



ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОЯРСКИЙ  
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОЯРСКИЙ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 января 2024 года

№ 2

**О внесении изменения в приложение 1 к постановлению администрации  
городского поселения Белоярский от 11 июля 2018 года № 242**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, учитывая протокол общественных обсуждений от 11 января 2024 года № 1 и заключение о результатах общественных обсуждений от 12 января 2024 года № 1, постановляю:

1. Внести в приложение 1 «Проект планировки и проект межевания территории квартала Южный в городе Белоярский» к постановлению администрации городского поселения Белоярский от 11 июля 2018 года № 242 «Об утверждении документации по планировке территории» изменение, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник городского поселения Белоярский» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Белоярский в сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего постановления.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации городского  
поселения Белоярский



Н.Ф.Басыров

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
городского поселения Белоярский  
от 15 января 2024 года № 2

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению администрации  
городского поселения Белоярский  
от 11 июля 2018 года № 242

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
территории квартала Южный в г. Белоярский**

**Часть 1. Проект планировки территории**

**1.1. 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 граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Территория проектирования расположена в южной части города Белоярский, ограничена:

- с севера – территорией МАДОУ «Центр развития ребенка детский сад «Сказка»;
- с юга - улицей Южная;
- с запада - улицей Центральная;
- с востока – территорией квартала Молодежный.

Территория проектирования расположена в 86:06:0020106 кадастровом квартале.

Территория проектирования занимает площадь 4,53 га.

В соответствии с документацией по планировке территории в границах проектирования установлены красные линии (проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенных на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра). Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – установлены на расстоянии 5 метров от красных линий улиц и проездов.

Въезд на территорию сохраняется с улиц Центральная, Южная, предусмотрен дополнительный выезд на улицу местного значения в северо-восточном направлении.

Проектом планировки упорядочиваются следующие элементы планировочной структуры:

- квартал существующей жилой и общественно-деловой территории;
- территория общего пользования – территории рекреационного назначения, территории озеленения общего пользования;
- улично-дорожная сеть.

В сложившемся планировочном квартале формируется жилая и общественная зона. Застройка представлена сохраняемыми 2-этажными жилыми домами и планируемыми 3-этажными жилыми домами.

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 1.

Таблица 1

## Проектируемое функциональное зонирование

Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона малоэтажной жилой застройки	3,07	68
Зона общественно-делового назначения	0,37	8
Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,01	0,1
Зона коммунально-складского назначения	0,42	9
Зона общего пользования	0,26	6
Зона улично-дорожной сети	0,4	9
<b>Всего:</b>	<b>4,53</b>	<b>100</b>

Генеральным планом городского поселения Белоярский в границах проектирования предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- многофункциональная общественно-деловая зона.

Правилами землепользования застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

- Ж 2-5 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- О 1-4 - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

На проектируемой территории запланировано строительство четырех 3-этажных многоквартирных жилых домов.

Показатели планируемого жилого фонда приведены в таблице 2.

Таблица 2

## Характеристика планируемого жилого фонда

Тип застройки	Колич. домов	Колич. квартир	Население, чел.	Общая жилая площадь, кв.м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт	1	23	30	895
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт	1	44	56	1680
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт	1	44	56	1680
<b>Всего</b>			<b>198</b>	<b>5935</b>

Развитие жилой зоны предлагается путем строительства на свободных территориях и уже отведенных земельных участках.

Население на расчетный срок 306 человек. Прирост населения составляет – 198 чел. Расчет населения выполнен исходя из минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м на человека. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта принят массовый (подраздел 1 «Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства» Местных нормативов)). Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 5935 кв.м. общей площади.

Территория под новое жилищное строительство – 2,12 га.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 3.

Таблица 3

#### Основные показатели жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей и единица измерения	Существующий	Расчётный срок
1	<b>Всего жилищный фонд, тыс кв.м, в том числе:</b>	3,25	9,19
	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс кв.м	3,25	3,25
	Жилищный фонд под снос, тыс кв.м	-	-
	Новое строительство, тыс кв.м	-	5,94
2	<b>Территория под новое строительство, га</b>		2,12
3	Население, тыс. чел.	0,108	0,306
	<b>Население на расчетный срок</b>		0,306

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов, Региональных нормативов и СП 42.13330.2016.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 22 места, что обеспечивается детскими дошкольными учреждениями на прилегающих территориях. Потребность в школах составит 46 мест, что обеспечивается школами в соседних кварталах.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 4.

Таблица 4

#### Минимальные расчетные показатели обеспечения учреждениями обслуживания застройки

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,306 тыс. чел.
1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	70	22
2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. человек (Региональные нормативы)	150	46
3	Межшкольный учебный комбинат, место	8% общего числа школьников (СП 42.13330.2016)	8%	3,68
4	Центры психолого-педагогической, медицинской	объект на 5 тыс. детей в возрасте до 18 лет	1	-

	и социальной помощи	(Региональные нормативы)		
5	Многофункциональные молодежные центры	объект на городской округ (Региональные нормативы)	1	-
6	Подростковые клубы по месту жительства	кв. м общей площади на 1 тыс. человек в возрасте от 7 до 18 лет (Региональные нормативы)	50	-
7	Общедоступная библиотека	объект (Местные нормативы)	1	-
8	Детские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
9	Юношеские библиотеки	объект (Местные нормативы)	1	-
10	Учреждения культуры клубного типа	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	15,3
11	Музеи	количество мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	-
12	Выставочные залы, картинные галереи	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1	-
13	Театры	количество мест на 5 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	4	-
14	Концертные залы	объект на городской округ с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	1	-
15	Универсальные спортивно- зрелищные залы	количество мест на 1 тыс. человек для городского округа с численностью населения свыше 100 тыс. человек (Местные нормативы)	6	-
16	Аптечная организация	объект на 10 тыс. человек (Местные нормативы)	1	0,01
17	Помещения для физкультурных занятий и	кв. м общей площади на 1 тыс. человек	70	21,4

	тренировок	(Местные нормативы)		
18	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	50	15,3
19	Кинотеатр	объект на городское поселение (Местные нормативы)	1-2	-
		мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	2	0,6
20	Предприятия общественного питания, в том числе	мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	40	12,2
	для общественного делового центра		32	9,8
	для квартала (жилого района)		8	2,4
21	Предприятия бытового обслуживания, в том числе	рабочих мест на 1 тыс. человек (Местные нормативы)	9	2,8
	для общественного делового центра		7	2,1
	для квартала (жилого района)		2	0,6
22	Отделения банков	операционная касса на 30 тыс. человек	1	0,3

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;
- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;
- разделение пешеходного и транспортного движения.

Потребность в автостоянках, для проживающих в границах проектирования, определена в соответствии с данными таблицы 19 Региональных нормативов об уровне автомобилизации. Согласно этим данным, уровень автомобилизации на расчетный срок составит 400 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой застройки составит 79 автомобилей.

Расчетное количество машино-мест для проектируемой жилой застройки составляет - 62 (принято 1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания в соответствии с таблицей 19 Региональных нормативов). В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Расчетное количество мест временного хранения автотранспорта составляет 12 (20% от общей обеспеченности местами

постоянного хранения согласно примечанию 3 к таблице 19 Региональных нормативов). Расчет обеспеченности местами хранения индивидуальных легковых автомобилей приведен в таблице 5.

Таблица 5

Расчетное количество машино-мест для планируемой застройки

Тип застройки	Норматив	Расчетный показатель	Расчетное количество машино-мест
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт	1 машино-место на 120 кв. м общей площади здания	1119 кв.м	9
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт		2100 кв.м	18
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт		2100 кв.м	18
Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3 эт		2100 кв.м	18
<b>Всего</b>			<b>62</b>

В границах микрорайона проектом предусмотрено 171 машино-место для постоянного и временного хранения автомобилей, из них:

- а) автостоянки на территории многоквартирной жилой застройки – 131 машино-место;
- б) место временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания – 40 машино-мест.

Максимальный уровень пешеходной доступности стоянок постоянного хранения транспортных средств на селитебных территориях составляет 800 метров.

Схема общественного транспорта на проектируемой территории сохраняется. Остановки общественного транспорта расположены по улице Центральная. Схемы движения общественного транспорта сохраняются. Новых остановочных комплексов не запланировано.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет – 300 метров, что соответствует расчетным показателям, установленным для объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения, согласно подразделу 5 раздела 1 Местных нормативов.

#### *Электроснабжение*

Минимальная расчетная обеспеченность проектируемой территории составит 279,74 кВт.

Класс напряжения электрических сетей – 0,4 и 10 кВ.

Категория надежности электроприемников – третья.

К новым домам прокладка электрических сетей планируется подземная в кабельном исполнении. Для обеспечения застройки в границах проектируемой территории проектом предлагается строительство трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ. Местоположение ТП принято с учетом оптимального радиуса обслуживания. Параметры планируемых сетей и мощность подстанции уточняется на следующих стадиях проектирования.

Расчетный объем электропотребления принят согласно Местных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 6.

## Расчетные объемы электропотребления

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Норматив потребления, кВт*ч/чел в мес.	Электронагрузка общая, кВт*ч в мес.	Электронагрузка общая, кВт
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30	1017,24	30517	42,38
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	1017,24	56965	79,12
	<b>Итого</b>			<b>201413</b>	<b>279,74</b>

Примечание. \*Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Расчетные показатели учитывают нагрузки жилых и общественных зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, наружного освещения, систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

*Газоснабжение*

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой застройки к сетям газоснабжения.

Расчетный объем газоснабжения принят по таблице 21 Региональных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 7.

## Расчет газопотребления

№ п/п	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость	Нормы расхода газа, м3/чел.	Расчетный расход газа, м3/чел.
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	30	0,0673	2,01
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	м3/ч на 1 человека	56	0,0673	3,77
	<b>Итого</b>				<b>13,31</b>

Примечание. \*Расчётные показатели дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

### Водоснабжение

Подключение проектируемой территории к инженерным сетям запланировано централизованное от существующих хозяйственно-питьевых водопроводов.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения. Прокладка сетей водоснабжения принята подземная в канале.

Показатели удельного среднесуточного водопотребления определены на основе норм, указанных в п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов – 244 среднесуточное (за год) л/сут. на 1 человека.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды л/сут	Суточный расход воды м <sup>3</sup> /сут
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	30	244	7280,96	7,28
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	244	13664,00	13,66
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	244	13664,00	13,66
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	56	244	13664,00	13,66
	Неучтенные расходы 10%			4827,30	4,83
	<b>Итого</b>			<b>53100,26</b>	<b>53,10</b>

Расчетный объем водопотребления проектируемой застройки составит 53,10 м<sup>3</sup>/сут.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м.

### *Водоотведение*

Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с присоединением к существующим, а также проектируемым сетям водоотведения города.

Показатель удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2021 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, и подраздела 4 раздела 1 Местных нормативов и составляет 244 л/сут. на 1 чел.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный суточный объем водоотведения – 53,10 м<sup>3</sup>/сут.

### *Дождевая канализация*

Для отвода поверхностных вод с территории застройки предусмотрена система водоотведения и очистки ливневых стоков. Протяженность водоотводных лотков в границах проектирования – 0,7 км.

### *Связь*

Проектом планировки предлагаются:

- прокладка сетей связи к планируемым объектам.
- обеспечить население услугами Интернета;
- развитие системы цифрового вещания.

Проектами строительства многоквартирных жилых домов на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть устройства ввода кабелей местной сети связи в здания и конструкции внутридомовой проводки сетей связи для обеспечения населения услугами Интернета и систем цифрового вещания.

### *Теплоснабжение*

Проектом предусмотрено централизованное подключение проектируемой территории к существующим сетям теплоснабжения.

Исходные данные для расчета:

- удельный расход тепла на отопление жилых зданий принят 56,3 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности согласно подразделу 4 раздела 1 Местных нормативов;
- удельная величина тепловой энергии на нагрев горячей воды потребителями, принята 17,8 ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания согласно таблице 27 Региональных нормативов;
- продолжительность отопительного периода – 263 суток.

Расчет объемов потребления тепловой энергии приведен в таблице 9.

## Расчетные объемы потребления тепловой энергии

№ п/п	Наименование потребителя	Общая площадь зданий, кв.м	Расход на отопление, Гкал/ч	Расход на ГВС, Гкал/ч	Итого, Гкал/ч	Итого, Гкал/год
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1119	0,006	0,002	0,01	52,34
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
3	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2100	0,012	0,004	0,02	98,22
	Итого				<b>0,05</b>	<b>347,00</b>

Примечание. \*Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

Величина расхода тепла на вентиляцию для жилой застройки не учитывается согласно пункту 2.2.2.1. Региональных нормативов.

**1.2. 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**

Очередность планируемого развития территории:

- 1) проведение кадастровых работ – образование/изменение границ земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;
- 2) предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;
- 3) разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) получение разрешения на строительство;
- 5) строительство объекта капитального строительства;
- 6) ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

## Часть 2. Проект межевания территории

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

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Образуемые земельные участки сформированы в границах красных линий.

Территория проектирования занимает площадь 4,53 га.

Земли, отведенные в постоянное пользование проектом межевания, предназначены для размещения многоквартирных жилых домов, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и территории общего пользования.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом существующих земельных участков, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Цель образования земельных участков исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ и чересполосицу.

В проекте межевания учтены решения ранее разработанного проекта межевания: проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенных на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра).

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	ЗУ:1	г. Белоярский	3807	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<b>1 этап:</b> - образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ1.1 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 1401 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский); <b>2 этап:</b> Объединение земельных участков 86:06:0020106:ЗУ1.1 и 86:06:0020106:78
2	ЗУ:2	г. Белоярский	4755	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<b>1 этап:</b> - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:75 (образование земельного участка с условным номером

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					<p>86:06:0020106:75:3У2.1, площадью 2036 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p>- образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:3У2.2 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 2719 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский).</p> <p><b>2 этап:</b> Объединение земельных участков 86:06:0020106:75:3У2.1 и 86:06:0020106:3У2.2</p>
3	ЗУ:3	г. Белоярский	3289	Магазины (4.4)	<p><b>1 этап:</b> - образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:3У3.1 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 1880 кв.м., с видом разрешенного использования: магазины. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p><b>2 этап:</b> Объединение земельных участков 86:06:0020106:26 и 86:06:0020106:3У3.2</p>
4	ЗУ:4	г. Белоярский	6645	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p><b>1 этап:</b> - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:126 (образование земельного участка с условным номером</p>

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					<p>86:06:0020106:126:3У4.1, площадью 91 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p>- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:74 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:74:3У4.2, площадью 162 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p>- образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:3У4.3 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 3813 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p><b>2 этап:</b> Объединение земельных участков с условными номерами 86:06:0020106:126:3У4.1, 86:06:0020106:74:3У4.2, 86:06:0020106:3У4.3 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:06:0020106:73, 86:06:0020106:1029, 86:06:0020106:1030 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:3У4.4, площадью 4480</p>

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					<p>кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p><b>3 этап:</b> Объединение земельного участка с условным номером 86:06:0020106:3У4.4 и земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:1304.</p>
5	ЗУ:5	г. Белоярский	10114	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p><b>1 этап:</b> - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:69 (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:69:3У5.1, площадью 2965 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p>- раздел земельного участка с кадастровым номером 86:06:0020106:110 с сохранением исходного в измененных границах (образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:110:3У5.2, площадью 242 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский; образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:110:3У6.2, площадью 68 кв.м., с видом разрешенного использования: земельные участки</p>

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
					<p>(территории) общего пользования. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский) (ЗУ6.2 образован для ЗУ6);</p> <p>- образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ5.3 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 4914 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p><b>2 этап:</b> Объединение земельных участков с условными номерами 86:06:0020106:71; 86:06:0020106:69:ЗУ5.1; 86:06:0020106:110:ЗУ5.2 и 86:06:0020106:ЗУ5.3</p>
6	ЗУ:6	г. Белоярский	838	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p><b>1 этап:</b> - образование земельного участка с условным номером 86:06:0020106:ЗУ6.1 из земель в государственной и муниципальной собственности (площадью 771 кв.м., с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования. Адрес: Российская Федерация, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский);</p> <p><b>2 этап:</b> Объединение земельных участков с условными номерами 86:06:0020106:69:ЗУ6.1; 86:06:0020106:110:ЗУ6.2;</p>
7	ЗУ:7	г. Белоярский	62	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель в государственной и

№ п/п	Номер земельного участка на чертеже*	Местоположение земельного участка	Площадь участка по проекту, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
				(3.1)	муниципальной собственности

\*Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В границах проектирования отсутствуют земельные участки, подлежащие изменению.

## **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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь (P), кв.м	Вид разрешенного использования
1	ЗУ:6	838	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

## **2.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков**

Согласно данным Правил землепользования и застройки проектируемая территория представлена следующими территориальными зонами:

- Ж 2-5 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- О 1-4 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж2:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- магазины (4.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- коммунальное обслуживание (3.1).

**2.4. 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**

Таблица 3

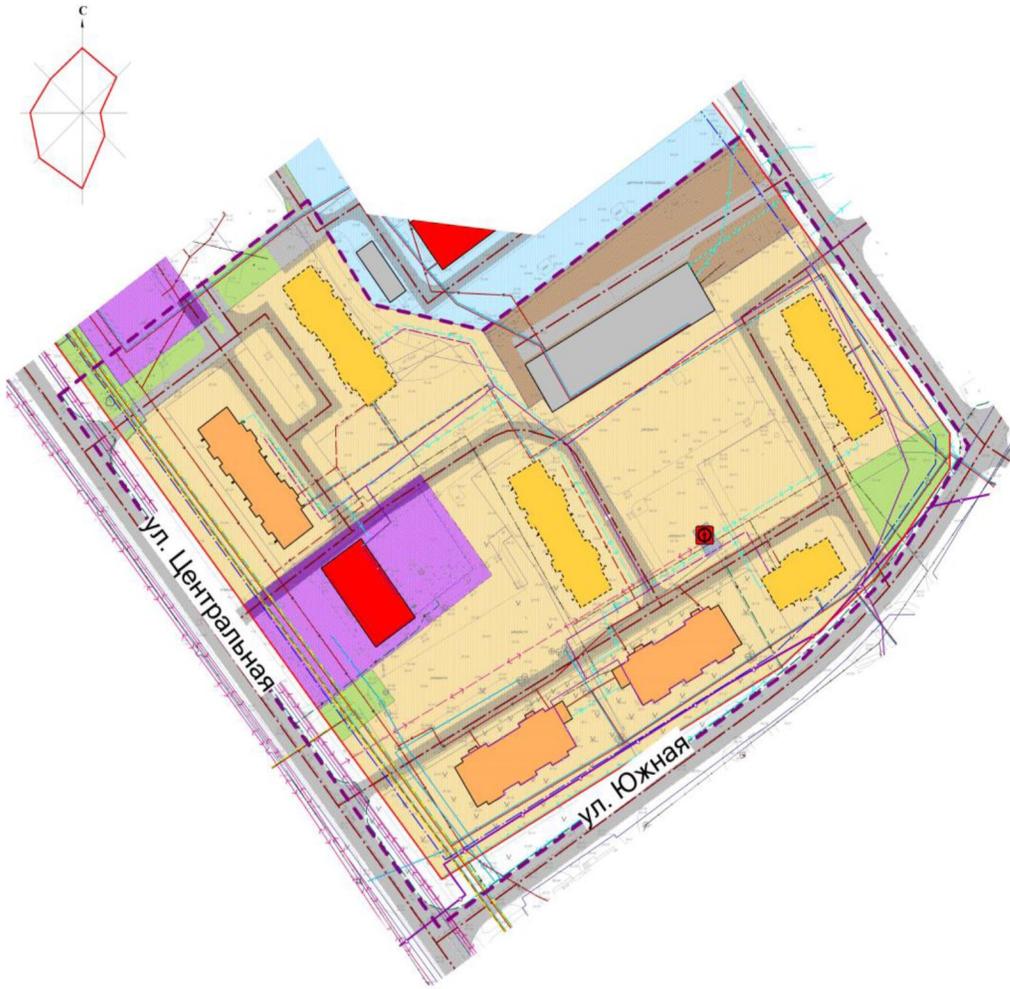
## Перечень координат характерных точек границы проектирования

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	1257105,78	2530737,29
2	1257136,58	2530778,36
3	1257140,66	2530783,66
4	1257141,24	2530784,45
5	1257143,39	2530787,35
6	1257152,36	2530799,40
7	1257166,47	2530817,78
8	1257171,44	2530824,53
9	1257166,52	2530827,70
10	1257160,55	2530831,48
11	1257136,40	2530847,28
12	1257127,76	2530886,00
13	1257195,31	2530979,02
14	1257088,83	2531056,02
15	1257045,20	2531027,89
16	1257015,31	2530996,06
17	1256926,88	2530870,37
1	1257105,78	2530737,29

## Часть 3. Графические материалы

<b>Чертеж планировки территории</b>	М 1:1000
<b>Чертеж межевания территории (1 этап)</b>	М 1:1000
<b>Чертеж межевания территории (2 этап)</b>	М 1:1000
<b>Чертеж межевания территории (3 этап)</b>	М 1:1000

# Чертеж планировки территории



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт

### Здания и сооружения

- | сущ. | проект. |                     |
|------|---------|---------------------|
|      |         | Жилые здания        |
|      |         | Общественные здания |
|      |         | Нежилые здания      |

### Инженерная инфраструктура

- | сущ. | рекон. | проект. |   |
|------|--------|---------|---|
|      |        |         | Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации |
|      |        |         | Хозяйственно-питьевые водопроводы                         |
|      |        |         | Линии связи   |
|      |        |         | Тепловые сети   |
|      |        |         | Газопровод распределительный высокого давления            |
|      |        |         | Газопровод распределительный низкого давления             |
|      |        |         | Линии электропередачи 0,4 кВ                              |
|      |        |         | Линии электропередачи 10 кВ                               |
|      |        |         | Трансформаторная подстанция                               |

### Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона малозатяжной жилой застройки
- Зона общественно-делового назначения
- Зона учебно-образовательного назначения
- Зона коммунально-складского назначения
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона общего пользования
- Зона улично-дорожной сети

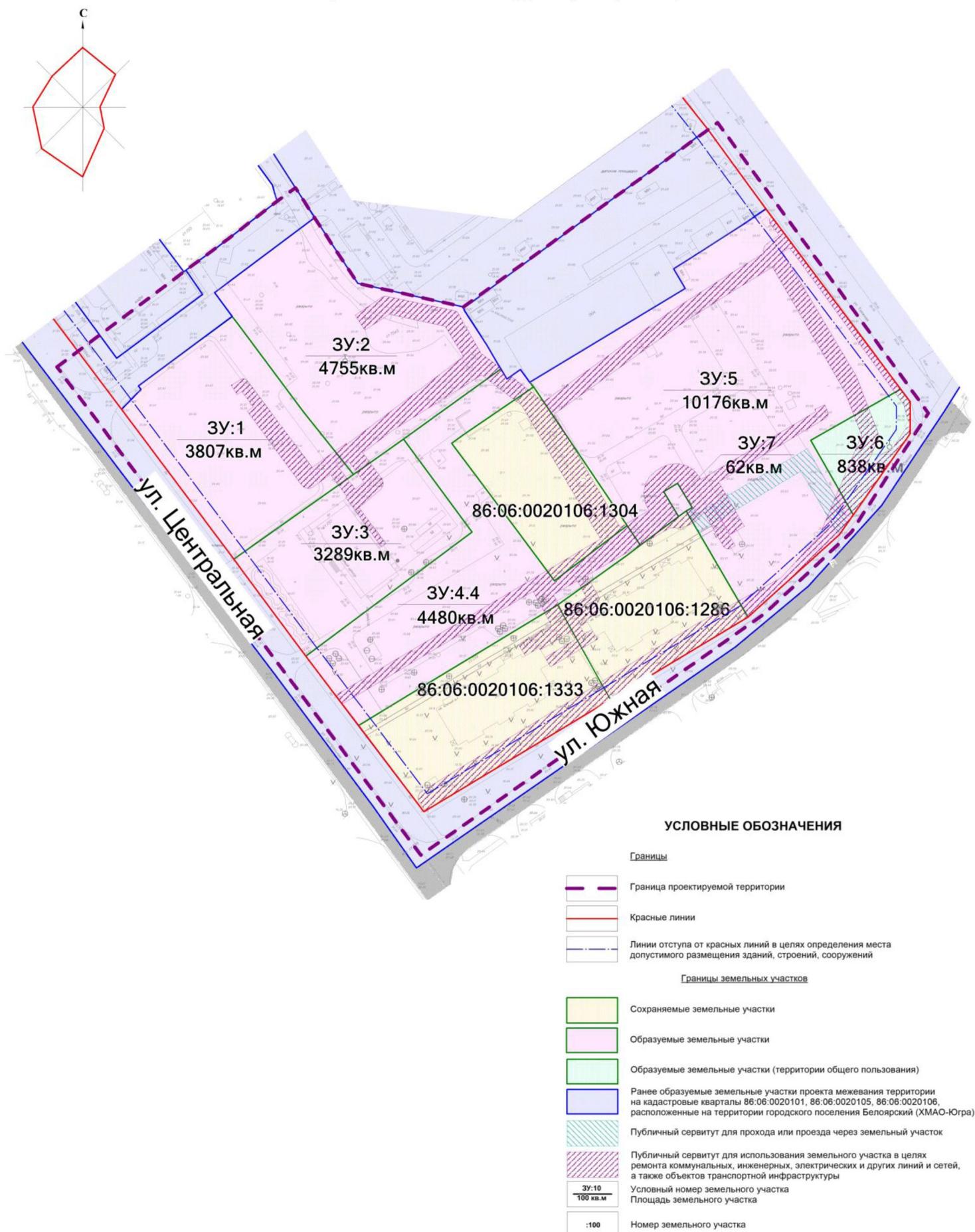
## Чертеж межевания территории (1 этап)



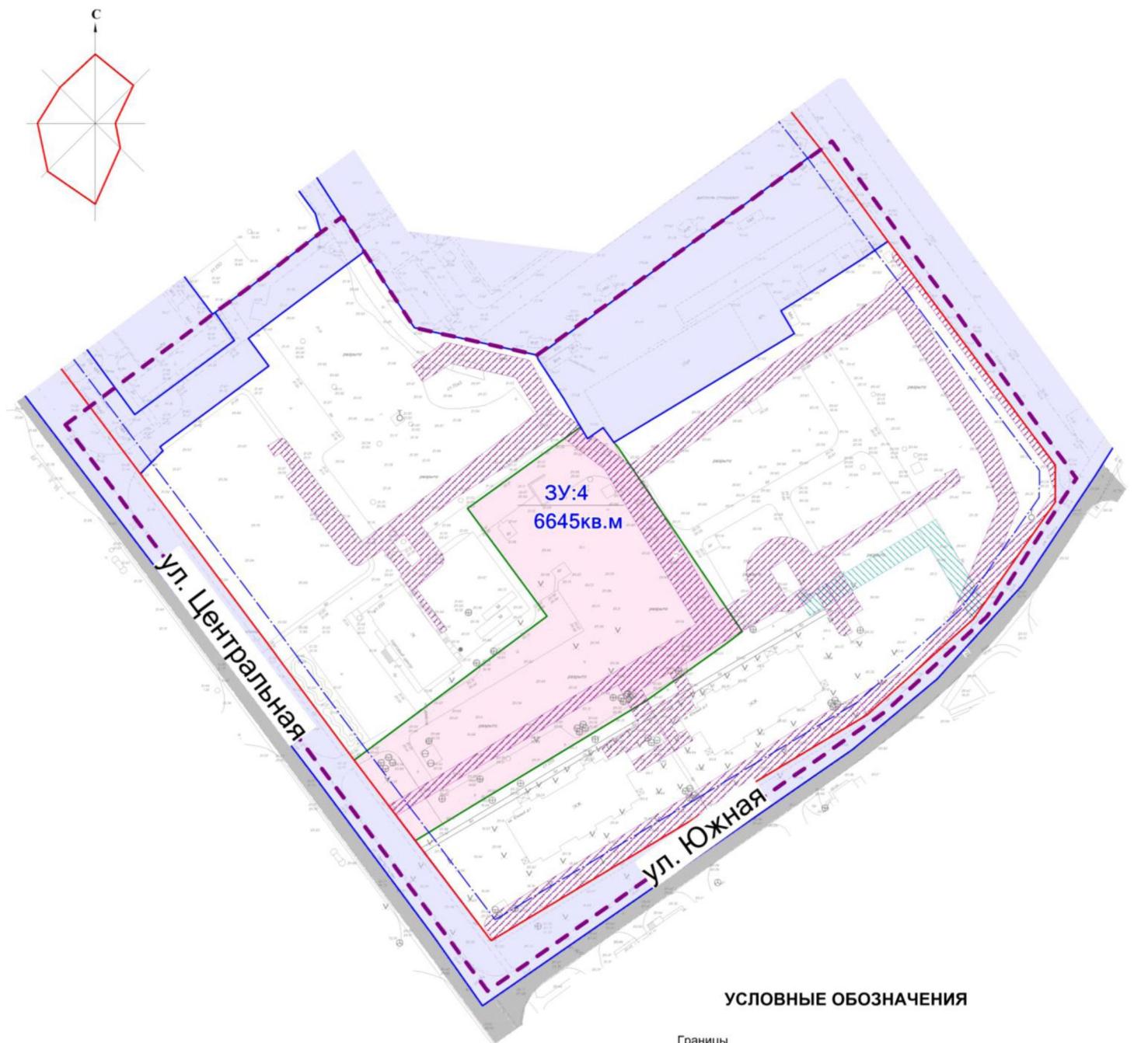
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	
	Граница проектируемой территории
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Границы земельных участков	
	Сохраняемые земельные участки
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки (территории общего пользования)
	Ранее образуемые земельные участки проекта межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенные на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра)
	Условный номер земельного участка Площадь земельного участка
	Номер земельного участка

## Чертеж межевания территории (2 этап)



## Чертеж межевания территории (3 этап)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Границы

-  Граница проектируемой территории
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

#### Границы земельных участков

-  Образуемые земельные участки
-  Ранее образуемые земельные участки проекта межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенные на территории городского поселения Белярский (ХМАО-Югра)
-  Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок
-  Публичный сервитут для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры
-  ЗУ:10  
100 кв. м  
Условный номер земельного участка  
Площадь земельного участка