



Муниципальное образование
городское поселение Пойковский
Нефтеюганского муниципального района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2022

№ 425-п

пгт. Пойковский

Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 в части планировочного квартала 01:07:04 городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Пойковский, постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 29.08.2011 № 114-п «Об утверждении положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения Пойковский», постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 17.01.2022 № 10-п «О подготовке проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», учитывая протокол публичных слушаний от 18.05.2022 и заключение о результатах публичных слушаний от 25.05.2022:

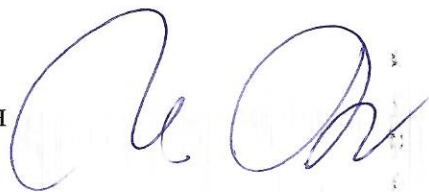
1. Утвердить проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 в части планировочного квартала 01:07:04 городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры согласно приложению.

2. Признать проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 городского поселения Пойковский, утвержденный постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 05.06.2017 № 203-п (с изм. от 30.12.2020 № 804) в части планировочного квартала 01:07:04 не подлежащим применению.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Пойковский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования городское поселение Пойковский.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters, likely representing the name of the official.

И.С. Бородина

Приложение
к постановлению Администрации
городского поселения Пойковский
от 10.06.2022 № 425-17

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

Внесении изменений в проект планировки и проект межевания
территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в
части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения
Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского
автономного округа - Югры.

ШИФР: 3R/22

ТОМ 1

Раздел 1

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть

Графическая часть

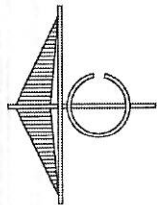
Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам
администрации Нефтеюганского района»

Директор

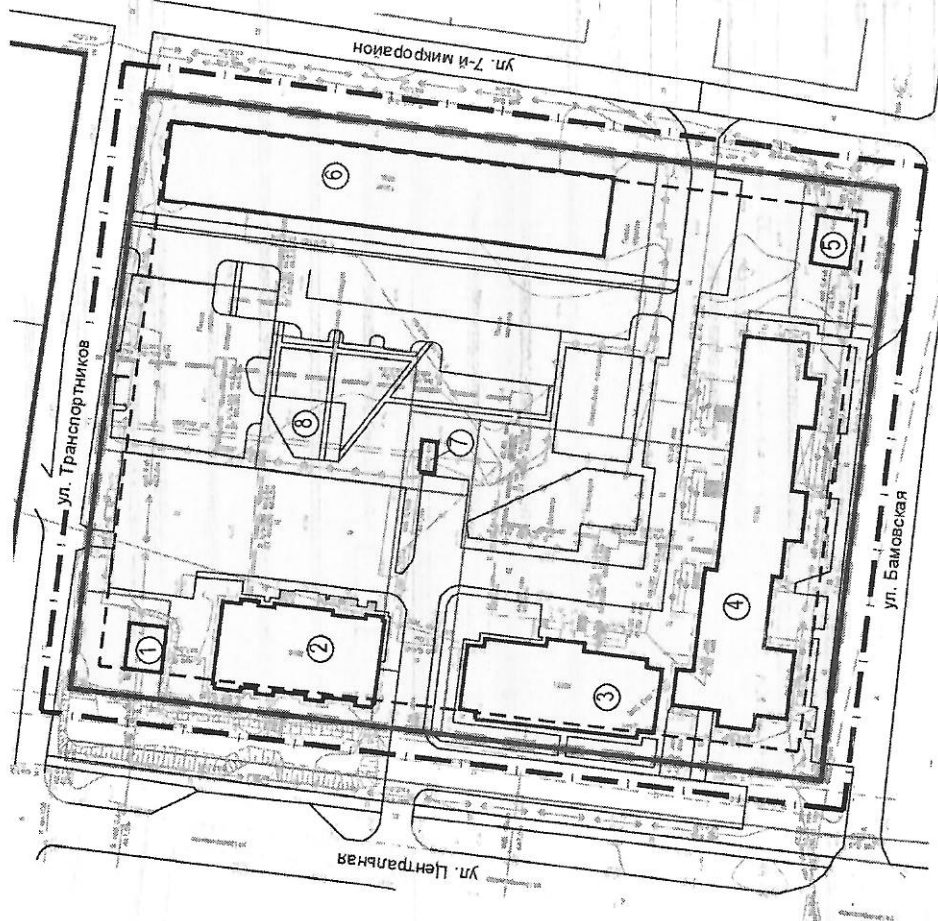
Е. П. Левашов



2022



Чертеж планировки территории
М1:1000



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- установленные красные линии, утвержденные Постановлением Администрации Городского поселения Пойковский №203-п от 05.06.2017г.
- линия регулирования застройки
- граница элемента планировочной структуры (существующая)
- границы существующего земельного участка
- существующие здания и сооружения
- объект незавершенного строительства
- существующие улицы и проезды
- номер здания, сооружения на плане

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта
1	ТП
2	Многоквартирный жилой дом 9 эт
3	Многоквартирный жилой дом 12 эт
4	Многоквартирный жилой дом 12 эт
5	ТП
6	Объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом 9 эт)
7	Канализационная насосная станция
8	Спортивная площадка

Существующие зоны объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки
- инженерной инфраструктуры
- спортивного назначения

3R/22

Внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Ненецкого района Ханты - Мансийского автономного округа - Югры

Изм.	Науч.	Лист	Нед.	Подпись	Дата
Архитектор	Султанова А.А.	03.22			
Разработал	Султанова А.А.	03.22			
Проверил	Левашова Д.С.				
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ					
ПТ					
Лист 1					
Листов 1					
МПК "РЕСУРС"					
Чертеж планировки территории М1:1000					

Примечание:
В границах проектирования отсутствуют границы планируемых элементов планировочной структуры.

«РЕСУРС»

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ШИФР: 3R/22

TOM 1

Раздел 2

Проект планировки территории

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам администрации Нефтеюганского района»

Директор

Е. П. Левашов



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории, Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта планировки территории Основная (утверждаемая) часть	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
Лист 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема вертикальной и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 5	Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта планировки территории Материалы по обоснованию	
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории.	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных	1:1000

	участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	
--	--	--

Состав исполнителей

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	Архитектор	Султанова А.А	
2	Разработал	Султанова А.А	
3	Проверил	Федякова А.А.	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. Характеристика современного использования территории.....	8
2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	8
3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	8
4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	9
5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	9
6. Характеристика объектов 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.....	9
7. 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.....	9
8. 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.....	10
9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	10
10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения	10
11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	11
<i>Положения об очередности планируемого развития территории.....</i>	<i>11</i>

ВВЕДЕНИЕ

Документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского автономного округа – Югры разработана ООО МПК «Ресурс» на основании муниципального контракта, № 0387300001822000005 от 02.03.2022г.

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам администрации Нефтеюганского района»

Цели и задачи разработки проектов:

- Выделить элементы планировочной структуры;
- Установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определить характеристики и очередность планируемого развития территории;
- Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».
- Закон Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты – Мансийского автономного округа – Югры».
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416 «О водоснабжении и водоотведении».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Стандарт комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Югорский стандарт».

- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 20.03.2020 г. № 108 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 21.04.2017 г. № 299 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Пойковский».

- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» с изменениями от 29.11.2019 № 82, от 17.07.2020 № 124, от 18.12.2020 № 158, от 23.04.2021 № 185.

- Постановление Администрации городского поселения от 31.08.2017 № 327-п «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения Пойковский до 2035 года».

- Постановление Администрации городского поселения Пойковский от 31.08.2017 № 329-п «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения Пойковский на период до 2035 года».

- Постановление Администрации городского поселения Пойковский от 31.08.2017 № 328-п «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения Пойковский на период 2017- 2035 года».

- схемы водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения.

Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные технические документы.

Проект планировки и проект межевания территории выполнены в местной системе координат МСК-86.

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

Параметры планируемого строительства

Положения 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 граждан 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. Характеристика современного использования территории

Территория проектирования располагается в городского поселении Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского автономного округа – Югры и ограничена улицами: ул. Транспортников, ул. Центральная, ул. Бамовская, ул. 7-й микрорайон.

В соответствии с ПЗЗ, на участок проектирования расположена зона ЖЗ 101 – зона многоэтажной жилой застройки. Площадь проектирования составляет 1,9 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

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

3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

6. Характеристика объектов 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

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей:

- Водоснабжение
- Водоотведение
- Электроснабжение
- Теплоснабжение

Проектом планировки не предусматривается реконструкция существующих сетей, а также строительство новых сетей.

7. 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

Въезды и выезды на проектируемую территорию осуществляются по улицам в жилой застройке: ул. Транспортников, ул. Центральная, ул. Бамовская, ул. 7-й микрорайон.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и с устройством автостоянок.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0 м.

Параметры проектируемых проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Основные проезды:

- расчетная скорость движения – 60-40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 – 4,5 м;
- число полос движения – 1-2.

Проектом предусмотрено размещение автостоянки на 20 машино-мест.

8. 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

В границах проекта планировки не планируется размещение 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.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория квартала в границах проектирования	га	1,9
1.2	Территория квартала в границах элемента планировочной структуры, в т.ч.:	га	1,66
	Зона многоэтажной жилой застройки	га	1,49
	Зона застройки инженерной инфраструктуры	га	0,098
	Зона застройки инженерной спортивного назначения	га	0,078
2	Жилищный фонд		
2.1	Площадь застройки (сущ)	м ²	3448
2.1	Общая жилая площадь (сущ)	м ²	31 825,8
2.2	Этажность застройки	этаж	9-12
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	проезды	км	0,6
	открытые парковочные места - всего		20

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица №2

Этапы проектирования, строительства,	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Разработка проектной документации по строительству автостоянки
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемого объекта
2 этап	Ввод проектируемого в эксплуатацию

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**Внесении изменений в проект планировки и проект межевания
территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в
части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения
Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского
автономного округа - Югры.**

ШИФР: 3R/22

ТОМ 3

Раздел 1

Проект межевания

Основная (утверждаемая) часть

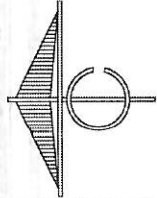
Графическая часть

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам
администрации Нефтеюганского района»**

Директор

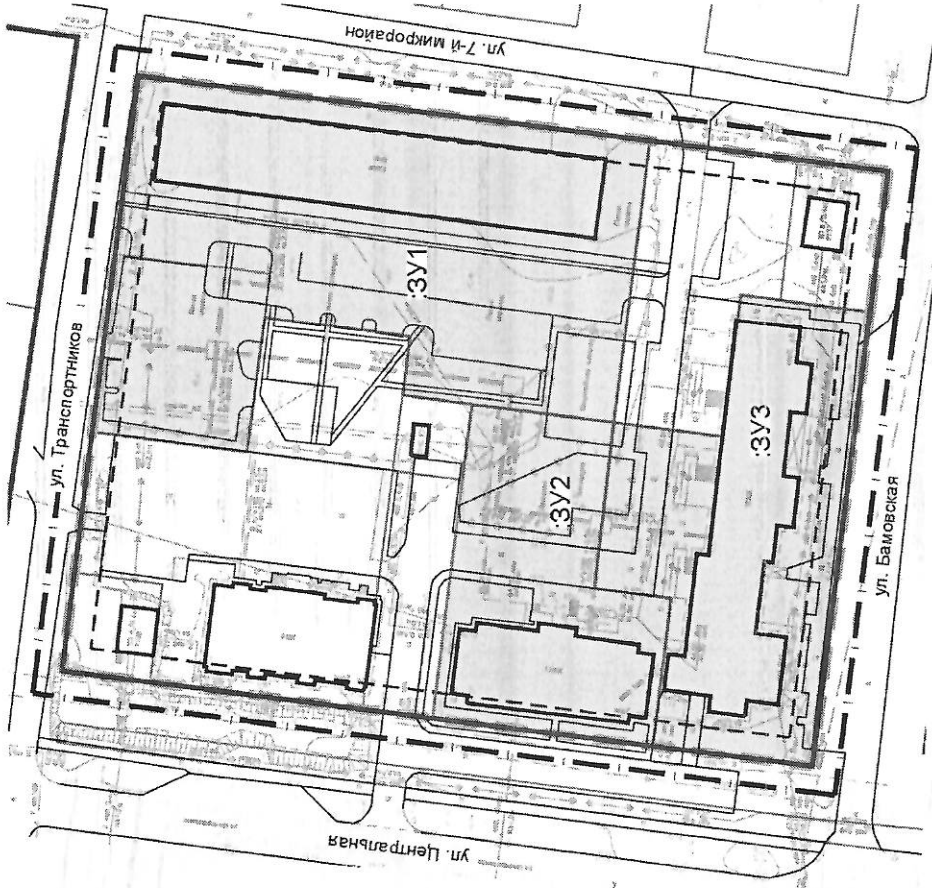
Е. П. Левашов





Внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Ненецкого района - Мансийского автономного округа - Югры.

Чертеж межевания территории 1 этап
М1:1000



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- установленные красные линии, утвержденные Постановлением Администрации Городского поселения Пойковский №203-п от 05.06.2017г.
- линия регулирования застройки
- границы существующего земельных участков
- граница элемента планировочной структуры (существующая)
- существующие здания и сооружения
- объект незавершенного строительства
- границы образуемых земельных участков 1 этап
- условный номер образуемого земельного участка

:3У1

Примечание:
В границах проектирования отсутствуют границы публичных сервитутов, так как доступ ко всем участкам осуществляется с территории общего пользования.

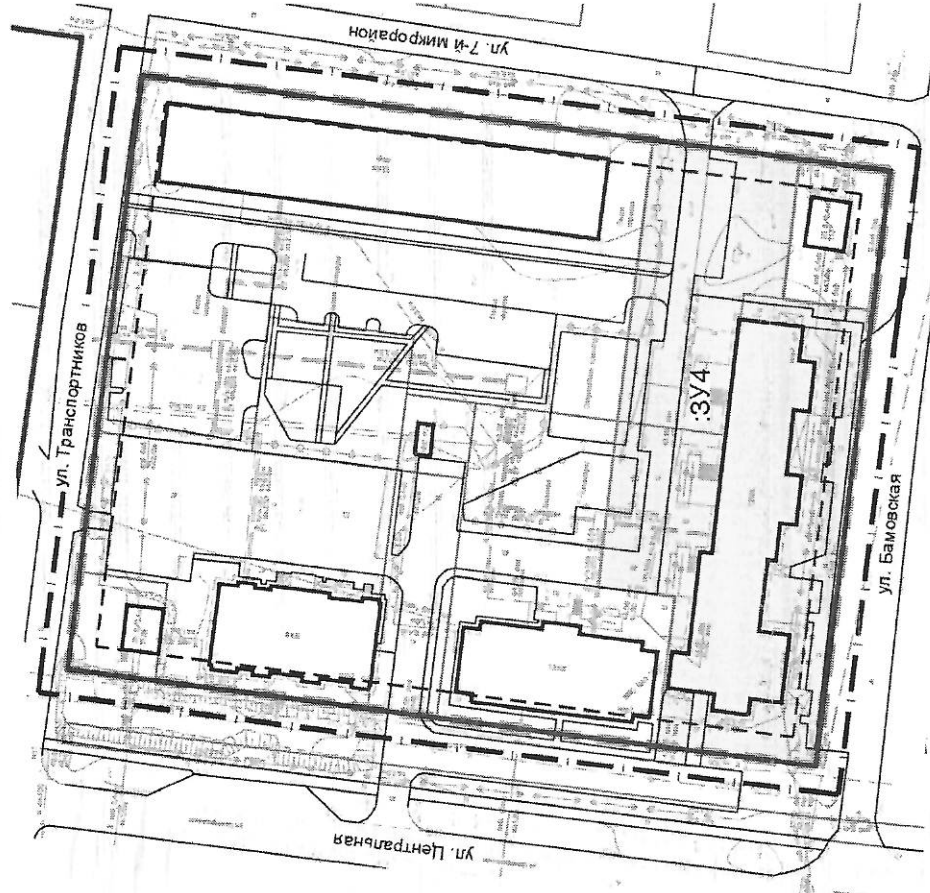
3Р/22

Внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Ненецкого района - Мансийского автономного округа - Югры.			
Изм.	№уч.	Лист	Дата
Архитектор	Султанова А.А.	02.22	
Разработал	Султанова А.А.	03.22	
Проверил	Левашова Д.С.		
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ			
Стадия		Лист	Листов
ПМТ		1.1	1
Чертеж межевания территории 1 этап М1:1000			
МЛК "РЕСУРС"			

Примечание:
В границах проектирования отсутствуют границы планируемых элементов планировочной структуры.

Внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Нефтеганского района Ханты - Мансийского автономного о

Чертеж межевания территории 2 этап
M1:1000



— граница проектируемой территории

- установленные красные линии, утвержденные Постановлением Администрации Городского поселения Пойковский №203-п от 05.06.2017г.
- линия регулирования застройки
- границы существующего земельных участков
- граница элемента планировочной структуры (существующая)
- существующие здания и сооружения
- объект незавершенного строительства
- границы образуемых земельных участков 2 этап
- условный номер образуемого земельного участка

3.34 - условный номер образуемого земельного участка

Примечание:

В границах проектирования отсутствуют границы публичных сервисов, так как доступ ко всем участкам осуществляется с территории общего пользования.

3R/22

[illegible]

Примечание:

В границах проектирования отсутствуют элементы планировочной структуры.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**Внесении изменений в проект планировки и проект межевания
территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в
части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения
Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского
автономного округа - Югры.**

ШИФР: 3R/22

ТОМ 3

Проект межевания

Раздел 2

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам
администрации Нефтеюганского района»**

Директор

Е. П. Левашов



2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории, Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта планировки территории Основная (утверждаемая часть)	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
Лист 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема вертикальной и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 5	Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта планировки территории Материалы по обоснованию	
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории.	1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования	1:1000

	территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	
--	--	--

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	Архитектор	Султанова А.А.	
2	Разработал	Султанова А.А.	
3	Проверил	Федякова А.А.	

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	10
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	10
3. 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)	11
4. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.	11

ВВЕДЕНИЕ

Документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07, в части планировочного квартала 01:07:04, городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты - Мансийского автономного округа – Югры разработана ООО МПК «Ресурс» на основании муниципального контракта, № 0387300001822000005 от 02.03.2022г.

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам администрации Нефтеюганского района»

Цели и задачи разработки проектов:

Выделить элементы планировочной структуры;

Установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Определить характеристики и очередность планируемого развития территории;

Осуществить подготовку проекта межевания территории с целью определить местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

- Закон Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты – Мансийского автономного округа – Югры».

- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416 «О водоснабжении и водоотведении».

- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

- Стандарт комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Югорский стандарт».

- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 20.03.2020 г. № 108 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов городского

поселения Пойковский от 21.04.2017 г. № 299 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Пойковский».

- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» с изменениями от 29.11.2019 № 82, от 17.07.2020 № 124, от 18.12.2020 № 158, от 23.04.2021 № 185.

- Постановление Администрации городского поселения от 31.08.2017 № 327-п «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения Пойковский до 2035 года».

- Постановление Администрации городского поселения Пойковский от 31.08.2017 № 329-п «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения Пойковский на период до 2035 года».

- Постановление Администрации городского поселения Пойковский от 31.08.2017 № 328-п «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения Пойковский на период 2017- 2035 года».

- схемы водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения.

Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные технические документы.

Проект планировки и проект межевания территории выполнены в местной системе координат МСК-86.

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

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ зем. участка после межевания	Описание объекта	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²	Возможные способы образования ЗУ
1 этап				
:ЗУ 1	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5510	Образование земельного участка путем объединения ЗУ с КН 86:08:0020304:2596 и 86:08:0020304:2593*
:ЗУ 2	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2103	Образование земельного участка путем раздела ЗУ с КН 86:08:0020304:467
:ЗУ 3	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3036	
2 этап				
:ЗУ 4	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4384	Образование земельного участка путем перераспределения :ЗУ3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание: * Образование земельного участка возможно с согласия арендатора (в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ).

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

Проектом межевания не предусматривается образование 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

3. 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)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания Территории расположены вне границ земель лесного фонда.

4. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

Таблица №2

Каталог координат поворотных точек границ проектирования

№ точки	X	Y
1	953290.92	3492080.72
2	953307.27	3491956.91
3	953153.37	3491936.79
4	953141.30	3492028.99
5	953137.15	3492060.73
6	953159.45	3492063.64
1	953290.92	3492080.72

Таблица №3

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков 1 этап.

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1	953295.70	3492006.79
2	953293.80	3492021.30
3	953291.21	3492040.70
4	953286.62	3492075.12
5	953215.64	3492065.96
6	953188.36	3492062.38
7	953195.47	3492008.45
8	953222.70	3492012.02
9	953236.03	3492013.76
10	953234.56	3492024.96
11	953262.46	3492028.71
12	953265.87	3492002.88
1	953295.70	3492006.79
:ЗУ2		
1	953230.56	3491951.92

2	953224.60	3491997.50
3	953222.70	3492012.02
4	953195.47	3492008.45
5	953199.33	3491976.69
6	953184.59	3491974.77
7	953188.26	3491946.39
1	953230.56	3491951.92
:ЗУ3		
1	953188.26	3491946.39
2	953184.59	3491974.77
3	953199.33	3491976.69
4	953195.47	3492008.45
5	953174.60	3492005.72
6	953171.06	3492032.88
7	953146.26	3492029.64
8	953157.68	3491942.40
1	953188.26	3491946.39

Таблица №4

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков 2 этап.

№ точки	X	Y
:ЗУ4		
1	953188.26	3491946.39
2	953184.59	3491974.77
3	953199.33	3491976.69
4	953195.47	3492008.45
5	953188.36	3492062.38
6	953160.10	3492058.68
7	953163.47	3492031.89
8	953163.47	3492031.89
9	953146.26	3492029.64

7	953157.68	3491942.40
1	953188.26	3491946.39