

**Сельское поселение Салым**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ- Югра**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19 октября 2021 года № 124-п

п. Салым

О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Салым, решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 30 марта 2017 года № 253 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Салым», постановлением администрации сельского поселения Салым от 26 марта 2021 года №14-п «О подготовке документации по планировке территории под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», п о с т а н о в л я ю:

1. Провесите публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (приложение), проводимые по инициативе главы поселения.
2. Срок проведения публичных слушаний с 21 октября 2021 года по 23 ноября 2021 года.

3. Назначить собрание участников публичных слушаний на 15 ноября 2021 года, время начала – 18:00 часов по местному времени; место проведения публичных слушаний по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Дорожников, д.1 (здание администрации).

4. Сформировать рабочую группу по организации и проведению публичных слушаний (далее – Рабочая группа) в следующем составе:

Черкезов Г.С. - Заместитель главы сельского поселения Салым,

заместитель председателя рабочей группы;

Зинченко Л.А. - Главный специалист администрации сельского

поселения Салым, секретарь рабочей группы;

Курочкина Н.Н. - Главный специалист администрации сельского

поселения Салым;

- Представитель комитета по градостроительству

администрации Нефтеюганского района.

5. Секретарю рабочей группы:

5.1. Организовать оповещение о проведении публичных слушаний по Проекту, в том числе и на информационных стендах администрации сельского поселения Салым.

5.2. Организовать открытие экспозиции Проекта по адресу: 628327, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Дорожников, д.1, здание администрации поселения.

5.3. Определить перечень лиц, приглашаемых для выступлений на публичных слушаниях, и организовать их выступления на собраниях участников публичных слушаний и в средствах массовой информации (при необходимости).

5.4. Организовать и провести собрание участников публичных слушаний.

6. Участники публичных слушаний в период проведения публичных слушаний с 21 октября 2021 года по 23 ноября 2021 года вправе вносить предложения и замечания, касающихся Проекта:

* в письменной или устной форме в ходе проведения собрания публичных слушаний;
* в письменной форме с указанием фамилии, имени, отчества, контактного телефона и адреса проживания (для физических лиц), с указанием наименования, основного государственного регистрационного номера, места нахождения и адреса (для юридических лиц) в письменном и (или) электронном виде в администрацию сельского поселения Салым по адресу: 628327, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Дорожников, д.1, телефон: 8 (3463) 316-430, факс: 8 (3463) 316-429, адрес электронной почты: salymadm@mail.ru;
* посредством записи в книге (журнале) учета посетителей при проведении экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Салымский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Салым.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения Н.В. Ахметзянова

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Салым

от 19 октября 2021 года № 124-п

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района

Ханты - Мансийского автономного округа – Югры

Основная часть проекта планировки территории

с проектом межевания в его составе

Том 1

2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | стр. |
| Проект планировки территории | | |
| ТОМ 1 Основная (утверждаемая) часть | | |
| 1 | Раздел 1. Графическая часть |  |
| 2 | Чертеж планировки территории |  |
| 3 | Разбивочный чертеж красных линий |  |
| 4 | Раздел 2. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 7 |
| 5 | 2.1 Общая характеристика территории | 7 |
| 6 | 2.2 Плотность и параметры застройки территории | 8 |
| 7 | 2.3 Параметры планируемого развития территории | 8 |
| 8 | 2.3.1 Предложения по формированию красных линий | 10 |
| 9 | 2.3.2 Транспортная инфраструктура | 11 |
| 10 | 2.3.3 Параметры развития системы инженерного обеспечения | 11 |
| 11 | 2.3.4 Озеленение и благоустройство | 12 |
| 12 | Раздел 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры |  |
| 12 | Раздел 4. Технико-экономические показатели проекта планировки | 13 |
| ТОМ 2 Материалы по обоснованию | | |
| 14 | Раздел 1. Графическая часть |  |
| 15 | Схема элемента планировочной структуры |  |
| 16 | Схема организации движения транспорта и улично – дорожной сети |  |
| 17 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки |  |
| 18 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории |  |
| 19 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории |  |
| 20 | Раздел 2. Пояснительная записка |  |
| 21 | 2.1 Результаты инженерных изысканий | 17 |
| 22 | 2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 17 |
| 23 | 2.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения | 20 |
| 24 | 2.4 Обоснование очередности планируемого развития территории. | 17 |
| 25 | 2.5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории | 23 |
| 26 | 2.6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне | 23 |
| 27 | 2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 25 |
| 28 | 2.8 Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия | 26 |
| 29 | Приложение |  |
| 30 | Постановление администрации сельского поселения Салым от 26 марта 2021 года № 14-п «О подготовке документации по планировке территории под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района Ханты – Мансийского автономного округа - Югры |  |
| 31 | Письмо Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты – Мансийского автономного округа - Югры |  |
| 32 | Отчет об инженерно – геодезических изысканиях ООО «Проектная группа Югра – Проект» |  |
| Проект межевания территории | | |
|  | ТОМ 3. Основная часть | |
| 33 | 1. 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 28 |
| 34 | 1.2 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 | 29 |
| 35 | 1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК | 29 |
| 36 | 1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) | 29 |
| 37 | 1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 30 |
| 38 | Чертеж межевания территории |  |
|  | ТОМ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания | |
| 39 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания |  |

Введение

В процессе разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) использовались следующие нормативные акты:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

5. Методические указания по разработке генеральной схемы снегоудаления города Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации, 2020 г.

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

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

8. СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований».

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

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

11. Решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 25.06.2020 № 94 "О внесении изменений в генеральный план сельского поселения Салым, утвержденный решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 26 января 2012 года № 283 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Салым» (в редакции решения от 25.12.2018 №21).

12. Решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 19.02.2021 года № 129 «О внесении изменений в решение совета депутатов сельского поселения Салым от 26.01.2012 г №284 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым».

13. Решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 19.03.2021 № 138 "О внесении изменения в решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 29 апреля 2015 года № 125 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования сельское поселение Салым» (в ред. решений от 25.06.2015 № 136, 20.12.2016 № 244, 02.03.2017 № 251, 20.10.2017 № 277, от 27.08.2018 № 338, от 20.03.2020 № 88).

14. Кадастровый план территории кадастрового квартала 86:08:0010201.

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

Проект планировки и проект межевания территории подготовлен на основании Постановления администрации сельского поселения Салым от 26 марта 2021 года № 14-п «О подготовке документации по планировке территории под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района Ханты – Мансийского автономного округа – Югры.

Система координат принята МСК-86.

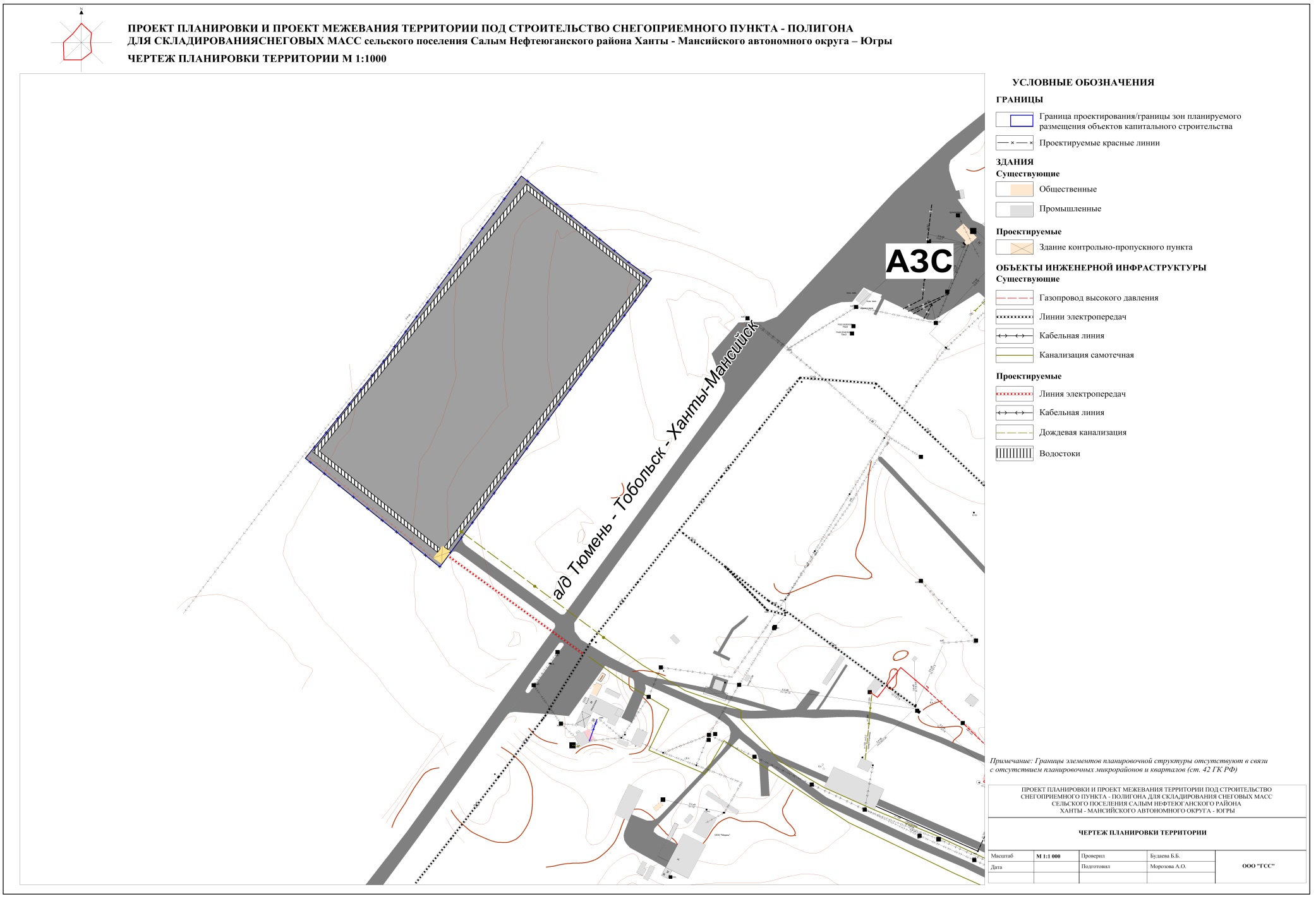
Проект планировки и проект межевания территории разработаны в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, детализации градостроительных решений;

- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Раздел 1. Графическая часть.



Раздел 2. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1 Общая характеристика территории

В административном отношении территория района работ входит в состав Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Нефтеюганского района, муниципального образования сельское поселение Салым.

Проект планировки разрабатывается для незастроенной территории.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым, проектируемая территория расположена в территориальной зоне - Сп2 – зона складирования и захоронения отходов.

По границе проектируемой территории на северо - западе проходит кабельная линия.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно – защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

- Охранная зона инженерных коммуникаций.

Охранные зоны.

Воздушная линия электропередачи 10 кВ – 5 м по обе стороны линии от крайних проводов при не отклонённом их положении;

Охранные зоны линий электросвязи - линия электросвязи и линейно-кабельное сооружение электросвязи – 2 м.

Для ливневых канализационных сетей охранная зона не установлена.

2.2 Плотность и параметры застройки территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков – 2500 м2

Максимальная площадь земельных участков – 500000 м2

Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) - -/30, для труб -/50

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлены.

Предельное количество этажей – не установлено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка – не установлены.

2.3 Параметры планируемого развития территории.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс.

Участок, отведенный под складирование снега должен иметь:

* водонепроницаемое дно у борта;
* обваловку по всему периметру, исключающую попадание талых вод на рельеф;
* систему очистки талой воды;
* покрытие, допускающее движение транспорта;
* ограждение по всему периметру;
* контрольно – пропускной пункт, оборудованный телефонной связью для оперативного информирования служб полиции по предупреждению экологических правонарушений, о фактах ввоза загрязненного снега.

Полигон для складирования снега не должен размещаться над подземными инженерными коммуникациями.

Существующие объекты капитального строительства, расположенные в границе проектирования, отсутствуют.

По периметру площадки предусматривается железобетонный водонепроницаемый канал с уклоном в сторону очистных сооружений. Ширина канала – 3 м., принимается из условия очистки его средствами механизации.

Для контроля и регистрации привозимого снега запроектирован контрольно – пропускной пункт с бытовым помещением для диспетчера и бульдозериста. Контрольно – пропускной пункт необходимо обеспечить телефонной связью для оперативного информирования служб полиции по предупреждению экологических правонарушений, о фактах ввоза загрязненного снега, в связи с чем, проектом предусмотрено прокладка кабельной линии от существующих линий.

Для полигона складирования снега предусмотрены очистные сооружения, соответствующие нормативным требованиям по взвешенным веществам и нефтепродуктам. Превышение концентрации хлоридов неизбежно при применяемых противогололедных мероприятиях, однако, с учетом разбавления городскими стоками, концентрация указанных загрязнений будет в пределах рыбохозяйственных нормативов.

Для подключения к общегородской канализации проектируется строительство дождевой канализации со смотровыми колодцами для отведения отфильтрованных талых вод с территории снегоприемного пункта.

Для обеспечения проектируемой территории электроэнергией и освещением, планируется строительство линии электропередач от существующей ЛЭП 10 кВ.

2.3.1 Предложения по формированию красных линий

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования.

Красные линии установлены с учетом сложившейся застройки и совпадают с границей проектируемой территории.

Каталог координат проектируемых красных линий приведен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 849697.60 | 3465519.86 |
| 2 | 849724.91 | 3465541.24 |
| 3 | 849764.83 | 3465572.22 |
| 4 | 849824.55 | 3465614.99 |
| 5 | 849846.35 | 3465630.75 |
| 6 | 849860.39 | 3465640.94 |
| 7 | 849873.55 | 3465650.26 |
| 8 | 849884.18 | 3465658.00 |
| 9 | 849825.89 | 3465728.05 |
| 10 | 849816.29 | 3465741.17 |
| 11 | 849625.75 | 3465605.86 |

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Салым не подлежат установлению.

2.3.2 Транспортная инфраструктура.

Заезд на проектируемую территорию осуществляется путем строительства проезда от федеральной автодороги Р – 404 - Тюмень - Ханты-Мансийск.

Пешеходные тротуары на проектируемой территории не предусмотрены.

Общественный пассажирский транспорт на территории не предусмотрен.

2.3.3 Параметры развития системы инженерного обеспечения.

2.3.3.1. Водоснабжение.

В границах проекта планировки и проекта межевания мероприятия по строительству объектов водоснабжения не предусмотрены.

2.3.3.2. Водоотведение.

Проектом предусмотрено строительство дождевой канализации для отвода талых вод с проектируемой территории, а также смотровых колодцев.

Расчетный расход дождевых вод с территории определяется по методу предельных интенсивностей, согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85\* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

В соответствии с п. 4.11 СП 32.13330.2012 на очистку отправляется наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий в количестве не менее 70% среднегодового объёма стока.

Проектными решениями предусмотрено устройство дождевой канализации общей длиной 114 м. со смотровыми колодцами в количестве 3 шт. Отведение стоков осуществляется самотеком по закрытой сети дождевой канализации. Присоединение к сетям горводостока или канализации должно выполняться в соответствии с требованиями СП 32.13330.

2.3.3.3. Теплоснабжение.

В границах проекта планировки мероприятия по строительству объектов теплоснабжения проектом не предусмотрены. В границах проектирования имеются существующие сети теплоснабжения.

2.3.3.4. Электроснабжение.

Для электроснабжения проектируемой территории предусмотрено строительство линии электропередач – ВЛ 10 кВт, протяженностью 107 м.

2.3.3.5. Связь и информатизация.

Предусмотрено строительство линии связи, протяженностью 107 м. от существующей кабельной линии для телефонизации проектируемой территории. Полигон для складирования снега должен иметь контрольно – пропускной пункт, оборудованный телефонной связью, для оперативного информирования служб полиции по предупреждению экологических правонарушений, о фактах ввоза загрязненного снега.

2.3.3.6. Газоснабжение

В границах проекта планировки и проекта межевания мероприятия по строительству объектов газоснабжения не предусмотрены.

2.3.3.7. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусматривается защита от подтопления. Защита от подтопления предусматривает сбор талых вод в водоприемники, расположенные по всему периметру проектируемой территории, с дальнейшей их фильтрацией и сбросом в проектируемую дождевую канализацию, подключенной к общегородским сетям.

2.3.4. Озеленение и благоустройство.

Проектом предусмотрено асфальтирование проектируемой территории, установка ограждения.

Раздел 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Расчетный срок планируемого развития территории – 2024 год.

1 этап. Разработка и утверждение проектной документации, согласование с надзорными органами.

2 этап. Выполнение вертикальной планировки.

3 этап. Подготовительные работы (подведение коммуникаций и инженерная подготовка территории).

4 этап. Благоустройство территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных строительно – монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

Раздел 4. Технико-экономические показатели проекта планировки

Технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | | Единица измерения | Расчетный срок |
| 1. | Территория | | | |
| 1.1. | Общая площадь  проектируемой территории в  границах проекта планировки | | кв.м. | 25221 |
|  | в т.ч. «полезная» площадь, предназначенная только для складирования снега | | кв.м. | 21377 |
| 2 | Инженерная инфраструктура | | | |
|  |  | Единица измерения | | Характеристика |
|  | Водоприемный канал | м | | Ширина 3 м  Протяженность 637 |
|  | в т.ч. фильтры 1 ступени | м | | Длина 10, ширина 1 |
|  | в т.ч. фильтры 2 ступени | м | | Длина 5, высота 0,5 |
| 2.1 | Дождевая канализация | м | | Протяженность 114 |
|  | Смотровые колодцы | шт | | 3 |
| 2.2 | Линия электропередач 10 кВ | м | | Протяженность 107 |
|  | Кабель связи | м | | Протяженность 107 |
|  | Контрольно – пропускной пункт | кв.м. | | Площадь 67 |
|  | Транспортная инфраструктура | | | |
|  | Проезд | м | | Ширина 7, протяженность 80 |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

под строительство снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым Нефтеюганского района

Ханты - Мансийского автономного округа – Югры

Проект межевания территории

Основная часть

Том 3

2021 г.

1. 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания разрабатывается в составе проекта планировки территории в целях установления границы земельного участка, предназначенного для размещения снегоприемного пункта – полигона для складирования снеговых масс сельского поселения Салым. Проектом межевания предусматривается образование земельного участка в отношении незастроенной территории.

Площадь проектируемой территории – 25221 кв. м. Предусмотрено образование из земель неразграниченной государственной собственности.

Размер земельного участка в границах проектируемой территории устанавливался с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки территорий.

Настоящим проектом не установлены 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 предполагается изъятие и (или) резервирование для государственных или муниципальных нужд.

Размер участка и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с правилами землепользования и застройки. Согласно ПЗЗ, для зоны складирования и захоронения отходов (СП2) установлены максимальный и минимальный размеры земельных участков. Формируемый земельный участок не превышает допустимые предельные размеры.

Общие сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, о способах их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый/ условный номер | Адрес | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м. | Возможный способ образования |
| 1 | 86:08:0010201:ЗУ1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, с.п. Салым | Специальная деятельность | 25221 | образование из земель неразграниченной государственной собственности |

1.2 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

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования – отсутствуют.

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Условный номер участка | Вид разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 86:08:0010201:ЗУ1 | Специальная деятельность |

1.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Образуемый земельный участок расположен вне границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведен в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **X** | **Y** |
| **:ЗУ1** | | |
| 1 | 849697.60 | 3465519.86 |
| 2 | 849724.91 | 3465541.24 |
| 3 | 849764.83 | 3465572.22 |
| 4 | 849824.55 | 3465614.99 |
| 5 | 849846.35 | 3465630.75 |
| 6 | 849860.39 | 3465640.94 |
| 7 | 849873.55 | 3465650.26 |
| 8 | 849884.18 | 3465658.00 |
| 9 | 849825.89 | 3465728.05 |
| 10 | 849816.29 | 3465741.17 |
| 11 | 849625.75 | 3465605.86 |
| 12 | 849697.60 | 3465519.86 |

