



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.02.2025

№ 31-па

О внесении изменений
в постановление администрации
города от 27.12.2021 № 609-па
«Об утверждении проекта планировки
и межевания части территории
микрорайона № 6 «Пионерный»,
в границах улиц Магистральная,
Фармана Салманова,
Солнечная города 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, постановлением 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 27.12.2021 № 609-па «Об утверждении проекта планировки и межевания части территории микрорайона № 6 «Пионерный», в границах улиц Магистральная, Фармана Салманова, Солнечная города Пыть-Яха» следующие изменения:

1. В преамбуле постановления слова «решением Думы города Пыть-Яха от 15.02.2013 № 195 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Пыть-Ях» заменить словами «постановлением администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха».

2. Приложение к постановлению изложить в новой редакции, согласно приложению.

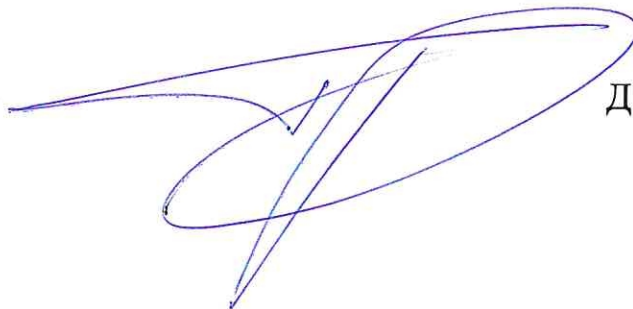
3. Управлению по внутренней политике (Н.О. Вандышева) опубликовать постановление в информационном приложении «Официальный вестник» к газете «Новая Северная газета» и дополнительно направить для размещения в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».

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

Проект планировки и межевания части территории микрорайона 6 Пионерный,
в границах улиц Магистральная, Фармана Салманова, Солнечная города Пыть-
Яха»

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. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
6. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.05.2022 № 389/пр.
7. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
8. СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*.
9. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
10. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*.

11. 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.

12. 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).

13. 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».

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

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

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

Разработка данной документации по планировке территории осуществлялась в целях:

- образования земельного участка под строительство объекта спортивного назначения (Ледовый дворец) путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена с земельными участками с кадастровыми номерами 86:15:0101007:758, 86:15:0101007:182;
- строительства объекта спортивного назначения (Ледовый дворец);
- актуализации ранее принятых решений в границах проектирования.

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

Территория в границах проекта планировки территории расположена в микрорайоне 6 Пионерный в границах улиц Магистральная, Фармана Салманова, Солнечная и составляет 5,73 га.

Планировочная территория расположена в центральной части города Пыть-Яха и ограничена с южной стороны улицей Магистральной – магистральная улица общегородского значения, с восточной стороны улицей Солнечной – магистральная улица общегородского значения, с западной стороны улицей Фармана Салманова – магистральная улица районного значения.

На момент проектирования территория в границах проектирования представляет собой частично свободную от застройки территорию. В границах проектирования размещен объект культового назначения (мечеть). Въезд на территорию микрорайона осуществляется с улицы Фармана Салманова.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования территориальных условий и кадастрового деления территории. Рассматриваемая территория расположена в центральной части города, что накладывает определенные архитектурные требования к планировке территории, к зданиям и сооружениям, организующим общегородской центр.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

1.2. Плотность и параметры застройки территории

Территория проектирования расположена в одном кадастровом квартале 86:15:0101007. В соответствии с утвержденными правилами

землепользования и застройки города Пыть-Яха, территория проектирования расположена в зоне ОД-1 – общественно-деловые зоны.

Территориальное зонирование позволяет осуществлять упорядоченный, регламентированный подход к комплексной застройке территории проектирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На проектируемой территории красные линии действующие (установленные ранее утвержденным проектом), регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования. При новом строительстве минимальное расстояние между границей участка и основным строением не менее 3 метров.

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного объекта с ледовой ареной и гостиницей.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки территории определены исходя из возможности сочетания в границах элемента планировочной структуры, на земельных участках различных видов деятельности и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки города Пыть-Яха.

Согласно задания на проектирование и с учетом сложившейся объемно-планировочной структуры спортивно-досуговый комплекс включает в себя:

1 этаж

- ледовая арена с трибунами на 348 мест;
- концертный зал на 300 мест;
- 2 кинозала на 50 посетителей;
- конференц-зал на 100 мест;

- универсальный спортивный зал с трибунами на 100 мест;
- спортивный кафе-бар на 50 посетителей;

2 этаж

- спортзал единоборств;
- тренажерный зал на 50 посетителей

Размещение гостиницы предусмотрено для участников мероприятий, организуемых в здании физкультурно-оздоровительного объекта. Здание гостиницы рассчитано на 200 мест. В гостинице также предусмотрено размещение столовой, тренажерного зала, реабилитационного центра для спортсменов, комнаты отдыха.

Основные параметры планируемой застройки проектируемой территории представлены в таблице №1.

Таблица № 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	м ²	51592,27
2	Площадь застройки	м ²	10952,0
3	Процент застройки (от площади участка)	%	21,2
4	Этажность	эт.	2
5	Количество этажей	эт.	2
6	Общая площадь:	-	-
	- физкультурно-оздоровительный объект с ледовой ареной	м ²	9350
	- гостиница	м ²	4926
7	Строительный объем:	-	-
	- физкультурно-оздоровительный объект с ледовой ареной	м ³	105649,7
	- гостиница	м ³	17241,14
8	Высота комплекса (переменная, максимальная точка)	м	20,5
9	Пропускная способность ледовой арены	чел./смену	до 120
10	Трибуны зрителей ледовой арены	места	348
11	Пропускная способность спортзала	чел./смену	до 48
12	Трибуны зрителей спортзала	места	100
13	Вместимость гостиницы	мест	200
14	Количество машино-мест на парковках, в том числе:	м/м	187
	-для МНГ	м/м	19

15	Количество парковочных мест для полноразмерных автобусов	м/м	15
----	--	-----	----

1.3. Параметры планируемого развития территории представлены в таблице № 2

Таблица № 2

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1	Площадь планируемой территории, в том числе:	5,73	100
2	Зона размещения объектов спортивного назначения, в том числе:	5,16	90,0
2.1	- проезды, тротуары, площадки	2,03	35,5
2.2	- озеленения	2,03	35,5
2.3	-зона застройки	1,10	19,0
3	Зона размещения объекта культурного назначения, в том числе:	0,5	8,7
3.1	- проезды, тротуары, площадки	0,36	6,3
3.2	- озеленения	0,09	1,6
3.3	- зона застройки	0,05	0,8
4	Зона размещения территорий общего пользования, в том числе:	0,07	1,3
4.1	- проезды, тротуары, площадки	0,06	1,0
4.2	- озеленения	0,01	0,3

1.3.1. Параметры развития транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования представлена:

- улицей Магистральной – магистральная улица общегородского значения, основная транспортная ось города, вдоль которой сконцентрированы жилые кварталы и производственные территории города, и осуществляется выход на автомобильные дороги внешней сети;

- улицей Солнечной – планируемая магистральная улица общегородского значения предусмотрена с восточной стороны проектируемой территории;

- улицей Фармана Салманова – магистральная улица районного значения, расположена с западной стороны проектируемой территории.

Проектируемые дороги в границах планируемой территории определены как проезды, ширина проезжей части – 6 м, с твердым покрытием.

Движение пешеходов предусмотрено по проектируемым тротуарам и пешеходным дорожкам.

На территории проектирования предусмотрены парковочные места на 257 машино-мест. Стоянки автомобилей соответствуют минимальному допустимому уровню обеспеченности и нормативной территориальной доступности.

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает безопасное и организованное движение транспорта и пешеходов. Данное расположение проектной улично-дорожной сети позволяет использовать территорию общего пользования в границах красных линий.

1.3.2. Параметры развития системы инженерного обеспечения.

1.3.2.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов общественного назначения предусмотрено осуществить за счет подземных вод. Источником водоснабжения для объектов на проектируемой территории является ВОС-3 головной забор г. Пыть-Яха. Проектом предлагается реконструкция сетей водоснабжения. Запорная арматура стальная шаровая Ру-1.6 (16) МПа (кгс/см. кв).

Протяженность планируемых водопроводных сетей к проектируемым объектам капитального строительства составляет – 388,84 м.

1.3.2.2. Водоотведение

Водоотведение объектов в границах проектируемой территории планируется обеспечивать за счет присоединения сети канализации проектируемых объектов к существующим коллекторам, расположенным за границами проектируемой территории КНС-3Г с последующим отведением на КОС-7000. Проектом предлагается реконструкция сетей водоотведения с учетом высотных отметок. Самотечные сети водоотведения необходимо предусмотреть из стальных трубопроводов. Канализационные колодцы запроектировать из трубы диаметром 1200-1400.

Общая протяженность планируемых сетей водоотведения в границах проекта планировки составляет 392,58 м.

1.3.2.3. Теплоснабжение

Источником теплоснабжения для проектируемой территории является Котельная «3 мкр. (ДЕ)» с максимальной тепловой нагрузкой 3,60 Гкал/час. Данного резерва мощности недостаточно для подключения необходимой нагрузки. Необходима реконструкция котельной с увеличением мощности. Проектом предлагается реконструкция сетей теплоснабжения. Запорная арматура – краны стальные шаровые Ру-1.6 (16) МПа (кгс/см. кв) на подающем трубопроводе необходимо установить запорно-регулирующий стальной шаровый кран. Демонтаж существующей наземной сети теплоснабжения и прокладка ее предусмотрены подземным, бесканальным способом. Тепловые камеры необходимо предусмотреть металлические, сварные (металл 8-10 мм). Монтаж тепловой сети произвести трубопроводами в изоляции ППУ-ПЭ, фасонные части трубопроводов ППУ-ПЭ. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов – компенсаторы сифонные ППУ-ПЭ, в герметичном исполнении и стальном футляре. Неподвижные опоры высокой заводской готовности ППУ-ПЭ из металлоконструкций, без применения ЖБИ.

Общая протяженность существующих сетей теплоснабжения в границах проектирования составляет – 393,67 м, планируемых сетей теплоснабжения – 197,98 м.

С учетом МНГП на территории г. Пыть-Ях удельные расходы тепла на отопление общественных зданий, предусмотренных в границах проектирования, составят – 211,24 Гкал/год.

1.3.2.4. Электроснабжение

Основным источником питания объектов на проектируемой территории служит ПС 35/6 кВ «М2». Точкой присоединения к сети электроснабжения является проектируемая ТП 6/0,4 кВ с классом напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 6 кВ.

Проектом предусмотрено строительство ЛЭП 6кВ от ПС 35/6 кВ «М2» до проектируемой ТП 6/0,4 кВ и строительство ЛЭП 0,4 кВ от проектируемой ТП 6/0.4 кВ до границ объектов.

Протяженность существующих линий электропередачи 0,4 кВ – 433,78 м, проектируемых – 229,94 м, подлежащих ликвидации – 287,05 м.

1.3.2.5. Связь и информатизация

Проектом предлагается присоединение вновь строящихся зданий к существующим объектам системы связи. В местах пересечения кабеля с инженерными сетями и проезжими частями предусмотреть устройство стальных гильз. Для каждого вида связи выполнить проектную документацию следующих этапов, согласовать с эксплуатирующими службами.

Существующая инженерная инфраструктура отражена с учетом предоставленных исходных данных. Проектные решения указаны условно. Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры выполнены на основании анализа состояния инженерных сетей и сооружений, необходимости обеспечения новых объектов жилого и общественного назначения и увязаны с существующими инженерными сетями. При проектировании новых объектов капитального строительства необходимо учесть существующие инженерные сети.

Мощность, диаметры, необходимое количество проектируемых сетей, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

При проектировании необходимо предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства планируемых объектов капитального строительства.

1.3.2.6. Газоснабжение

Газоснабжение в границах проектируемой территории не предусмотрено.

1.4. Озеленение и благоустройство

Для создания на планировочной территории благоприятных и комфортных условий для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- создание системы ливневого стока с устройством открытых каналов вдоль проезжих частей;

- проведение вертикальной планировки для создания нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

Проектом рекомендуется проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- благоустройство и озеленение проектируемой территории в целом, в целях защиты жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;

- благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

Предложенное проектом озеленение территории кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и -ветрозащитные функции.

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории являются создание системы зеленых насаждений. При строительстве и эксплуатации жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов (озеленение общего пользования, в том числе вертикального озеленения) и освещения территории;

- организация дорожно-пешеходной сети;

- обустройство спортивных площадок;

- обустройство мест сбора мусора.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;

- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

1.4.1. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, согласно санитарным правилам, не реже 1 раза в 3 дня. Организация очистки намечается ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения и общественных организаций в металлические или пластиковые контейнеры объемом 1,1 м³.

Вывоз ТКО планируется осуществлять по маршрутным графикам, которые необходимо согласовывать с органами Санэпиднадзора. При разработке маршрутных графиков необходимо предусмотреть обеспечение шумового комфорта населения. Проектом предусматривается устройство в границах проекта контейнерных площадок на территории проектирования.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских

учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 метров, но не более 100 метров.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия федерального и регионального значения и их зоны охраны.

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 проекте планировки территории предусмотрены зоны с особыми условиями использования территории, установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти:

-86:15-6.330 - Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний продуктопровода ШФЛУ Сургут - Южный Балык.

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

Проект планировки территории разрабатывается в целях строительства физкультурно-оздоровительного объекта с ледовой ареной и гостиницей. Очередность планируемого развития территории предусмотрена в 1 этап. Расчетный срок - до 2032 г. Документацией предусмотрено:

1. Инженерная подготовка территории.
2. Подготовительные работы (демонтаж и прокладка инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Предусмотрено строительство ТП 6/0,4 кВ.

3. Строительство объекта капитального строительства (двухэтажного здания физкультурно-оздоровительного объекта с ледовой ареной), площадью застройки – 9350 кв. м.

4. Строительство объекта капитального строительства (двухэтажного здания гостиницы), площадью застройки – 4926 кв. м.

5. Подключение проектируемых объектов к системам инженерных коммуникаций.

6. Строительство проездов, парковочной зоны, пешеходных площадок, дорожек и тротуаров площадью 2,45 га.

7. Озеленение территории, общей площадью – 2,13 га.

Мероприятия, предусмотренные проектом планировки территории, предлагается осуществлять в следующей последовательности:

1. Разработка и утверждение градостроительной документации.

2. Проведение кадастровых работ. Постановка сформированных земельных участков на учет в ЕГРН осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Разработка проектной документации объектов капитального строительства. Состав, содержание и порядок подготовки проектной документации определены ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Строительство объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство вышеуказанных объектов осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

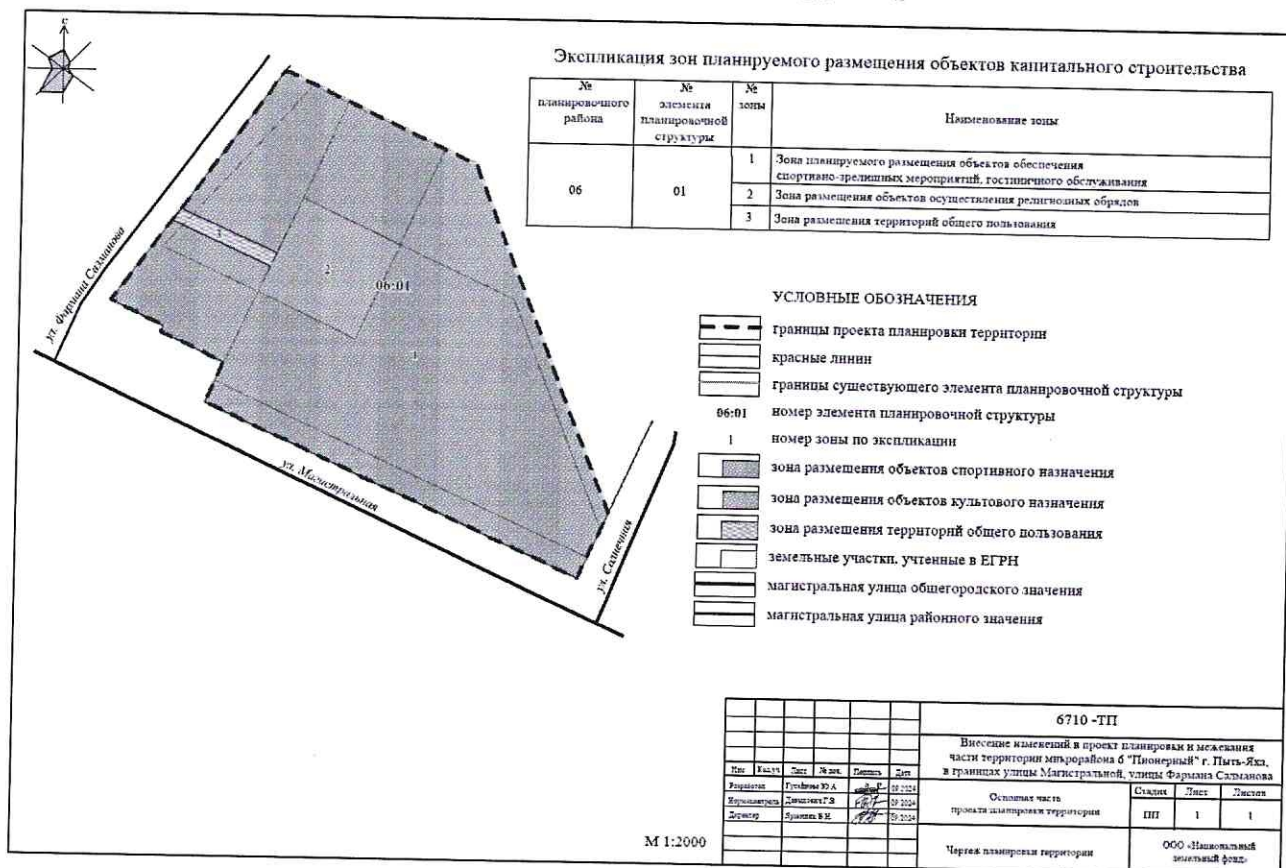
5. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

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

Таблица № 3.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Территория			
1.	Общая площадь территории в границах элемента планировочной структуры № 1	га	5,01	5,73
	в том числе территории:			
1.1	жилая территория	га	-	-
1.2	участки школ и детских дошкольных учреждений	га	-	-
1.3	участки учреждений и предприятий обслуживания	га	4,33	5,66
1.4	территории общего пользования	га	1,17	0,07
1.5	прочие	га	-	-
2	Объекты и учреждения обслуживания населения, размещаемые в границах проектирования	объектов	1	2

Чертеж планировки территорий



Часть 2. Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в отношении территории микрорайона 6 Пионерный города Пыть-Яха, в границах улицы Магистральной, улицы Фармана Салманова (далее – планируемая территория), в системе координат МСК-86, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки города Пыть-Яха, утвержденных постановлением администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па (с изменениями), территория проектирования расположена в зоне ОД – общественно-деловые зоны.

Общая площадь в границах проекта межевания территории составляет 5,73 га.

Образуемые земельные участки располагаются на землях населенного пункта.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и зоны охраны таких объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, поэтому сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – не приводятся.

Сведения об изменяемых земельных участках согласно сведениям из ЕГРН представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка	Площадь участка, м ²
1	86:15:0101007:182 86:15:0101000:86	Дошкольное, начальное и	Ханты-Мансийский автономный округ -	24949

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка	Площадь участка, м ²
	(единое землепользование)	среднее общее образование	Югра, г. Пыть-Ях, ул. Магистральная	
2	86:15:0101007:758	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Пыть-Ях	11747
3	86:15:0101007:18	под строительство мечети	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Пыть-Ях, мкр 5а	5000

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 представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Возможный способ образования
1 этап			
ЗУ1	Гостиничное обслуживание (4.7)	23 167,73	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:15:0101007:18, 86:15:0101007:758 и земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:15:0101007
ЗУ2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	24 952,00	Раздел земельного участка единого землепользования с кадастровым номером 86:15:0101000:86 (обособленного (условного) земельного участка с кадастровым номером 86:15:0101007:182, входящего в единое землепользование) с сохранением исходного в измененных границах
2 этап			
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	712,41	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, образованных на предыдущем этапе межевания территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, м2	Возможный способ образования
1 этап			
	(12.0)		
ЗУ4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1), гостиничное обслуживание (4.7)	47 407,15	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, образованных на предыдущем этапе межевания территории

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд представлены в таблице № 5.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ представлены в таблице № 5.

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).

Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ лесного фонда.

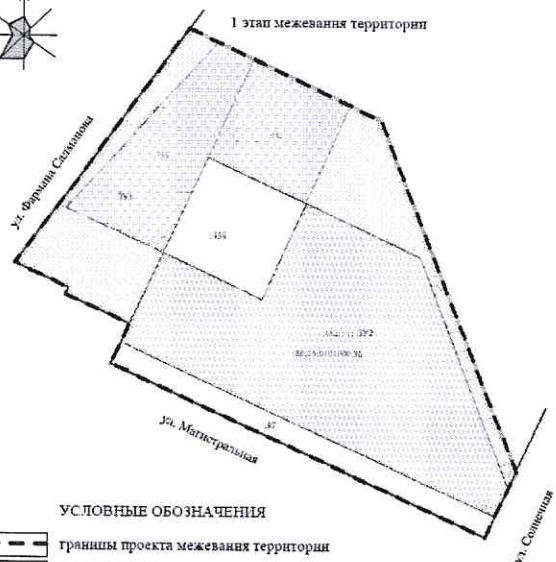
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

Номер точки	X	Y
1	927319,41	3540752,53
2	927259,67	3540880,87
3	927030,14	3540971,95
4	926986,64	3540952,26
5	927099,76	3540702,58
6	927113,66	3540709,08
7	927125,75	3540714,60
8	927144,98	3540672,58
9	927148,93	3540674,25
10	927165,35	3540639,24
11	927171,62	3540643,49
1	927319,41	3540752,53

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующего элемента планировочной структуры
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- границы изменяемых земельных участков
- номера образуемых земельных участков
- номера образуемых земельных участков 2 этапа межевания территории

Примечания:
Красные линии утверждены проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети в городе Пяти-Яке согласно постановлению Администрации города Пяти-Яка от 09.06.2022 № 233-па

						6710 -ТП				
						Внесение изменений в проект планировки и межевания части территории микрорайона 6 "Пионерный" г. Пяти-Яка, в границах улиц Магистральная, улицы Фурманов Салманова				
Имя	Фамилия	Титул	И.И.И.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Страница	Лист	Листов
Рудольфов	Рудольфов	Ю.А.			07.2024	Чертеж межевания территории		ПМ	1	1
Иванов	Иванов	Г.В.			07.2024					
Дорогов	Дорогов	В.И.			07.2024					
						Чертеж межевания территории		ООО "Национальный земельный фонд"		

М 1:2000