



# АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2019

№ 2473-па

г.Нефтеюганск

О внесении изменений в постановление администрации Нefтеюганского района от 28.06.2019 № 1368-па «Об утверждении документации по планировке территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист»

В связи с технической ошибкой, на основании заявления председателя товарищества собственников недвижимости «Оптимист» (далее – ТСН «Оптимист») от 28.10.2019 постановляю:

1. Внести изменение в приложение к постановлению администрации Нefтеюганского района от 28.06.2019 № 1368-па «Об утверждении документации по планировке территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист», утвердив основную часть проекта планировки и проекта межевания территории в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нefтеюганского района.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нefтеюганского района Бородину О.В.

Исполняющий обязанности  
Главы района

С.А.Кудашкин

Приложение  
к постановлению администрации  
Нефтеюганского района  
от 04.12.2013 № 2473-па



Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ  
Тюменская область  
город Нефтеюганск

Общество с ограниченной  
ответственностью

**«Алидада»**

Заказчик – в лице председателя ТСН «Оптимист» \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ОПТИМИСТ»**

Местоположение : ХМАО-Югра, Нефтеюганский район,

в кадастровом квартале 86:08:0020801

**2018-ППиМ**

**Том 1**



Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ  
Тюменская область  
город Нефтеюганск

Общество с ограниченной  
ответственностью

**«Алидада»**

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель садово-огороднического  
некоммерческого товарищества «Оптимист»

\_\_\_\_\_ / А.А.Ахмедов/

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНЕРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ОПТИМИСТ»**

**Местоположение :** ХМАО-Югра, Нефтеюганский район,  
в кадастровом квартале 86:08:0020801

**Заказчик:** Председатель ТСН «Оптимист» А.А.Ахмедов

**Исполнитель:** Кадастровый инженер Т.И.Мусиенко  
(Квалификационный аттестат № \_\_\_\_\_)  
является работником ООО «Алидада»

\_\_\_\_\_ / Т.И.Мусиенко /

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
2018.ППиМ	Содержание тома	2
2018.ППиМ	Состав отчетной технической документации по проекту планировки и межеванию территории	3
2018.ППи М	Проект планировки и межевания территории	4-51

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал					
Проверил					
ГИП					
Н. контр					

2019- ППиМ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

ООО «АЛИДАДА»

Содержание .....	3
Проект планировки территории .....	7
Введение .....	9
<b>Описание территории проектирования .....</b>	<b>11</b>
<b>Проект межевания территории .....</b>	<b>11</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>13</b>
Чертёж планировки территории, границ зон планируемого размещения объекта. ....	13
Чертёж планировки территории, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. ....	14
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. ....	14
1.1 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: .....	19
1.2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта: .....	20
1.3. Обоснование соответствия планируемых параметров: .....	26
1.4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов .....	27
1.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. ....	29
<b>РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>31</b>
2.1. 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. ....	31
2.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; .....	32
2.3. Положение 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: .....	32
<b>РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА .....</b>	<b>37</b>
3.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории .....	37
3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов .....	37
3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов .....	37

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист Недок. Подп. Дата

3.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов .....	37
3.5 Пересечение границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами.....	38
Техническое задание .....	39
1 ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ .....	39
Часть 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....	42
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	43
4.2. 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: .....	46
4.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:.....	46
4.4. Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры: .....	46
4.5. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:.....	46
Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:.....	47
5.1. Границы существующих земельных участков: .....	47
5.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий. ....	47

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Состав отчетной технической документации по проекту планировки и межеванию территории**

Обозначение	Наименование	Примечание
2018-ИГДИ Том 1	Инженерно-геодезические изыскания	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**2019-ППиМ**

Лист

3

Проект планировки территории



# АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2017

№ 2413-па

г. Нефтеюганск

О подготовке документации по планировке территории  
товарищества собственников недвижимости «Оптимист»

На основании статьи 45, пункта 16 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 32 Федерального закона от 15.01.1998 № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Нефтеюганский район, постановления администрации Нефтеюганского района от 22.07.2013 № 1955-па-нпа «Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке межселенных территорий Нефтеюганского района», на основании заявления председателя товарищества собственников недвижимости «Оптимист» (далее – ТСН «Оптимист») от 11.12.2017 постановляю:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист».

2. Рекомендовать ТСН «Оптимист» осуществить подготовку

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

Лист

4



документации

по планировке территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист» (далее – Документация) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, представить подготовленную и одобренную общим собранием членов соответствующего объединения Документацию в департамент градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района на проверку для последующего утверждения.

3. Департаменту градостроительства и землепользования администрации района (А.Д.Калашников) в течение 30 дней с момента поступления Документации осуществить ее проверку на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам проверки направить документацию Главе Нефтеюганского района для принятия решения об утверждении, либо решения об отклонении такой Документации и направлении на доработку.

4. Физические и юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Документации.

Предложения направляются с указанием фамилии, имени, отчества, контактного телефона и адреса проживания в письменном виде и (или) в электронном виде в администрацию Нефтеюганского района по адресу: 628309, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нефтеюганск, микрорайон 3, дом 21, телефон 8 (3463)250105, адрес электронной почты: [dgiz@admoil.ru](mailto:dgiz@admoil.ru).

Установить сроки приема предложений о порядке, сроках подготовки и содержания Документации один месяц со дня опубликования настоящего постановления.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нефтеюганского района Ю.Ю.Копыльца.

Глава района

Г.В.Лапковская

Приложение

к постановлению Нефтеюганского района

22.12.2017г. № 2413-па

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## Проект планировки и межевания территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист»

### Введение

Проект планировки и межевания территории под размещение: **товарищества собственников недвижимости «Оптимист»** с техническим заданием.

Основанием для разработки градостроительной документации является распоряжение администрации города Нefтеyоганского района от 22.12.2017г. № 2413-па

Разработка градостроительной документации данной планировочной территории осуществляется в целях:

- обеспечения более детального планирования развития территории, детализации градостроительных решений;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границ земельного участка, на котором будет расположено товарищества собственников недвижимости «Оптимист»

При разработке проекта планировки и межевания учтены и использованы следующие нормативные документы и проектные материалы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечение комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ».

5. Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

6. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

9. СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения».

10. СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

11. СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

12. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

13. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ.

14. Кадастровый план территории.

15. Топографический план на территорию проектирования М 1:500.

#### Основания для выполнения работы:

Подготовка проекта планировки и межевания территории, расположенной Тюменская обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, ТСН «Оптимист», с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, выполнена в соответствии с постановлением Администрации Нефтеюганского района от 22.12.2017 г. № 2413-па. и техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист» в ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, утвержденное председателем.

ТСН «Оптимист» А.А.Ахмедов

Подготовка проекта планировки и межевания территории товарищества собственников недвижимости ТСН «Оптимист», расположенного в Тюменская обл.

ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино,

осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, порядка строительства объектов индивидуального и общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Исходные материалы для выполнения работ:

В качестве исходных материалов использованы:

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 86:08:0020801 от КПП 86/201/16-55662, 20.02.2016.
2. Договор безвозмездного пользования З.У. № 6 от 20.06.2016г.
3. Протокол общего собрания членов ТСН «Оптимист» №1 от 25.06.2016г.
4. Техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества ТСН «Оптимист», расположенного в Тюменской обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, от 01.10.2018г.
5. Постановление Администрации Нефтеюганского района от 27.05.2016. № 737-па. О предоставлении земельного участка ТСН «Оптимист»
6. Постановление Администрации Нефтеюганского района о подготовке документации по планировке территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист» от 22.12.2017 г. № 2413-па. Опубликовано: газета «Югорское обозрение» № 52 от 28.12.

## Описание территории проектирования

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 86:08:0020801, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, предоставленного товарищества собственников недвижимости «Оптимист».

Указанная территория расположена в Тюменской обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, на землях сельскохозяйственного назначения. Магистральных сетей на проектируемой территории нет.

## Проект межевания территории

Задачей проекта планировки и межевания территории товарищества собственников недвижимости «Оптимист» является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, расположенного в Тюменской обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется 29 земельных участков :ЗУ1 – :ЗУ33, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества (код 1.5)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата





# РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Чертёж планировки территории, границ зон планируемого размещения объекта.

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером

86:08:0020801:13547

Ситуационная схема



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

Лист

10

# **Чертёж планировки территории, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

Нет таких зон. Не определены видами разрешенного использования земельных участков.

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

Проектируемая территория – Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование Нефтеюганский район. Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 86:08:0020801, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, предоставленного товарищества собственников недвижимости «Оптимист». Указанная территория расположена в Тюменской обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, на землях сельскохозяйственного назначения. Магистральных сетей на проектируемой территории нет.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования территориальных условий и кадастрового деления территории.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

Территория ТСН «Оптимист» подразделяется на «малые №1 - от 1 до 50; земельных участков». По границе ТСН «Оптимист» как правило, допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.)

Территория ТСН «Оптимист» соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования занимающей 15 %, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), и 85 % земель индивидуальных участков.

Наименование участка	Площадь кв.м.
Общая площадь ТСН «Оптимист»	31647
- под проездами	3209
- под коммуникациями под ВЛ 0,4 кВ	2927
- под индивидуальными участками	25511

Въезд на территорию садоводческого (дачного) объединения рекомендуется оборудовать вывеской с наименованием садоводческого объединения, знаками, регулирующими движение автотранспорта, а также схемой расположения естественных и искусственных водоисточников, водонапорных башен.

На садовых (дачных) участках, примыкающих к перекресткам улиц и проездов, углы участков, выходящих к перекресткам, рекомендуется делать срезанными под 45°. При этом длину стороны срезанного угла рекомендуется принимать не менее 3 м.

Все улицы и проезды территории садоводческого (дачного) объединения обозначают названиями; таблички с названиями вывешиваются на перекрестках. Садовые (дачные)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

участки имеют номерные знаки.

Вывоз мусора рекомендуется предусматривать на полигон бытовых отходов.

Планировочное решение территории ТСН «Оптимист» обеспечена проездом автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории ТСН «Оптимист» ширина улиц и проездов в красных линиях 15 м. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах ТСН «Оптимист». В границах ТСН «Оптимист» присутствует четыре тупиковый проезда в красных линиях 9 м.

Сети электроснабжения на территории ТСН «Оптимист» следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

#### Установление сервитутов и обременений

Зоны с особыми условиями использования территории представлены:

1) Проектируемой ЛЭП 0.4 кВ.

В соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей

#### Основания для установления сервитутов и обременений.

1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 0.4 кВ	4м
---	--	--------------------------	----

Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования ТСН «Оптимист» предусматриваться противопожарный водоём с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей в противопожарных целях. ТСН «Оптимист» имеет переносную мотопомпу. Для хранения мотопомпы предусмотрено специальное помещения в отдельно стоящем здании (4) (находящегося в восточной части кооператива в 5м от противопожарного водоёма).

#### ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПЛАНИРОВКЕ УЧАСТКОВ

1. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

2. На участке допускается возводить, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала стен должны быть не менее указанных в таблице 3. Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при одноквартирной застройке и на четырех соседних участках при двухквартирной

застройке. При этом противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними строениями и сооружениями групп принимаются в соответствии с таблицей 3.

**Таблица 3** - Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями и группами строений на садовых участках

Материал стен	Расстояния, м	
	1	2
1 Камень, бетон, железобетон и другие негорючие	15,0	22,5
2 Древесина	22,5	22,5

4. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно- бытовым условиям должны быть, м (рис. 1):

5. от бани, гаража и других построек - 1 ;

6. от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

7. от кустарника - 1.

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыши на соседний участок.

8. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м (рис. 1):

- до душа, бани и сауны - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке,

так и между постройками, расположенными на смежных участках.

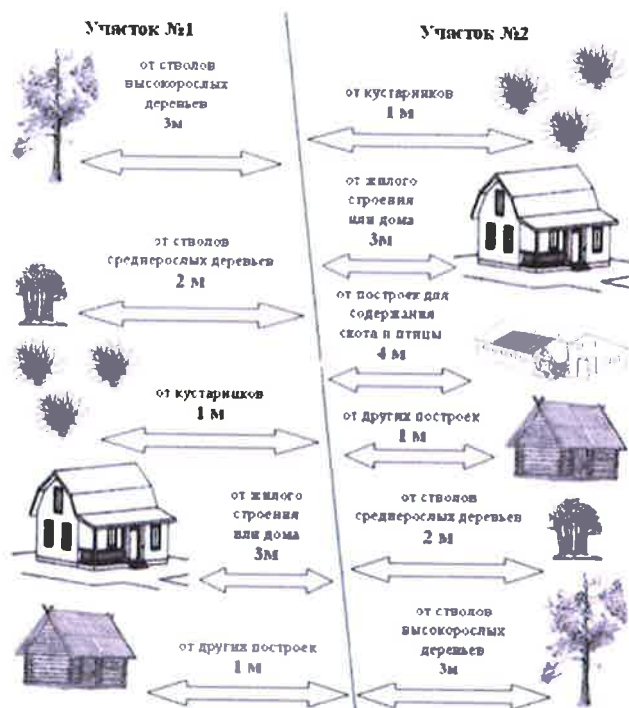
8. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Рисунок 1 – Планировка и застройка земельных участков

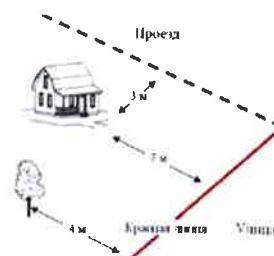
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Расстояния от границы соседнего земельного участка до:



Расстояния от края проезжей части



Санитарные нормы при планировке участка



Примечание :

ТСН «Оптимист» находится в санитарно-защитной зоне (далее — СЗЗ) которая накладывают ограничения на использование земельных участков независимо от категории и разрешенного использования таких участков. Согласно пункту 2.30 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, в СЗЗ не допускается размещение объектов для проживания людей. Таким образом, дома построены с нарушением указанного СанПиНа. И в текущей ситуации зарегистрировать права на такие здания не представляется возможным.

(-Класс III - санитарно-защитная зона 300 м. Промышленные объекты по добыче нефти при

выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. Дата

2019-ППиМ

Лист

14

**Охранная зона земельного участка под ВЛ 0.4 кВ  
В границах ТСН «Оптимист» с кадастровым номером :  
86:08:0020801:13547**

Условный номер земельного участка 86:08:0020801:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, МСК 86				
	Х	У	Обозначение характерных точек границ	Х	У
1	2	3	38	972750.24	3529424.57
1	972907.86	3529641.10	39	972766.04	3529432.69
2	972912.08	3529641.53	40	972796.30	3529437.45
3	972910.41	3529645.39	41	972795.68	3529441.40
4	972906.72	3529644.93	42	972765.10	3529436.58
5	972865.44	3529632.71	43	972764.50	3529436.39
6	972829.59	3529624.72	44	972746.17	3529426.97
7	972829.53	3529624.70	45	972727.74	3529437.33
8	972793.86	3529615.55	46	972747.73	3529454.91
9	972789.37	3529607.99	47	972775.73	3529476.81
10	972789.19	3529591.86	48	972776.06	3529477.13
11	972789.19	3529591.83	49	972795.41	3529501.24
12	972789.19	3529591.76	50	972795.58	3529501.49
13	972790.02	3529565.63	51	972795.85	3529502.38
14	972790.03	3529565.61	52	972797.97	3529538.76
15	972790.04	3529565.41	53	972797.97	3529538.88
16	972793.96	3529538.79	54	972797.95	3529539.17
17	972791.89	3529503.24	55	972794.33	3529563.71
18	972773.09	3529479.82	56	972853.18	3529564.00
19	972745.21	3529458.02	57	972873.45	3529561.29
20	972745.10	3529457.93	58	972877.00	3529509.85

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2019-ППиМ

Лист

15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

21	972723.57	3529438.54	59	972881.00	3529510.23
22	972720.99	3529436.24	60	972877.48	3529560.19
23	972763.60	3529411.98	61	972882.69	3529558.40
24	972763.62	3529411.96	62	972909.34	3529546.73
25	972763.77	3529411.88	63	972910.64	3529550.60
26	972786.81	3529401.12	64	972884.29	3529562.07
27	972787.53	3529400.93	65	972875.71	3529564.92
28	972813.82	3529398.65	66	972853.58	3529567.98
29	972828.91	3529398.30	67	972853.31	3529568.00
30	972844.85	3529418.44	68	972853.30	3529568.00
31	972835.95	3529464.40	69	972793.96	3529567.71
32	972832.08	3529463.46	70	972793.19	3529591.85
33	972840.57	3529419.48	71	972793.39	3529607.09
34	972827.07	3529402.43	72	972796.70	3529612.21
35	972814.12	3529402.58	73	972830.48	3529620.82
36	972788.16	3529404.90	74	972866.37	3529628.81
37	972765.56	3529415.47	75	972866.51	3529628.85

**1.1 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:**

Проект планировки территории разрабатывался на не застроенную территорию с учетом существующих решений застройки территории.

Планируется развитие участков согласно этапам:

**1 этап.** Утверждение градостроительной документации, устанавливающей расположение земельного участка, постановка на государственный кадастровый учет земельного участка (**внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости**).

**2 этап.** Отсыпка и планировка З/У;

**3 этап.** Благоустройство и озеленение территории (устройство ограждений, мест для насаждений, в том числе вертикального озеленения и освещения территории)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Количество	Лист	Недок.	Подп.	Дата

## 1.2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта:

### КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (в системе МСК – 86)

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 2 а

№	X	Y
1.	972 836,44	3 529 414,29
2.	972 833,89	3 529 427,07
3.	972 804,72	3 529 426,96
4.	972 769,61	3 529 426,05
5.	972 767,82	3 529 414,42
6.	972 788,16	3 529 404,90
7.	972 805,48	3 529 403,36
8.	972 814,12	3 529 402,58
9.	972 827,07	3 529 402,43

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 3 а

№	X	Y
1.	972833.89	3529427.07
2.	972828.79	3529453.49
3.	972804.16	3529447.33
4.	972804.72	3529426.96

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 4 а

№	X	Y
1.	972842.66	3529429.54
2.	972845.13	3529427.74
3.	972855.82	3529432.23
4.	972875.09	3529456.60
5.	972869.22	3529471.22
6.	972859.62	3529467.98
7.	972857.35	3529469.06
8.	972852.41	3529473.60
9.	972848.27	3529482.04
10.	972848.02	3529483.57
11.	972833.35	3529477.88

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 5 а

№	X	Y
1.	972 912,55	3 529 504,51
2.	972 900,90	3 529 506,69
3.	972 894,69	3 529 509,11
4.	972 886,31	3 529 507,91
5.	972 886,85	3 529 500,34
6.	972 877,99	3 529 495,55
7.	972 848,02	3 529 483,57
8.	972 848,27	3 529 482,04
9.	972 852,41	3 529 473,60
10.	972 857,35	3 529 469,06
11.	972 859,62	3 529 467,98
12.	972 869,22	3 529 471,22

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13	972 889,52	3 529 474,79
14	972 907,59	3 529 497,58

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 6 а

№	X	Y
1.	972 848,02	3 529 483,57
2.	972 844,18	3 529 500,63
3.	972 811,79	3 529 497,98
4.	972 813,97	3 529 472,33
5	972 818,24	3 529 473,79
6	972 821,79	3 529 473,84
7	972 824,73	3 529 474,30
8	972 826,18	3 529 475,30
9	972 831,86	3 529 477,30
10	972 833,35	3 529 477,88

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 7 а

№	X	Y
1.	972 877,99	3 529 495,55
2.	972 877,00	3 529 509,85
3.	972 844,18	3 529 500,63
4.	972 848,02	3 529 483,57

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 8 а

№	X	Y
1.	972 828,79	3 529 453,49
2.	972 824,73	3 529 474,30
3.	972 821,79	3 529 473,84
4.	972 813,97	3 529 472,33
5	972 807,01	3 529 473,55
6	972 804,43	3 529 475,08
7	972 794,53	3 529 472,67
8	972 794,59	3 529 472,18
9	972 792,20	3 529 471,64
10	972 795,39	3 529 445,71
11	972 804,16	3 529 447,33

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 9 а

№	X	Y
1.	972 794,59	3 529 472,18
2.	972 794,53	3 529 472,67
3.	972 793,63	3 529 480,29
4.	972 780,12	3 529 478,96
5	972 785,47	3 529 439,79
6	972 795,68	3 529 441,40
7	972 795,39	3 529 445,71

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 10 а

	X	Y
1.	972765.10	3529436.58
2.	972764.50	3529436.39
3.	972755.61	3529431.87
4.	972748.79	3529455.73
5.	972767.95	3529470.69
6.	972775.73	3529476.81
7.	972777.30	3529478.68
8.	972780.12	3529478.96
9.	972785.47	3529439.79

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 12 а

№	X	Y
1.	972813.97	3529472.33
2.	972811.79	3529497.98
3.	972794.91	3529500.61
4.	972777.30	3529478.68
5.	972 780,12	3 529 478,96
6.	972793.63	3529480.29
7.	972794.53	3529472.67
8.	972804.43	3529475.08
9.	972807.01	3529473.55

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 13 а

№	X	Y
1.	972844.18	3529500.63
2.	972842.16	3529522.41
3.	972839.27	3529521.96
4.	972809.81	3529514.46
5.	972803.91	3529513.59
6.	972796.57	3529514.77
7.	972795.85	3529502.38
8.	972795.58	3529501.49
9.	972795.41	3529501.24
10.	972794.91	3529500.61
11.	972811.79	3529497.98

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 14 а

№	X	Y
1.	972877.00	3529509.85
2.	972875.79	3529526.59
3.	972842.16	3529522.41
4.	972844.18	3529500.63

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

2019-ППиМ

Лист

19

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 15 а

№	X	Y
1.	972921.88	3529517.53
2.	972884.40	3529534.35
3.	972886.31	3529507.91
4.	972894.69	3529509.11
5.	972900.90	3529506.69
6.	972912.55	3529504.51

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 16 а

№	X	Y
1.	972928.89	3529527.27
2.	972924.41	3529529.30
3.	972924.07	3529529.78
4.	972917.11	3529533.49
5.	972920.73	3529541.56
6.	972909.67	3529546.60
7.	972882.69	3529558.40
8.	972884.40	3529534.35
9.	972921.88	3529517.53

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 17 а

№	X	Y
1.	972939.32	3529556.22
2.	972913.70	3529559.68
3.	972909.34	3529546.73
4.	972920.73	3529541.56
5.	972917.11	3529533.49
6.	972924.07	3529529.78
7.	972924.41	3529529.30
8.	972928.89	3529527.27
9.	972946.19	3529551.44

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 19 а

№	X	Y
1.	972 875,79	3 529 526,59
2.	972 874,71	3 529 542,02
3.	972 843,15	3 529 541,58
4.	972 837,61	3 529 535,19
5.	972 837,47	3 529 532,32
6.	972 838,55	3 529 526,61
7.	972 839,27	3 529 521,96
8.	972 842,16	3 529 522,41

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Образующий земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 20 а

№	X	Y
1.	972839.27	3529521.96
2.	972838.55	3529526.61
3.	972837.47	3529532.32
4.	972837.61	3529535.19
5.	972843.15	3529541.58
6.	972842.38	3529547.18
7.	972832.61	3529545.30
8.	972797.97	3529538.88
9.	972796.57	3529514.77
10.	972803.91	3529513.59
11.	972809.81	3529514.46

Образующий земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 22 а

№	X	Y
1.	3529547.18	972842.38
2.	3529563.93	972840.44
3.	3529563.70	972794.34
4.	3529538.88	972797.97

Образующий земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 23 а

№	X	Y
1.	972874.71	3529542.02
2.	972843.15	3529541.58
3.	972842.38	3529547.18
4.	972840.44	3529563.93
5.	972853.18	3529564.00
6.	972873.45	3529561.29

Образующий земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 24 а

№	X	Y
1.	972827.28	3529587.85
2.	972797.38	3529587.74
3.	972797.37	3529595.08
4.	972793.24	3529595.16
5.	972793.39	3529607.09
6.	972796.70	3529612.21
7.	972829.55	3529620.58

Образующий земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 25 а

№	X	Y
1.	972829.55	3529620.58
2.	972866.37	3529628.81
3.	972867.91	3529620.92
4.	972863.64	3529613.69
5.	972862.74	3529597.01
6.	972865.51	3529588.07
7.	972864.51	3529588.17
8.	972827.28	3529587.85

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 26 а

№	X	Y
1.	972866.37	3529628.81
2.	972867.91	3529620.92
3.	972863.64	3529613.69
4.	972862.74	3529597.01
5.	972884.94	3529600.93
6.	972905.62	3529600.60
7.	972895.35	3529637.39

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 27 а

№	X	Y
1.	3529575.93	972934.30
2.	3529593.53	972936.75
3.	3529600.20	972935.45
4.	3529600.60	972905.62
5.	3529600.93	972884.94
6.	3529597.01	972862.74
7.	3529588.07	972865.51

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 28 а

№	X	Y
1.	972953.87	3529584.54
2.	972954.17	3529619.42
3.	972933.47	3529610.20
4.	972936.75	3529593.53
5.	972934.30	3529575.93
6.	972951.85	3529572.86

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 29 а

№	X	Y
1.	3529572.86	972951.85
2.	3529571.35	972960.41
3.	3529575.27	972963.19
4.	3529605.20	972973.71
5.	3529623.16	972962.74
6.	3529619.42	972954.17
7.	3529584.54	972953.87

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:3У 30 а

№	X	Y
1.	3529648.12	972986.83
2.	3529653.15	972982.55
3.	3529650.74	972956.63
4.	3529626.75	972971.15
5.	3529623.16	972962.74
6.	3529605.20	972973.71
7.	3529615.87	972977.46

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:ЗУ 31

№	X	Y
1.	972962.74	3529623.16
2.	972948.91	3529645.90
3.	972946.76	3529649.66
4.	972910.41	3529645.39
5.	972917.73	3529628.56
6.	972919.91	3529629.59
7.	972932.48	3529613.70
8.	972933.47	3529610.20
9.	972954.17	3529619.42

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:ЗУ 32 а

№	X	Y
1.	972932.48	3529613.70
2.	972919.91	3529629.59
3.	972917.73	3529628.56
4.	972912.08	3529641.53
5.	972907.86	3529641.10
6.	972895.35	3529637.39
7.	972905.62	3529600.60
8.	972935.45	3529600.20
9.	972933.47	3529610.20

Образуемый земельный участок: 86:08:0020801:13547:ЗУ 34 а

№	X	Y
1.	972755.61	3529431.87
2.	972746.15	3529426.96
3.	972727.74	3529437.33
4.	972748.79	3529455.73

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа – Югры МСК-86.

### 1.3. Обоснование соответствия планируемых параметров:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного размещения *товарищества собственников*

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

Лист

23





**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Ленина д. 40, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон (3467) 30-12-19  
Факс (3467) 30-12-19  
E-mail: [Nasledie@admhmao.ru](mailto:Nasledie@admhmao.ru)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 19-1348 от «08» апреля 2019 г.**

**Заявитель:** товарищество собственников недвижимости  
«Оптимист» (исх. № 1-2019 от 18.02.2019).

**Наименование объекта/проекта:** «Проект планировки и межевания  
территории ТСН «Оптимист»».

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ –  
Югра, Нефтеюганский район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, ТСН  
«Оптимист».

**Площадь объекта:** 3,1647 га.

Использованные источники информации:

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
2. Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
3. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
4. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
5. Отчет «ИИР Историко-культурная экспертиза территории Усть-Байкацкого административного участка ИГДУ «Юганскнефтегаз» ОАО «Юганскнефтегаз» (тип предварительной, камеральной экспертизы) № 97-21-3 Нефтеюганск, 1997. Инв. № 1144, д. 496.
6. Выводы ГИ АКТ № 641 государственной историко-культурной экспертизы земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации работ по использованию земель на исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации и иных работ, по проекту «Инженерный кодекс ЦПН-4» КИО-4 Усть-Байкацкого хранилища строительства 2018 г. Нефтеюганск, 2018. Инв. № 9, 10.

На территории испрашиваемого земельного участка объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

**Приложение:** карта-схема испрашиваемого земельного участка в 1 экз. на 1 листе. \*

\* Приложение, заверенное подписью специалиста АУ «Центр охраны культурного наследия» является неотъемлемой частью настоящего заключения.

Перечень правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых обеспечивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного надзора размещен на сайте Службы государственной охраны объектов культурного наследия автономного округа – Югры по адресу: <https://nasledie.admhmao.ru/> в разделе «Профилактика нарушений обязательных требований в области охраны объектов культурного наследия».

Руководитель Службы

А.Н. Кондрашёв

Исполнитель:  
АУ «Центр охраны культурного наследия», тел./факс: 8 (3467) 301-226, 301-224, e-mail: [mail@iknugra.ru](mailto:mail@iknugra.ru)

Директор

(А.В. Коломинский)

Научный сотрудник

(К.В. Л. Белева)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

**2019-ППиМ**

Лист

25

### 1.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Противопожарные расстояния между зданиями, расстояние от края проезда до стен здания выдержаны в соответствии с требованиями Приложение 1\*, СНиП 2.07.01- 89\*, «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с учётом основных параметров автолестниц в соответствии с ПБ 188-2000 «Автолестницы пожарные».

Противопожарный разрыв между зданиями будет зависеть от применяемых материалов для строительства и отделки зданий.

Проезд пожарной спецтехники предусматривается по запроектированному проезду и индивидуальным подъездам к участкам. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных с автолестниц к каждому участку.

Зафиксированных сведений о наблюдаемых в проектируемом районе опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер, нет.

Для передачи сигналов гражданской обороны (ГО) а также для оповещения о мероприятиях гражданской обороны предусматривается к использованию все планируемые средства связи:

- электросирены;
- телефонная связь.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельног о участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
САДОВО- ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОПТИМИСТ»	86:08:0020801 :13547	3.1647	Земли сельскохозяй ственного назначения	ОВОЩЕВОДСТВО (1.3) САДОВОДСТВО (1.5)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения объекта; границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта  
 зона планируемого размещения объекта  
• 1 точки поворота границы зоны планируемого размещения объекта  
1 номер объекта  
1 номер зоны планируемого размещения объекта  
3,1647 га площадь зоны размещения

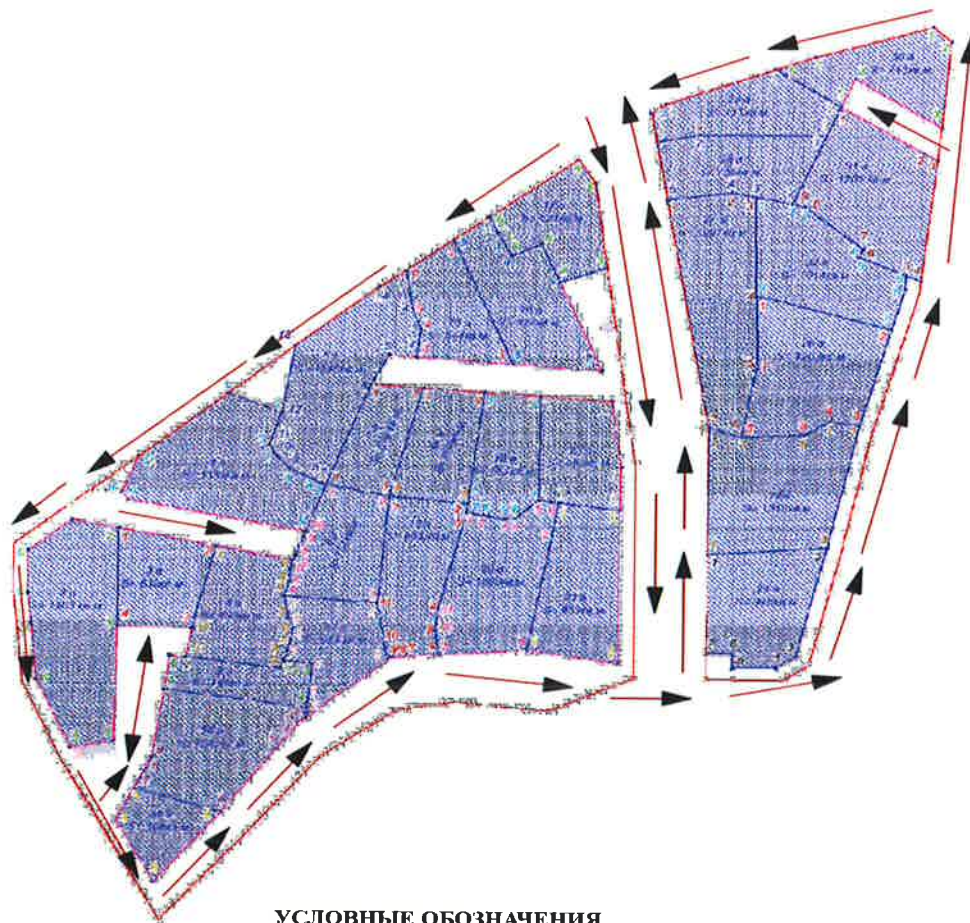
Взаимный №		1 номер объекта										
		1 3,1647 га		номер зоны планируемого размещения объекта площадь зоны размещения								
подпись и дата								2018- ППМ				
Инв. подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		Ген директор										
		Разработал		Мусиенко Т.И.						ООО "АЛИДАДА"		
						Чертёж красных линий, Границ зон планируемого размещения объекта.						



## РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. 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.

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОПТИМИСТ»	86:08:0020801:13547	3.1647	Земли сельскохозяйственного назначения	ОВОЩЕВОДСТВО (1.3) САДОВОДСТВО (1.5)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

→ Направление движения транспорта

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2019- ППнМ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Проект планировки и проект межевания территории					
			САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОПТИМИСТ»					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Схема организации движения транспорта					
			ООО "АЛИДАДА"					
			Стадия					
			Лист					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Разработал Мусивенко Т.И.					
			Ген. директор					
			2019- ППнМ					
			2019-ППнМ					



## 2.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

При обустройстве земельных участков товарищества мероприятия по минимизации нарушений растительного покрова должны проводиться на стадиях планирования. Для предотвращения негативных последствий на растительный мир целесообразно проведение следующих мероприятий:

- необходимо проводить уборку захламленности в границах отвода;
- с целью предотвращения негативных последствий от вероятности возникновения пожаров необходимо строго следовать Правилам пожарной безопасности, которые являются обязательными для всех предприятий, организаций, учреждений, других юридических лиц и граждан.
- в пожароопасный сезон, то есть в период момента схода снегового покрова до наступления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снегового покрова, запрещается бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок, оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не предусмотренных специально для этого местах, заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим.
- засорение территории бытовыми отходами и отбросами, свалка мусора и строительных остатков запрещаются.
- складирование и последующее использование почвенного плодородного слоя в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85. Рекультивация земель на строительной площадке с целью скорейшего восстановления естественного растительного покрова и уменьшения риска эрозионных процессов.

При строительстве:

Минимизация негативного воздействия на растительность прилегающих территорий достигается за счет следующих мероприятий:

- основные грузы и грузы местной базы стройиндустрии доставляются к месту строительства по дорогам с твердым покрытием;
- не требуется дополнительного отвода земель;
- сбор и утилизация производственных отходов;
- сокращение количества потерь, проливов горюче-смазочных материалов;
- запрещение мойки машин и механизмов вне специально оборудованных мест;
- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств.

## 2.3. Положение 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:

Проект планировки территории разрабатывался на не застроенную территорию с учетом существующих решений застройки территории.

Планируется развитие участков согласно этапам:

**1 этап.** Утверждение градостроительной документации, устанавливающей расположение земельного участка, постановка на государственный кадастровый учет земельного участка (внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости).

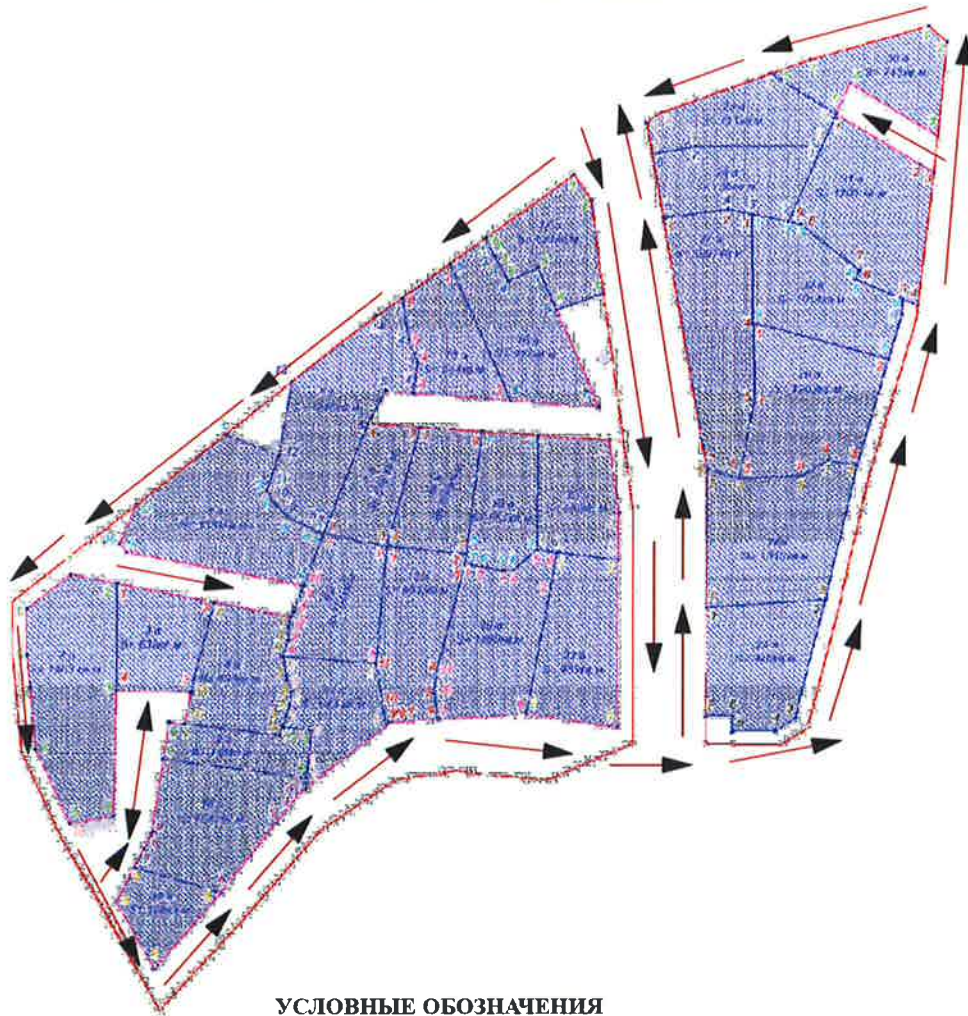
**2 этап.** Отсыпка и планировка 3/У;

**3 этап.** Благоустройство и озеленение территории (устройство ограждений, мест для насаждений, в том числе вертикального озеленения и освещения территории)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИШЕСТВО «ОПТИМИСТ»	86:08:0020801:13547	3.1647	Земли сельскохозяйственного назначения	ОВОЩЕВОДСТВО (1 3) САДОВОДСТВО (1 5)



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

→ Направление движения транспорта

Взам. инв. №		<div></div> <div>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</div> <div> Направление движения транспорта</div>										
подпись и дата								2019- ППМ	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
		Ген.директор										
Инв. № подл.		Разработал	Мусиенко Т.И.					Схема организации движения транспорта.	ООО "АЛИДАДА"			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-ППМ

Лист

30

# Схема границ территорий объектов культурного наследия



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 проектируемый объект "СНТ Оптимист";

Заместитель, должность: председатель СНТ «Оптимист»



Научный сотрудник АУ «Центр охраны культурного наследия»

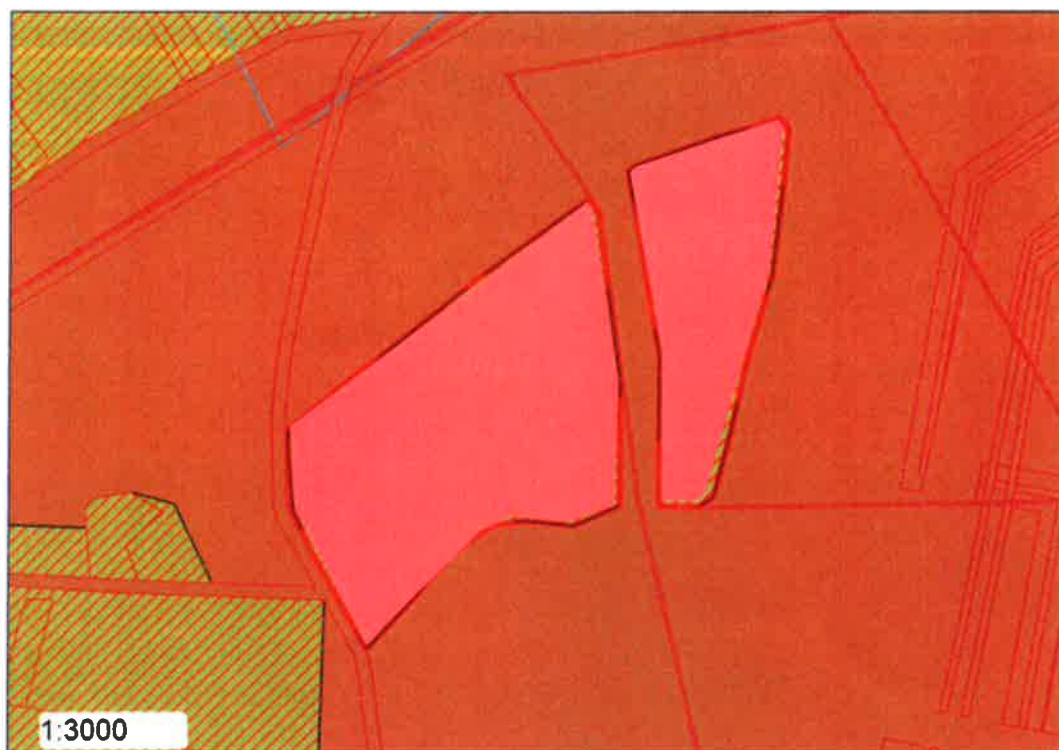
К.В. Лебедева

Всего, шт., №		Научный сотрудник АУ «Центр охраны культурного наследия»  К.В. Лебедева								
подпись и дата							2019-IIIквМ			
	Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Ген. директор									
Инициалы	Разработал	Мухомов Т.И.					ОДНО-СТРОИТЕЛЬСКО-НИЗЛАЖИТЕЛЬСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОПТИМИСТ»	ООО "АЛИДАДА"		
						Схема границ территорий объектов культурного наследия				


2019-ППиМ



# Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



## Условные обозначения

-  Земельный участок
-  Зоны планируемого размещения объекта

Имя подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2018- ППМ		
							Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист
Ген. директор							САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛИДАДА»		
Разработал									
							Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ООО "АЛИДАДА"	

2019-ППМ

Лист

32

# Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Условные обозначения

- Земельный участок
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- ОЗ линий и сооружений электропередачи
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Водоснабжения									
Взаминв №									
подпись и дата									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2018- ППМ			
Ген директор						Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал Мусиенко Т.И.									
Инв № подл.	САДОВО-ОБЩЕСТВЕННО-ОБЩЕСТВЕННО-ТООВАРИШЕСТВА «АЛИДАДА»						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "АЛИДАДА"	

2019-ППМ

Лист

33

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**3.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Территория района размещения Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино имеет умеренно-холодный климат. Является большое количество осадков в Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино, даже в самый засушливый месяц. Согласно Кеппен и Гейгера, этот климат классифицируется как Dfb, средняя годовая температура составляет -2.2 ° С. Выпадает около 562 мм осадков в год.

При средней температуре 17.9 ° С, июль самый жаркий месяц года. Самые низкие средние температуры в год происходят в Январь, когда она составляет около -21.1 ° С.

**3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов**

Выбор территории размещения садоводческого некоммерческого товарищества «Оптимист» для объектов местного значения выполнен из условия минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

В соответствии со ст. 33 Земельного кодекса РФ размеры земельных участков установлены в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов**

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) проектируемых объектов из зон планируемого размещения объекта.

**3.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объектов**

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Общая зона планируемого размещения проектируемого объекта составляет 3,1647 га.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Границы зоны планируемого размещения объекта установлена в соответствии с требованиями действующих норм отвода и учтена при разработке рабочего проекта.

**3.5 Пересечение границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами**

Пересечение границ зон планируемого размещения объекта с водными объектами отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

## Техническое задание

## Приложение А

## Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
СНТ «ОПТИМИСТ»

УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ООО «АЛИДАДА»

## 1 ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

документации по планировке и межеванию  
территории по проекту«Садоводческое некоммерческое товарищество «Оптимист».»

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение и определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования в садоводческом некоммерческом товариществе.
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление муниципального образования «О подготовке документации по планировке и межеванию территории»
3.	Источник финансирования работ	ТСН «Оптимист»
4.	Заказчик	ТСН «Оптимист»
5.	Разработчик градостроительной документации	ООО «Алидада»
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Нормативно-правовые акты муниципального образования касающиеся выполнения проектов планировки и межевания территорий.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



7.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Проект планировки и межевания, предусматривающий размещение объектов строительства, разрабатывается на территорию планируемого размещения объекта. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки и межевания территории га. Вид планируемых к размещению капитального строительства:
8	Цель разработки и задачи проекта	Задачи: - определение зоны планируемого размещения объектов капитального в соответствии с документами территориального планирования ; - определение границ земельных участков, предназначенных для садоводства и огородничества - разработка проекта зон с особыми условиями использования территории планируемых к размещению
		объектов строительства; - создание информационного ресурса в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
9	Состав проекта	Состав проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение объектов строительства, должен соответствовать ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. Дополнительные требования к составу: - описание и обоснование мероприятий по беспрепятственному пересечению линейных (ВЛ 0.4 кВ). объектов транспортом
10	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор и получение исходной информации (в том числе проведение инженерных изысканий) обеспечивается разработчиком при участии заказчика в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Этапы, последовательность и сроки разработки определяются календарным планом разработчика с учетом положений Постановления Администрации муниципального образования : Графические материалы проекта планировки и межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения
		подготавливаются чертежи в формате JPEG. Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в Администрацию образования – 1 экз. бумажного носителя, 1 экз. – электронной версии. Общее количество экземпляров определяется потребностью заказчика.
12	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Проверка, согласование и утверждение проекта планировки и межевания территории осуществляются в порядке, утвержденном постановлением Администрации муниципального образования с учетом положений ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. Предварительный перечень согласующих организаций: 1. ТСН «Оптимист» в лице председателя 2. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение объектов капитального строительства.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

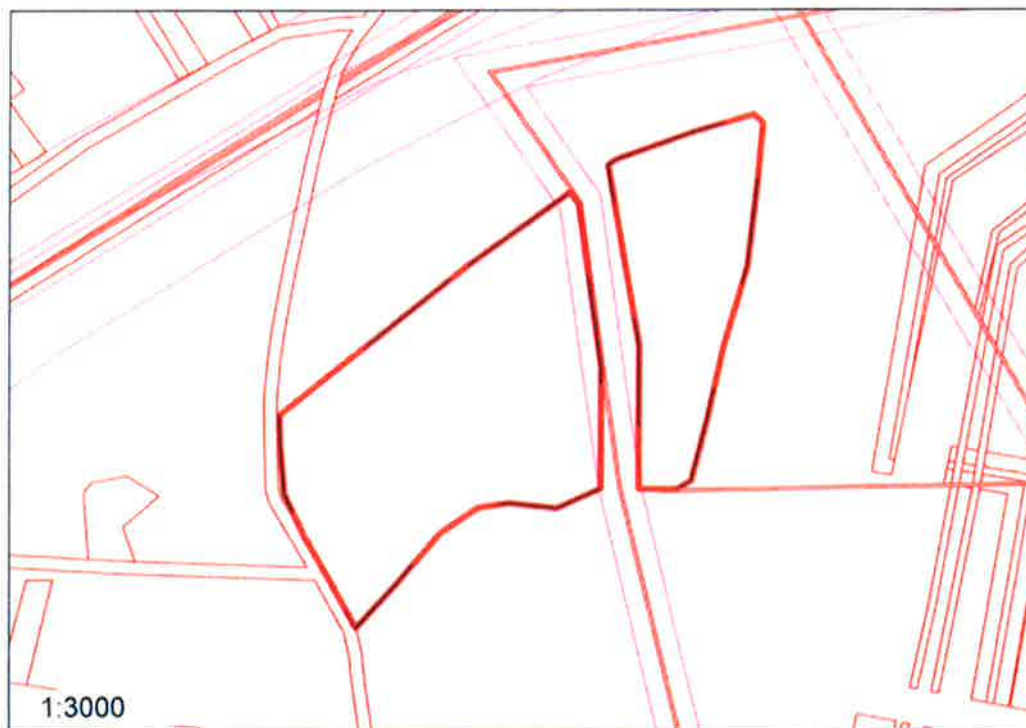
Лист

38

# Часть 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Для размещения: ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«ОПТИМИСТ»

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ОПТИМИСТ»	86:08:0020801:13547	3.1647	Земли сельскохозяйственного назначения	ОВОЩЕВОДСТВО (1.3) САДОВОДСТВО (1.5)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы земельного участка

земельные участки согласно сведениям государственного кадастра недвижимости

**86:15:0101028:** кадастровый квартал

**86:15:0101028:3** номер земельного участка в государственном кадастре недвижимости

**86:15:0101028:3У1** условный номер формируемого земельного участка

● 1 точка поворота границы земельного участка, устанавливаемой при проведении кадастровых работ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	86:15:0101028:3У1      условный номер формируемого земельного участка									
			● 1      точка поворота границы земельного участка, устанавливаемой при проведении кадастровых работ									
									2018- ППнМ			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
			Ген. директор									
			Разработал      Мусиенко Т.И.						ООО "АЛИДАДА"			
			Чертёж красных линий, Границ зон планируемого размещения объекта.									

2019-ППнМ

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, составляет **3,1647 га.**

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13547, расположенного в Тюменской обл. ХМАО-Югра, Нефтеюганский, район, 9 км автодороги Нефтеюганск-Чеускино с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется 29 земельных участков :ЗУ1 – :ЗУ33, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества (код 1.5)

#### **ОБОЗНАЧЕНИЕ И ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешённого использования	Категория земель
86:08:0020801:13547	31 647	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения

#### **Обозначение и площади образуемых земельных участков:**

Обозначение образуемого участка	Площадь образуемого участка кв. м.	Вид разрешённого использования	Категория земель
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	------------------

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

:ЗУ 2 а	1403	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 3 а	638	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 4 а	1331	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 5 а	1246	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 6 а	751	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 7 а	518	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 8 а	812	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 9 а	445	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 10 а	1045	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 12 а	643	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 13 а	852	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 14 а	651	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 15 а	644	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 16 а	917	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 17 а	681	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 19 а	636	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

:ЗУ 20 а	1090	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 22 а	953	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 23 а	688	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 24 а	946	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 25 а	1316	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 26 а	1202	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 27 а	1297	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 28 а	755	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 29 а	711	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 30 а	715	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 31 а	1201	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 32 а	1014	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения
:ЗУ 34 а	408	садоводство	Земли сельскохозяйственного назначения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

Лист

42

**4.2. 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:**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта **не требуется.**

**4.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:**

Таблица 3

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ОПТИМИСТ»	86:08:0020801:13547	3,1647	Земли сельскохозяйственного назначения	ОВОЩЕВОДСТВО (1.3) САДОВОДСТВО (1.5)

**4.4. Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры:**

В связи тем что территория не освоенная и вокруг проектируемого З/У нет запланированных и существующих элементов планировки, а находятся только линейные объекты, границы линейных объектов обозначены в экспликации земельных участков под ТСН.

**4.5. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

Границы планируемого З/У под размещение ТСН расположены за пределами красных линий и не нарушают доступность размещения зданий, строений, сооружений что отражено в схеме границ зон с особыми условиями использования территории (смотреть схему в разделе 5.2.) под размещение ТСН.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## Раздел 5

**. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:**

### 5.1. Границы существующих земельных участков:

Квартал где расположен З/У под ТСН относится к зоне Растениеводства (СХЗ 705)

### 5.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

З/У расположен вне границ зон с особыми условиями.

### 5.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства:

В территориальной зоне по месту расположения З/У существующих объектов капитального строительства на момент разработки проекта не располагается.

### 5.4. Границы особо охраняемых природных территорий:

В границах разрабатываемого проекта на основании ген. плана, особо охраняемых природных территорий нет.

### 5.5. Границы территорий объектов культурного наследия:

З/У расположен вне границ территорий объектов культурного наследия.

### 5.6. Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы З/У расположен вне границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата



Администрация Нefтеyганского района

**ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

3 мкр., 21 д., г. Нefтеyганск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
Тюменская область, 628309  
Телефон (3463) 25-01-05; факс 29-00-47  
E-mail: [dgiz@adm oil.ru](mailto:dgiz@adm oil.ru), <http://www.adm oil.ru>

Председателю садоводческого не-  
коммерческого товарищества «Оп-  
тимист»

Ахмедову А.А.  
Мкр 11, ул. Магистральная, 1  
г. Нefтеyганск.

14.07.2016 № 15-пех-2485

На № 15-вх-2064 от 14.06.2016

**О направлении документов**

Направляем в Ваш проект подписанный с нашей стороны оригинал договора безвозмездного пользования № 6 от 26.06.2016 земельного участка с кадастровым номером: 86:08:0020801:13547, находящийся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нefтеyганский район, 9 км автодороги Нefтеyганск-Чеускино, ТСН «Оптимист», с видом разрешенного использования: садоводство (код 1.5), подготовленный на основании Вашего заявления.

Предлагаем Вам подписать вышеуказанный договор и обратиться в Нefтеyганский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре для проведения его государственной регистрации.

Кроме этого, Вам необходимо в 3-х месячный срок с момента получения данного письма предоставить в наш адрес экземпляр прошедшего государственную регистрацию прилагаемого договора аренды земельного участка.

**Приложение**

1. Проект договора № 6 от 26.06.2016, вместе с кадастровым паспортом 3экз.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

Ю.Ю.Копылец

К.В.Хмеленко  
8 (3463) 290 058

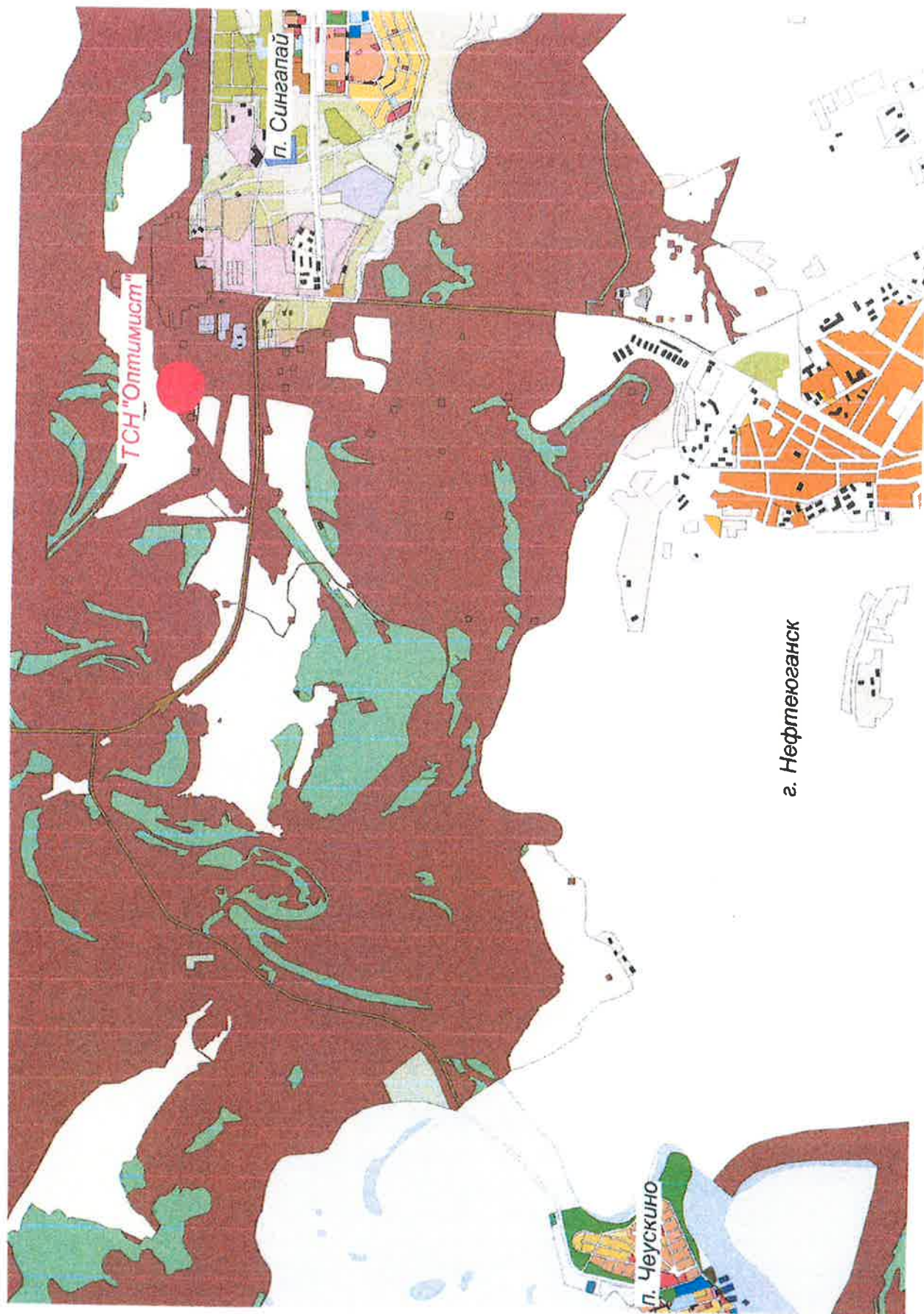
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2019-ППиМ

Лист

45



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Условные обозначения:  
 — граница земельного участка, зарегистрированного в ГИП

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия

Должность	Подпись	Дата

Образование	Среднее	Среднее-специальное	Высшее

Масштаб	1:2000
---------	--------

[illegible]

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

