



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

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 26.02.2024

№ 30-па

Об утверждении проекта  
планировки и межевания  
территории промзона  
«Западная», ул. Евгения Котина,  
кадастровый квартал 86:15:0101020  
г. Пыть-Яха

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, постановления администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха», а также с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории промзона «Западная», ул. Евгения Котина, кадастровый квартал 86:15:0101020 г. Пыть-Яха, согласно приложению.

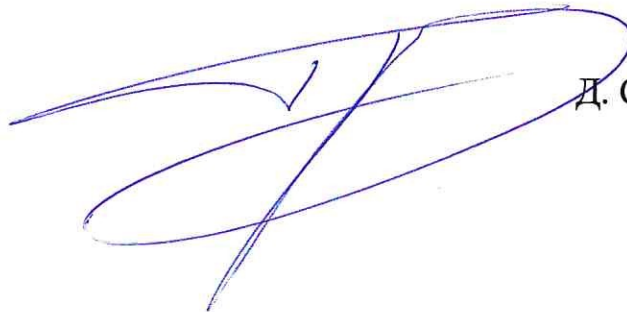
2. Управлению по внутренней политике (Т.В. Староста) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник» и дополнительно направить для размещения в сетевом издании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет-put-yahinform.ru».

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

Глава города Пыть-Яха

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name of the official.

Д. С. Горбунов

Приложение  
к постановлению администрации  
города Пыть-Яха  
от 26.02.2024 № 30-па

Проект планировки и межевания территории  
промзона «Западная», ул. Евгения Котина,  
кадастровый квартал 86:15:0101020 г. Пыть-Яха»

Введение

Проект планировки и проект межевания территории по адресу: г. Пыть-Ях, промзона «Западная», ул. Евгения Котина, кадастровый квартал 86:15:0101020 разработаны на основании распоряжения администрации г. Пыть-Ях и Технического задания на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 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 (ред. от 28.02.2022) «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».
6. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*.

7. СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

8. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*.

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. Постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха» (Далее - ПЗЗ).

13. Постановление администрации города Пыть-Яха от 31.01.2023 № 25-па «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории города Пыть-Яха.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной

документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- в целях обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов 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

Проектируемая территория находится по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, промзона «Западная», ул. Евгения Котина, кадастровый квартал 86:15:0101020.

Границами планируемой территории являются:

- на западе – ул. Евгения Котина;
- на востоке- земельный участок с КН 86:15:0101020:20;
- на севере -земли кадастрового квартала с номером 86:15:0101020;
- на юге- земельный участок с КН 86:15:0101020:1105.

Ориентировочная площадь проектируемой территорий составляет 1,1 га.

#### 1.2. Плотность и параметры застройки территории

Нормативные параметры застройки определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Пыть-Яха (утв. постановлением администрации г. Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па).

В соответствии с ПЗЗ г. Пыть-Яха проектные участки расположены в зоне П-1 и для них определен основной вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2) следующие:

- минимальная ширина земельного участка – 20 м;
- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;
- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;
- максимальное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Проектный ЗУ1 вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт (код 7.2):

- минимальная ширина участка 60 м (не противоречит предельному параметру, минимальная ширина ЗУ-20 м;
- площадь участка 12753 кв.м (не противоречит предельному параметру, минимальная площадь ЗУ -600 кв.м).

Размещение объектов капитального строительства на этом участке проектом не предусматривается.

Проектный ЗУ2 вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт (код 7.2):

- минимальная ширина участка 55 м (не противоречит предельному параметру, минимальная ширина ЗУ-20 м;
- площадь участка 13311 кв.м (не противоречит предельному параметру, минимальная площадь ЗУ -600 кв.м);
- процент застройки в границах земельного участка составит:

$S_{\text{застр.}} / S_{\text{участка}} = 216 + 1296 + 72 + 2784 / 13311 = 4368 / 13311 = 0,33$  или 33%  
(не противоречит предельному параметру, больше 30% и меньше 60%).

## Характеристика планируемых объектов капитального строительства

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов капитального строительства:

- здание 1, предназначенное для обслуживания пассажиров, площадь застройки 216 кв.м, 1 этаж (не противоречит предельному параметру - максимальное количество этажей -3);

- здание 2, предназначенное для обслуживания пассажиров, площадь застройки 1296 кв.м, 1 этаж (не противоречит предельному параметру - максимальное количество этажей -3);

- контрольно-пропускной пункт (КПП), 72 кв. м, 1 этаж (не противоречит предельному параметру - максимальное количество этажей -3);

- стоянка транспортных средств, площадь застройки 2784 кв.м. Машин-места в количестве 45 определены на основании п.5 Таблицы 11 «Местных нормативов градостроительного проектирования на территории г. Пыть-Яха» (на 75 сотрудников). Площадь 1 машино-места (25 кв.м) принята в соответствии с Таблицей 13 «Местных нормативов градостроительного проектирования на территории г. Пыть-Яха».  $45 \times 25 = 1125$  кв.м на машино-места, с учетом проездов на стоянке общая площадь стоянки принимается 2784 кв.м (29x96). Разметка стояночных мест и проездов отображены на «Схеме организации движения транспорта на проектируемой территории».

### 1.3. Параметры планируемого развития территории

#### 1.3.1. Транспортная инфраструктура

На планируемой территории подъезд к ЗУ1 предлагается по ул. Подгорная, проектом предлагается строительство основного проезда до проектируемых зданий ЗУ2. В соответствии с табл. 8 «Местных нормативов градостроительного проектирования на территории г. Пыть-Яха» ширина основного проезда 5,5 м, протяженность порядка 289 м.

Доступ (проезд) к образуемым земельным участкам отображается на «Схеме организации движения транспорта на проектируемой территории».

#### 1.3.2. Параметры развития системы инженерного обеспечения

Инженерное обеспечение предусмотрено для планируемых объектов капитального строительства на ЗУ2.

Для обеспечения людей, работающих на данных объектах уровнем комфорта, проектом предусмотрены следующие виды оборудования и оснащения зданий.

#### 1.3.2.1. Водоснабжение

Планируется бурение скважины.

#### 1.3.2.2. Водоотведение

Водоотведение бытовых стоков предусмотрено в септики.

##### 1.3.2.2.1. Ливневая канализация

Рельеф территории на основной части планируемого участке относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли находятся в пределах от 54.0 до 52.0 м, направление уклона на восток. В северо-восточной части достаточно крутой склон, абсолютные отметки находятся в пределах от 52.0 до 44.0 м.

Схема вертикальной планировки выполнена по осям проездов в максимальном приближении к отметкам существующего рельефа и обеспечивает организацию стока поверхностных вод с проектируемой территории.

Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков. Закрытая сеть предусмотрена только на пересечении с проездами с укладкой железобетонных труб или железобетонных лотков, перекрытых железобетонными плитами.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Сточные воды от планируемой территории поступают в КНС-3Г. От КНС-3Г сточные воды перекачиваются на КОС-7000 производительностью 7000 м<sup>3</sup>/сут и на КОС-2700 производительностью 2700 м<sup>3</sup>/сут. После очистки на КОС-7000, КОС-2700 стоки выпускаются в реку Большой Балык.

#### 1.3.2.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение не предусматривается.

#### 1.3.2.4. Электроснабжение



На территории располагаются объекты электросетевого хозяйства: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ.

На основании письма АО «ЮТЭК – Пыть-Ях» №169 от 06.02.2023 года сети электроснабжения 0.4 кВ, которые находятся на планируемой территории, подлежат демонтажу.

Впоследствии участок будет запитан от существующих источников электроснабжения.

Марку и сечение проектных линий электропередачи будут определены после уточнения нагрузок. Трассировка, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Способы и необходимые нормы потребления энергоресурсов рассчитываются в проектах на каждый объект строительства.

Протяженность сетей электроснабжения на проектируемом участке порядка 197 м.

#### 1.3.2.5. Связь и информатизация

Связь и информатизация не предусматривается проектом.

#### 1.3.2.6. Газоснабжение

Газоснабжение не предусматривается.

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

Красные линии, существующие, сохраняются настоящим проектом.

1.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка рассматриваемой территории

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения работ по вертикальной планировке участка.

Рельеф территории на основной части планируемого участке относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли находятся в пределах от 54.0 до 52.0 м, направление уклона на восток. В северо-восточной части достаточно крутой склон, абсолютные отметки находятся в пределах от 52.0 до 44.0 м.

Схема вертикальной планировки выполнена по осям проездов в максимальном приближении к отметкам существующего рельефа и обеспечивает организацию стока поверхностных вод с проектируемой территории проектными уклонами за пределы участка.

Определение проектных отметок реконструируемых проезжих частей диктовалось наличием существующих сохраняемых инженерных коммуникаций.

Минимальный продольный уклон принят – 2 ‰, максимальный – 3 ‰. При разработке вертикальной планировки было определено наиболее целесообразное местоположение проезда с минимальными земляными работами.

Продольные уклоны по дорогам приняты в пределах нормативных показателей.

Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков. Закрытая сеть предусмотрена только на пересечении с проездами с укладкой железобетонных труб или железобетонных лотков, перекрытых железобетонными плитами.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Сточные воды от планируемой территории поступают в КНС-3Г. От КНС-3Г сточные воды перекачиваются на КОС-7000 производительностью 7000 м<sup>3</sup>/сут и на КОС-2700 производительностью 2700 м<sup>3</sup>/сут. После очистки на КОС-7000, КОС-2700 стоки выпускаются в реку Большой Балык.

Проектом предлагается мероприятия по укреплению склона откоса, который находится с восточной и северной стороны планируемой территории, а именно комбинирование разных технологий для обеспечения наиболее интенсивного противозрозионного эффекта.

Применение натуральных материалов - сохранение зеленых насаждений на склоне откоса, также высаживание растений и деревьев с мощной корневой системой.

Искусственные методы. Чтобы предохранить откос земляного полотна от разрушающего действия дождевых и талых вод, ветра и температурных воздействий предлагается применить технологию «Укрепление откосов одерновкой «в клетку» либо технологию «Укрепление откосов синтетическими текстильными материалами».

В состав работ технологии «Укрепление откосов одерновкой «в клетку» входят следующие этапы:

- нарезка полос дерна дернорезом-дерноукладчиком;
- разрезка полос на отдельные карты и укладка их в транспортные средства дернорезом-дерноукладчиком;
- укладка дерна на откос дернорезом-дерноукладчиком;
- закрепление дерна, уложенного на поверхности откоса, вручную с помощью деревянных спиц;
- заполнение ячеек между дерновыми лентами растительным грунтом с помощью автокрана и бадьи;
- планировка растительного грунта вручную;
- засев ячеек семенами многолетних трав, поливка уложенного дерна и засеянных травой ячеек водой с помощью поливочно-моечной машины.

В состав работ технологии «Укрепление откосов синтетическими текстильными материалами (СТМ)» входят этапы:

- укладка СТМ на поверхность откоса;
- приготовление торфо-песчаной смеси;
- нанесение торфо-песчаной смеси на откос.

В зависимости от вида, назначения или условий работы конструкции укрепления прослойка из СТМ выполняет роль:

- покрытия (сплошного или мелкоячеистого), защищающего откос от водной или ветровой эрозии;
- армирующего элемента, повышающего устойчивость откосов;
- обратного фильтра;
- фильтра, предотвращающего вынос частиц грунтовыми водами.

#### 1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории устанавливаются охранные зоны электросетевых объектов.

Охранные зоны действующих электросетевых объектов определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

##### 1.6.1. Охранные зоны

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м – для ВЛ напряжением до 1 кВ, 10 м – для ВЛ 1-20 кВ, 15 м – для ВЛ 35 кВ;

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Санитарно-защитные зоны производственных объектов отображены в соответствии с генеральным планом г Пыть-Я.х.

#### 1.6.2. Мероприятия по соблюдению охранных зон электросетевых объектов

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);

г) разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

д) размещать свалки;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, вручается заявителю либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также

информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

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

Проектом предлагается развитие территории разбить на следующие этапы:

1 Этап:

Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

2 Этап:

Предоставление вновь сформированных проектом участков под предлагаемую проектом застройку.

3. Этап:

Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

4. Этап:

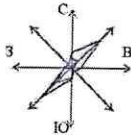


Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к инженерным коммуникациям.

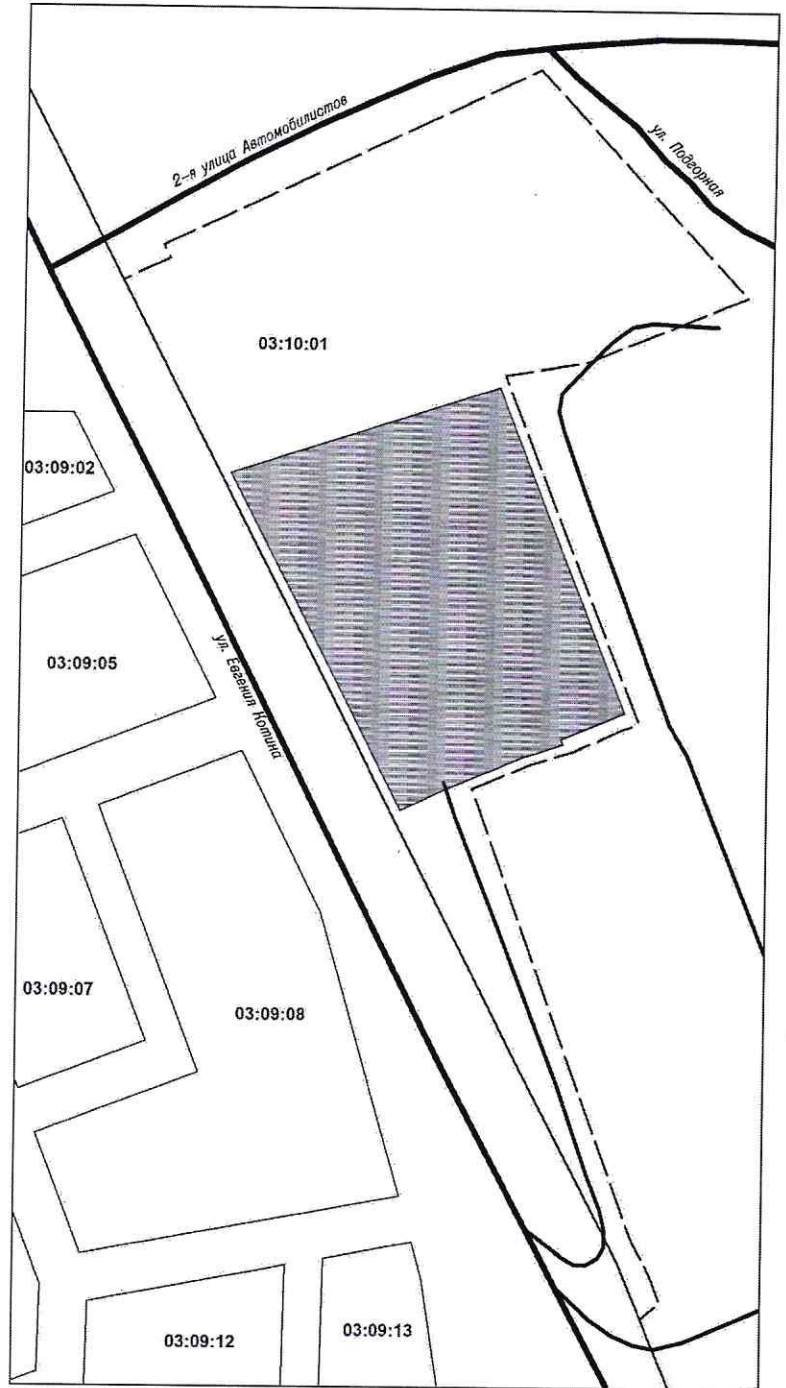
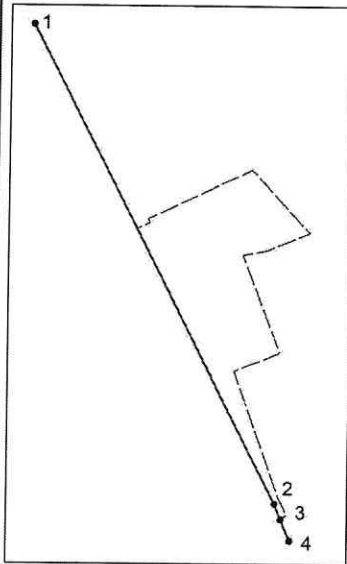
5. Этап:

Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

# Чертеж планировки территории



Карта-врезка.  
Поворотные точки красных линий



Согласование	

**Условные обозначения**

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Номера поворотных точек красных линий
- Граница квартала-существующего элемента планировочной структуры

03:10:01 Номер квартала-существующего элемента планировочной структуры

**Зона планируемого размещения объектов капитального строительства**

- Автомобильного транспорта

Имя, № подл.	
подпись и дата	
взаим инв. №	

ДОГОВОР № 02-22 ОТ 05.05.2022 Г.										
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: Г. ПЫТЬ-ЯХ, ПРОМЗОНА "ЗАПАДНАЯ", УЛ. ЕВГЕНИЯ КОТИНА, КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 86:15:0101020										
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Бочарева О.В.				06.22		Чертеж планировки территории Масштаб 1:1500	П	1	1
Гл. инженер	Морозов А.М.				06.22					
Составил	Дугущкин П.Г.				06.22					
Проверил	Морозов А.М.				06.22					
							ООО К'АЛЬЯНС			

## Часть 2. Проект межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории по адресу: г. Пыть-Ях, промзона «Западная», ул. Евгения Котина, кадастровый квартал 86:15:0101020 разработаны на основании распоряжения администрации г. Пыть-Яха и Технического задания на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.

Состав исходных данных для разработки проекта планировки территории, в том числе:

- Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 2,6 га. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями».

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

Общие сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, о способах их образования, вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования
1	:ЗУ1	Ханты-Мансийский	12753	Образование земельного участка путем

		автономный округ - Югра, г. Пыть- Ях, промзона Западная, ул. Евгения Котина		перераспределения земельного участка 86:15:0101020:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:15:0101020)
2	:3У2	Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть- Ях, промзона, ул. Евгения Котина	13311	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 86:15:0101020:1105, 86:15:0101020:1107 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:15:0101020)

Образуемые земельные участки имеют категорию земли населенного пункта.

#### 2.1.1. Предложения по установлению сервитутов

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд.

Обременение земельного участка сервитутом, не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Срок сервитута определяется по соглашению сторон.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, 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.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Таблицы координат планируемых границ зон действия сервитута приведены в таблицах № 2-5.

Таблица № 2

Обременение земельного участка ЗУ1 (контур 1) Площадь – 934м2		
№	X	Y
1	927 197.39	3 538 305.81
2	927 194.36	3 538 302.43
3	927 197.25	3 538 301.33
4	927 193.22	3 538 290.71
5	927 182.56	3 538 294.58
6	927 182.27	3 538 294.32
7	927 181.92	3 538 293.24
8	927 184.35	3 538 290.55
9	927 186.77	3 538 288.81
10	927 194.61	3 538 258.96
11	927 218.53	3 538 246.59
12	927 205.20	3 538 297.36
13	927 204.19	3 538 299.82
14	927 201.38	3 538 302.93
1	927 197.39	3 538 305.81

Таблица № 3

Обременение земельного участка ЗУ1 (контур 2) Площадь – 420 м2		
№	X	Y
1	927 194.36	3 538 302.43
2	927 201.98	3 538 310.93
3	927 202.089	3 538 311.06
4	927 228.22	3 538 345.96
5	927 247.66	3 538 354.45
6	927 247.70	3 538 354.47

7	927 247.75	3 538 354.48
8	927 272.58	3 538 365.02
9	927 271.02	3 538 368.70
10	927 246.19	3 538 358.16
11	927 246.07	3 538 358.10
12	927 246.06	3 538 358.11
13	927 226.14	3 538 349.41
14	927 225.94	3 538 349.31
15	927 225.34	3 538 348.78
16	927 198.94	3 538 313.53
17	927 190.35	3 538 303.95
1	927 194.36	3 538 302.43

Таблица № 4

Обременение земельного участка ЗУ1 (контур 3) Площадь – 78 м2		
№	X	Y
1	927 192.53	3 538 303.12
2	927 190.35	3 538 303.95
3	927 192.78	3 538 306.66
4	927 194.64	3 538 332.10
5	927 189.49	3 538 316.36
6	927 188.63	3 538 304.60
1	927 192.53	3 538 303.12

Таблица № 5

Обременение земельного участка ЗУ2 (контур 1) Площадь – 607 м2		
№	X	Y
1	927 189.49	3 538 316.37
2	927 194.64	3 538 332.10
3	927 194.74	3 538 333.47
4	927 194.75	3 538 333.62
5	927 194.73	3 538 333.87
6	927 192.79	3 538 349.34
7	927 188.83	3 538 348.84
8	927 190.34	3 538 336.73
9	927 096.39	3 538 374.03
10	927 103.53	3 538 375.39
11	927 102.79	3 538 379.31
12	927 090.13	3 538 376.91
13	927 085.69	3 538 383.03
14	927 085.64	3 538 382.92
15	927 084.18	3 538 378.29
16	927 087.64	3 538 373.53

17	927 088.26	3 538 372.98
	927 088.52	3 538 372.85
	927 190.65	3 538 332.30
1	927 189.49	3 538 316.37

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

Все образуемые земельные участки имеют категорию земли населенного пункта.

Проектом межевания не предусмотрены земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

2.3. 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.

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

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1	Автомобильный транспорт (код 7.2)
:ЗУ2	Автомобильный транспорт (код 7.2)

2.5. 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 границах проектирования отсутствуют границы лесничеств, участки лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.6. 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 представлен в таблице № 7.

Таблица № 7

Площадь – 26230 м2		
№	X	Y
1	927 299.15	3 538 369.55
2	927 228.68	3 538 435.34
3	927 208	3 538 385.12
4	927 203.74	3 538 359.9
5	927 094.86	3 538 402.93
6	927 094.85	3 538 402.92
7	927 094.58	3 538 402.5
8	927 092.98	3 538 399.88
9	927 092.9	3 538 398.94
10	927 085.64	3 538 382.92
11	927 081	3 538 368.24
12	927 078.54	3 538 362.42
13	927 073.79	3 538 351.1
14	926 933.08	3 538 402.28
15	926 928.56	3 538 404.44



1	926 921.72	3 538 408.44
1	926 912.7	3 538 412
18	926 907.77	3 538 405.79
19	926 924.94	3 538 398.59
20	927 062.8	3 538 327.21
21	927 174.16	3 538 269.53
22	927 232.75	3 538 239.24
23	927 239.56	3 538 253.68
24	927 243.72	3 538 251.7
1	927 299.15	3 538 369.55

Сведения о границах контуров образуемых земельных участков представлен в таблицах № 8, 9.

Таблица № 8

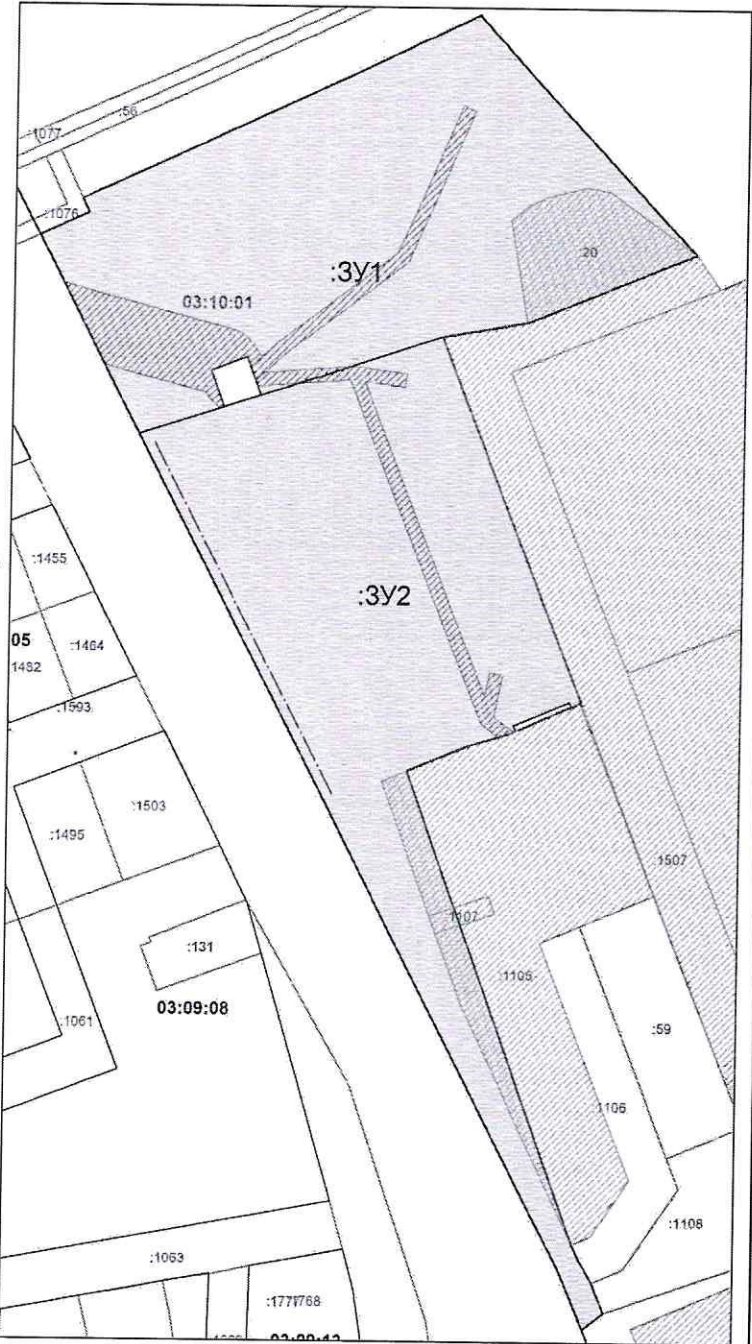
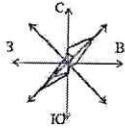
<b>:ЗУ1</b>		
Площадь – 12753 м2		
Автомобильный транспорт (код 7.2)		
№	X	Y
1	927 299.15	3 538 369.55
2	927 228.68	3 538 435.34
3	927 208.00	3 538 385.12
4	927 203.74	3 538 359.9
5	927 185.97	3 538 305.61
6	927 197.25	3 538 301.33
7	927 193.22	3 538 290.71
8	927 182.38	3 538 294.65
9	927 174.16	3 538 269.53
10	927 232.75	3 538 239.24
11	927 239.56	3 538 253.68
12	927 243.72	3 538 251.7
1	927 299.15	3 538 369.55

Таблица № 9

<b>:ЗУ2</b>		
Площадь – 13311 м2		
Автомобильный транспорт (код 7.2)		
№	X	Y
1	927 203.74	3 538 359.9
2	927 094.86	3 538 402.93
3	927 094.85	3 538 402.92
4	927 094.58	3 538 402.5
5	927 093.11	3 538 400.09
6	927 094.71	3 538 399.41
7	927 087.71	3 538 382.82
8	927 085.93	3 538 383.57
9	927 085.64	3 538 382.92

10	927 081	3 538 368.24
11	927 078.54	3 538 362.42
12	927 073.79	3 538 351.1
13	926 933.08	3 538 402.28
14	926 928.56	3 538 404.44
15	926 921.72	3 538 408.44
16	926 912.7	3 538 412.00
17	926 907.77	3 538 405.79
18	926 924.94	3 538 398.59
19	927 062.8	3 538 327.21
20	927 174.16	3 538 269.53
1	927 203.74	3 538 359.9

# Чертеж межевания территории



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки
  - Границы образуемых земельных участков
  - Границы изменяемых земельных участков
  - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - :1503 Номер земельного участка по сведениям ЕГРН
  - Красные линии
  - Граница квартала - существующего элемента планировочной структуры
  - 03:10:01 Номер квартала-существующего элемента планировочной структуры
  - — — — — Линии отступа от красных линий
- Планируемые границы зон действия сервитутов**
- В целях ремонта и обслуживания сетей электропередачи

1. Границы планируемых элементов планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.  
 2. Границы земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проектирования отсутствуют.

Согласование	
Имя, № подл.	Подпись и дата
взам инв. №	взам инв. №

ДОГОВОР № 02-22 ОТ 05.05.2022 Г.					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: Г. ПЬИТЬ-ЯХ, ПРОМЗОНА "ЗАПАДНАЯ", УЛ. ЕВГЕНИЯ КОТИНА, КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 86:15:0101020					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					06.22
					06.22
					06.22
					06.22
Основная часть проекта межевания территории					
			Страница	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000					
ООО К"АЛЬЯНС"					