

**Индивидуальный предприниматель  
Надточий Роман Анатольевич**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории  
микрорайона Южный г. Белоярский**

**МК – 34823 – ППТ - ПМ**

**Том 4**




Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.A. Nadtochiy', written over a circular stamp or mark.

Р.А. Надточий

**Список разработчиков**

Должность	Фамилия	Подпись
Главный архитектор проекта	М.Е.Гилева	
Вед.градостроитель	А.С.Компаниец	
Специалист отдела территориального планирования	Е.В.Карпова	

### Состав документации по планировке территории

№	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории</b>				
I	<u>Текстовые материалы</u>			
1	Пояснительная записка. Том 1 Основная часть проекта планировки территории	-	18	
II	Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
III	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	61	
IV	Графические материалы			
1	Карта планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000	1	
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000	1	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000	1	
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000	1	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000	1	
6	Схема расположения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000	1	
7	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000	1	
<b>Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории</b>				
I	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Основная часть проекта межевания территории. Том 3	-	13	
II	Графические материалы			
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000	1	

<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
III	Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том 4	-	24	
IV	Графические материалы			
1	План фактического использования территории	М 1:1000	1	

## Содержание

Введение.....	6
1 Характеристика территории проекта межевания .....	8
2. Сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта.....	11
3 Перечень публичных сервитутов .....	17
4 Обоснование принятых решений .....	21

## Введение

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона Южный г. Белоярский разработан в соответствии с техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- закон Ханты-Мансийского автономного округа Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов

градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

- постановление администрации Белоярского района от 7 декабря 2023 года № 755 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования» (далее Местные нормативы);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.09.2012 г. № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение совета депутатов Городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 21.05.2010 года № 14 «Об утверждении генерального плана городского поселения Белоярский» (далее – Генеральный план);

- постановление администрации городского поселения Белоярский от 21.08.2017 №248 «Об утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети в г. Белоярский»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:500, предоставленная Заказчиком.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК86.

## 1 Характеристика территории проекта межевания

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.

Сведения о существующем использовании территории приведены в графической части на «Плане фактического использования территории».

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 – отражены на расстоянии 5 метров от красных линий улиц и проездов.

Территория проектирования расположена вне земель лесного фонда, поэтому на чертеже «План фактического использования территории» не отражены границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Согласно данным Генерального плана в границах проектирования действующие особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, категории которых установлены п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 2 Закона автономного округа от 29.03.2018 № 34-оз «О регулировании отдельных отношений в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», а также их охранные зоны отсутствуют.

Согласно данным Генерального плана в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Территория проектирования расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

В проекте отражены следующие зоны с особыми условиями использования территории:



1) **охранные зоны газораспределительных сетей** – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 878 на расстоянии 3 м по обе стороны от газопровода.

2) **охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** – отражены согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 160 на расстоянии:

- 2 м для ВЛ напряжением до 1 кВ;
- 10 м для воздушных линий электропередачи 6-10 кВ;
- 1 м для кабельных линий электропередачи;
- 10 м для трансформаторных подстанций.

Согласно данным ЕГРН в границах проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории. Информация об этих зонах приведена в таблице 1.

Таблица 1

Вид	Наименование	Реестровый номер ЕГРН	Ограничение
Иная зона	Приаэродромная территория аэродрома Белоярский	86:06-6.1632	При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Белоярский, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 1533-П от 17.12.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. Подзоны №1-2 В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стояния ВС; Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта. Подзона № 3 В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПТ. Подзона № 4 В четвертой подзоне запрещается размещать

			<p>объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Подзона № 5 В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Подзона № 6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Подзона № 7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционирования назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами</p>
--	--	--	---

## **2. Сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта**

Перечень существующих земельных участков в границе проектирования, расположенных в 86:06:0020106 кадастровом квартале, приведен в таблице 2.

Таблица 2

## Земельные участки согласно сведениям ЕГРН в границах проекта межевания

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Разрешённое использование	Форма собственности
1	86:06:0020106:23	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Белоярский, ул Лысюка, №1	2132	для эксплуатации торгово-производственного комплекса	-
2	86:06:0020106:26	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Белоярский, кв-л Южный, участок №11	1409	для строительства здания	Частная собственность
3	86:06:0020106:41	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский	840	для эксплуатации кабельной линии	-
4	86:06:0020106:69	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, муниципальный район Белоярский, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный, земельный участок 1а	3058	Для эксплуатации жилого дома	-
5	86:06:0020106:71	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Белоярский, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный, земельный участок 3а	1993	Для эксплуатации жилого дома	-
6	86:06:0020106:73(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Белоярский, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный, земельный участок 5а	410	Для эксплуатации жилого дома	-
7	86:06:0020106:73(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Белоярский, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный, земельный участок 5а	410	Для эксплуатации жилого дома	-

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Разрешённое использование	Форма собственности
8	86:06:0020106:74	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный, д. 6	2086	Для эксплуатации жилого дома	-
9	86:06:0020106:75	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный, д. 7	2524	Для эксплуатации жилого дома	-
10	86:06:0020106:78	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный, д. 10	2405	строительство многоквартирного жилого дома	Частная собственность
11	86:06:0020106:99	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, ул. Лысюка	4004	для эксплуатации производственной базы	-
12	86:06:0020106:110	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, участок улица Таёжная в створе улиц Лысюка и Южной (административное здание РСУ-8 и административное здание СЭС)	8474	для строительства объездной автомобильной дороги в городе Белоярский на участке улица Таёжная в створе улиц Лысюка и Южной	-
13	86:06:0020106:121	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	109	-	-
14	86:06:0020106:122	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	1	-	-
15	86:06:0020106:123	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	88	-	-
16	86:06:0020106:124	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	109	-	-
17	86:06:0020106:126(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	318	Для реконструкции наружных сетей тепловодоснабжения квартала Южный	-
18	86:06:0020106:126(2)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	318	Для реконструкции наружных сетей тепловодоснабжения квартала Южный	-
19	86:06:0020106:126(3)	Ханты-Мансийский автономный округ -	318	Для реконструкции	-

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Разрешённое использование	Форма собственности
		Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный		наружных сетей тепловодоснабжения квартала Южный	
20	86:06:0020106:126(4)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л. Южный	318	Для реконструкции наружных сетей тепловодоснабжения квартала Южный	-
21	86:06:0020106:915	Местоположение установлено относительно ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка примерно в 30 метрах по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Белоярский, квартал Южный, дом 10	8	для размещения торгового киоска	-
22	86:06:0020106:1029(1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Белоярский	3	Объекты-инженерно-технического обеспечения	Собственность публично-правовых образований
23	86:06:0020106:1029(4)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Белоярский	3	Объекты-инженерно-технического обеспечения	Собственность публично-правовых образований
24	86:06:0020106:1030	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городское поселение Белоярский, город Белоярский	1	Объекты инженерно-технического обеспечения	Собственность публично-правовых образований
25	86:06:0020106:1286	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный, земельный участок 4	2459	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
26	86:06:0020106:1294	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, городское поселение Белоярский, город Белоярский, улица Лысюка, земельный участок 11	4130	Коммунальное обслуживание	-
27	86:06:0020106:1296	Ханты-Мансийский автономный округ -	102	Предоставление	-

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Разрешённое использование	Форма собственности
		Югра, Белоярский муниципальный район, городское поселение Белоярский, город Белоярский, улица Лысюка, земельный участок 11а		коммунальных услуг	
28	86:06:0020106:1304	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, кв-л Южный	2165	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
29	86:06:0020106:1333	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Белоярский район, городское поселение Белоярский, город Белоярский, квартал Южный	3261	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
30	86:06:0000000:6946(14)	-	41215	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность публично-правовых образований
31	86:06:0000000:6946(15)	-	41215	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность публично-правовых образований

Перечень сохраняемых земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

Сохраняемые земельные участки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	86:06:0020106:1286	2459	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	86:06:0020106:1333	3261	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка



### 3 Перечень публичных сервитутов

В проекте межевания территории устанавливается сервитут для размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей, так как указанные объекты являются объектами местного значения, и необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения (пункт 1, статья 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов в целях эксплуатации и обслуживания коммунальных, инженерных и других сетей по границам охранных зон.

Также проектом межевания устанавливается сервитут для прохода или проезда через земельный участок в целях обеспечения свободного доступа граждан к земельному участку (пункт 4, статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Перечень земельных участков, на которых запланировано установить публичный сервитут. Перечень публичных сервитутов приведен в таблице 4.

Таблица 4

#### Ведомость проектируемых сервитутов

№ п/п	Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Назначение сервитута*	Площадь проектная, кв.м
1	86:06:0020106:1333	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	751
2	86:06:0020106:1286	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	628
3	ЗУ:1	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	380
4	ЗУ:2	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	830
5	ЗУ:3	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	164
6	ЗУ:4	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	1304
7	ЗУ:5	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	2277
8	ЗУ:5	Проход или проезд через земельный участок, в целях обеспечения свободного доступа к земельным участкам	462
9	ЗУ:6	Эксплуатация и обслуживание коммунальных, инженерных сетей	372

\* в соответствии с пунктом 4, статьи 23 и пунктом 1, статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации

Координаты зоны действия сервитутов приведены в таблицах ниже по тексту.

86:06:0020106:1333		
Площадь 751 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1256943,19	2530872,08
2	1256983,90	2530939,76
3	1256989,49	2530936,65
4	1256990,28	2530936,21
5	1256978,88	2530917,58
6	1256950,38	2530870,81
7	1256949,66	2530870,00
8	1256948,80	2530869,53
9	1256947,82	2530869,37
10	1256946,85	2530869,53
11	1256946,03	2530869,96
1	1256943,19	2530872,08
Контур 2		
Номер	X	Y
12	1256995,89	2530917,82
13	1257002,68	2530929,33
14	1257018,62	2530920,49
15	1257018,56	2530920,36
16	1257015,72	2530915,68
17	1257011,42	2530917,96
18	1257005,34	2530907,81
19	1257004,61	2530906,98
20	1257003,74	2530906,51
21	1257003,38	2530906,45
22	1256999,99	2530908,65
23	1257002,95	2530913,64
24	1257002,13	2530914,13
25	1257008,73	2530925,13
26	1257005,89	2530926,91
27	1256999,34	2530915,79
12	1256995,89	2530917,82

86:06:0020106:1286		
Площадь 628 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1256983,90	2530939,76
2	1257014,16	2530990,07
3	1257020,03	2530986,67
4	1257018,68	2530984,22
5	1257011,19	2530970,49
6	1257000,54	2530952,97
7	1256990,28	2530936,21
8	1256989,49	2530936,65
1	1256983,90	2530939,76
Контур 2		

Номер	X	Y
9	1257002,68	2530929,33
10	1257006,13	2530935,07
11	1257009,55	2530933,00
12	1257007,94	2530930,34
13	1257010,78	2530928,56
14	1257012,42	2530931,29
15	1257013,08	2530930,90
16	1257016,19	2530936,13
17	1257018,87	2530934,52
18	1257019,17	2530934,95
19	1257019,69	2530935,35
20	1257020,31	2530935,57
21	1257020,97	2530935,57
22	1257021,56	2530935,37
23	1257027,21	2530932,44
24	1257024,81	2530929,11
25	1257021,44	2530930,92
26	1257016,50	2530922,06
27	1257018,85	2530920,81
28	1257018,62	2530920,49
9	1257002,68	2530929,33
Контур 3		
Номер	X	Y
29	1257040,92	2530951,29
30	1257046,92	2530961,69
31	1257046,70	2530964,40
32	1257047,51	2530967,60
33	1257048,07	2530968,69
34	1257048,81	2530969,94
35	1257053,02	2530967,49
29	1257040,92	2530951,29
30	1257040,92	2530951,29

3У:1		
Площадь 380 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1257061,28	2530829,43
2	1257061,53	2530830,38
3	1257061,83	2530830,92
4	1257066,36	2530837,30
5	1257062,49	2530840,23
6	1257064,80	2530843,49
7	1257068,67	2530840,56
8	1257070,21	2530842,73
9	1257074,91	2530838,98
10	1257068,99	2530830,64
11	1257100,63	2530806,99
12	1257100,90	2530806,74
13	1257101,27	2530806,19

14	1257101,42	2530805,55
15	1257101,37	2530804,89
16	1257101,12	2530804,31
17	1257099,05	2530801,04
18	1257095,67	2530803,19
19	1257096,75	2530804,89
20	1257091,19	2530809,05
21	1257089,60	2530806,87
22	1257062,50	2530826,76
23	1257061,76	2530827,54
24	1257061,37	2530828,44
1	1257061,28	2530829,43

3У:2		
Площадь 830 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1257067,25	2530846,94
2	1257070,72	2530851,84
3	1257074,39	2530849,16
4	1257082,48	2530859,96
5	1257102,90	2530892,64
6	1257101,40	2530894,60
7	1257105,08	2530899,71
8	1257105,34	2530899,56
9	1257110,81	2530892,44
10	1257125,37	2530884,13
11	1257125,85	2530883,75
12	1257126,21	2530883,20
13	1257126,34	2530882,81
14	1257131,67	2530857,81
15	1257131,71	2530857,56
16	1257131,65	2530856,90
17	1257131,38	2530856,29
18	1257124,78	2530846,32
19	1257119,33	2530849,90
20	1257125,12	2530858,86
21	1257120,65	2530879,29
22	1257109,55	2530885,98
23	1257093,48	2530864,63
24	1257077,52	2530843,38
25	1257077,86	2530843,14
26	1257074,91	2530838,98
27	1257070,21	2530842,73
28	1257071,16	2530844,07
1	1257067,25	2530846,94

3У:3		
Площадь 164 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y

1	1256942,84	2530871,50
1	1257041,03	2530857,55
2	1257054,26	2530847,76
3	1257060,84	2530855,59
4	1257061,71	2530856,29
5	1257062,64	2530856,61
6	1257063,63	2530856,61
7	1257064,56	2530856,29
8	1257064,90	2530856,08
9	1257070,72	2530851,84
10	1257067,25	2530846,94
11	1257063,63	2530849,58
12	1257060,95	2530846,40
13	1257064,80	2530843,49
14	1257062,49	2530840,23
15	1257058,38	2530843,33
16	1257057,97	2530842,87
17	1257039,85	2530855,89
1	1257041,03	2530857,55

ЗУ:4

Площадь 1304 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1256982,30	2530841,60
2	1257023,59	2530911,50
3	1257015,72	2530915,68
4	1257018,56	2530920,36
5	1257018,62	2530920,49
6	1257018,85	2530920,81
7	1257022,35	2530918,95
8	1257027,46	2530927,68
9	1257024,81	2530929,11
10	1257027,21	2530932,44
11	1257029,49	2530931,25
12	1257040,53	2530950,62
13	1257047,69	2530945,82
14	1257048,27	2530945,43
15	1257047,01	2530943,30
16	1257080,02	2530924,05
17	1257093,08	2530915,26
18	1257102,42	2530903,35
19	1257101,41	2530901,90
20	1257105,08	2530899,71
21	1257101,40	2530894,60
22	1257091,59	2530907,30
23	1257042,80	2530936,16
24	1256985,51	2530839,17
1	1256982,30	2530841,60

ЗУ:5

Площадь 2277 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1257014,17	2530990,08

2	1257044,35	2531023,49
3	1257050,06	2531027,50
4	1257051,60	2531028,58
5	1257060,87	2531023,28
6	1257043,75	2531016,05
7	1257028,43	2531002,11
8	1257020,03	2530986,67
1	1257014,17	2530990,08
Контур 2		
Номер	X	Y
9	1257039,11	2530982,94
10	1257039,27	2530983,58
11	1257039,38	2530983,78
12	1257040,33	2530985,43
13	1257044,14	2530983,17
14	1257044,22	2530983,31
15	1257055,67	2530976,83
16	1257055,74	2530976,96
17	1257044,38	2530983,57
18	1257047,44	2530988,73
19	1257063,67	2530979,29
20	1257086,93	2531018,45
21	1257087,18	2531018,79
22	1257087,70	2531019,19
23	1257088,32	2531019,40
24	1257088,98	2531019,40
25	1257089,46	2531019,25
26	1257091,88	2531018,17
27	1257090,24	2531014,53
28	1257089,46	2531014,88
29	1257064,51	2530972,88
30	1257065,54	2530972,27
31	1257067,79	2530970,44
32	1257069,60	2530967,68
33	1257070,40	2530964,49
34	1257070,13	2530961,21
35	1257069,03	2530958,55
36	1257068,01	2530956,83
37	1257067,79	2530956,48
38	1257065,56	2530954,06
39	1257062,66	2530952,49
40	1257059,42	2530951,95
41	1257056,17	2530952,49
42	1257054,31	2530953,35
43	1257053,30	2530953,94
44	1257048,27	2530945,43
45	1257047,69	2530945,82
46	1257040,53	2530950,62
47	1257040,91	2530951,27
48	1257050,94	2530964,70
49	1257060,11	2530959,20
50	1257063,18	2530964,36
51	1257054,30	2530969,64
52	1257053,02	2530967,49
53	1257048,81	2530969,94

54	1257049,10	2530970,41
55	1257050,33	2530972,07
56	1257052,70	2530973,92
57	1257040,12	2530981,04
58	1257039,88	2530981,20
59	1257039,43	2530981,68
60	1257039,17	2530982,28
9	1257039,11	2530982,94
Контур 3		
Номер	X	Y
61	1257080,02	2530924,05
62	1257088,47	2530919,12
63	1257119,35	2530962,49
64	1257122,73	2530967,48
65	1257133,44	2530984,43
66	1257142,36	2530999,03
67	1257096,68	2531025,52
68	1257087,95	2531028,86
69	1257090,96	2531034,13
70	1257102,47	2531029,68
71	1257147,73	2531002,82
72	1257149,44	2531005,14
73	1257145,78	2531008,03
74	1257130,69	2531019,02
75	1257096,47	2531043,80
76	1257097,68	2531045,91
77	1257103,77	2531041,40
78	1257160,85	2530998,75
79	1257160,48	2530998,38
80	1257159,90	2530998,06
81	1257159,25	2530997,95
82	1257158,60	2530998,06
83	1257158,01	2530998,38
84	1257154,16	2531001,42
85	1257150,81	2530996,92
86	1257150,25	2530996,34
87	1257149,38	2530995,87
88	1257148,40	2530995,71
89	1257147,45	2530995,86
90	1257138,55	2530981,29
91	1257126,22	2530961,78
92	1257093,08	2530915,26
61	1257080,02	2530924,05

ЗУ:5

Площадь 462 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1257044,04	2531023,14
2	1257044,35	2531023,49
3	1257049,36	2531027,01
4	1257075,99	2531011,81
5	1257051,81	2530971,12
6	1257054,30	2530969,64
7	1257053,02	2530967,49

8	1257045,33	2530971,96
9	1257067,71	2531009,63
1	1257044,04	2531023,14

3У:6

Площадь 372 кв.м		
Контур 1		
Номер	X	Y
1	1257051,60	2531028,58
2	1257081,30	2531049,39
3	1257082,65	2531049,39
4	1257084,35	2531049,40
5	1257083,82	2531049,00
6	1257083,81	2531048,85
7	1257083,54	2531048,25
8	1257083,10	2531047,76
9	1257080,29	2531045,90
10	1257075,29	2531042,48
11	1257075,17	2531041,92
12	1257075,10	2531041,58
13	1257074,17	2531039,47
14	1257073,41	2531038,50
15	1257072,90	2531037,96
16	1257067,10	2531032,43
17	1257079,45	2531037,65
18	1257080,12	2531037,84
19	1257081,11	2531037,84
20	1257081,65	2531037,70
21	1257090,96	2531034,13
22	1257087,95	2531028,86
23	1257080,69	2531031,66
24	1257060,87	2531023,28
1	1257051,60	2531028,58
Контур 2		
Номер	X	Y
25	1257085,27	2531049,40
26	1257092,94	2531049,43
27	1257097,68	2531045,91
28	1257096,47	2531043,80
29	1257091,90	2531047,13
30	1257086,93	2531048,34
31	1257086,75	2531048,39
32	1257086,18	2531048,70
25	1257085,27	2531049,40

#### **4 Обоснование принятых решений**

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Территория проектирования расположена на землях населенного пункта (кадастровые кварталы 86:06:0020106, 86:06:0000000).

В проекте межевания учтены решения ранее разработанной документации по планировке территории: Проект межевания территории на кадастровые кварталы 86:06:0020101, 86:06:0020105, 86:06:0020106, расположенных на территории городского поселения Белоярский (ХМАО-Югра).

Образуемые земельные участки исключают вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, а также невозможность размещения объектов недвижимости. Выделены земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры и территории общего пользования.

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки.

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов в целях эксплуатации и обслуживания коммунальных, инженерных и других сетей по границам охранных зон. Также устанавливается сервитут для прохода или проезда через земельный участок в целях обеспечения свободного доступа граждан к земельному участку.

*Таким образом образуемые земельные участки соответствуют требованиям земельного законодательства.*