



**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 05.11.2024

№ 232-па

О внесении изменений в  
постановление администрации  
города от 20.12.2022 № 560-па  
«Об утверждении проекта  
планировки и межевания  
территории микрорайона № 1  
«Центральный» 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», внести в постановление администрации города от 20.12.2022 № 560-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона № 1 «Центральный» г. Пыть-Яха» следующие изменения:

1. В приложении к постановлению:

1.1. Во введении:

1.1.1. Пункты 12, 13 изложить в следующей редакции:

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

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

1.1.2. Дополнить пунктами 14, 15, 16 следующего содержания:

«14. СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования».

15. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009».

16. Приказ Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.05.2021 № 213-П «О Стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «ЮГОРСКИЙ СТАНДАРТ».»

1.2. В части 1 «Проект планировки территории»:

1.2.1. В пункте 1.2 таблицы № 1 слова «Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» заменить словами «Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.2.2. Пункт 1.3. «Параметры планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

«1.3. Параметры планируемого развития территории

Жилая зона в проекте планировки решена в виде микрорайона, включающая в себя объекты социального обеспечения.

Планируемая территория рассматривается с учетом обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными

организациями и другими объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Существующие объекты местного значения в границах планируемой территории сохраняются на расчетный срок:

- МАУ «Спортивный комплекс», площадью спортивного сооружения – 1860 кв.м, единой пропускной способностью спортивного сооружения – 25.
- Здание № 1, МАОУ «Прогимназия «Созвездие» на 190 мест.
- МКУ Администрация г. Пыть-Яха.
- МДОАУ Детский сад «Улыбка» на 251 место.
- МБОУ Центр «Современник».

На расчетный срок на планируемой территории предусмотрено размещение нового объекта общеобразовательного назначения.

На расчетный срок проектом планировки территории предусмотрено размещение планируемого объекта среднего общего образования на 700 мест с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:114, организацией парковочных мест для объекта образования.

Площадь земельного участка планируемой общеобразовательной организации составляет 34721,66 кв. м.»»

1.2.3. Пункт 1.6. «Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения» изложить в следующей редакции:

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

Проект планировки территории будет выполняться в шесть этапов проектирования. Расчетный срок – до 2032 г.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в границах



проектирования не размещается. Для реализации этапов развития территории развитие объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не требуется.

Проект планировки территории микрорайона 1 Центральный города Пыть-Яха, ограниченной улицами Первопроходцев, Центральной и Нефтяников, подготовлен в целях определения границ зоны размещения планируемого объекта среднего общего образования на 700 мест, инженерной подготовки и благоустройства прилегающей территории существующих жилых домов.

В рамках развития территории предусматривается освоение территории с учетом проектных решений, принятых в документации по планировке территории.

1-3 этапы. Инженерная подготовка территории и развитие улично-дорожной сети – расширение проездов и строительство парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров.

4 этап. Развитие систем водоотведения – строительство ливневой канализации.

5 этап. Строительство детских и спортивных площадок.

6 этап. Строительство объекта среднего общего образования на 700 мест. Этапами создания в границах проектируемой территории объекта капитального строительства являются:

- подготовка проектной документации на строительство объекта капитального строительства;
- получение разрешений на строительство объекта капитального строительства;
- проведение строительных работ с осуществлением строительного контроля и государственного надзора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- получение разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительного-монтажных работ определяется в проекте организации строительства»»

1.2.4. Таблицу № 2 изложить в следующей редакции:

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2022 г	Состояние на 2032 г
1.	Площадь планируемой территории, в том числе:	га	18,14	18,14
1.1.	Жилые зоны, в том числе:	га	5,3	11,0
1.1.1.	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	га	5,3	11,0
1.2.	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	5,1	5,7
1.2.1.	Зона размещения объектов административно-делового назначения	га	0,3	0,3
1.2.2.	Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения	га	3,9	4,5
1.2.3.	Зона размещения объектов здравоохранения	га	0,1	0,1
1.2.4.	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	га	0,8	0,8
1.3.	Иные зоны	га	6,24	-
1.4.	Территории рекреационного назначения, в том числе:	га	1,1	1,1
1.4.1.	Зона размещения зеленых насаждений общего пользования	га	1,1	1,1
1.5.	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания	га	0,4	0,4
2.	Население			
2.1.	Численность населения	человек	5496	5496
2.2.	Средняя плотность населения	чел/га	301	301
2.3.	Средний коэффициент плотности застройки		0,5	0,5
3.	Объекты социальной инфраструктуры			
3.1.	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	251	251
3.2.	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	525	700
3.3.	Объекты здравоохранения	посещений	129	129
3.4.	Объекты спорта	кв.м. площади пола	2024	2024
4.	Развитие систем инженерной и транспортной инфраструктуры			
4.1.	Протяженность внутриквартальных проездов	км	3,6	3,6
4.2.	Сети водоснабжения	км	2,8	2,8
4.3.	Сети водоотведения	км	4,5	4,4
4.4.	Сети теплоснабжения	км	2,7	2,7
4.5.	Сети электроснабжения	км	7,5	7,3

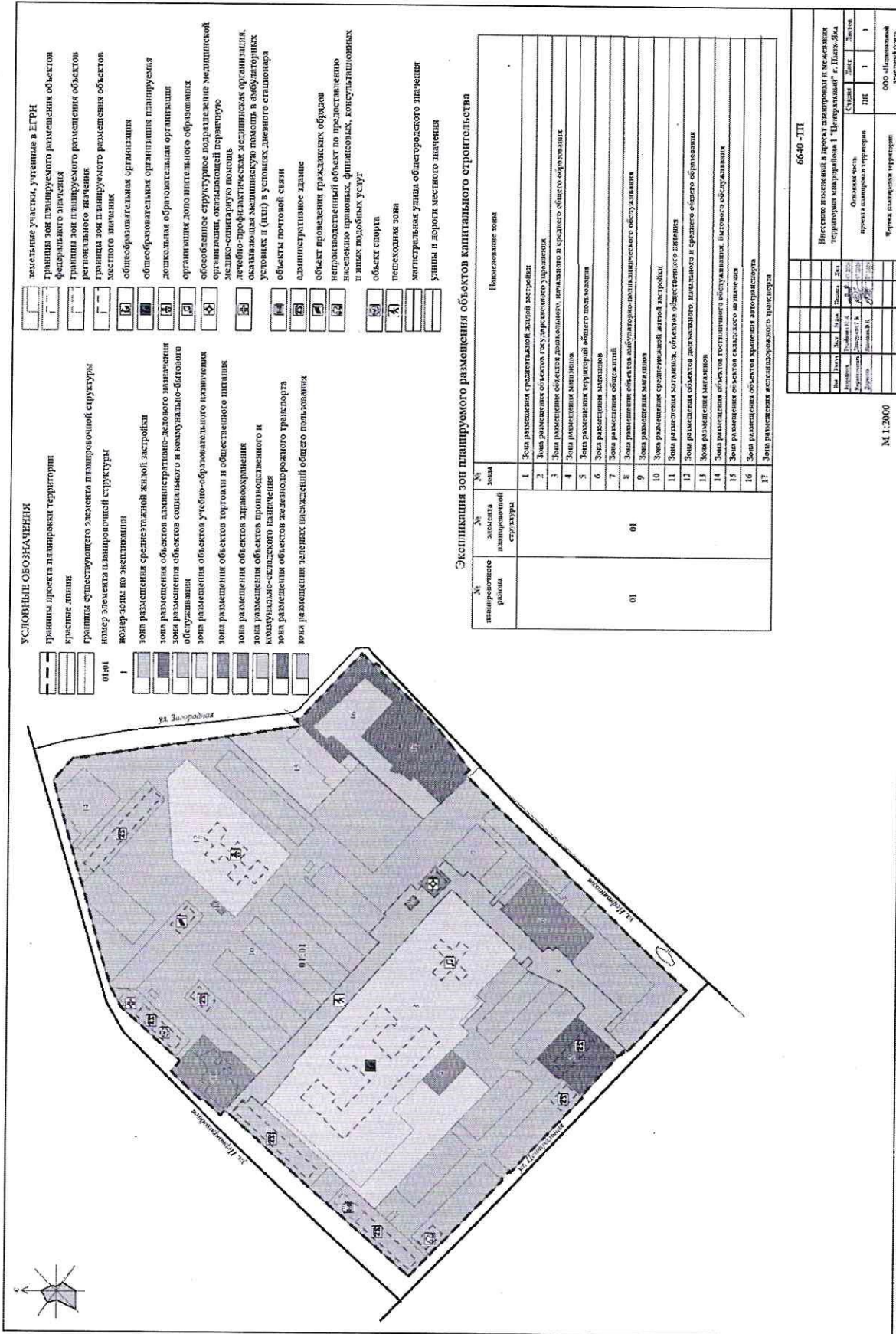
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Состояние на 2022 г	Состояние на 2032 г
4.6.	Сети электросвязи	км	2,1	2,1

1.2.5. Чертеж планировки территории изложить в следующей редакции:



# «Чертеж планировки территории»

1



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проекта планировки территории
- красная линия
- границы будущего элемента планировочной структуры
- номер элемента планировочной структуры
- зона размещения объектов по существующим
- зона размещения среднеэтажной жилой застройки
- зона размещения объектов административно-делового назначения
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- зона размещения объектов учебно-образовательного назначения
- зона размещения объектов торговли и общественного питания
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- зона размещения объектов железнодорожного транспорта
- зона размещения зеленых насаждений общего пользования

- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- границы зон планируемого размещения объектов федерального назначения
- границы зон планируемого размещения объектов регионального назначения
- границы зон планируемого размещения объектов местного назначения
- общепромышленная организация
- общепромышленная организация планировочная
- дошкольная образовательная организация
- организация дошкольного образования
- образовательное структурное подразделение муниципальной организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- объекты почтовой связи
- административное здание
- объект производства гражданских оборота
- непринадлежавший объект по преимущественно несению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
- объект спорта
- пешеходная зона
- магистральная улица областного назначения
- улицы и дороги местного назначения

### Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	№	№	№	Наименование зоны
п/п	района	зона	структур	
				Зона размещения среднеэтажной жилой застройки
				Зона размещения объектов государственного управления
				Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
				Зона размещения магазинов
				Зона размещения территории общего пользования
				Зона размещения заповулов
				Зона размещения объектов коммунального назначения
				Зона размещения объектов административно-делового назначения
				Зона размещения объектов общественного питания
				Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
				Зона размещения объектов государственного управления, начального образования
				Зона размещения объектов складского назначения
				Зона размещения объектов хранения и транспорта
				Зона размещения автомобильного транспорта

6640-ПП	
Исчислено и выделено в проект планировки и межевания территории выделением 1 "Проектный" г. Дзержинск	
Объем работ	Страницы
Проект планировки территории	1
000 (плановый)	1
Выделенный	1

М 1:2000	
Итого выделено территории	
000 (плановый)	

1.3. В части 2 «Проект межевания территории»:

1.3.1. Таблицу № 3 дополнить позицией 21:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>
21	86:15:0101011:114	Под объект учебно-образовательного назначения	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, мкр. 1-й Центральный, д. 14а	28611

1.3.2. Таблицу № 4 изложить в следующей редакции:

Таблица № 4

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4477.13	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:75 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5004.85	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:83 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3200.46	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:12 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4974.74	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:98 и земель государственной неразграниченной



Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования
			собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4968.23	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:11 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3566.88	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:91 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3562.13	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:74 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4876.68	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:7 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3696.35	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:99 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5000.11	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования
			86:15:0101011:100 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3175.31	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:106 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3205.49	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:84 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2480.59	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:25 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3125.76	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:26 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3759.89	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:17 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011

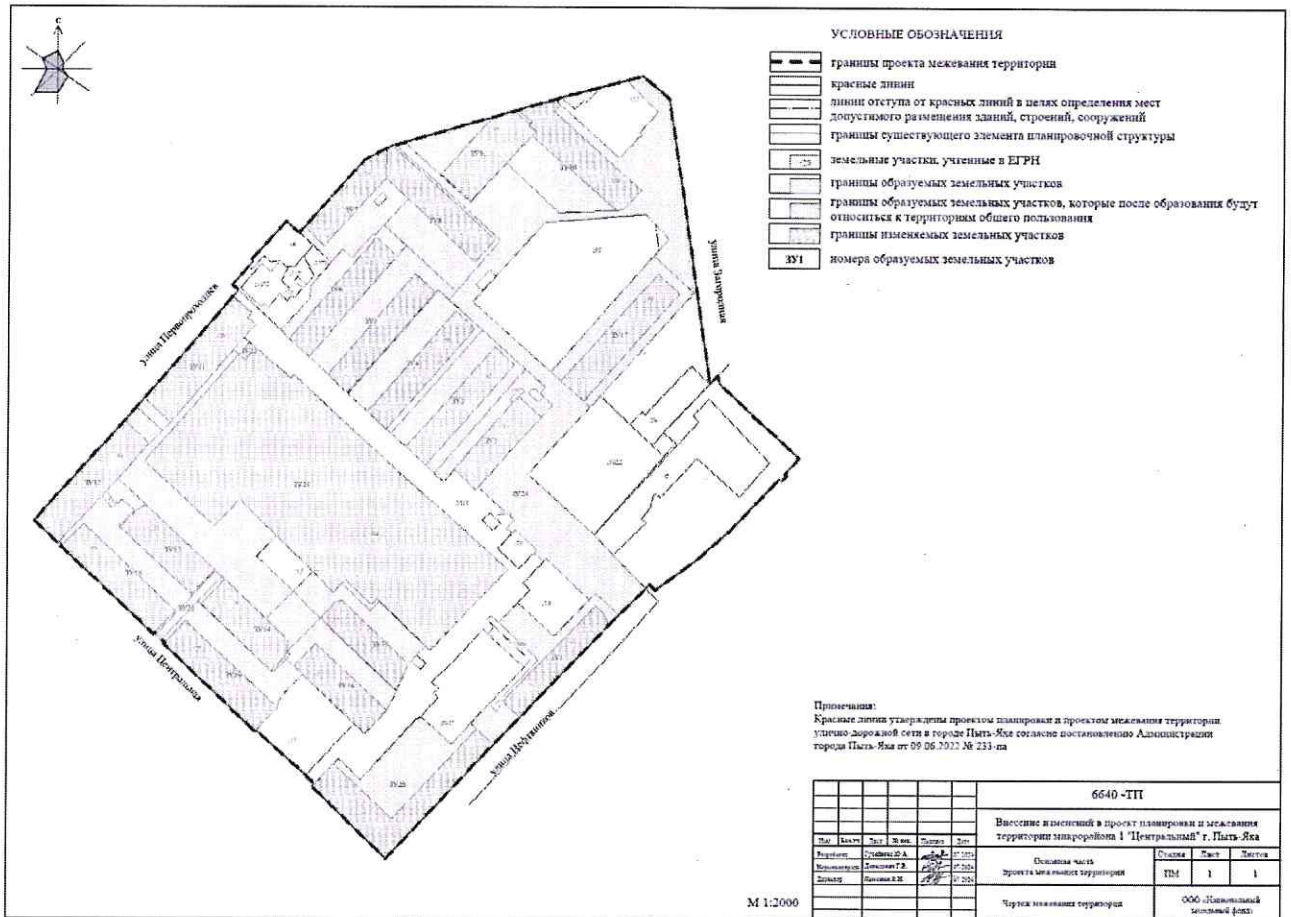
Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3717.73	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:82 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5069.61	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:90 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4876.60	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:93 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4753.33	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:96 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7138.99	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:0076 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	34721.66	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:114 и земель государственной



Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Возможный способ образования
			неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ22	Коммунальное обслуживание (3.1)	149.77	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101011:114 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	424.39	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011
:ЗУ24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	17985.25	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101011

1.3.3. Чертеж межевания территории изложить в следующей редакции:

«Чертеж межевания территории



2. Управлению по внутренней политике (О.Н.Вандышева) опубликовать постановление в информационном приложении «Официальный вестник» к газете «Новая Северная газета» и дополнительно направить для размещения в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».

3. Управлению по информационным технологиям (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

Д. С. Горбунов