



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.12.2025

№ 349-па

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории жилой зоны
мкр. 10 Мамонтово

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, выявления учета мнения и интересов жителей города Пыть-Яха:

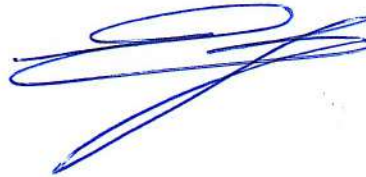
1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилой зоны мкр. 10 Мамонтово, согласно приложению.
2. Управлению по внутренней политике (А.С. Фёдорова) опубликовать постановление в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».

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 заместителя главы города (направление деятельности - по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, строительства и благоустройства).

Глава города Пыть-Яха



С.Е. Елишев

Приложение
к постановлению администрации
города Пыть-Яха
от 15.12.2025 № 349-па

Проект планировки и межевания территории
жилой зоны мкр. 10 Мамонтово

Введение

Подготовка документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, в том числе для индивидуального жилищного строительства, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Нормативная правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Генеральный план города Пыть-Яха, утвержденный Решением Думы города Пыть-Яха от 26.04.2006 № 16.
5. Правила землепользования и застройки города Пыть-Яха, утвержденные постановлением администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па.
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной

власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»

7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»

8. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»

9. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»

10. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

11. Иные строительные нормы и правила, своды правил, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы.

Проект планировки выполнен в системе координат МСК-86.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Часть 1. Проект планировки территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в

программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1. Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в жилой зоне мкр. 10 Мамонтово муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Площадь территории, согласно техническому заданию, составляет – 4,98 га.

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы в масштабе 1:1000, выполненной Обществом с ограниченной ответственностью «Призма» в 2025 году.

В настоящее время территория проектирования является не застроенной. В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

- электроснабжения высокого напряжения,
- электроснабжения низкого напряжения,
- водоснабжения,
- газоснабжения.

Согласно сведениям из генерального плана города Пыть-Яха, территория проектирования относится к функциональной зоне – Жилая зона.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки города Пыть-Яха, территория относится к территориальной зоне – Ж-Жилая зона. А также частично попадает под территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1.2. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В границах проекта планировки территориями элементами планировочной структуры являются кварталы, улично-дорожная сеть и территория общего пользования.

В границах проекта планировки территории выделяются следующие зоны планируемого размещения:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки объектами коммунального использования;
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Улично-дорожная сеть.

Параметры и характеристики планируемого развития территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ П/П	Наименование	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Граница территории проектирования	га	3.96	100
2	Площадь территории в границах красных линий	га	2.77	70
3	Площадь формируемых зон планируемого (допустимого) размещения объектов капитального строительства, всего в том числе:	га	3.8116	100
3.1	Зона застройки объектами коммунального использования	га	0.0016	0.04
3.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	2.7700	73
3.3	Территория общего пользования, всего в том числе:	га	1.0400	27
3.3.1	Улично-дорожная сеть	га	0.8900	23
3.3.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	0.1500	4

1.3. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории планируется строительство объектов жилого назначения, а именно индивидуальные жилые дома.

Характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ плана	Наименование объекта капитального строительства	Размер земельного участка м2	Мин. Коэфф. застройки	Макс. Коэфф. застройки	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Макс. количество этажей	Мин. площадь застройки м2	Макс. площадь застройки м2	Мин. общая площадь м2	Макс. общая площадь м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1	Индивидуальный жилой дом	785	0.2	0.3	0.6	0.9	3	157.00	235.50	157.00	706.50
1.2	Индивидуальный жилой дом	754	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.80	226.20	150.80	678.60
1.3	Индивидуальный жилой дом	723	0.2	0.3	0.6	0.9	3	144.60	216.90	144.60	650.70
1.4	Индивидуальный жилой дом	859	0.2	0.3	0.6	0.9	3	171.80	257.70	171.80	773.10
1.5	Индивидуальный жилой дом	716	0.2	0.3	0.6	0.9	3	143.20	214.80	143.20	644.40
1.6	Индивидуальный жилой дом	778	0.2	0.3	0.6	0.9	3	155.60	233.40	155.60	700.20
1.7	Индивидуальный жилой дом	859	0.2	0.3	0.6	0.9	3	171.80	257.70	171.80	773.10

№ плане	Наименование объекта капитального строительства	Размер земельного участка м2	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Макс. число этажей	Мин. площадь застройки м2	Макс. площадь застройки м2	Мин. общая площадь м2	Макс. общая площадь м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.8	Индивидуальный жилой дом	734	0.2	0.3	0.6	0.9	3	146.80	220.20	146.80	660.60
1.9	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.10	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.11	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.12	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.13	Индивидуальный жилой дом	747	0.2	0.3	0.6	0.9	3	149.40	224.10	149.40	672.30
1.14	Индивидуальный жилой дом	793	0.2	0.3	0.6	0.9	3	158.60	237.90	158.60	713.70
1.15	Индивидуальный жилой дом	577	0.2	0.3	0.6	0.9	3	115.40	173.10	115.40	519.30
1.16	Индивидуальный жилой дом	688	0.2	0.3	0.6	0.9	3	137.60	206.40	137.60	619.20
1.17	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.18	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.19	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.20	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.21	Индивидуальный	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00

№ плана	Наименование объекта капитального строительства	Размер земельного участка м2	Мин. Коэфф. застройки	Макс. Коэфф. застройки	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Макс. количество этажей	Мин. площадь застройки м2	Макс. площадь застройки м2	Мин. общая площадь м2	Макс. общая площадь м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	жилой дом										
1.22	Индивидуальный жилой дом	690	0.2	0.3	0.6	0.9	3	138.00	207.00	138.00	621.00
1.23	Индивидуальный жилой дом	690	0.2	0.3	0.6	0.9	3	138.00	207.00	138.00	621.00
1.24	Индивидуальный жилой дом	645	0.2	0.3	0.6	0.9	3	129.00	193.50	129.00	580.50
1.25	Индивидуальный жилой дом	790	0.2	0.3	0.6	0.9	3	158.00	237.00	158.00	711.00
1.26	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.27	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.28	Индивидуальный жилой дом	750	0.2	0.3	0.6	0.9	3	150.00	225.00	150.00	675.00
1.29	Индивидуальный жилой дом	894	0.2	0.3	0.6	0.9	3	178.80	268.20	178.80	804.60
1.30	Индивидуальный жилой дом	805	0.2	0.3	0.6	0.9	3	161.00	241.50	161.00	724.50
1.31	Индивидуальный жилой дом	717	0.2	0.3	0.6	0.9	3	143.40	215.10	143.40	645.30
1.32	Индивидуальный жилой дом	692	0.2	0.3	0.6	0.9	3	138.40	207.60	138.40	622.80
1.33	Индивидуальный жилой дом	696	0.2	0.3	0.6	0.9	3	139.20	208.80	139.20	626.40
1.34	Индивидуальный жилой дом	637	0.2	0.3	0.6	0.9	3	127.40	191.10	127.40	573.30
1.35	Индивидуальный	858	0.2	0.3	0.6	0.9	3	171.60	257.40	171.60	772.20

№ плана	Наименование объекта капитального строительства	Размер земельного участка м2	Мин. Коэфф. застройки	Макс. Коэфф. застройки	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Макс. количество этажей	Мин. площадь застройки м2	Макс. площадь застройки м2	Мин. общая площадь м2	Макс. общая площадь м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	жилой дом										
1.36	Индивидуальный жилой дом	880	0.2	0.3	0.6	0.9	3	176.00	264.00	176.00	792.00
1.37	Индивидуальный жилой дом	733	0.2	0.3	0.6	0.9	3	146.60	219.90	146.60	659.70

Эскиз застройки не является утверждаемой частью, его вариант может быть изменен в пределах параметров, устанавливаемых проектом.

Проектом установлены максимальные и минимальные параметры застройки.

Минимальный отступ от красной линии в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 5м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений и сооружений составляет 3м, согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки (от 27.07.2022 №329-па, в редакции от 24.12.2024 №295-па) и территориальной зоне Ж (Жилая зона).

Расчетная численность планируемого населения составит – 148 человек.

Расчетная плотность населения составит – 29,72 чел/га.

1.3.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

1.3.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение общественно-делового назначения.

1.3.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение иного назначения.

1.4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проектирования, а также рядом с границей проектирования проходят существующие инженерные сети:

- электроснабжения высокого напряжения,
- электроснабжения низкого напряжения,
- водоснабжения,
- газоснабжения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих инженерных сетей:

- электроснабжения низкого напряжения,
- водоснабжения,
- газоснабжения.

Проектом планировки территории предусмотрена ориентировочная трассировка проектируемых инженерных сетей, их оси могут быть изменены на последующих этапах проектирования. Диаметры и параметры инженерных сетей определяются на последующих этапах проектирования, в связи с возможностью строительства планируемых объектов капитального строительства по индивидуальным проектам (значение удельных нагрузок проектируемых инженерных сетей могут быть изменены). Для дальнейшей работы проектом планировки территории определены примерные удельные нагрузки для предполагаемых объектов капитального строительства. А также предусмотрено размещение объекта капитального строительства – КТПН 6/0,4кВ.

Потребителями являются 37 индивидуальных жилых дома.

1.4.1. Электроснабжение

Удельная расчетная нагрузка составит – 555 кВт. Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства – КТПН 6/0,4кВ, представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ плане	Наименование объекта капитального строительства	Размер земельного участка м2	Мин. Коэфф. застройки	Макс. Коэфф. застройки	Мин. Коэфф. плотности застройки	Макс. Коэфф. плотности застройки	Макс. количество этажей	Мин. площадь застройки м2	Макс. площадь застройки м2	Мин. общая площадь м2	Макс. общая площадь м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.1	КТПН 6/0,4кВ	16	0.3	1	0.9	3	3	4.80	16.00	4.80	48.00

Ориентировочная протяженность проектируемой сети составит – 784,99 м.

1.4.2. Водоснабжение и водоотведение

На хозяйственно питьевые нужды расчетный суточный расход для жилой застройки (индивидуальные жилые дома) составит – 26,64 м³/сут.

На полив – 7,4 м³/сут.

Суммарный расход воды на хозяйственно-бытовые нужды и полив составит: 34,04 м³/сут.

Максимальный расход воды на пожаротушение составит – 432 м3/сут.

Расчетные нагрузки на систему водоотведения принимаются равными водоснабжению (без учета полива).

Суммарная нагрузка составит – 26,64 м3/сут.

Ориентировочная протяженность проектируемой сети водоснабжения составит – 538,17 м.

В границах проектирования отсутствуют системы централизованного водоотведения. На данном этапе проектирования водоотведение принимается от септиков, расположенных непосредственно на земельных участках для индивидуального жилищного строительства.

1.4.3. Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствуют системы централизованного теплоснабжения. Отопление проектируемых объектов капитального строительства предполагается печное или электрическое.

1.4.4. Газоснабжение

Для объектов капитального строительства жилого назначения (индивидуальные жилые дома) удельная нагрузка на систему газоснабжения составит – 44 400 м³/год.

Ориентировочная протяженность проектируемой сети составит – 290,6 м.

1.4.5. Связь

Потребителями являются 37 индивидуальных жилых дома. В границах проектирования отсутствуют инженерные сети связи. Обеспечение планируемых объектов капитального строительства предусмотрено от мобильных устройств.

1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектные предложения по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории разрабатываются с целью упорядочения и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в районе строительства новых объектов, с целью их транспортного обслуживания и определения мест размещения автомобильных стоянок.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом планировки территории приняты улицы местного значения в жилой застройке:

– расчетная скорость движения - 40 км/ч;

- ширина полосы движения – 3,00 м;
- число полос движения – 2,
- ширина тротуара 1,5 м.

Хранение личного автотранспорта предусмотрено на территории каждого земельного участка. Количество и местоположение парковочных мест в границах земельных участков определяется собственниками самостоятельно.

1.6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Необходимая численность обеспеченности дошкольными учреждениями составляет – 15 мест.

Необходимая численность обеспеченности общеобразовательными организациями составляет – 25 мест.

Проектом планировки территории не планируется размещение дошкольных образовательных организаций, а также общеобразовательных организаций.

Потребность в местах обеспечивается за счет прилегающих территорий.

1.7. Санитарная очистка территории

Согласно приложению, К СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) среднегодовая норма накопления ТКО на 1 жителя составляет 300 кг. (q)

Расчетная численность планируемого населения составит – 148 человек.

$148 \text{ чел} * 300 \text{ кг} = 44\,400 \text{ кг}$ – среднегодовая норма накопления ТКО.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки ТКО, состоящие из 4 баков. Радиус обслуживания 200 м согласно

таблице №23 местных нормативов градостроительного проектирования города Пыть-Яха.

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

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	927816.71	3537690.12
2	927788.08	3537709.53
3	927807.90	3537744.31
4	927715.67	3537796.87
5	927639.75	3537860.61
6	927876.82	3537791.36
7	927749.46	3537863.94
8	927720.22	3537812.63
9	927724.28	3537809.23
10	927850.08	3537737.54
11	927708.55	3537822.44
12	927736.43	3537871.36
13	927678.17	3537904.57
14	927655.31	3537867.14
11	927708.55	3537822.44
15	927703.44	3537945.93
16	927685.99	3537917.37
17	927882.32	3537805.49

Координаты поворотных точек отменяемых красных линий приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	927816.71	3537690.12
2	927838.41	3537721.88
3	927850.08	3537737.54
4	927876.82	3537791.36
5	927882.33	3537805.53
6	927703.44	3537945.93
7	927694.80	3537950.98

1.9. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые проектом планировки территории приведены в таблице 6.

Таблица 6

№	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона существующего электроснабжения высокого напряжения	10 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

№	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
		использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона существующего электроснабжения низкого напряжения	1 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона существующего водоснабжения	5 м	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26.02.2002)
Охранная зона существующего газопровода	2 м	СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002
Санитарный разрыв от лесных насаждений (лесного фонда)	30 м	Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

№	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
		(вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»)
Охранная зона площадки для сбора твердых коммунальных отходов	20 м	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»
Охранная зона КТПН	10 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

1.10. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории

объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.11. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

1-я очередь

1 этап: Проведение кадастровых работ (постановка земельных участков на кадастровый учет), предоставление сформированных земельных участков.

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

2-я очередь

1 этап: Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

2 этап: Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Срок реализации 10 лет.

Часть 2. Проект межевания территории

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице 7.

Таблица 7

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	785	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	754	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	723	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	859	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	716	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	778	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	859	Земли населенных пунктов

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	734	Земли населенных пунктов
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	747	Земли населенных пунктов
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	793	Земли населенных пунктов
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	577	Земли населенных пунктов
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	688	Земли населенных пунктов

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	690	Земли населенных пунктов
:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	690	Земли населенных пунктов
:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	645	Земли населенных пунктов
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	790	Земли населенных пунктов

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	750	Земли населенных пунктов
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	894	Земли населенных пунктов
:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	805	Земли населенных пунктов
:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	717	Земли населенных пунктов
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	692	Земли населенных пунктов
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	696	Земли населенных пунктов
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	637	Земли населенных пунктов

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Категория земель
1	2	3	4	5
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	858	Земли населенных пунктов
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	880	Земли населенных пунктов
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	733	Земли населенных пунктов
:ЗУ38	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	8847	Земли населенных пунктов
:ЗУ39	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1502	Земли населенных пунктов
:ЗУ40	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	16	Земли населенных пунктов

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

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания, осуществляется через территории общего пользования.

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования приведена в таблице 8.

Таблица 8

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого участка, м ²	Категория земель
1	2	4	5
:ЗУ38	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1.)	8847	Земли населенных пунктов
:ЗУ39	Благоустройство территории (12.0.2)	1502	Земли населенных пунктов

Резервирование или изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом межевания не предусматривается.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки представлен в таблице 7.

2.4. 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)

Рядом с границей проектирования расположено Пыть-Яхское городское лесничество (86:15-15.).

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 проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

2.5. 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.

2.5.1. Сведения о координатах образуемых земельных участков

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков приведена в таблице 9.

Таблица 9

№ Точки	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	927807.90	3537744.31
2	927790.52	3537754.21
3	927771.47	3537720.79
4	927788.08	3537709.53
1	927807.90	3537744.31
:ЗУ2		
1	927790.5	3537754.2
2	927774	3537763.6
3	927773.1	3537764.1
4	927754.9	3537732.1
5	927771.5	3537720.8
1	927790.5	3537754.2
:ЗУ3		
1	927754.87	3537732.05
2	927773.14	3537764.12
3	927755.77	3537774.02
4	927738.26	3537743.30

№ Точки	X	Y
1	2	3
1	927754.87	3537732.05
:3Y4		
1	927738.26	3537743.30
2	927755.77	3537774.02
3	927734.05	3537786.40
4	927717.77	3537757.84
5	927719.17	3537756.25
1	927738.26	3537743.30
:3Y5		
1	927717.77	3537757.84
2	927734.05	3537786.40
3	927715.67	3537796.87
4	927712.67	3537799.39
5	927700.30	3537777.67
1	927717.77	3537757.84
:3Y6		
1	927700.30	3537777.67
2	927712.67	3537799.39
3	927686.64	3537821.25
4	927674.64	3537806.81
1	927700.30	3537777.67
:3Y7		
1	927674.6	3537806.8
2	927686.6	3537821.3
3	927639.8	3537860.6
4	927634.6	3537852.2
1	927674.6	3537806.8
:3Y8		
1	927863.9	3537764.2
2	927843.2	3537776
3	927828.4	3537749.9
4	927850.1	3537737.5
5	927850.8	3537738.6
6	927852.3	3537741.4
1	927863.9	3537764.2
:3Y9		
1	927828.36	3537749.92
2	927843.21	3537775.98
3	927821.49	3537788.36
4	927806.64	3537762.30
1	927828.36	3537749.92
:3Y10		

№ Точки	X	У
1	2	3
1	927806.64	3537762.30
2	927821.49	3537788.36
3	927799.77	3537800.74
4	927784.92	3537774.67
5	927793.20	3537769.95
1	927806.64	3537762.30
:3У11		
1	927784.9	3537774.7
2	927799.8	3537800.7
3	927778.1	3537813.1
4	927763.2	3537787.1
1	927784.9	3537774.7
:3У12		
1	927763.2	3537787.1
2	927778.1	3537813.1
3	927756.3	3537825.5
4	927741.5	3537799.4
1	927763.2	3537787.1
:3У13		
1	927741.5	3537799.4
2	927756.3	3537825.5
3	927734.6	3537837.9
4	927720.2	3537812.6
5	927724.3	3537809.2
1	927741.5	3537799.4
:3У14		
1	927708.55	3537822.44
2	927721.58	3537845.30
3	927701.59	3537856.69
4	927691.87	3537862.23
5	927681.93	3537844.79
1	927708.55	3537822.44
:3У15		
1	927681.9	3537844.8
2	927691.9	3537862.2
3	927662.5	3537879
4	927655.3	3537867.1
1	927681.9	3537844.8
:3У16		
1	927863.85	3537764.22
2	927874.20	3537784.62
3	927876.82	3537791.36

№ Точки	X	Y
1	2	3
4	927858.06	3537802.05
5	927843.21	3537775.98
1	927863.85	3537764.22
:3Y17		
1	927843.2	3537776
2	927858.1	3537802.1
3	927836.3	3537814.4
4	927821.5	3537788.4
1	927843.2	3537776
:3Y18		
1	927821.49	3537788.36
2	927836.34	3537814.42
3	927814.62	3537826.80
4	927799.77	3537800.74
1	927821.49	3537788.36
:3Y19		
1	927799.77	3537800.74
2	927814.62	3537826.80
3	927792.90	3537839.18
4	927778.05	3537813.12
1	927799.77	3537800.74
:3Y20		
1	927778.05	3537813.12
2	927792.90	3537839.18
3	927771.18	3537851.56
4	927756.33	3537825.49
1	927778.05	3537813.12
:3Y21		
1	927756.3	3537825.5
2	927771.2	3537851.6
3	927749.5	3537863.9
4	927734.6	3537837.9
1	927756.3	3537825.5
:3Y22		
1	927721.58	3537845.30
2	927736.43	3537871.36
3	927716.45	3537882.75
4	927701.59	3537856.69
1	927721.58	3537845.30
:3Y23		
1	927701.6	3537856.7
2	927716.5	3537882.8

№ Точки	X	Y
1	2	3
3	927713.3	3537884.6
4	927696.5	3537894.1
5	927681.6	3537868.1
6	927691.9	3537862.2
1	927701.6	3537856.7
:3Y24		
1	927678.2	3537904.6
2	927662.5	3537879
3	927681.6	3537868.1
4	927696.5	3537894.1
1	927678.2	3537904.6
:3Y25		
1	927882.32	3537805.49
2	927884.51	3537811.12
3	927890.03	3537829.18
4	927891.07	3537835.03
5	927871.66	3537846.09
6	927856.80	3537820.03
1	927882.32	3537805.49
:3Y26		
1	927856.80	3537820.03
2	927871.66	3537846.09
3	927849.94	3537858.47
4	927835.08	3537832.41
1	927856.80	3537820.03
:3Y27		
1	927835.1	3537832.4
2	927849.9	3537858.5
3	927828.2	3537870.9
4	927813.4	3537844.8
1	927835.1	3537832.4
:3Y28		
1	927791.64	3537857.16
2	927805.31	3537849.37
3	927813.36	3537844.79
4	927828.22	3537870.85
5	927806.50	3537883.23
1	927791.64	3537857.16
:3Y29		
1	927791.64	3537857.16
2	927814.87	3537897.92
3	927795.30	3537903.98

№ Точки	X	У
1	2	3
4	927774.26	3537867.07
5	927778.07	3537864.90
1	927791.64	3537857.16
:3У30		
1	927774.26	3537867.07
2	927795.30	3537903.98
3	927775.73	3537910.04
4	927756.89	3537876.97
1	927774.26	3537867.07
:3У31		
1	927756.89	3537876.97
2	927775.73	3537910.04
3	927757.77	3537915.60
4	927756.13	3537916.04
5	927739.51	3537886.87
6	927752.19	3537879.65
1	927756.89	3537876.97
:3У32		
1	927739.5	3537886.9
2	927756.1	3537916
3	927753.2	3537916.8
4	927737.6	3537926
5	927721.3	3537897.3
6	927731.8	3537891.3
1	927739.5	3537886.9
:3У33		
1	927719.5	3537936.6
2	927703	3537907.7
3	927721.3	3537897.3
4	927737.6	3537926
1	927719.5	3537936.6
:3У34		
1	927686	3537917.4
2	927703	3537907.7
3	927719.5	3537936.6
4	927703.4	3537945.9
1	927686	3537917.4
:3У35		
1	927897.7	3537872.1
2	927888.8	3537878.3
3	927883.8	3537876.6
4	927879.9	3537877.8

№ Точки	X	У
1	2	3
5	927864.3	3537850.3
6	927891.1	3537835
1	927897.7	3537872.1
:3У36		
1	927864.3	3537850.3
2	927879.9	3537877.8
3	927849.4	3537887.3
4	927837.1	3537865.8
1	927864.3	3537850.3
:3У37		
1	927837.12	3537865.78
2	927849.35	3537887.25
3	927814.87	3537897.92
4	927806.50	3537883.23
1	927837.12	3537865.78
:3У38		
1	927793.20	3537769.95
2	927784.92	3537774.67
3	927763.19	3537787.05
4	927741.47	3537799.43
5	927724.28	3537809.23
6	927720.22	3537812.63
7	927749.46	3537863.94
8	927876.82	3537791.36
9	927882.32	3537805.49
10	927856.80	3537820.03
11	927835.08	3537832.41
12	927805.31	3537849.37
13	927791.64	3537857.16
14	927778.07	3537864.90
15	927774.26	3537867.07
16	927756.89	3537876.97
17	927752.19	3537879.65
18	927739.51	3537886.87
19	927731.78	3537891.28
20	927685.99	3537917.37
21	927703.44	3537945.93
22	927694.81	3537950.98
23	927639.75	3537860.61
24	927686.64	3537821.25
25	927712.67	3537799.39
26	927715.67	3537796.87

№ Точки	X	Y
1	2	3
27	927734.05	3537786.40
28	927755.77	3537774.02
29	927773.14	3537764.12
30	927774.03	3537763.61
31	927807.90	3537744.31
32	927841.05	3537725.42
33	927850.08	3537737.54
1	927793.20	3537769.95
34	927681.93	3537844.79
35	927708.55	3537822.44
36	927721.58	3537845.30
37	927736.43	3537871.36
38	927716.45	3537882.75
39	927713.27	3537884.56
40	927678.17	3537904.57
41	927662.52	3537878.95
42	927655.31	3537867.14
34	927681.93	3537844.79
:3Y39		
1	927841.05	3537725.42
2	927807.90	3537744.31
3	927788.08	3537709.53
4	927816.71	3537690.12
5	927838.41	3537721.88
1	927841.05	3537725.42
:3Y40		
1	927890.20	3537881.45
2	927890.91	3537885.38
3	927886.97	3537886.09
4	927886.27	3537882.15
1	927890.20	3537881.45

2.5.2. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ точки	X	Y
1	2	3
1	927697.92	3537956.18
2	927634.64	3537852.22
3	927719.17	3537756.25
4	927816.56	3537690.22
5	927838.41	3537721.88
6	927850.83	3537738.55
7	927874.20	3537784.62
8	927884.51	3537811.13
9	927890.03	3537829.18
10	927897.66	3537872.05
11	927901.26	3537890.86
12	927882.98	3537887.54
13	927757.11	3537920.13
1	927697.92	3537956.18

