации города Урай
телефон: +7 (34676) 3-51-78
E-mail: invest@uray.ru

www.uray.ru

www.invest.uray.ru



ЗАКИРЗЯНОВ ТИМУР РАИСОВИЧ
Глава города Урай
т/ф: +7 (34676) 2-23-28, 2-44-22
факс: +7 (34676) 2-95-02 E-mail: Priem1@uray.ru

ВОЛОШИН ГЕННАДИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ
Заместитель главы Урай
(курирующий вопросы капитального строительства и ввода объектов в эксплуатацию, землеотвод и благоустройство в границах муниципального образования)
т/ф: +7 (34676) 2-23-98 E-mail: Priem5@uray.ru

НОВОСЁЛОВА СВЕТЛАНА ПЕТРОВНА
Заместитель главы города Урай
(экономическое развитие, финансы, ценовая политика, предоставление платных услуг, поддержка малого и среднего предпринимательства)
т/ф: +7 (34676) 2-23-31 E-mail: Priem2@uray.ru

ГАРИФОВ ВАДИМ РАФАИЛОВИЧ
председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай
телефон: +7 (34676) 9-10-22 E-mail: GarifovVR@uray.ru

ФИЛЬЧЕНКО ЛЮДМИЛА ВАСИЛЬЕВНА
директор МКУ «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай»
телефон: +7 (34676) 2-84-22 E-mail: uaig@urban.uray.ru

ГРОБОВЕЦ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ
директор МКУ «Управление капитального строительства города Урай»
телефон: +7 (34676) 2-65-88 (доб. 441) E-mail: priem@uks.uray.ru



КОНТАКТЫ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ



- *В отношении сопровождения инвестиционного проекта, мер поддержки – Уланова Лариса Викторовна, начальник управления экономического развития администрации города Урай, +7 (34676) 2-33-52 (доб. 047)*
- *В отношении вопросов по строительству дороги - Гробовец Владимир Анатольевич директор МКУ «Управление капитального строительства города Урай», +7 (34676) 2-65-88 (доб. 441)*
- *В отношении земельных участков – Заливина Алена Юрьевна, начальник отдела землепользования и природопользования МКУ «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», телефон +7 (34676) 2-81-09 (доб. 415)*
- *В отношении аукционов на право аренды земельного участка – Сажнев Дмитрий Владимирович, начальник договорного отдела по оформлению прав на муниципальные земли комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай, +7 (34676) 9-10-18 (доб. 211)*

