



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
городской округ Пыть-Ях
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.11.2021

№ 509-па

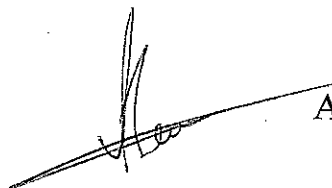
Об утверждении проекта планировки
и межевания территории в целях
размещения объектов производственной
и транспортной инфраструктуры,
кадастровый квартал 86:15:0101030,
промзона «Южная»

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, решения Думы города Пыть-Яха от 15.02.2013 № 195 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Пыть-Ях», а также с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная», 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 обеспечению информационной безопасности (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 город Пыть-Яха от 04.05.2017 № 115-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта– повышенного железнодорожного тупика необщего пользования с площадками для разгрузки и погрузки в г. Пыть-Ях, промзона «Южная» - считать утратившим силу.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

И.о.главы города Пыть-Яха


А.Ф.Золотухин

Проект планировки и межевания территории в целях размещения объектов
производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал
86:15:0101030, промзона «Южная»

Введение

Документация по планировке территории города Пыть-Ях 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 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и
застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
2.07.01-89*».
5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от
25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-
эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,
сооружений и иных объектов», включая новую редакцию Приложения -
Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-
03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,
сооружений и иных объектов».
6. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила
градостроительного проектирования (с Изменением № 1)».

7. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80* (с Изменением №1)».

8. СП 403.1325800.2018 «Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства».

9. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

10. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с изменениями).

11. Решение Думы города Пыть-Яха от 26.04.2006 № 16 «Об утверждении генерального плана города Пыть-Яха» (с изменениями).

12. 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).

13. 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 параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Часть 1. Проект планировки территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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

1.1. Общая характеристика территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также установления границ образуемых, изменяемых, сохраняемых и отменяемых земельных участков, на которых расположены и планируются объекты капитального строительства, включая границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория проектирования площадью 28,54 га (285436 кв.м) расположена в восточной части муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югра (далее - город Пыть-Ях). Рассматриваемая территория находится в промзоне «Южная» в границах кадастрового квартала 86:15:0101030, и занимает центральную часть указанного кадастрового квартала.

Описываемая часть промзоны «Южная» находится на 693 км автомобильной дороги «Тюмень-Нефтеюганск» с выходом на автомобильную дорогу регионального значения Р-404 «Тюмень - Тобольск - Ханты-Мансийск».

Ближайшие расстояния от территории проектирования до основных структурообразующих элементов город Пыть-Ях и регионального центра – г. Ханты-Мансийска:

- расстояние до администрации города Пыть-Яха – 4,5 км;
- расстояние до администрации региона в г. Ханты-Мансийск– 270 км;

- расстояние до центра города Пыть-Яха – 5 км;
- до железнодорожного пассажирского вокзала в городе Пыть-Яхе – 4,3 км;
- до автовокзала в городе Пыть-Яхе – 4 км;
- до аэропорта в г. Ханты-Мансийск – 260 км.

Рассматриваемая территория ограничена:

- с севера – существующей производственной территорией в границах земельных участков 86:15:0101030:8, 86:15:0101030:9, 86:15:0101030:10;
- с востока – автомобильной дорогой «Тюмень-Нефтеюганск» (693 км);
- с юга – не освоенной свободной от застройки территорией кадастрового квартала 86:15:0101030 неразграниченной государственной собственности;
- с запада – территорией железнодорожной дороги (путевого хозяйства – железнодорожных подъездных путей промзоны «Южная») в границах земельного участка 86:15:0101030:3.

Рассматриваемая территория активно включена в планировочную структуру промышленной зоны «Южная» Пыть-Ях, являясь существенным и доступным к развитию развивающимся элементом планировочной структуры промышленной зоны и городского округа в целом, позволяя рассматривать данную производственную территорию для дальнейшего развития.

1.2. Плотность и параметры застройки территории

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны производственного и коммунально-складского назначения приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Параметр	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	0,8
Этажность застройки зоны	
– максимальная	3
– минимальная	1
– средняя	3
Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны	не подлежит установлению

Максимально допустимая плотность застройки производственной зоны - 1000 кв.м\га.

1.2.1. Укрупненные параметры существующей застройки:

1. Площадь территории – 285436 кв.м (28,54 га);
2. Площадь существующей застройки – 13700 кв.м;
3. Существующий коэффициент застройки – 0,05 (в пределах норматива – 0,8);
4. Средняя этажность существующих зданий – 1-2 этажа (в пределах норматива – 1-3 этажа);
5. Общая площадь существующих зданий ~ 20000 кв.м;
6. Существующий коэффициент плотности застройки – 0,07 (680кв.м\га) (в пределах норматива - 1000 кв.м\га).

1.2.3. Укрупненные параметры планируемой застройки:

1. Площадь территории – 285436 кв.м (28,54 га);
2. Площадь планируемой застройки – 5416 кв.м;
3. Проектный коэффициент застройки – 0,07 (в пределах норматива – 0,8);
4. Средняя этажность проектируемых зданий – 1 этаж (в пределах норматива – 1-3 этажа);
5. Общая площадь проектируемых зданий 5184 кв.м;
6. Проектный коэффициент плотности застройки – 0,09 (882 кв.м\га) (в пределах норматива - 1000 кв.м\га).
7. Проектное количество работающих – 200 чел.

Точное количество автотранспорта, мест временного и постоянного хранения автотранспорта, а также виды машин, механизмов и мест их хранения принимаются по нормам технологического проектирования предприятий на следующей стадии проектирования при выборе конкретного производственно-складского объекта и разработке проектной документации.

Планировочная структура рассматриваемой территории носит простой регулярный характер, позволяющий оптимально и эффективно использовать планируемую территорию в рамках установленной функциональной зоны и

видов разрешенного использования в рамках установленной территориальной зоны.

Настоящим проектом выполнен ориентировочный вариант планировки нового участка производственно-складского назначения. Конфигурация элементов, оси планируемых проездов, вариант благоустройства территории и значения технико-экономических показателей уточняются при разработке индивидуальных проектов зданий на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

1.3. Параметры планируемого развития территории

В соответствии с действующим Генеральным планом, утвержденным решением Думы города Пыть-Яха от 26.04.2006 №16 «Об утверждении генерального плана города Пыть-Яха», в актуальной редакции, в границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны:

1.3.1. Производственная зона

Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Мероприятия, предусматриваемые в производственной зоне:

- благоустройство и озеленение промышленных и коммунально-складских территорий, организация локальных общественных центров, обслуживающих производственные территории;
- организация санитарно-защитных зон для предприятий;
- упорядочение промышленных и коммунально-складских территорий, а также организация общественно-деловых зон вдоль городских магистралей, где в настоящее время размещены производственные территории.

Зона улично-дорожной сети

Зона предназначена для размещения улиц и дорог.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны производственного назначения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Пыть-Ях, требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН, норм проектирования производственных предприятий, других нормативных документов. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных предприятий.

Все проектные решения, принятые в документации по планировке территории, соответствуют действующему Генеральному плану города Пыть-Яха.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Думы города Пыть-Яха от 15.02.2013 № 195 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Пыть-Ях», в актуальной редакции от 10.03.2021, в границах территории проектирования расположена зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2).

Все проектные решения, принятые в документации по планировке территории, соответствуют действующим Правилам землепользования и застройки города Пыть-Яха. Планируемые объекты соответствуют основным видам разрешенного использования, согласно установленному для зоны П-2 градостроительному регламенту, с том числе виду разрешенного использования Код 6.9. Склады и Код 6.9.1. Складские площадки.

В границах рассматриваемой территории ранее была разработана документация по планировке территории, утвержденная постановлением

администрации город Пыть-Ях от 04.05.2017 № 115-па, в рамках которой было предложено решение для размещения линейного объекта – повышенного железнодорожного тупика необщего пользования с площадками для разгрузки и погрузки в городе Пыть-Яхе, промзона «Южная».

За прошедшие 4 года правообладатель пересмотрел принятые ранее решения по освоению рассматриваемой территории, в связи с чем разработан настоящий проект, учитывающий актуальные направления развития производственно-складской территории и оптимизирующий землепользование, с учетом специфики функционирования объектов и предложений по их дальнейшему развитию.

Решения по освоению территории, рассматриваемой в новом проекте планировки, позволяют учесть принятые ранее предложения по размещению и использованию запланированного линейного объекта – повышенного железнодорожного тупика необщего пользования.

При этом, в настоящем проекте принято решение объединить три существующих земельных участка для размещения площадки для разгрузки-погрузки и для размещения повышенного железнодорожного тупика необщего пользования, рассматриваемых в ранее утверждённом проекте межевания, для оптимального землепользования.

1.3.2. Транспортная инфраструктура

Проектом предлагается учесть сложившуюся ситуацию по землепользованию и провести уточнение ранее установленных красных линий.

При этом, ранее установленные красные линии, пересекающие рассматриваемую в настоящем проекте территорию проектирования, частично изменяются. Сохранение поперечной транспортной связи (проезда) обеспечивается за счет установления сервитута на земельных участках, образованных путем объединения существующих земельных участков, что обеспечит транспортную связь всех существующих и планируемых участков без создания транзитного проезда, и позволит не нарушать сложившийся производственный и технологический процесс на рассматриваемой территории.

В настоящее время территория проектирования обеспечена системой транспортных связей в достаточном объеме. Основная связь с внешней транспортной системой города осуществляется за счет примыкания к автомобильной дороге «Тюмень-Нефтеюганск» на 693 км. Основной въезд на территорию проектирования осуществляется через контрольно-пропускной пункт на указанном выше примыкании с восточной границы. Также имеется дополнительный въезд на территорию через второстепенный контрольно-пропускной пункт на северной границе.

Транспортировка грузов обеспечивается также через существующий железнодорожный путь, проходящий с юго-западной границы вглубь рассматриваемой территории.

В границах проектирования транспортное обслуживание осуществляется по внутренним проездам в границах промышленной зоны, обеспечивающим доступ ко всем существующим производственно-складским объектам и площадкам. Имеются организованные разворотные площадки в пределах каждого производственно-складского объекта.

В рамках данной документации по планировке территории предусмотрено развитие сети внутренних проездов и стоянок, которое обеспечит транспортное обслуживание планируемых производственно-складских территорий и их связь с общей транспортной структурой промзоны «Южная», города и региона в целом:

- ширина отвода проезда (либо ширина в красных линиях) – 15 м;
- ширина полосы движения – 3 - 3,5 м (вдоль проездов допускается устраивать места для временного складирования счищаемого снега в виде полос с твердым покрытием шириной не менее 0,5 м);
- число полос движения – 2;
- расчетная скорость на проездах - 40 км/ч;
- радиус закругления проезжей части – 8 м (уточняется на стадии проектирования конкретных объектов);
- ширина тротуара – 2 м;

- протяженность планируемых проездов (уточняется на следующих стадиях проектирования производственно-складских объектов) – 3180 м.

1.3.2.1. Общественный пассажирский транспорт

На территории проектирования также имеется остановка общественного транспорта «Южная промзона» – на 693 км автомобильной дороги «Тюмень-Нефтеюганск». Данная остановка включена в маршрут следования общественного транспорта – маршрутных автобусов №4 и №5, которые охватывают практически всю территории. города Пыть-Яха – от микрорайона № 7 «Газовиков» до железнодорожного вокзала и до микрорайона № 10 «Мамонтово».

Для максимального использования общественного транспорта как альтернативы росту числа личных автомобилей проектом рассмотрены следующие мероприятия:

- повышение уровня организации дорожного движения путем расширения маршрутной сети общественного транспорта на перспективу;
- оборудование павильонов в местах остановок информацией интервалов движения на маршрутах;
- создание удобных пешеходных связей в местах остановок общественного транспорта с устройством пешеходных переходов.

Данные предложения носят рекомендательный характер и, при необходимости могут быть согласованы с администрацией и органами, курирующими организацию дорожного движения в поселении.

1.3.2.2. Организация мест для хранения транспортных средств

В настоящий момент места хранения личного и служебного автотранспорта на территории проектирования предусмотрены в границах землепользований каждого производственно-складского объекта, а также вдоль основных проездов, включая гостевые, приобъектные и производственные стоянки.

Максимальное количество транспорта в границах функциональной зоны не подлежит установлению, согласно регламенту территориальной зоны П-2 в действующих правилах землепользования и застройки.

Согласно Приложению Ж в СП 42.13330, норма предварительного расчета гостевых стоянок автомобилей (приобъектных) для объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных зон, составит 7-10 машино-мест на каждые 100 человек, работающих в двух смежных сменах. Планируемый показатель – 14-20 машино-мест на планируемый производственный объект с количеством работающих до 200 человек.

Расчет точного количества автотранспорта, видов машин, механизмов и мест их хранения принимается по нормам технологического проектирования предприятий и должен быть осуществлен на следующей стадии проектирования при выборе конкретного производственно-складского объекта и разработке проектной документации.

1.3.2.3. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения

Освоение новой территории выполнено с учетом требований по адаптации среды жизнедеятельности в соответствии с учетом потребности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Основные задачи и проектные мероприятия, предусмотренные в проекте планировки территории:

Беспрепятственный доступ к месту приложения труда.

Безопасность путей движения и приложения труда.

На следующих стадиях проектирования проектом каждого здания должна быть обеспечена непрерывность пешеходных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здания.

При рабочем проектировании доступ маломобильных групп населения на первый этаж проектируемых объектов должен осуществляться по пандусам 1,3 м, расположенным на входных группах.

В общественных зданиях, как минимум один выход должен быть приспособлен для маломобильных групп населения. Пандусы и лестницы должны иметь поручни.

Ширина путей движения на участках при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 1,8м с учетом габаритных размеров колясок.

Должен быть выдержан продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должны применяться материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

В озеленении должна применяться живая изгородь из неядовитых пород.

В габаритах зон движения пешеходов должны отсутствовать острые ветки, шипы, режущие листья, ядовитые растения.

Озеленение не должно мешать обзору для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках.

На гостевых автостоянках должно быть предусмотрено около 10 % мест для транспорта инвалидов.

1.3.3. Параметры развития системы инженерного обеспечения.

В настоящее время существующая застройка обеспечена системой инженерных сетей, достаточном объеме. В границах проектирования расположены следующие инженерные сети и сооружения:

- воздушные линии электропередачи напряжением 6 кВ;
- кабельные подземные/наземные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
- 3 трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ;
- линии связи;

- газораспределительные сети;
- котельная;
- тепловые сети;
- канализационные сети;
- насосная станция.

Дальнейшее строительство новых объектов предполагает увеличение нагрузок на инженерные сети и соответствующее развитие системы инженерного обеспечения территории в целом.

Решения по инженерному обеспечению новой территории, планируемой для освоения в рассматриваемых границах, должны быть приняты в соответствии с выбранными видами планируемых производственно-складских объектов с учетом необходимых расчетных инженерных нагрузок и проработаны в соответствии с требованиями технических условий, полученных при проектировании конкретных объектов на стадии проектно-сметной документации, согласно Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 (в актуальной версии).

Расчет инженерных нагрузок и получение технических условий должен быть осуществлен на следующих стадиях проектирования с учетом выбранных вариантов использования планируемой производственно-складской территории.

1.3.3.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории может осуществляться с помощью привозной воды, либо необходимо предусмотреть источники централизованного водоснабжения при проектировании объектов.

1.3.3.2. Водоотведение

Возможен вариант децентрализованной схемы канализации с выводом на локальные очистные сооружения с дальнейшим сбросом очищенных вод в существующую систему водоотведения, либо необходимо предусмотреть централизованную систему водоотведения.

1.3.3.3. Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение возможно предусмотреть либо от существующей системы теплоснабжения с учетом расчетных нагрузок на имеющиеся источники теплоснабжения; либо предусмотреть отдельные источники теплоснабжения для планируемых производственных объектов, мощность которых на расчетный срок должна быть уточнена расчетом.

Согласно техническим условиям №158 от 18.08.2020 на теплоснабжение планируемых производственных объектов, в качестве источника теплоснабжения предусматривается блочно-модульная котельная БКТУ. Температура теплоносителя на выходе из котельной – 65 °С, давление в подающем трубопроводе на выходе из котельной – 0,3 МПа.

1.3.3.4. Электроснабжение

Система электроснабжения проектируемой застройки предусматривается от существующих и проектируемых ТП 6/0,4 кВ. Мощность электропотребления на расчетный срок должна быть уточнена расчетом. В случае необходимости, возможен демонтаж существующих трансформаторных подстанций с расположением на территории новых (также возможен перенос существующих объектов электроснабжения).

Согласно имеющимся техническим условиям № 157 от 18.08.2020 на электроснабжение оборудования планируемых производственных корпусов, максимальная мощность составляет 140 кВт, в качестве источника питания предусматривается отходящий АВ-0,4 кВ от 2КТПН-6/0,4 кВт.

1.3.3.5. Связь и информатизация

Подключение к существующим проводным сетям связи либо устройство дополнительных сетей связи должно предусматриваться при разработке проектной документации на следующих стадиях освоения рассматриваемой территории с учетом специфики планируемых производственно-складских объектов.

1.3.3.6. Газоснабжение

Централизованное газоснабжение возможно предусмотреть от существующих газораспределительных сетей с учетом расчетных нагрузок при проектировании объектов.

1.3.3.7. Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод может быть предусмотрен предусматривается открытым стоком по проезжим частям проездов, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом на существующие проезжие части с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях, либо с предусмотром сбора и очистки всех поверхностных стоков на локальных очистных сооружениях с дальнейшим сбросом очищенных вод в существующую систему.

Описанные варианты мероприятий по инженерному обеспечению территории носят предварительный характер. Окончательные решения по инженерному обеспечению новой территории, планируемой для освоения в рассматриваемых границах, должны быть приняты в соответствии с выбранными видами планируемых производственно-складских объектов с учетом необходимых расчетных инженерных нагрузок и проработаны в соответствии с требованиями технических условий, полученных при проектировании конкретных объектов на стадии проектно-сметной документации.

1.3.3.8. Мероприятия по защите сохраняемых инженерных сетей и сооружений

При освоении территории на стадии проектирования и строительства необходимо обеспечить следующие сохранение и защиту инженерных сетей:

- В процессе проведения работ по застройке обеспечивать проведение мониторинга изменений застраиваемой территории с учетом существующих и планируемых объектов.

- При организации прокладки и переустройства подземных коммуникаций и сооружений в обязательном порядке устанавливать очередность их прокладки (переустройства) и предусматривать конкретные мероприятия,

соответствующие принятым на стадии проектирования решениям, обеспечивающие сохранность действующих инженерных сетей и коммуникаций, зданий и сооружений, объектов благоустройства и зеленых насаждений, расположенных в зоне производства работ.

- Все проекты прокладки и переустройства подземных сетей и коммуникаций (при наличии пересечений или находящихся в охранной зоне других коммуникаций), а также проекты благоустройства территорий в охранной зоне коммуникаций в обязательном порядке согласовываются с владельцами коммуникаций или с эксплуатационными организациями.

- Проект производства работ в обязательном порядке должен включать описание мест пересечений с действующими подземными коммуникациями с указанием границ охранных зон.

- При обнаружении в процессе производства земляных работ несоответствия фактического расположения действующих инженерных сетей и сооружений указанному в проектной документации (или указанному представителями эксплуатационных организаций), исключающего возможность реализации проектного решения, а также при обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений, археологических древностей и других исторических ценностей работы приостанавливаются, на стройплощадку немедленно вызываются представители проектной эксплуатационных организаций, а также органов охраны культурного наследия для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений по дальнейшему производству работ.

- По возможности проектные решения вносятся на месте в рабочие чертежи с отметкой в журнале производства работ.

- В случае, когда вопрос требует специальной проработки, проектная организация разрабатывает решения на корректировку проектной документации.

- Работы, связанные с разрытием грунта или вскрытием дорожных покрытий (прокладка, реконструкция или ремонт подземных коммуникаций,

забивка свай и шпунта, планировка грунта, буровые работы), следует производить только при наличии письменного разрешения владельца.

- При производстве работ, связанных с необходимостью восстановления покрытия дорог, тротуаров или газонов, разрешение на производство земляных работ рекомендуется выдавать только по согласованию с организацией, обслуживающей дорожное покрытие, тротуары, газоны.

- При реконструкции действующих подземных коммуникаций следует предусматривать по возможности их вынос из-под проезжей части улиц, дорог, проездов.

- При необходимости прокладки подземных коммуникаций в стесненных условиях следует предусматривать сооружение переходных коллекторов. Проектирование коллекторов следует осуществлять с учетом перспективы развития сетей.

- Рекомендуется не допускать применение кирпича в конструкциях, подземных коммуникациях, расположенных под проезжей частью.

- Все разрушения и повреждения дорожных покрытий, озеленения и элементов благоустройства, произведенные по вине строительных и ремонтных организаций при производстве работ по прокладке подземных коммуникаций или других видов строительных работ, следует ликвидировать в полном объеме организациям, получившим разрешение на производство работ, в согласованные сроки.

- Оформлять при необходимости в установленном порядке и осуществлять снос или пересадку зеленых насаждений

- Разрешение на производство работ следует хранить на месте работ и предъявлять по первому требованию лиц, осуществляющих контроль за выполнением Правил эксплуатации.

- В разрешении рекомендуется устанавливать сроки и условия производства работ.

- До начала земляных работ строительной организации следует вызвать на место представителей эксплуатационных служб, которые обязаны уточнить на

месте положение своих коммуникаций и зафиксировать в письменной форме особые условия производства работ.

- Особые условия подлежат неукоснительному соблюдению строительной организацией, производящей земляные работы.

- При производстве работ на проезжей части улиц асфальт и щебень в пределах траншеи рекомендуется разбирать и вывозить производителем работ в специально отведенное место.

- Бордюр разбирается, складывается на месте производства работ для дальнейшей установки.

- При производстве работ на неблагоустроенных территориях допускается складирование разработанного грунта с одной стороны траншеи для последующей засыпки.

- При засыпке траншей некондиционным грунтом без необходимого уплотнения или иных нарушениях правил производства земляных работ уполномоченные должностные лица органов местного самоуправления имеют право составить протокол для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

- Провалы, просадки грунта или дорожного покрытия, появившиеся как над подземными коммуникациями, так и в других местах, где не проводились ремонтно-восстановительные работы, но в их результате появившиеся в течение 2 лет после проведения ремонтно-восстановительных работ, рекомендуется устранять организациям, получившим разрешение на производство работ, в течение суток.

- Наледи, образовавшиеся из-за аварий на подземных коммуникациях, рекомендуется ликвидировать организациям - владельцам коммуникаций либо на основании договора специализированным организациям за счет владельцев коммуникаций.

- Проведение работ при строительстве, ремонте, реконструкции коммуникаций по просроченным ордерам рекомендуется признавать самовольным проведением земляных работ.

1.4. Озеленение и благоустройство

Согласно СП 403.1325800.2018, проектом предлагается использование средств комплексного благоустройства планируемых производственно-складских территорий, включая средства организации рельефа, покрытий поверхности земли, озеленения, некапитальных сооружений, малых архитектурных форм, наружного освещения, визуальной информации, рекламы, направленных на обеспечение безопасности, удобства для пользователей и повышения архитектурной выразительности производственной среды. Благоустройство планируемой территории представлено зелеными насаждениями специального назначения, освещением, площадками различного назначения, дорогами и проездами с устройством отвода дождевых вод.

При выборе элементов комплексного благоустройства в соответствии следует обеспечивать безопасность и удобство нахождения на территории работающих, учитывать различные градостроительные и природно-климатические факторы, а также производственные особенности объектов.

Комплексное благоустройство должно обеспечивать открытость территорий для визуального восприятия, поддержание архитектурного решения и масштаба застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей средой.

При проектировании зеленых насаждений специального назначения следует учитывать производственные, архитектурно-планировочные и функциональные особенности объектов. Озеленение производственных территорий должно обеспечивать оптимальные планировочные и санитарно-гигиенические условия, обеспечивающие функциональные связи между объектами.

Точные параметры озеленения подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования при разработке архитектурно-строительных проектов производственных объектов, согласно решениям по освоению рассматриваемой производственной территории, в том числе объектов транспортного и

инженерного обслуживания планируемой территории, с учетом требований действующих нормативов проектирования.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

Для производственных объектов, размещенных в климатических районах I—III, площадь озеленения не должна превышать 15 % производственной территории.

Для озеленения территории следует применять местные виды растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам, выделяемым предприятиями.

Выбор видов покрытия следует принимать в соответствии с их целевым назначением: твердые - с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований; мягкие - с учетом их специфических свойств для благоустройства отдельных видов территорий (зон и участков отдыха); газонные - для пешеходных дорожек, стоянок автомобилей, защиты газона от вытаптывания; комбинированных - с учетом всех перечисленных выше факторов.

Основными требованиями при выборе вида коммунально-бытового и технического оборудования являются безопасность, удобство пользования, легкость очистки, внешний вид. Размещаемые элементы коммунально-бытового и технического оборудования не должны нарушать эстетический уровень благоустройства формируемой производственной среды и создавать препятствия на коммуникационных путях.

Уличное техническое оборудование должно размещаться с учетом обеспечения подхода к нему и требований ГОСТ Р 51261, ГОСТ Р 52131 и СП 59.13330.

Крышки люков смотровых колодцев, расположенных на территории пешеходных коммуникаций, следует проектировать в одном уровне с покрытием. Вентиляционные шахты следует оборудовать решетками.

На производственно-складских территориях в зависимости от функционального назначения объекта следует предусматривать освещение в соответствии с СП 52.13330.

При проектировании освещения следует обеспечивать:

- наружное освещение в соответствии с учетом восприятия в дневное и ночное время суток элементов осветительных установок;
- надежность работы установок, рациональное распределение и использование электроэнергии, безопасность.

Указатели, информационные стенды, разметки и др. следует располагать по всей производственной территории. В информационно-навигационную систему входят такие элементы, как указатель, информационный стенд, разметка. Световую информацию следует использовать как дополнительное средство для ориентации пешеходов и водителей автотранспорта на территории.

Для сбора твердых производственных и коммунальных отходов следует применять передвижные крупногабаритные контейнеры вместимостью не менее 0,7 и 1,1 м, размещая их на специально оборудованных площадках.

Для раздельного сбора бытового мусора следует применять малогабаритные контейнеры (менее 0,5 м) и урны, устанавливая их на площадках для отдыха, у входов в здания и сооружения, вдоль транспортных и пешеходных коммуникаций.

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения отходов на проектируемой территории.

Большая часть освоенной территории в границах проектирования занята производственно-коммунальными объектами III-V классов опасности и функционирует в рамках видов разрешенного использования установленной территориальной зоны. На территории имеются производственные и складские здания, а также несколько административных зданий.

При освоении новой производственной площадки следует предусмотреть установление санитарно-защитной зоны от каждого объекта. Режимы ограничений и размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для рассматриваемой территории предлагается размещение объектов III, IV и V классов опасности.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно заключению Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского округа – Югры № 21-382 от 05.02.2021, на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального и регионального значения и их зоны охраны.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 22.03.2018 №05-12-53/7812 в границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

По данным Генерального плана города Пыть-Ях, в границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 12-Исх-6403 от 17.03.2021, на территории проектирования отсутствуют земли государственного лесного фонда, а также объекты и территории лесопаркового зеленого пояса.

Размеры охранных зон существующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений (размеры нормативные и уточняются расчетами на стадии проектирования инженерных сетей):

- линии электропередачи (подземные/надземные кабели) 0,4 кВ – 1 м;
- воздушные линии электропередачи 6/10 кВ – 10 м;

- трансформаторные подстанции – 10 м;
- сети связи – 2 м;
- газораспределительные сети – 2 м;
- насосные станции – от 10 м (уточняется расчетом);
- сети канализации – 5 м;
- сети теплоснабжения – 4 м;
- газовые котельные ~ 20 м (уточняется расчетом).

Размер санитарно-защитной зоны подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования при разработке архитектурно-строительных проектов производственных объектов, согласно решениям по освоению рассматриваемой производственной территории, в том числе объектов транспортного и инженерного обслуживания планируемой территории, с учетом требований действующих нормативов проектирования.

При отсутствии утвержденных уполномоченными органами границ санитарно-защитных зон за основу может быть взята санитарная классификация предприятий, установленная санитарными нормами и правилами, а именно:

- для объектов III класса опасности - санитарно-защитная зона 300 м;
- для объектов IV класса опасности - санитарно-защитная зона 100 м;
- для объектов V класса опасности - санитарно-защитная зона 50 м.

Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

1.6. Сохраняемые, отменяемые и устанавливаемые красные линии и линии застройки на рассматриваемой территории

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

Настоящим проектом предлагается учесть сложившуюся ситуацию по землепользованию и провести уточнение ранее установленных красных линий.

С целью обеспечения транспортной связи рассматриваемой территории с общей структурой города, сохраняются красные линии, пересекающие северную и южную границу рассматриваемой территории. Однако, для исключения возникновения транзитного транспортного потока через уже освоенную территорию единого производственно-складского предприятия и сохранения границ существующих земельных участков, проектом планировки предложено отменить красные линии, разделяющие существующую производственную территорию и установить на данном участке сервитут, который обеспечит транспортную связь всех существующих и планируемых участков без создания транзитного проезда, что позволит не нарушать сложившийся производственный и технологический процесс на объекте.

Требования и рекомендации по установлению красных линий:

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений.

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов).

Для обеспечения и сохранения беспрепятственной транспортной связи территории проектирования с транспортной инфраструктурой города в границах проектирования предложено установить красную линию - границу

территории общего пользования площадью 4011 кв.м (0,4 га) (условный номер границы на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-ОП), занятой существующим проездом общего пользования, по которому осуществляется основная транспортная связь с автомобильной дорогой «Тюмень-Нефтеюганск» (в районе 693 км и остановкой общественного транспорта «Южная промзона».

Ширина планируемой красной линий, установленная данным проектом планировки составляет 15 - 35 м.

Линия застройки - отступа от красных линий - для размещения зданий и сооружений в промышленных зонах должна составлять не менее 3 м.

Ведомости координат поворотных точек устанавливаемых красных линий в границах проектирования (в местной системе координат МСК 86) приведены в таблице № 3:

Таблица № 3

№ точки на чертеже	Координаты МСК-86		№ точки на чертеже	Координаты МСК-86	
	X	Y		X	Y
Контур 1			Контур 3		
1	924284.74	3543210.00	5	924102.77	3543617.21
2	924277.45	3543239.09	6	924096.81	3543594.71
Контур 2			7	924124.76	3543547.90
3	923925.11	3543177.29	8	924126.36	3543541.88
4	923923.31	3543209.21	9	924061.14	3543524.56
			10	924059.99	3543528.56
			11	924061.74	3543542.17
			12	924072.24	3543576.60
			13	924057.89	3543580.98
			14	924071.83	3543626.66

1.7. Предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на рассматриваемой территории

В соответствии с действующим Генеральным планом, новые объекты федерального и регионального значения на территории проектирования не планируются.

Все объекты, границы зон планируемого размещения которых установлены в настоящей документации по планировке территории, относятся к объектам местного значения.

Согласно сведениям ЕГРН и правоустанавливающим документам, большая часть территории находится в пользовании ООО «Группа компаний СА», организации, на правах собственника/арендатора осуществляющей использование и планируемое развитие производственной территории в границах проектирования. Это позволяет осуществлять проектные мероприятия и освоение территории комплексно, без существенного затрагивания интересов третьих лиц.

Предложения по образованию зон планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования практически не затрагивают интересы третьих лиц, что позволяет максимально эффективно использовать исходный участок для комплексного освоения в целях развития жилой застройки.

При развитии рассматриваемой территории проектом планировки в границах проектирования предлагаются установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона 1 общей площадью 20272 кв.м – зона планируемого размещения производственно-складских объектов - соответствует образуемому участку с номером 86:15:0101030:530-Изм (20272 кв.м). Зона 1 устанавливается с целью развития производственных мощностей существующих производственно-складских объектов, расположенных в границах проектирования – строительства 4-х производственных корпусов общей площадью 5184 кв.м;
2. Зона 2 общей площадью 100772 кв.м (10 га) – зона планируемого размещения производственно-складских объектов – включает 3 земельных участка, образуемых из земель неразграниченной государственной собственности с условными номерами 86:15:0101030:ЗУ-1 (75883 кв.м), 86:15:0101030:ЗУ-2 (21121 кв.м), 86:15:0101030:ЗУ-3 (3768 кв.м). Зона 2 устанавливается с целью развития производственных мощностей

существующих производственно-складских объектов, расположенных в границах проектирования;

3. Зона (территория) общего пользования с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-ОП площадью 4011 кв.м (0,4 га) устанавливается для обеспечения и сохранения беспрепятственной транспортной связи территории проектирования с транспортной инфраструктурой города. Планируемая зона (территория) общего пользования занята существующим проездом общего пользования, по которому осуществляется основная транспортная связь с автомобильной дорогой «Тюмень-Нефтеюганск» (в районе 693 км и остановкой общественного транспорта «Южная промзона».

Параметры планируемых территорий и объектов местного значения соответствуют нормативам градостроительного проектирования регионального и местного значения и требованиям градостроительного регламента для территориальной зоны П-2 в рамках действующих Правил землепользования и застройки.

Перечень устанавливаемых границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и зон (территорий) общего пользования приведены в таблице № 4

Таблица № 4

№ п/п	Условный номер образуемой зоны	Площадь образуемой зоны, кв.м	Способ образования земельного участка, соответствующего зоне	Целевой вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
Зоны в границах проектирования 28,54 га:				
1	Зона 1 (Производственно-складская зона 1, включающая 1 образуемый участок):	20272		
	86:15:0101030:530-Изм	20272	объединение существующих земельных участков	Целевой вид разрешенного использования устанавливается на при регистрации земельного участка из перечня основных ВРИ, согласно регламенту установленной в

№ п/п	Условный номер образуемой зоны	Площадь образуемой зоны, кв.м	Способ образования земельного участка, соответствующего зоне	Целевой вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
				действующих ПЗЗ территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) и приведенных в таблице 2.1 раздела 2.1 настоящей документации по планировке территории
2	Зона 2 (Производственно-складская зона 2, включающая 3 образуемых участка):	100772		
2.1	86:15:0101030:ЗУ-1	75883	образование участка из земель неразграниченной государственной собственности	Целевой вид разрешенного использования устанавливается на при регистрации земельного участка из перечня основных ВРИ, согласно регламенту установленной в действующих ПЗЗ территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) и приведенных в таблице 2.1 раздела 2.1 настоящей документации по планировке территории
2.2	86:15:0101030:ЗУ-2	21121	образование участка из земель неразграниченной государственной собственности	Целевой вид разрешенного использования устанавливается на при регистрации земельного участка из перечня основных ВРИ, согласно регламенту установленной в действующих ПЗЗ территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) и приведенных в таблице 2.1 раздела 2.1 настоящей документации по планировке территории
2.3	86:15:0101030:ЗУ-3	3768	образование участка из земель неразграниченной государственной собственности	Целевой вид разрешенного использования устанавливается на при регистрации земельного участка из перечня основных ВРИ, согласно регламенту установленной в действующих ПЗЗ территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса

№ п/п	Условный номер образуемой зоны	Площадь образуемой зоны, кв.м	Способ образования земельного участка, соответствующего зоне	Целевой вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
				опасности (П-2) и приведенных в таблице 2.1 раздела 2.1 настоящей документации по планировке территории. Дополнительные виды разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2)
3	Зоны (территории) общего пользования (1 участок):	4011		
3.1	86:15:0101030:ЗУ-ОП	4011	образование участков из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), в том числе: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2)
Общая площадь образуемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования в границах проектирования		125055 (12,5 га)		

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых границ зон планируемого размещения объектов местного значения в границах проектирования и зоны (территории общего пользования (в местной системе координат МСК 86) приведены в таблицах № 5, № 6

Таблица № 5

Зона 1 (Участок 86:15:0101030:530-Изм) Площадь – 20272 кв.м			Зона 2 (Участки 86:15:0101030:ЗУ-1, 86:15:0101030:ЗУ-2, 86:15:0101030:ЗУ-3) Площадь – 100772 кв.м					
№ точки на	Координаты (МСК 86)		№ точки на	Координаты (МСК 86)		№ точки на	Координаты (МСК 86)	
	X	Y		X	Y		X	Y

чертеже			чертеже			чертеже		
1	924041.15	3543201.33	1	923957.76	3542601.37	16	924112,65	3542707.26
2	924144.45	3543215.48	2	923989.71	3542609.63	17	924047.17	3543159.66
3	924130.29	3543263.63	3	924013.01	3542623.54	18	924041.16	3543201.33
4	924127.66	3543272.70	4	924034.99	3542631.21	19	924021.29	3543290.73
5	924125.84	3543279.42	5	924044.16	3542633.97	20	923991.20	3543411.46
6	924083.01	3543440.75	6	924052.57	3542637.06	21	923949.94	3543402.46
7	924045.67	3543430.64	7	924060.78	3542640.67	22	923912.81	3543394.37
8	924030.25	3543486.86	8	924068.77	3542644.76	1	923957.76	3542601.37
9	924023.08	3543512.89	9	924076.49	3542649.33			
10	924013.22	3543510.64	10	924083.91	3542654.35			
11	924028.60	3543461.90	11	924091.02	3542659.82			
12	924008.52	3543455.13	12	924097.78	3542665.71			
13	924048.42	3543297.72	13	924104.17	3542672.00			
14	924021.26	3543290.72	14	924110.17	3542678.66			
1	924041.15	3543201.33	15	924115.77	3542685.68			

Таблица № 6

№ точки на чертеже	Координаты (МСК 86)	
	X	Y
1	924102.77	3543617.21
2	924096.81	3543594.71
3	924124.76	3543547.90
4	924126.36	3543541.88
5	924061.14	3543524.56
6	924059.99	3543528.56
7	924061.74	3543542.17
8	924072.24	3543576.60
9	924057.89	3543580.98
10	924071.83	3543626.66
1	924102.77	3543617.21

1.8. Инженерная подготовка и вертикальная планировка рассматриваемой территории

В процессе инженерной подготовки территории рекомендуется предусмотреть профилактические и конструктивные мероприятия для защиты проектируемых сооружений от поверхностных вод (отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод, формирующихся в пределах рассматриваемой территории с помощью вертикальной планировки в сочетании с устройством проездов).

По инженерно-геологическим условиям рельеф территории проекта планировки характеризуется уклоном в юго-западном направлении.

Абсолютные отметки колеблются в пределах от 50 до 70 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований. В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, очистка площадки от кустарников;

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод проектом выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым проездам.

Условные отметки по осям проезжих частей представлены в графической части проекта на Схеме вертикальной планировки территории.

Схема вертикальной планировки осуществлена методом отметок, которые наносятся на геодезическую подоснову с показанными на ней условными проездами и площадками. При составлении схемы вертикальной планировки определяются отметки существующего рельефа и проектные отметки в точках пересечения осей улиц и в местах резкого изменения рельефа, закладываются проектные продольные уклоны. Вертикальной планировкой участка определены уклоны по основным проездам проектируемой производственной территории. Планируемые отметки максимально приближены к существующим.

Поперечный профиль основных проездов в производственной зоне предусматриваются с асфальтобетонным покрытием.

Все уклоны проектируемых поверхностей улиц и проездов должны соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке планируемой производственно-складской территории подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования при разработке архитектурно-строительных проектов производственных объектов, согласно решениям по освоению рассматриваемой производственной территории, в том числе объектов транспортного и инженерного обслуживания планируемой территории, с учетом требований действующих нормативов проектирования.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Очередность реализации проекта продиктована последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя из разбивки территории на части так, чтобы каждый последующий этап освоения позволял эксплуатацию ранее возведенных объектов.

Очередность планируемого развития территории - 6 очередей.

Предлагается осуществить планируемое развитие производственной территории в следующем порядке:

1 очередь - мероприятия проектного землеустройства и государственной регистрации образуемых и изменяемых земельных участков (межевание); выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки территории; подготовительные работы (переустройство и защита существующих и прокладка планируемых инженерных сетей, организация основных связей транспортной и пешеходной инфраструктуры); проектирование планируемых объектов;

2 очередь – строительство производственного корпуса № 1, необходимых для его функционирования инженерных сетей и проездов;

3 очередь – строительство производственного корпуса № 2, необходимых для его функционирования инженерных сетей и проездов;

4 очередь – строительство производственного корпуса № 3, необходимых для его функционирования инженерных сетей и проездов;

5 очередь – строительство производственного корпуса № 4, необходимых для его функционирования инженерных сетей и проездов;

6 очередь – устройство планируемых производственно-складских площадок, строительство проектируемой производственно-складской застройки и необходимых для ее функционирования инженерных сетей и проездов на новых территориях в границах проектирования.

Расчетный срок реализации всех очередей - до 2025 года.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительного-монтажных работ определяется на следующих этапах проектирования в проекте организации строительства при проектировании конкретных объектов на стадии проектно-сметной документации, согласно Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008 (в актуальной версии).

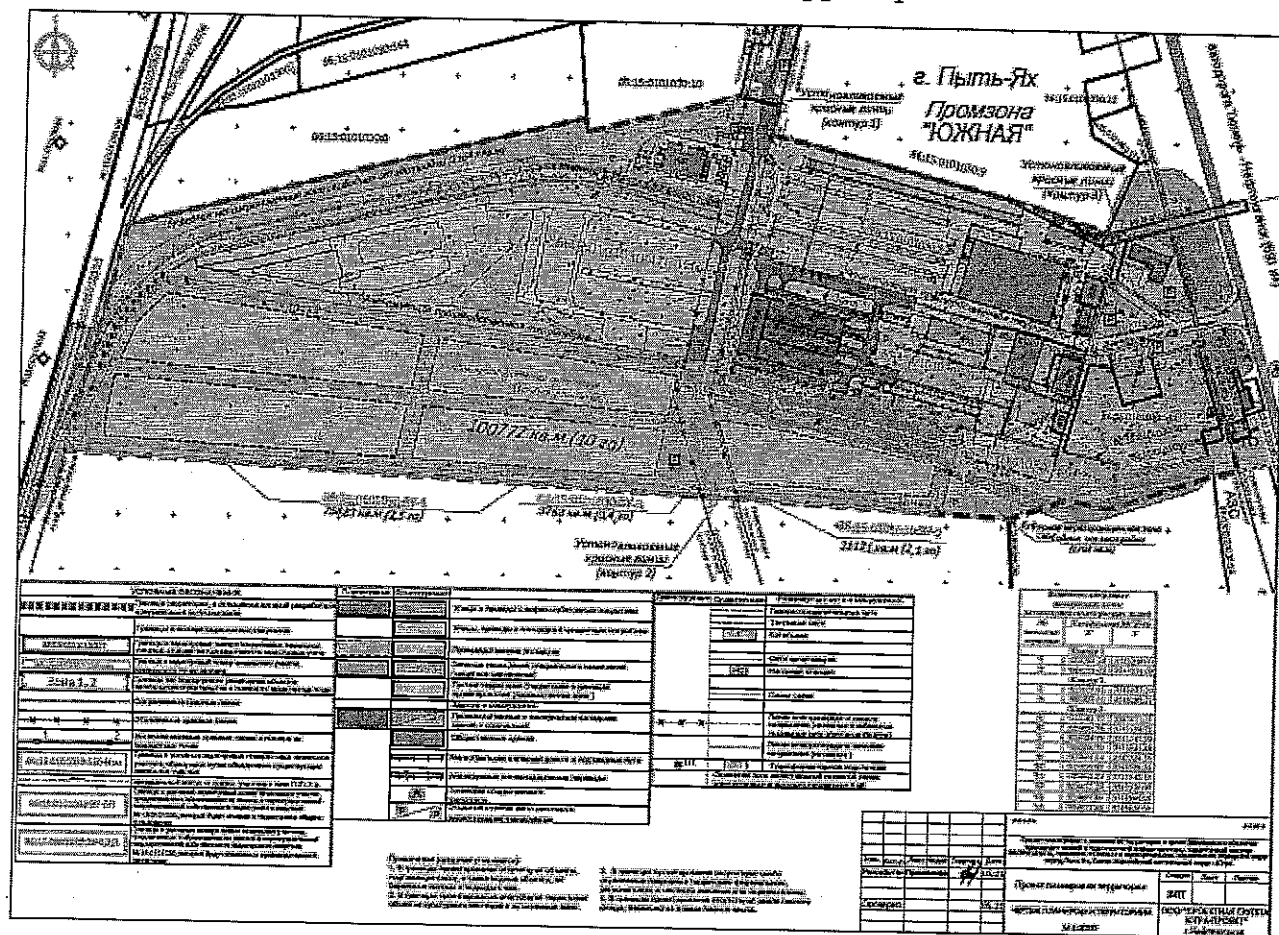
3. Техничко-экономические показатели представлены в таблице № 7.

Таблица № 7.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория проектирования - всего	га (кв.м)	28,54 (285436)	28,54 (285436)
1.1.	в том числе, площадь образуемых земельных участков	кв.м	-	212924

1.2.	в том числе, площадь неразграниченных территорий свободных от застройки	кв.м	127463	17819
2	В том числе			
	Производственно-складских зон:	кв.м	164253	265025
	- производственные и складские объекты	%	-	60%
	- транспортная инфраструктура	%	-	10-15%
	- инженерная инфраструктура		-	10%
	- зеленые насаждения специального назначения	%	-	10-15%
3	Территория общего пользования	кв.м	Фактически отсутствует	4011
3	Коэффициент застройки		0,05	0,07
4	Коэффициент плотности застройки		0,07	0,09
5	Средняя этажность зданий	эт.	1	1-3
6	Класс опасности производственно-складских объектов		III-V	III-V
7	Количество работающих сотрудников	чел.	Параметры уточняются на следующей стадии проектирования. Окончательные планировочные решения, параметры объектов, решения по транспортному, инженерному обеспечению новой территории, планируемой для освоения в рассматриваемых границах, должны быть приняты в соответствии с выбранными видами планируемых производственно-складских объектов с учетом необходимых расчетных нагрузок и проработаны в соответствии с	
8	Протяженность проездов	м		
9	Количество мест на стоянках автотранспорта	место		
10	Параметры инженерного обеспечения территории			

Чертеж планировки территорий



Часть 2. Проект межевания территории

Территория проектирования площадью 28,54 га расположена в восточной части муниципального образования городской округ город Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югра (далее город Пыть-Ях).

Описываемая часть промзоны «Южная» находится на 693 км автомобильной дороги «Тюмень-Нефтеюганск» с выходом на автомобильную дорогу регионального значения Р-404 «Тюмень - Тобольск - Ханты-Мансийск».

Рассматриваемая территория находится в промышленной зоне «Южная» в границах кадастрового квартала 86:15:0101030, и занимает центральную часть указанного кадастрового квартала.

Вся территория проектирования находится на землях категории «земли населенных пунктов».

Сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости приведены в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	86:15:0101030:124 (часть единого землепользования 86:15:0101030:35)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, Южная промзона	Земли населённых пунктов	под линию электропередачи	сведения уточняются	1256
2	86:15:0101030:316	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, Южная промзона	Земли населённых пунктов	под строительство бокса для стоянки и ремонта грузовых автомобилей	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	2387
3	86:15:0101030:317	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, Центральная промзона (территория АТБ-15)	Земли населённых пунктов	под незавершенный строительством объект: нежилое строение "Бокс для стоянки спецтехники"	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	4472
4	86:15:0101030:329	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях	Земли населённых пунктов	под строение "Корпус ЕО (ежедневное обслуживание) и окраски"	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	2625
5	86:15:0101030:354	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях	Земли населённых пунктов	Под строительство бокса для ремонта и стоянки техники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	750
6	86:15:0101030:369	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН	5520

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
		Ях, зона Южная промзона			7719695386	
6.1	86:15:0101030:418(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	5412
6.2	86:15:0101030:418(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	108
6.3	86:15:0101030:417	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	438
7	86:15:0101030:371	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	под строительство железнодорожного пути	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	18069
7.1	86:15:0101030:371(4)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	под строительство железнодорожного пути	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	16578
7.2	86:15:0101030:371(3)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	под строительство железнодорожного пути	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	1491
8	86:15:0101030:384	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Для общего пользования (уличная сеть); Под территорию общего пользования	сведения уточняются	876

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
9	86:15:0101030:389	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под строительство завода по выработке жидкого азота	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	6264
9.1	86:15:0101030:389(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под строительство завода по выработке жидкого азота	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	3142
9.2	86:15:0101030:389(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под строительство завода по выработке жидкого азота	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	3122
10	86:15:0101030:402	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники без права капитального строительства	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	6601
10.1	86:15:0101030:402(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники без права капитального строительства	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	5003
10.2	86:15:0101030:402(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники без права капитального строительства	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	1560
10.3	86:15:0101030:402(3)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Под размещение стоянки спецтехники без права капитального строительства	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	38

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
11	86:15:0101030:416	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	строительства для размещения линейного объекта-повышенного железнодорожного тупика необщего пользования с площадками для разгрузки и погрузки (код ВРИ 7:1)	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	41755
11.1	86:15:0101030:413	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов; Объекты складского назначения III класса опасности	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	18324
11.2	86:15:0101030:414	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов; Объекты складского назначения III класса опасности	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	12626
11.3	86:15:0101030:415	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов;	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	10805

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
				Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности		
12	86:15:0101030:530	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населенных пунктов	под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	19225
12.1	86:15:0101030:530(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населенных пунктов	под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	18018
12.2	86:15:0101030:530(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Южная промзона	Земли населенных пунктов	под размещение стоянки спецтехники	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	1207
13	86:15:0101030:536	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Центральная промзона	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения; промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	28838
14	86:15:0101030:9	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Центральная промзона	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения; под базу эксплуатации электросетей и	сведения уточняются	63900 (624 в границах проектов ания)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
				электрооборудования		
15	86:15:101000:129	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, зона Центральная промзона	Земли населённых пунктов	Для размещения коммуникаций по документу: Под строительство наружного газопровода	сведения уточняются	1593 (128 в границах проектирования)
16	86:15:101030:529	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, промзона "Южная", 694 км автодороги "Тюмень-Нефтеюганск", участок №4	Земли населённых пунктов	под размещение промышленных, коммунально-складских объектов III класса опасности (код ВРИ - 4.1)	ООО «Группа компаний СА» ИНН 7719695386	3340
17	86:15:101030:541	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, промзона "Южная", 694 км автодороги "Тюмень-Нефтеюганск", участок № 9	Земли населённых пунктов	Склады (код ВРИ - 6.9)	сведения уточняются	12159
17.1	86:15:101030:535	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, промзона "Южная", 694 км автодороги "Тюмень-Нефтеюганск", участок № 9	Земли населённых пунктов	Склады (код ВРИ - 6.9)	сведения уточняются	10359
17.2	86:15:101030:129	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	сведения уточняются	1800

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
		Ях		по документу: под строительство автомобильной газозаправочной станции		
18	86:15:101030:320	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях	Земли населённых пунктов	под расширение объекта: мастерская по ремонту автомашин	сведения уточняются	200
19	86:15:101030:395	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, Центральная промышленная зона	Земли населённых пунктов	Мастерская по ремонту машин	сведения уточняются	300
20	86:15:101030:2	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения по документу: под установку типового торгового павильона	сведения уточняются	100
21	86:15:101030:383	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, промзона "Южная", 693 км. автодороги Тюмень-Нефтеюганск	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения по документу: под размещение временного объекта - торгового павильона	сведения уточняются	171
22	86:15:101000:127	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.	Земли населённых пунктов	Под иными объектами специального назначения	сведения уточняются	341 (55 в границах

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (собственник/арендатор)	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
		Пыть-Ях, промзона "Южная", 693 км. автодороги Тюмень-Нефтеюганск		по документу: под размещение гостевой автостоянки		проектирования)

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

2.1.1. В границах земельного участка 86:15:0101030:530-Изм (площадь 20272 кв.м), образуемого путем объединения 3-х ранее существовавших земельных участков 86:15:0101030:530(1) (18018 кв.м), 86:15:0101030:530(2) (1207 кв.м), 86:15:0101030:384 (876 кв.м) и части земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-6 (171 кв.м), с целью расширения мощностей существующих производственно-складских объектов, запланировано поочередное строительство 4-х (четырех) производственных корпусов. Каждый корпус представляет собой одноэтажное производственное здание площадью 1296 кв.м на 50 работников. Данные корпуса будут поэтапно объединены в цельный производственный комплекс общей площадью 5184 кв.м с общим числом работников 200 человек.

Образование 3 новых земельных участков производственно-складской территории площадью 100772 кв.м (10 га) (условные номера на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-1 (75883 кв.м), 86:15:0101030:ЗУ-2 (21121 кв.м), 86:15:0101030:ЗУ-3 (3768 кв.м) с целью перспективного развития мощностей существующих производственно-складских объектов, расположенных в границах проектирования.

С целью обеспечения транспортной связи рассматриваемой территории с общей структурой города, сохраняются красные линии, пересекающие северную и южную границу рассматриваемой территории. Однако, для

исключения возникновения транзитного транспортного потока через уже освоенную территорию производственно-складского предприятия и сохранения границ существующих земельных участков, проектом планировки предложено отменить красные линии, разделяющие существующую промышленную территорию, и установить на данном участке сервитут площадью 7368 кв.м, который обеспечит транспортную связь всех существующих и планируемых земельных участков без создания транзитного проезда, что позволит не нарушать сложившийся производственный и технологический процесс.

В границах разработки проекта межевания также находятся неразграниченные свободные от застройки территории кадастрового квартала 86:15:0101030 площадью 11647 кв.м (1,16 га) и 2703 кв.м (0,27 га). На данных территориях в рамках настоящего проекта не планируются для размещения каких-либо объектов, данные территории носят характер буферной зоны между объектами в границах проектирования и смежными территориями. Таким образом, площадь существующих и проектируемых свободных не осваиваемых территорий в границах проектирования составит 17819 кв.м.

2.1.2. Проектом межевания предложены следующие этапы проектного землепользования:

1 этап. Предлагается разделение существующего земельного участка 86:15:0101030:124 (1256 кв.м) на 9 частей с целью их дальнейшего объединения с существующими и образуемыми земельными участками (см. схему ниже).

- образование 2 новых промежуточных участков с условными номерами 86:15:0101030:ЗУ-4а (5 кв.м) и 86:15:0101030:ЗУ-4б (4859 кв.м) из земель государственной/муниципальной собственности с целью объединения с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-7 (73 кв.м), образованной на предыдущем этапе межевания и с существующими участками 86:15:0101030:402(1) (5003 кв.м), 86:15:0101030:402(2)(1560 кв.м), 86:15:0101030:402(3) (38 кв.м), 86:15:0101030:413 (18324 кв.м), 86:15:0101030:414 (12626 кв.м), 86:15:0101030:415 (10805 кв.м), (в границах участка 86:15:0101030:416);

- образование 2 новых промежуточных участков с условными номерами 86:15:0101030:ЗУ-5а (2585 кв.м) и 86:15:0101030:ЗУ-5б (1398 кв.м) из земель государственной/муниципальной собственности с целью объединения с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-9 (140 кв.м), образованной на предыдущем этапе межевания и с существующими участками 86:15:0101030:389(1) (3142 кв.м) и 86:15:0101030:389(2) (3122 кв.м);

- образование 1 нового участка площадью 4011 кв.м (0,4 га) с условным номером границы на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-ОП с целью отнесения его к территориям общего пользования, занятой существующим проездом общего пользования, по которому осуществляется основная транспортная связь с автомобильной дорогой «Тюмень-Нефтеюганск» (в районе 693 км и остановкой общественного транспорта «Южная промзона».

3 этап. Изменение существующих участков и новых участков, образованных на этапах 1 и 2, путем объединения:

- объединение 2 новых промежуточных участков с условными номерами 86:15:0101030:ЗУ-2а (19800 кв.м) и 86:15:0101030:ЗУ-2б (1046 кв.м) образованных на 2 стадии межевания из земель государственной/муниципальной собственности с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-5 (275 кв.м), образованной на 1 стадии межевания.

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-2 (21121 кв.м).

- объединение 2 новых промежуточных участков с условными номерами на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-4а (5 кв.м) и 86:15:0101030:ЗУ-4б (4859 кв.м) из земель государственной/муниципальной собственности с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-7 (73 кв.м), образованной на предыдущем этапе межевания и с существующими участками 86:15:0101030:402(1) (5003 кв.м), 86:15:0101030:402(2)(1560 кв.м), 86:15:0101030:402(3) (38 кв.м), 86:15:0101030:413(18324 кв.м), 86:15:0101030:414 (12626 кв.м), 86:15:0101030:415 (10805 кв.м), (в границах участка 86:15:0101030:416).

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:416-Изм (53293 кв.м).

- объединение 2 новых промежуточных участков с условными номерами на схемах и чертежах 86:15:0101030:ЗУ-5а (2585 кв.м) и 86:15:0101030:ЗУ-5б (1398 кв.м) из земель государственной/муниципальной собственности с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-9 (140 кв.м), образованной на предыдущем этапе межевания и с существующими участками 86:15:0101030:389(1)(3142 кв.м) и 86:15:0101030:389(2)(3122 кв.м).

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:389-Изм (10387 кв.м).

- объединение 2 существующих участков 86:15:0101030:371(3) (1491 кв.м) и 86:15:0101030:371(4) (16578 кв.м) с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-8 (36 кв.м), образованной на предыдущей стадии межевания.

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:371-Изм (18105 кв.м).

- объединение 3 существующих участков 86:15:0101030:530 (1) (18018 кв.м) и 86:15:0101030:530(2) (1207 кв.м) и 86:15:0101030:384 (876 кв.м) с частью земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-6 (171 кв.м), образованной на предыдущей стадии межевания.

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:530-Изм (20272 кв.м).

- объединение 3 существующих участков 86:15:0101030:418 (1) (5412 кв.м) и 86:15:0101030:418(2) (108 кв.м) (в границах земельного участка 86:15:0101030:369) и 86:15:0101030:417 (438 кв.м) с 2 частями земельного участка 86:15:0101030:124-ЧЗУ-4 (37 кв.м) 86:15:0101030:124-ЧЗУ-2 (89 кв.м), образованными на предыдущей стадии межевания.

Результат: Образование итогового земельного участка с условным номером на схемах и чертежах 86:15:0101030:369-Изм (6084 кв.м).

Общие сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, о способах их образования, вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах № 9, 10.

Таблица № 9

№ п/п	Номер исходного земельного участка/кадастрового квартала	Условный номер образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
1	1 этап межевания. Раздел существующего земельного участка 86:15:0101030:124:				
1.1	86:15:0101030:124	86:15:0101030:124:ЧЗУ-1	269	Раздел земельного участка 86:15:0101030:124	на 1 этапе межевания ВРИ частей исходного участка остается без изменений (под линию электропередачи)
1.2		86:15:0101030:124:ЧЗУ-2	89		
1.3		86:15:0101030:124:ЧЗУ-3	196		
1.4		86:15:0101030:124:ЧЗУ-4	37		
1.5		86:15:0101030:124:ЧЗУ-5	275		
1.6		86:15:0101030:124:ЧЗУ-6	171		
1.7		86:15:0101030:124:ЧЗУ-7	43		
1.8		86:15:0101030:124:ЧЗУ-8	36		
1.9		86:15:0101030:124	140		

№ п/п	Номер исходного земельного участка/кадастрового квартала	Условный номер образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)	
9		4:ЧЗУ-9				
2	2 этап межевания. Образование новых земельных участков из земель квартала 86:15:0101030 неразграниченной государственной собственности:					
2.1		86:15:0101030:3 У-2а	19800	образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности	образуемым на 2 этапе межевания земельным участкам назначается конкретный целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка	
2.2		86:15:0101030:3 У-2б	1046			
2.3		86:15:0101030:3 У-3а	1130			
2.4		86:15:0101030:3 У-4б	4859			
2.5		86:15:0101030:3 У-5а	2585			
2.6		86:15:0101030:3 У-5б	1398			
2.7		86:15:0101030:3 У-1	75883			
2.8		86:15:0101030:3 У-3	3768			дополнительные ВРИ: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2)
2.9	Участок, который будет отнесен к территориям общего пользования	86:15:0101030:3 У-ОП	4011			Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), благоустройство территории (код 12.0.2)
3.	3 этап межевания. Изменение существующих участков и новых участков, образованных на этапах 1 и 2, путем объединения:					
3.1	86:15:0101030:3У-2а, 86:15:0101030:3У-2б, 86:15:0101030:12 4:ЧЗУ-5	86:15:0101030:3 У-2	21121	объединение земельных участков, образованных на 1 и 2 этапах межевания	итоговым земельным участкам, образуемым на 3 этапе межевания, назначается конкретный целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка	
3.	86:15:0101030:3У	86:15:0101030:	53293	объединение	итоговым земельным	

№ п/п	Номер исходного земельного участка/кадастрового квартала	Условный номер образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
2	-4а, 86:15:0101030:3У -4б, 86:15:0101030:12 4-ЧЗУ-7, 86:15:0101030:40 2(1), 86:15:0101030:40 2(2), 86:15:0101030:40 2(3), 86:15:0101030:41 3, 86:15:0101030:41 4, 86:15:0101030:41 5	416-Изм		существующих земельных участков и образований на 1 и 2 этапах межевания	участкам, образуемым на 3 этапе межевания, назначается конкретный целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка
3.3	86:15:0101030:3У -5а, 86:15:0101030:3У -5б, 86:15:0101030:12 4-ЧЗУ-9, 86:15:0101030:38 9(1), 86:15:0101030:38 9(2)	86:15:0101030: 389-Изм	10387	объединение существующих земельных участков и образований на 1 и 2 этапах межевания	итоговым земельным участкам, образуемым на 3 этапе межевания, назначается конкретный целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка
3.4	86:15:0101030:37 1(3), 86:15:0101030:37 1(4), 86:15:0101030:12 4-ЧЗУ-8	86:15:0101030:37 1-Изм	18105	объединение существующих земельных участков и образований на 1 и 2 этапах межевания	итоговым земельным участкам, образуемым на 3 этапе межевания, назначается конкретный целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка
3.5	86:15:0101030:53 0(1), 86:15:0101030:53 0(2),	86:15:0101030:53 0-Изм	20272	объединение существующих земельных участков и	итоговым земельным участкам, образуемым на 3 этапе межевания, назначается конкретный

№ п/п	Номер исходного земельного участка/кадастрового квартала	Условный номер образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (согласно классификатору ВРИ)
	86:15:0101030:384, 86:15:0101030:124-ЧЗУ-6			участков, образованных на 1 и 2 этапах межевания	целевой вид разрешенного использования согласно таблице № 14 настоящего проекта, при государственной регистрации участка
3. 6	86:15:0101030:418(1) 86:15:0101030:418(2), 86:15:0101030:417, 86:15:0101030:124-ЧЗУ-4, 86:15:0101030:124-ЧЗУ-2	86:15:0101030:369-Изм	6084		
	Общая площадь итоговых участков, образуемых в границах проектирования:		21292 4		
Примечание: в границах проектирования находятся неразграниченные территории квартала 86:15:0101030, свободные от застройки, площадью 14625(в т.ч. территория у северной границы проектирования площадью 11647 кв.м (1,16 га) и у южной границы проектирования площадью 2703 кв.м (0,27 га.), а также образуемая часть участка 86:15:0101030:124:ЧЗУ-5, площадью 275 кв.м).					

Ведомость координат характерных точек границ земельных участков, образуемых из земель государственная собственность на которые не разграничена приведена в таблице № 10.

Таблица № 10

Участок ЗУ-1, площадью 75883 кв.м			Участок ЗУ-2, площадью 21121 кв.м			Участок ЗУ-3, площадью 3768 кв.м		
№ поворотной точки	Координаты в МСК-86		№ поворотной точки	Координаты в МСК-86		№ поворотной точки	Координаты в МСК-86	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	923957.76	3542601.37	1	923923.30	3543209.21	1	923925.12	3543177.29
2	923989.71	3542609.63	2	924011.73	3543182.22	2	924010.40	3543151.27
3	924013.01	3542623.54	3	924042.96	3543188.90	3	924047.26	3543159.16
4	924034.99	3542631.21	4	924041.16	3543201.33	4	924042.96	3543188.90
5	924044.16	3542633.97	5	924021.29	3543290.73	5	924011.73	3543182.22

6	924052.57	3542637.06	6	923991.20	3543411.46	6	923923.30	3543209.21
7	924060.78	3542640.67	7	923949.94	3543402.46	1	923925.12	3543177.29
8	924068.77	3542644.76	8	923912.81	3543394.37			
9	924076.49	3542649.33	1	923923.30	3543209.21			
10	924083.91	3542654.35						
11	924091.02	3542659.82						
12	924097.78	3542665.71						
13	924104.17	3542672.00						
14	924110.17	3542678.66						
15	924115.77	3542685.68						
16	924112.65	3542707.26						
17	924047.26	3543159.16						
18	924010.40	3543151.27						
19	923925.11	3543177.29						
1	923957.76	3542601.37						

Ведомость координат характерных точек земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования – 86:15:0101030:ЗУ-ОП (4011 кв.м) – приведена в таблице № 11.

Таблица № 11

№ точки на чертеже	Координаты (МСК 86)	
	X	Y
1	924102.77	3543617.21
2	924096.81	3543594.71
3	924124.76	3543547.90
4	924126.36	3543541.88
5	924061.14	3543524.56
6	924059.99	3543528.56
7	924061.74	3543542.17
8	924072.24	3543576.60
9	924057.89	3543580.98
10	924071.83	3543626.66
1	924102.77	3543617.21

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, проектными решениями не предусмотрено.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

Все проектные решения, принятые в документации по планировке территории, соответствуют действующим Правилам землепользования и застройки города Пыть-Яха. Планируемые объекты в рамках развития производственно-складской территории соответствуют основным видам разрешенного использования, согласно установленному для зоны П-2 градостроительному регламенту, с том числе виду разрешенного использования Код 6.9. Склады и Код 6.9.1. Складские площадки.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 12-Исх-6403 от 17.03.2021, на территории проектирования отсутствуют земли государственного лесного фонда, а также объекты и территории лесопаркового зеленого пояса. Описание мероприятий и информации о целевом назначении лесов, видов разрешенного использования лесных участков, количественные и качественные характеристики лесных участков, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не требуется.

5. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории приведены в таблице № 12.

Таблица № 12

№ поворотной точки	Координаты в МСК-86	
	X	Y
1	923957.76	3542601.37
2	924160.37	3542653.73
3	924263.28	3543066.34
4	924250.96	3543067.34
5	924286.00	3543205.00
6	924277.20	3543240.08
7	924251.28	3543233.58
8	924197.80	3543446.50
9	924162.99	3543557.54
10	924173.32	3543595.65
11	923956.11	3543661.95
12	923951.80	3543639.40
13	923919.22	3543545.54
14	923927.30	3543507.99
15	923909.28	3543456.60
1	923957.76	3542601.37

Ведомости координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблицах № 13, № 14

Таблица № 13

Участок ЗУ-1, площадью 75883 кв.м			Участок ЗУ-2, площадью 21121 кв.м			Участок ЗУ-3, площадью 3768 кв.м		
№ поворотной точки	Координаты в МСК-86		№ поворотной точки	Координаты в МСК-86		№ поворотной точки	Координаты в МСК-86	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	923957.76	3542601.37	1	923923.30	3543209.21	1	923925.12	3543177.29
2	923989.71	3542609.63	2	924011.73	3543182.22	2	924010.40	3543151.27
3	924013.01	3542623.54	3	924042.96	3543188.90	3	924047.26	3543159.16
4	924034.99	3542631.21	4	924041.16	3543201.33	4	924042.96	3543188.90
5	924044.16	3542633.97	5	924021.29	3543290.73	5	924011.73	3543182.22
6	924052.57	3542637.06	6	923991.20	3543411.46	6	923923.30	3543209.21
7	924060.78	3542640.67	7	923949.94	3543402.46	1	923925.12	3543177.29
8	924068.77	3542644.76	8	923912.81	3543394.37			
9	924076.49	3542649.33	1	923923.30	3543209.21			
10	924083.91	3542654.35						
11	924091.02	3542659.82						
12	924097.78	3542665.71						

13	924104.17	3542672.00		
14	924110.17	3542678.66		
15	924115.77	3542685.68		
16	924112.65	3542707.26		
17	924047.26	3543159.16		
18	924010.40	3543151.27		
19	923925.11	3543177.29		
1	923957.76	3542601.37		

Таблица № 14

86:15:0101030:530-Изм		
№ п/п	Координаты МСК-86	
	X	Y
1	924041.15	3543201.33
2	924144.45	3543215.48
3	924130.29	3543263.63
4	924127.66	3543272.70
5	924125.84	3543279.42
6	924083.01	3543440.75
7	924045.67	3543430.64
8	924030.25	3543486.86
9	924023.08	3543512.89
10	924013.22	3543510.64
11	924028.60	3543461.90
12	924008.52	3543455.13
13	924048.42	3543297.72
14	924021.26	3543290.72
1	924041.15	3543201.33
Площадь – 20272 кв.м		
86:15:0101030:369-Изм		
№ п/п	Координаты МСК-86	
	X	Y
1	923991.20	3543411.46
2	923982.50	3543446.36
3	923971.90	3543498.68
4	923970.79	3543504.17
5	923960.84	3543553.76
6	923919.22	3543545.54
7	923949.94	3543402.46
1	923991.20	3543411.46
Площадь – 6084 кв.м		
86:15:0101030:389-Изм		
№ п/п	Координаты МСК-86	
	X	Y
1	924220.2	3543126.4
2	924252.78	3543134.23

3	924268.97	3543138.12
4	924286.00	3543205.00
5	924277.19	3543240.12
6	924251.10	3543234.30
7	924250.33	3543237.35
8	924236.38	3543292.89
9	924182.85	3543278.12
10	924195.98	3543224.77
11	924203.11	3543195.81
1	924220.20	3543126.40

Площадь – 10387 кв.м

86:15:0101030:416-Изм

№ п/п	Координаты МСК-86	
	X	Y
1	924120.92	3542693.02
2	924125.62	3542700.65
3	924129.84	3542708.56
4	924133.58	3542716.71
5	924136.82	3542725.07
6	924139.55	3542733.61
7	924141.80	3542742.51
8	924154.44	3542799.57
9	924202.43	3543016.23
10	924204.50	3543026.99
11	924205.92	3543037.68
12	924206.73	3543048.44
13	924206.92	3543059.22
14	924206.49	3543070.00
15	924205.43	3543080.73
16	924203.77	3543091.39
17	924201.44	3543102.20
18	924197.43	3543118.48
19	924180.41	3543187.65
20	924173.18	3543216.86
21	924159.71	3543271.74
22	924130.29	3543263.63
23	924144.45	3543215.48
24	924041.15	3543201.33
25	924047.19	3543159.67
26	924112.65	3542707.26
27	924115.77	3542685.68
1	924120.92	3542693.02

Площадь – 55293 кв.м

86:15:0101030:371-Изм

№ п/п	Координаты МСК-86		№ п/п	Координаты МСК-86		№ п/п	Координаты МСК-86	
	X	Y		X	Y		X	Y

1	924230.92	3543059.49	21	924129.84	3542708.56	41	924042.68	3542618.42
2	924230.44	3543071.64	22	924125.62	3542700.65	42	924091.64	3542630.6
3	924229.25	3543083.75	23	924120.92	3542693.02	43	924097.96	3542634.89
4	924227.38	3543095.77	24	924115.77	3542685.68	44	924106.22	3542641.25
5	924224.83	3543107.59	25	924110.17	3542678.66	45	924114.09	3542648.08
6	924182.85	3543278.12	26	924104.17	3542672.00	46	924121.52	3542655.39
7	924159.71	3543271.74	27	924097.78	3542665.71	47	924128.50	3542663.14
8	924201.44	3543102.2	28	924091.02	3542659.82	48	924134.99	3542671.29
9	924203.77	3543091.39	29	924083.91	3542654.35	49	924140.98	3542679.82
10	924205.43	3543080.73	30	924076.49	3542649.33	50	924146.43	3542688.70
11	924206.49	3543070.00	31	924068.77	3542644.76	51	924151.35	3542697.89
12	924206.92	3543059.22	32	924060.78	3542640.67	52	924155.69	3542707.36
13	924206.73	3543048.44	33	924052.57	3542637.06	53	924159.46	3542717.08
14	924205.92	3543037.68	34	924044.16	3542633.97	54	924162.64	3542727.01
15	924204.50	3543026.99	35	924034.99	3542631.21	55	924165.16	3542736.96
16	924202.43	3543016.23	36	924013.01	3542623.54	56	924225.95	3543011.37
17	924141.80	3542742.51	37	923967.6	3542596.43	57	924228.2	3543023.15
18	924139.55	3542733.61	38	923958.46	3542589.02	58	924229.81	3543035.21
19	924136.82	3542725.07	39	923967.57	3542591.48	59	924230.71	3543047.33
20	924133.58	3542716.71	40	924044.01	3542612.67	1	924230.92	3543059.49
Площадь – 18105 кв.м								

6. Сведения о существующих и устанавливаемых публичных сервитутах на рассматриваемой территории

На рассматриваемой территории отсутствуют существующие установленные публичные сервитуты.

Проектными решениями предусмотрено установление двух публичных сервитутов в границах проектирования – сервитута № 1 и сервитута № 2.

Сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельных участков, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса РФ. Обременение земельного участка сервитутами не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Срок сервитутов определяется по соглашению сторон.

Сервитуты должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитуты, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если "иное" не предусмотрено Земельным Кодексом РФ или федеральным законом.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса РФ.

Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

6.1. Публичный сервитут № 1 – обеспечение проезда и размещение инженерных сетей

Целью установления сервитута № 1 является обеспечение проезда и прохода ко всем земельным участкам в границах рассматриваемой территории (в том числе, проезд грузового и специализированного транспорта, обеспечение доступа сотрудников и посетителей производственных и складских объектов). Также в границах устанавливаемого сервитута № 1 предусматривается размещение существующих и планируемых инженерных сетей и сооружений, необходимых для функционирования существующих и планируемых производственных и складских объектов.

Ведомость координат характерных точек границ устанавливаемого сервитута № 1, общей площадью 7368 кв.м приведена в таблице № 15.

Таблица № 15

№ п/п	Координаты в МСК-86	
	X	Y
1	924284.65	3543210.00
2	924277.22	3543240.13
3	924042.95	3543188.96
4	924047.16	3543159.15
1	924284.65	3543210.00

Устанавливаемый сервитут № 1 накладывается на часть территории земельных участков 86:15:0101030:389-Изм, 86:15:0101030:371-Изм и 86:15:0101030:416-Изм, образуемых в результате объединения существующих участков. Сервитут накладывает обременение на указанные участки.

Ведомость координат характерных точек границ условных частей устанавливаемого сервитута № 1 в границах изменяемых (образуемых путем объединения) земельных участков приведена в таблице № 16.

Таблица № 16

Условная часть С-1-1 сервитута №1, площадью 2548 кв.м, устанавливаемая в границах земельного участка 86:15:0101030:389-Изм			Условная часть С-1-2 сервитута №1, площадью 736 кв.м, устанавливаемая в границах земельного участка 86:15:0101030:371-Изм			Условная часть С-1-3 сервитута №1, площадью 4084 кв.м, устанавливаемая в границах земельного участка 86:15:0101030:416-Изм		
№ п/п	Координаты в МСК-86		№ п/п	Координаты в МСК-86		№ п/п	Координаты в МСК-86	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	924203.87	3543192.71	1	924180.40	3543187.68	1	924047.16	3543159.15
2	924284.65	3543210.00	2	924203.87	3543192.71	2	924180.40	3543187.68
3	924277.22	3543240.13	3	924196.54	3543222.51	3	924173.05	3543217.38
4	924196.54	3543222.51	4	924173.05	3543217.38	4	924042.95	3543188.96
1	924203.87	3543192.71	1	924180.40	3543187.68	1	924047.16	3543159.15

6.2. Публичный сервитут № 2 (охранная зона воздушных линий электропередачи 6 кВ) устанавливаемый в качестве обременения в отношении существующих и образуемых земельных участков в границах проектирования

Проектом предлагается установить Сервитут № 2 в границах проектирования по границе охранной зоны от существующей магистральной

линии электропередачи 6кВ (размер отступа - 10 м в каждую сторону от крайнего провода линии электропередачи).

Ведомость координат характерных точек границ устанавливаемого сервитута № 2, общей площадью 20345 кв.м – в границах охранной зоны линии электропередачи 6кВ приведена в таблице № 17.

Таблица № 17

№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)			Координаты (МСК86)	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	924278.34	3543235.52	24	923931.91	3543486.43	48	924044.23	3543180.14
2	924263.17	3543237.04	25	923949.45	3543538.19	49	924142.96	3543198.23
2а	924278.35	3543235.52	26	923953.98	3543552.41	50	924170.57	3543212.07
3	924250.13	3543238.18	27	923956.66	3543560.85	51	924174.12	3543213.18
4	924216.22	3543241.15	28	923974.93	3543656.20	52	924197.72	3543217.66
5	924213.44	3543241.01	29	923956.11	3543661.94	53	924214.44	3543220.84
6	924192.93	3543237.17	30	923937.25	3543565.79	54	924217.22	3543220.98
7	924169.29	3543232.57	31	923931.58	3543547.98	55	924258.48	3543217.24
8	924164.09	3543231.19	32	923930.45	3543544.44	56	924258.48	3543191.54
9	924142.95	3543220.59	33	923923.72	3543524.58	57	924242.22	3543177.60
10	924136.58	3543217.41	34	923927.35	3543508.00	58	924237.08	3543131.14
11	924073.16	3543205.72	35	923909.27	3543456.60	59	924227.40	3543126.08
12	924041.37	3543199.86	36	923911.55	3543416.64	60	924233.38	3543107.00
13	924028.25	3543197.55	37	923947.49	3543413.89	61	924248.14	3543114.31
14	924013.53	3543242.18	38	923951.31	3543413.60	62	924240.14	3543087.03
15	924007.39	3543245.62	39	923953.81	3543403.31	63	924239.75	3543083.79
16	924003.67	3543282.96	40	923984.01	3543279.17	64	924240.44	3543080.59
17	923973.33	3543407.57	41	923988.53	3543233.28	65	924241.94	3543078.00
18	923968.70	3543426.45	42	923996.96	3543228.54	66	924244.14	3543075.97
19	923962.30	3543439.52	43	924012.18	3543182.46	67	924252.15	3543072.00
20	923972.16	3543452.34	44	924013.86	3543179.68	68	924268.98	3543138.12
21	923959.06	3543465.15	45	924016.39	3543177.54	69	924286.00	3543205.00
22	923936.11	3543466.85	46	924019.11	3543176.43	70	924278.34	3543235.52
23	923925.54	3543467.64	47	924023.29	3543176.31			

Устанавливаемый сервитут № 2 по границе охранной зоны линии электропередачи накладывает обременение на следующие существующие, изменяемые и образуемые земельные участки в границах разработки проекта межевания территории (общая площадь в границах проектирования 20345 кв.м):

- 1) Изменяемые земельные участки:

- 86:15:0101030:389-Изм - часть сервитута №2 площадью 4220 кв.м (условный номер С-2-1);
 - 86:15:0101030:371-Изм - часть сервитута № 2 площадью 481 кв.м (условный номер С-2-2);
 - 86:15:0101030:530-Изм - часть сервитута № 2 площадью 126 кв.м (условный номер С-2-3);
 - 86:15:0101030:416-Изм - часть сервитута № 2 площадью 2550 кв.м (условный номер С-2-4);
 - 86:15:0101030:369-Изм - часть сервитута № 2 площадью 1482 кв.м (условный номер С-2-7)
- и часть сервитута № 2 площадью 942 кв.м (условный номер С-2-8);
- 2) Образуемый земельный участок 86:15:0101030:3У-3 - часть сервитута № 2 площадью 242 кв.м (условный номер С-2-5);
 - 3) Образуемый земельный участок 86:15:0101030:3У-2 - часть сервитута № 2 площадью 4772 кв.м (условный номер С-2-6);
 - 4) Существующий земельный участок - 86:15:0101030:535 - часть сервитута № 2 площадью 126 кв.м (условный номер С-2-8).

Также часть охранной зоны линии электропередачи 6 кВ попадает на неразграниченные свободные от застройки территории кадастрового квартала 86:15:010118030 площадью, которые находятся в границах разработки проекта. На данных территориях установлены граница трёх условных частей сервитута № 2: С-2-0А – 1350 кв.м, С-2-0Б – 1978 кв.м, С-2-0В – 1710 кв.м.

Ведомость координат характерных точек границ условных частей устанавливаемого сервитута № 2 - в границах охранной зоны линии электропередачи 6кВ приведена в таблице № 18.

Таблица № 18

А. Обременения изменяемых (образуемых путем объединения) земельных участков:			
часть сервитута №2 площадью 4220 кв.м (условный номер С-2-1) на изменяемом земельном участке	часть сервитута № 2 площадью 481 кв.м (условный номер С-2-2) на изменяемом земельном участке	часть сервитута № 2 площадью 2550 кв.м (условный номер С-2-4) на изменяемом земельном участке	часть сервитута № 2 площадью 1482 кв.м (условный номер С-2-7) на изменяемом земельном участке

86:15:0101030:389-Изм			86:15:0101030:371-Изм			86:15:0101030:416-Изм			86:15:0101030:369-Изм					
№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)				
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y			
1	924278.34	3543235.52	1	924192.93	3543237.17	1	924192.93	3543237.17	1	923959.06	3543465.15			
2	924286.00	3543205.00	2	924197.73	3543217.67	2	924197.73	3543217.67	2	923972.16	3543452.34			
3	924268.98	3543138.12	3	924174.12	3543213.18	3	924174.12	3543213.18	3	923962.30	3543439.52			
4	924252.78	3543134.23	4	924169.35	3543232.58	4	924169.35	3543232.58	4	923968.70	3543426.45			
5	924234.47	3543129.83	1	924192.93	3543237.17	5	924144.45	3543215.48	5	923973.33	3543407.56			
6	924237.08	3543131.14	часть сервитута № 2 площадью 942 кв.м (условный номер С-2-8) на изменяемом земельном участке 86:15:0101030:369-Изм			6	924142.95	3543220.59	6	923973.33	3543407.56			
7	924242.22	3543177.60				7	924164.09	3543231.19	7	924169.29	3543232.57	7	923953.81	3543403.30
8	924258.48	3543191.54				8	924169.29	3543232.57	8	924169.32	3543232.57	8	923951.31	3543413.60
9	924258.48	3543217.24				9	924173.18	3543216.86	9	924173.18	3543216.86	9	923947.49	3543413.89
10	924217.22	3543220.98				10	924173.18	3543216.86	10	924173.18	3543216.86	10	923936.11	3543466.85
11	924214.44	3543220.84				1	923953.98	3543552.40	11	924174.09	3543213.17	1	923959.06	3543465.15
12	924197.73	3543217.67				2	923949.45	3543538.19	12	924170.57	3543212.07	часть сервитута № 2 площадью 126 кв.м (условный номер С-2-3) на изменяемом земельном участке 86:15:0101030:530-Изм		
13	924195.98	3543224.77				3	923931.91	3543486.43	13	924142.96	3543198.23			
14	924192.93	3543237.17				4	923927.31	3543507.87	14	924044.23	3543180.14			
15	924213.44	3543241.01				5	923923.73	3543524.59	15	924041.37	3543199.86			
16	924216.22	3543241.15	6	923930.45	3543544.44	16	924073.16	3543205.72						
17	924250.12	3543238.18	7	923931.58	3543547.98	1	924192.93	3543237.17						
18	924251.28	3543233.58	1	923953.98	3543552.40	1	924192.93	3543237.17						
19	924264.53	3543236.90							1	924142.95	3543220.59			
1	924278.34	3543235.52							2	924144.45	3543215.48			
									3	924073.16	3543205.72			
									4	924136.58	3543217.41			
									1	924142.95	3543220.59			
Б. Обременения образуемых земельных участков:														
часть сервитута №2 площадью 242 кв.м (условный номер С-2-5) на образуемом земельном участке 86:15:0101030:3У-3			часть сервитута №2 площадью 4772 кв.м (условный номер С-2-6) на образуемом земельном участке 86:15:0101030:3У-2											
№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)				
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y			
1	924042.96	3543188.90	1	924003.67	3543282.96									
2	924044.23	3543180.14	2	924007.39	3543245.62									
3	924023.29	3543176.31	3	924013.53	3543242.18									
4	924019.11	3543176.43	4	924028.25	3543197.55									
5	924016.39	3543177.54	5	924041.37	3543199.86									
6	924013.86	3543179.68	6	924042.96	3543188.90									
7	924012.36	3543182.35	7	924012.36	3543182.35									
1	924042.96	3543188.90	8	924011.99	3543183.01									
В. Обременения существующих земельных участков:			9	923996.96	3543228.54									
			10	923988.53	3543233.28									
			11	923984.01	3543279.17									
			12	923953.81	3543403.30									
			13	923973.33	3543407.56									
			1	924003.67	3543282.96									
			часть сервитута №2 площадью 494 кв.м (условный номер С-2-9) на существующем земельном участке - 86:15:0101030:535											
			№ п/п	Координаты (МСК86)					№ п/п	Координаты (МСК86)		№ п/п	Координаты (МСК86)	
				X	Y	X	Y	X		Y	X		Y	
			1	923965.98	3543625.00				1	924252.78	3543134.23	1	923936.11	3543466.85
2	923968.41	3543635.09				2	924268.98	3543138.12	2	923947.48	3543413.89			
3	923970.74	3543634.33				3	924252.15	3543072.00	3	923911.54	3543416.64			
4	923956.66	3543560.85				4	924244.14	3543075.97	4	923909.28	3543456.6			
5	923953.98	3543552.41				5	924241.94	3543078.00	5	923911.17	3543462.00			
6	923943.80	3543550.40				6	924240.44	3543080.59	6	923927.30	3543507.87			
7	923950.40	3543569.70				7	924239.75	3543083.79	7	923931.91	3543486.42			
1	923965.98	3543625.00				8	924240.14	3543087.03	8	923925.54	3543467.63			
						9	924248.14	3543114.31	1	923936.11	3543466.85			
						10	924233.38	3543107.00	часть сервитута №2 площадью 1710 кв.м (условный номер С-2-0В) на неразграниченной территории					
						11	924225.66	3543125.41						
						12	924234.47	3543129.83						
						1	924252.78	3543134.23						

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утвержденных

Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009), в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

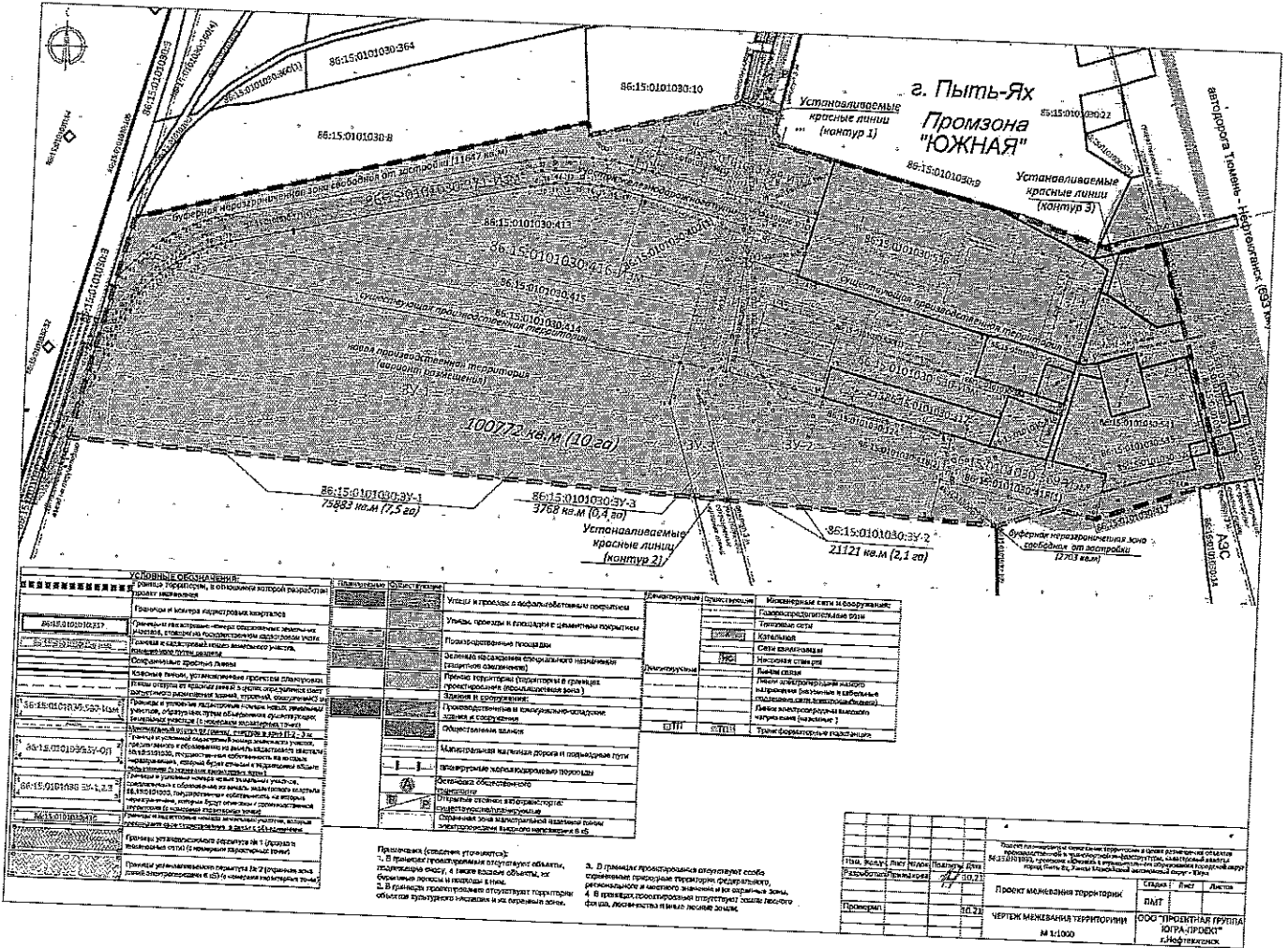
г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн.

С письменного решения о согласовании сетевой организации в границах устанавливаемого сервитута № 2 - в охранной зоне линии электропередачи 6

кВ - допускается размещение проездов железнодорожного и автомобильного транспорта, устройство временных стоянок автотранспорта, складирование негорючих материалов при условии обеспечения мероприятий пожарной безопасности.

Чертеж межевания территории



УСЛОВИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 (контур территории, в отношении которой осуществляется кадастровый учет)

Условие	Цели и виды использования территории	Содержание	Тип собственности	Сроки
86:15:0101030:10-11-12	Использование территории для размещения объектов складского назначения, складирования негорючих материалов, размещения автотранспорта.	Улицы, проезды и площадки из асфальта и цементной стяжкой; Поликарбонатные покрытия; Зеленой насаждений открытого назначения (групповое озеленение); Площадки для размещения контейнеров и хранения отходов (раздельно сортируемые фракции); Заборы и ограждения; Проектирование и возведение объектов инженерно-технического назначения и строительства; Объекты инженерных сетей; Машинные гаражи; Магистральные надземные дороги и подземные тоннели; Проектирование и возведение объектов инженерно-технического назначения; Проектирование и возведение объектов инженерно-технического назначения; Проектирование и возведение объектов инженерно-технического назначения; Проектирование и возведение объектов инженерно-технического назначения.	Муниципальная собственность	Срок владения не ограничен.

Примечания (ссылки, упрощения):
 1. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты, расположенные на территории, признанной государственным объектом.
 2. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты, расположенные на территории, признанной объектом культурного наследия.
 3. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты, расположенные на территории, признанной объектом культурного наследия.
 4. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты, расположенные на территории, признанной объектом культурного наследия.

№ п/п	Имя, фамилия, имя отчество	Подпись	Дата
1			
2			
3			

Проект межевания территории
 ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:1000
 ООО "ПРОЕКТНАЯ ГРУППА ЮРА-ПРАКТИК"
 г.Нефтекамск