



«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.04.2024

№ 642-п

О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 29.03.2024 № 521-п «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов – Мира – Монтажников – Десантников»

Руководствуясь статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Югорска, утвержденным решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65:

1. Внести в постановление администрации города Югорска от 29.03.2024 № 521-п «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов – Мира – Монтажников – Десантников» изменения, изложив приложение 3 и приложение 4 в новой редакции (приложение 1, 2).

2. Опубликовать постановление в официальном печатном издании города Югорска и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Югорска.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города – директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска Ю.В. Котелкину.

Глава города Югорска



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат

2D44DADCB13E1B698EF0563A39B9AE1F

Владелец Харлов Алексей Юрьевич

Действителен с 25.07.2023 по 17.10.2024

А.Ю. Харлов

Приложение 1
к постановлению
администрации города Югорска
от 17.04.2024 № 642-п

Приложение 3
к постановлению
администрации города Югорска
от 29.03.2024 № 521-п

Проект межевания территории

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь проектируемой территории проекта внесения изменений в проект межевания территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов - Мира - Монтажников - Десантников Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, составляет 5,2 га.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:500;
- Генеральный план города Югорска, утвержденный решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65;
- Правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
- сведения об учтенных в едином государственном реестре недвижимости земельных участках и объектах капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями законодательства, в частности:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- постановления администрации города Югорска от 24.11.2023 № 1670-п «О подготовке внесения изменений в проект межевания территории 15 микрорайона города Югорска в границах улиц Энтузиастов - Мира - Монтажников – Десантников».

Проект межевания выполнен на топографической съёмке масштаба 1:500 (МСК 86 зона 1), выполненной с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержащей соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах следующего кадастрового квартала 86:22:0010001 согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о земельных участках, содержащихся
в Государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
86:22:0002001:10	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 77/1	Деловое управление	181
86:22:0002001:187	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 75 А	Многоэтажная застройка	2586
86:22:0002001:188	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 73 А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2909
86:22:0002001:189	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, земельный участок 73	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2743
86:22:0002001:191	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 71 А	Многоэтажная застройка	2525
86:22:0002001:193	Ханты-Мансийский	Малоэтажная	2315

	автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 71	многоквартирная жилая застройка	
86:22:0002001:194	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 65 А	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3198
86:22:0002001:195	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 65	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2043
86:22:0002001:197	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 59 А	Многоэтажная застройка	3221
86:22:0002001:200	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 57 А	Многоэтажная застройка	1375
86:22:0002001:356	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 79	Под индивидуальную жилую застройку	1226
86:22:0002001:741	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, 71г	Для размещения трансформаторной подстанции № 13-6 ТП-2 13 МКР 2х400 кВА	144
86:22:0002001:867	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, дом 57	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	3140
86:22:0002001:199	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Мира, д. 61.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2031

Границы зон с особыми условиями использования:

В границы проекта межевания попадают охранные зоны инженерных сетей, санитарные разрывы от газораспределительных сетей.

В границах проекта межевания нет особо охраняемых природных территорий.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

2. Общие положения.

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже проекта межевания территории (приложение 2).

На чертеже проекта межевания территории отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, и красные линии, отменяемые проектом планировки территории;
- сохраняемые красные линии отображены в соответствии с проектом планировки территории 15 микрорайона города Югорска, утвержденным постановлением администрации города Югорска от 01.06.2016 № 1215;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проезды, пешеходные дорожки и проходы к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, физкультурные площадки.

Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.

Полное разделение территории на земельные участки осуществляется посредством установления красных линий, проектом межевания определяются границы образуемых земельных участков.

Такой порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании внутриквартальной территории и улично-дорожной сети.

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Номер точки	X, м	Y, м
1	994879.47	1674575.78
2	994899.09	1674609.21
3	994917.06	1674640.64
4	994852.95	1674678.40
5	994833.95	1674646.39
6	994814.29	1674612.95
7	994796.86	1674583.27
8	994862.01	1674546.02
1	994879.47	1674575.78

Каталог координат отменяемых красных линий (линейные)

Номер точки	X, м	Y, м
8	994862.01	1674546.02
9	994875.78	1674538.69
4	994852.95	1674678.40
10	994854.54	1674681.50
11	994885.38	1674665.12
12	994907.16	1674657.70
13	994925.68	1674654.46
14	994928.66	1674654.10

2.1. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Границы земельных участков определены с учетом действующих технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Югорска.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлен в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1 этап		
:ЗУ5	3799	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0002001:195 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
2 этап		
:ЗУ1	5494	Образование путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:22:0002001:187, 86:22:0002001:188

:ЗУ2	20597	Образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ5, 86:22:0002001:191, 86:22:0002001:193, 86:22:0002001:194, 86:22:0002001:197, 86:22:0002001:199 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	1072	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0002001:356 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2.3. 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 представлен в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
3 этап		
:ЗУ4	2271	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Земли населённых пунктов
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земли населённых пунктов

2.5. 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.

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 5494 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	994862.01	1674546.02
2	994879.47	1674575.78
3	994899.09	1674609.21
4	994833.95	1674646.39
5	994814.29	1674612.95
6	994796.86	1674583.28
1	994862.01	1674546.02

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 20597 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	994779.26	1674592.80
2	994813.95	1674651.89
3	994803.31	1674658.35
4	994808.48	1674666.90
5	994819.01	1674660.51
6	994837.28	1674691.64
7	994695.71	1674774.90
8	994658.51	1674712.15
9	994642.89	1674721.50
10	994615.14	1674675.34
11	994672.05	1674646.72
1	994779.26	1674592.80

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 площадью 1072 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	994814,55	1674528,56
2	994818,28	1674535,89
3	994823,40	1674545,04
4	994789,62	1674564,36
5	994777,94	1674537,01
6	994786,10	1674533,01
7	994784,03	1674527,60

8	994790,98	1674525,21
1	994814,55	1674528,56

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4 площадью 2271 кв.м.

Номер точки	Х, м	У, м
1	994814.29	1674612.95
2	994833.95	1674646.39
3	994852.95	1674678.4
4	994854.54	1674681.5
5	994837.28	1674691.64
6	994819.02	1674660.5
7	994820.8	1674659.41
8	994815.62	1674650.88
9	994813.95	1674651.89
10	994779.26	1674592.8
11	994796.86	1674583.28
1	994814.29	1674612.95

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5 площадью 3799 кв.м.

Номер точки	Х, м	У, м
1	994764.60	1674676.94
2	994772.26	1674688.66
3	994774.20	1674691.75
4	994777.28	1674696.59
5	994790.24	1674717.01
6	994753.28	1674739.62
7	994734.89	1674751.85
8	994731.46	1674746.87
9	994717.29	1674755.59
10	994694.41	1674719.35
11	994696.20	1674717.90
12	994728.38	1674700.51
13	994734.00	1674696.83
14	994736.32	1674695.35
15	994753.50	1674684.18
1	994764.60	1674676.94

Каталог координат поворотных (характерных) точек границы
проектирования

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	994875,78	1674538,69
2	994882,31	1674549,69
3	994900,38	1674580,07
4	994907,62	1674592,30
5	994909,62	1674595,66
6	994916,12	1674606,60
7	994917,84	1674609,49
8	994919,80	1674612,80
9	994925,12	1674621,75
10	994931,08	1674631,79
11	994931,58	1674632,63
12	994932,40	1674634,01
13	994933,42	1674635,74
14	994936,61	1674641,10
15	994937,71	1674643,04
16	994939,97	1674647,02
17	994933,99	1674650,76
18	994923,37	1674657,39
19	994922,10	1674658,18
20	994920,03	1674659,47
21	994917,91	1674660,80
22	994915,61	1674662,20
23	994852,27	1674701,01
24	994804,72	1674730,15
25	994796,51	1674735,19
26	994795,82	1674735,61
27	994783,71	1674743,03
28	994777,67	1674746,73
29	994777,30	1674746,95
30	994772,34	1674749,99
31	994767,39	1674753,03
32	994765,67	1674754,08
33	994739,22	1674770,29
34	994718,90	1674782,74
35	994713,50	1674786,05
36	994712,25	1674786,82
37	994708,60	1674789,05

Номер точки	X	Y
1	2	3
38	994706,66	1674790,24
39	994704,69	1674786,82
40	994704,21	1674786,00
41	994664,20	1674808,56
42	994663,79	1674808,79
43	994654,15	1674814,22
44	994649,65	1674806,76
45	994648,00	1674804,02
46	994635,03	1674782,51
47	994634,69	1674781,94
48	994634,52	1674781,66
49	994634,29	1674781,27
50	994633,96	1674780,72
51	994633,71	1674780,31
52	994628,61	1674771,86
53	994581,98	1674694,50
54	994581,68	1674694,00
55	994577,24	1674686,64
56	994572,81	1674679,29
57	994571,27	1674676,72
58	994572,27	1674676,21
59	994572,99	1674675,85
60	994574,62	1674675,02
61	994575,95	1674674,35
62	994577,78	1674673,42
63	994578,29	1674673,16
64	994579,52	1674672,54
65	994580,03	1674672,28
66	994581,13	1674671,72
67	994581,61	1674671,48
68	994584,03	1674670,26
69	994646,79	1674637,98
70	994663,93	1674629,45
71	994674,95	1674624,39
72	994707,96	1674609,43
73	994723,99	1674602,30
74	994725,23	1674605,30

Номер точки	X	Y
1	2	3
75	994731,74	1674601,95
76	994752,52	1674592,12
77	994760,55	1674588,29
78	994771,07	1674583,28
79	994778,03	1674579,97
80	994778,27	1674579,85
81	994791,04	1674573,79
82	994790,77	1674573,20
83	994790,61	1674572,85
84	994788,69	1674568,65
85	994772,11	1674532,38
86	994774,01	1674531,52
87	994774,67	1674531,22
88	994774,82	1674531,15
89	994775,26	1674530,95
90	994777,05	1674530,15
91	994790,17	1674524,24
92	994814,16	1674527,63

Номер точки	X	Y
1	2	3
93	994827,55	1674534,66
94	994831,19	1674532,66
95	994832,75	1674531,81
96	994835,01	1674530,58
97	994827,80	1674518,00
98	994836,21	1674513,17
99	994838,59	1674517,33
100	994840,71	1674516,12
101	994845,65	1674524,74
102	994849,18	1674522,79
103	994852,75	1674520,83
104	994853,97	1674520,16
105	994857,23	1674518,37
106	994861,94	1674515,79
107	994869,30	1674527,90
108	994872,49	1674533,14
1	994875,78	1674538,69

**Приложение 2
к постановлению
администрации города Югорска
от 17.04.2024 № 642-п**

**Приложение 4
к постановлению
администрации города Югорска
от 29.03.2024 № 521-п**

Чертеж проекта межевания территории

