



**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
муниципальное образование  
городской округ город Пыть-Ях  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 18.11.2020

№ 503-па

Об утверждении проекта  
планировки и межевания  
территории для размещения  
линейного объекта: «Строительство  
повышенного железнодорожного  
пути необщего пользования (тупика)»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава города Пыть-Яха, решением Думы города Пыть-Яха от 15.02.2013 № 195 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Пыть-Ях», а также с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности,

1. Утвердить проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)», согласно приложению.

2. Отделу по внутренней политике, связям с общественными организациями и СМИ управления по внутренней политике (О.В. Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

3. Отделу по информационным ресурсам (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

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

5. Постановление администрации города от 17.10.2019 № 409-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)» - считать утратившим силу.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города Пыть-Яха



А.Н. Морозов

Приложение  
к постановлению администрации  
города Пыть-Яха  
от 18.11.2020 № 503-па

Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)»

Введение

Документация по планировке территории объекта «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)» подготовлена на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
7. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
8. Решение Думы города Пыть-Яха от 26.04.2006 № 16 «Об утверждении генерального плана города Пыть-Яха» (с изменениями).

9. Решение Думы города Пыть-Яха от 15.02.2013 № 195 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Пыть-Ях» (с изменениями).

10. Решение Думы города Пыть-Яха от 15.12.2015 № 370 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Пыть-Ях» (с изменениями).

Разработка данной документации по планировке территории осуществлялась в целях:

- обеспечения более детального планирования развития территории, детализации градостроительных решений;
- установления границ земельных участков.

#### Часть 1. Проект планировки территории

##### 1. Положение о размещении линейных объектов

1.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проект планировки и межевания разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границы земельного участка, предназначенного для строительства и размещения линейного объекта «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)». Проектом предусматривается размещение объекта капитального строительства - железнодорожный тупик необщего пользования, протяженностью 494 м. на насыпи высотой до 3.2 м., и формируемая для его размещения и эксплуатации полоса отвода, общей площадью 3476 кв. м, а

также водопропускная металлическая гофрированная труба 15.50 м, диаметром 1.5 м, для пропуска расходов воды сухого лога под насыпью железнодорожного пути.

Согласно проектной документации, проектируемый железнодорожный путь отнесен по категории III – п в соответствии с табл. 5.1 п. 5.2.7 СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

Примыкание путевого развития предусматривается к существующему пути необщего пользования №37 АО «СТГ».

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с улицы Тепловский тракт.

1.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

В административном отношении объект находится на территории Ханты-Мансийский автономного округа - Югры, муниципального образования городского округа города Пыть-Ях, промзона «Центральная». Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 86:15:0101029.

1.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	924446.65	3541666.61	26	924582.82	3542069.64
2	924385.51	3541876.59	27	924535.12	3542070.50
3	924385.66	3541876.69	28	924470.64	3542055.42
4	924382.76	3541888.92	29	924462.31	3542052.88
5	924379.98	3541905.17	30	924455.08	3542047.93
6	924378.96	3541921.86	31	924440.38	3542035.68
7	924379.39	3541937.01	32	924432.60	3542028.64
8	924380.96	3541949.98	33	924426.25	3542021.98
9	924385.63	3541967.62	34	924420.46	3542015.01
10	924390.93	3541984.94	35	924407.94	3541998.50
11	924397.01	3542000.93	36	924405.31	3541993.74

12	924402.39	3542011.64	37	924403.67	3541990.79
13	924412.93	3542026.86	38	924400.15	3541983.40
14	924428.59	3542042.74	39	924397.28	3541976.46
15	924388.02	3542030.66	40	924393.94	3541967.12
16	924340.56	3542004.16	41	924389.89	3541951.59
17	924300.92	3541965.16	42	924388.07	3541942.94
18	924279.48	3541929.84	43	924386.77	3541933.92
19	924265.18	3541882.70	44	924386.23	3541922.94
20	924274.52	3541775.66	45	924386.17	3541914.18
21	924318.04	3541605.00	46	924386.41	3541904.37
22	924309.46	3541602.02	47	924387.59	3541892.94
23	924685.04	3542072.10	48	924390.71	3541879.21
24	924650.78	3542065.84	49	924452.03	3541668.17
25	924619.16	3542066.08			

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ст.1 п.11) границами красных линий для линейного объекта считаются границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, следовательно, границы красных линий совпадают с границей зон планируемого размещения линейных объектов. Установление линий застройки (линий отступа от красных линий) не предусматривается.

Проектируемый железнодорожный путь, а также сооружения и здания входящие в состав инфраструктуры линейного объекта согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не входят в перечень объектов, вокруг которых устанавливается нормативная санитарно-защитная зона.

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В зоне линейного объекта - «Строительство повышенного железнодорожного пути необщего пользования (тупика)» нет линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.

1.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, занятые линейными объектами, или предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется.

1.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На момент проектирования территория представляет собой территорию, свободную от застройки.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено) - отсутствует, т.к. размещение планируемого объекта не оказывает негативного воздействия на объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории.

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории исследуемого земельного участка объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих

признаками объекта культурного наследия, не имеется. Рассматриваемый земельный участок расположен вне зон охраны / защитных зон объектов культурного наследия.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

#### 1.8.1. Охрана атмосферного воздуха.

По степени пригодности воздушного бассейна территория относится к благоприятной. Предприятий с интенсивными выбросами загрязняющих веществ на участке нет. В основном воздух может загрязняться выхлопными газами машин в активной зоне обитания человека. Защитой атмосферного воздуха служат все зеленые насаждения, предусмотренные данным проектом.

#### 1.8.2. Охрана почв.

В настоящее время территория проектируемого участка жилой застройкой не занята. Основными причинами и источниками загрязнения почв на проектируемых территориях являются:

- загрязнение воздушного бассейна выбросами автомобильного транспорта;
- запыление;
- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков ливневой канализации.

С выбросами автотранспорта в почву поступают такие загрязняющие вещества как свинец, цинк, 3,4-бензопирен, нефтепродукты.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

Согласно проекту, предполагается размещение водопропускной металлической гофрированной трубы 15.50 м, диаметром 1.5 м, для пропуска расходов воды сухого лога под насыпью железнодорожного пути.



На проектируемой территории необходимо проведение природоохранных мероприятий направленных на предотвращение загрязнений поверхностных и подземных вод, почвенного покрова. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение подтопления и развития водно-эрозионных процессов.

### 1.8.3. Санитарная очистка территории

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территорий:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- обустройство контейнерных площадок.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

### 1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по гражданской обороне — организационные и специальные действия, осуществляемые в области гражданской обороны в

соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Благодаря значительному удалению территории от объектов различного назначения, проектируемый объект находится вне зоны разрушений категорированных по ГО промышленных объектов.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории основные источники возможного возникновения чрезвычайной ситуации — это объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. В целях предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций установлены охранные и санитарно – защитные зоны.

#### 1.9.1. Противопожарные мероприятия

Требования пожарной безопасности проектируемого объекта разработаны в соответствии с СП 153.13130.2013 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности».

Вдоль границ лесничеств (лесопарков) с полосой отвода и охранной зоны железной дороги должны предусматриваться шириной от 3 до 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

Площадка под штабели шпал должна быть очищена от сухой травы и другого горючего материала. Территория вокруг групп штабелей на расстоянии

не менее 3 м от групп штабелей должна быть отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 м.

В разрывах между штабелями не допускается складирование сгораемых материалов, оборудования.

Ближайшая к проектируемому объекту пожарная часть находится по адресу: г. Пыть – Яхе, 3-й микрорайон, 14А. Расстояние от пожарной части №84 до проектируемого линейного объекта составляет 5 км.

2. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Всего
1.	Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки, в том числе	кв.м.	3476
1.1	земельный участок с кадастровым номером 86:15:0101029:760	кв.м.	1771
1.2	часть земельного участка 86:15:0101029:475/чзу1	кв.м.	1241
1.3	часть земельного участка 86:15:0101029:42/чзу1	кв.м.	464
2.	Категория		III – п
3.	Протяженность	м	494
4.	Скорость движения	км/ч	до 25
5.	Максимальный уклон продольного профиля	‰	7,4
6.	Минимальный уклон продольного профиля	‰	0,0

