



Муниципальное образование  
Советский район  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.  
г. Советский

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории  
(проект межевания территории)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023, на основании обращения ООО «Геосервис-Югра» от 24.12.2024 № 868, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_.\_\_.2025 № \_\_:

1. Внести в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации Советского района от 15.05.2024 № 748 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)» в отношении территории в границах улиц Киевская - Кирова - Гагарина - Гастелло в городском поселении Советский, изменения, изложив приложение к постановлению в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Приложение  
к постановлению  
администрации Советского района  
от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_

«Приложение  
к постановлению  
администрации Советского района  
от 15.05.2024 № 748

## **1. Текстовая часть проекта межевания территории**

### **1.1. Характеристика территории проектирования**

Площадь проектируемой территории в границах улиц Киевская - Кирова - Гагарина - Гастелло в городском поселении Советский составляет 25,3 га.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

топографическая съемка в масштабе 1:1000;

Генеральный план городского поселения Советский;

Правила землепользования и застройки городского поселения Советский;

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 постановлением администрации Советского района от 11.04.2023 № 547 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)», а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Лесного кодекса Российской Федерации;

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 18.07.2001 № 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».

Проект межевания выполнен на топографической съемке масштаба 1:1000 (МСК 86 зона 1), выполненной в 2018 году, с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержащих соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Следующие проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории:

### **1.2. Общие положения**

Следующие проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории:

границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

сохраняемые красные линии в границах проектирования, отражены в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории г.п. Советский в границах улиц Кирова – Гагарина – Курчатова – Гастелло, утверждённой постановлением администрации

Советского района от 04.03.2014 № 621, документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по ул. Гагарина в границах улиц Ленина - Киевская в городском поселении Советский, утверждённой постановлением администрации Советского района от 16.08.2022 № 2607, документацией по планировке территории (проектом межевания территории) в границах улиц Киевская - Кирова - Гагарина - Гастелло в городском поселении Советский, утверждённой постановлением администрации Советского района от 15.05.2024 № 748.

красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;

красные линии, отменяемые проектом межевания территории.

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 в границах проектирования отсутствуют;

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.

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

### **1.3. 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 в Правилах землепользования и застройки городского поселения Советский.

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	337	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101007:271 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

### **1.5. 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**

В данном проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

### **1.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
-------	---	--	---

1	:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населённых пунктов
---	------	--	--------------------------

**1.7. 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

Номер точки	X, м	Y, м	4	1000530.16	1687781.9	9	1000513.58	1687790.47
1	1000526.08	1687767.99	5	1000531.08	1687785.45	10	1000510.4	1687779.31
2	1000527.94	1687773.51	6	1000528.7	1687786.03	11	1000508.82	1687772.38
3	1000529.24	1687778.39	7	1000527.19	1687786.59	1	1000526.08	1687767.99
			8	1000517.24	1687789.47			

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	X, м	Y, м	4	1000180.86	1687855.24	9	1000646.39	1688156.41
1	1000770.29	1687695.17	5	1000294.19	1688257.87	10	1000871.29	1688078.34
2	1000691.16	1687712.72	6	1000404.67	1688231.25	1	1000770.29	1687695.17
3	1000440.49	1687778.61	7	1000403.60	1688228.74			
			8	1000565.71	1688187.87			

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ утверждаемых красных линий

Номер точки	X, м	Y, м	34	1000498.94	1687957.56	69	1000303.61	1687831.51
1	1000549.71	1687968.51	35	1000495.78	1687947.44	70	1000305.03	1687831.1
2	1000544.25	1687947.44	36	1000481.42	1688134.12	71	1000380.4	1688165.48
3	1000539.58	1687929.31	37	1000480.72	1688131.13	72	1000373.43	1688143.01
4	1000524.3	1687872.24	38	1000476.58	1688114.8	73	1000360.33	1688097.31
5	1000516.05	1687841.43	39	1000468.58	1688088.58	74	1000357.1	1688085.66
6	1000499.45	1687778.66	40	1000453.81	1688031.65	75	1000342.81	1688038.82
7	1000498.48	1687775.01	41	1000452.55	1688031.97	76	1000329.87	1687995
8	1000526.08	1687767.99	42	1000445.35	1688009.2	77	1000314.75	1687943.79
9	1000527.17	1687771.21	43	1000447.01	1688008.53	78	1000318.59	1687942.71
10	1000534.4	1687972.77	44	1000440.56	1687979.03	79	1000316.14	1687934.27
11	1000525.54	1687939.18	45	1000446.37	1687977.54	80	1000305.08	1687895.28
12	1000503.58	1687857.5	46	1000396.31	1687806.53	81	1000293.63	1687854.07
13	1000492.53	1687814.07	47	1000467.92	1688137	82	1000288.46	1687836.22
14	1000488.46	1687798.13	48	1000455.33	1688082.32	83	1000286.01	1687836.92
15	1000483.27	1687778.53	49	1000449.9	1688059.65	84	1000763.01	1687707.73
16	1000482.3	1687778.78	50	1000444.18	1688039.46	85	1000799.46	1687838.06
17	1000482.09	1687778	51	1000440.13	1688023.75	86	1000815.62	1687899.64
18	1000481.48	1687778.18	52	1000433.24	1687994.91	87	1000839.3	1687982.77
19	1000522.72	1688126.16	53	1000431.84	1687988.71	88	1000842.46	1687981.85
20	1000517.13	1688085.59	54	1000429.14	1687978.32	89	1000854.27	1688023.7
21	1000518.44	1688081.91	55	1000411.29	1687917.16	90	1000861.59	1688060.32
22	1000511.36	1688044.71	56	1000404.07	1687892.81	91	1000826.45	1688073.62
23	1000505.38	1688014.44	57	1000396.22	1687866.18	92	1000708.32	1688117.79
24	1000499.77	1687988.83	58	1000390.4	1687847.16	93	1000651.32	1688136.1
25	1000497.23	1687989.23	59	1000379.68	1687811.01	94	1000567.43	1688167.73
26	1000487.16	1687949.53	60	1000397.78	1688160.55	95	1000544.81	1688174.3
27	1000537.79	1688127.56	61	1000388.08	1688126.09	96	1000484.64	1688192.43
28	1000534.38	1688093.16	62	1000386.65	1688120.67	97	1000481.71	1688197.18
29	1000529.99	1688072.14	63	1000379.17	1688095	98	1000469.48	1688200.18
30	1000523.85	1688045.05	64	1000370.36	1688066.16	99	1000457.49	1688194.68
31	1000521.79	1688040.52	65	1000359.22	1688023.07	100	1000383.55	1688216.97
32	1000515.79	1688013.92	66	1000341.54	1687961.18	101	1000302.47	1688239.7
33	1000507.77	1687983.87	67	1000334	1687936.42	102	1000301.59	1688236.61
			68	1000304.58	1687835.06			

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ отменяемых красных линий

<b>Номер точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	1000499.46	1687778.66
2	1000500.85	1687778.38
3	1000527.16	1687771.21

