Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

(Проект)

от «___» _____ 2025 г. № ____
г. Советский

Об утверждении документации
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 07.04.2025 № 185, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от ___.___.2025 № ___:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Кирова – Ленина – Семакова – Юбилейная в городском поселении Советский (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 его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Советского района по строительству, начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Советского района.

Глава Советского района Е.И. Буренков

Приложение
к постановлению
администрации Советского района
от _____ № _____

1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1. Характеристика территории проектирования

Площадь проектируемой территории в границах улиц Кирова - Сибирская - Комарова в городском поселении Советский составляет 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 12.03.2025 № 301 «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 съёмке 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.

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;

красные линии, утверждаемые, изменяемые 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.

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 внесены 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.

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.

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.

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	829	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101006:754 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 образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка
1	:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населённых пунктов

1.7. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков

№ п/п	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Категория земель изменяемого земельного участка
1	86:09:0101006:755	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населённых пунктов

1.8. 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

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000058.96	1687490.11
2	1000062.94	1687504.45
3	1000062.98	1687504.58
4	1000064.48	1687508.58
5	1000063.26	1687508.98
6	1000063.48	1687511.86
7	1000063.81	1687512.38
8	1000055.92	1687514.48
9	1000048.04	1687517.5
10	1000048.99	1687520.42
11	1000038.53	1687524.85
12	1000036.74	1687520.43
13	1000032.97	1687508.59
14	1000029.1	1687494.84
15	1000054.51	1687487.7
1	1000058.96	1687490.11

Каталог координат поворотных (характерных) точек
границ изменяемого земельного участка

Номер точки	X, м	Y, м
86:09:0101006:612		
1	1000029.1	1687494.84
2	1000032.97	1687508.59
3	1000036.74	1687520.43
4	1000038.53	1687524.85
5	1000038.11	1687527.92
6	1000033.26	1687533.92
7	1000029.05	1687535.35
8	1000028.58	1687533.48
9	1000025.77	1687534.19
10	1000022.95	1687534.41
11	1000017.17	1687512.87
12	1000017.02	1687512.27
13	1000013.71	1687500.61
14	1000013.38	1687499.54
1	1000029.1	1687494.84

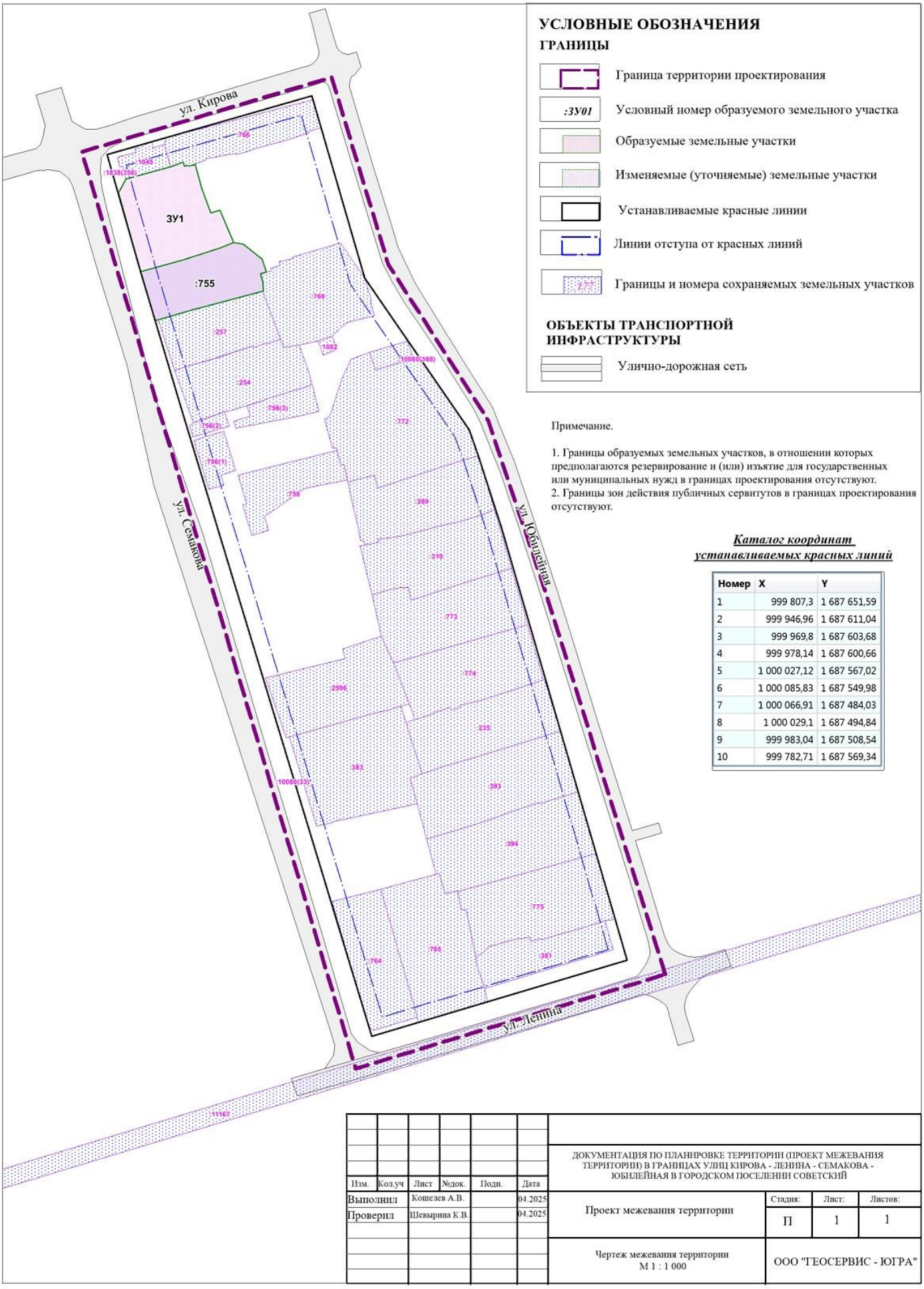
Каталог координат поворотных (характерных) точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	X, м	Y, м
1	999802.74	1687663.81
2	999929.17	1687624.25
3	999981.22	1687606.85
4	1000031.47	1687574.69
5	1000091.83	1687556.40
6	1000067.81	1687475.86
7	999772.35	1687564.13
1	999802.74	1687663.81

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ красных линий

Номер точки	X, м	Y, м
1	999807.30	1687651.59
2	999946.96	1687611.04
3	999969.80	1687603.68
4	999978.14	1687600.66
5	1000027.12	1687567.02
6	1000085.83	1687549.98
7	1000066.91	1687484.03
8	1000029.10	1687494.84
9	999983.04	1687508.54
10	999782.71	1687569.34
1	999807.30	1687651.59

2. Чертёж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница территории проектирования
- :ЗУ01 — Условный номер образуемого земельного участка
- Образуемые земельные участки
- Изменяемые (уточняемые) земельные участки
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 777 — Границы и номера сохраняемых земельных участков

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улично-дорожная сеть

Примечание.

1. Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах проектирования отсутствуют.
2. Границы зон действия публичных сервитутов в границах проектирования отсутствуют.

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Номер	X	Y
1	999 807,3	1 687 651,59
2	999 946,96	1 687 611,04
3	999 969,8	1 687 603,68
4	999 978,14	1 687 600,66
5	1 000 027,12	1 687 567,02
6	1 000 085,83	1 687 549,98
7	1 000 066,91	1 687 484,03
8	1 000 029,1	1 687 494,84
9	999 983,04	1 687 508,54
10	999 782,71	1 687 569,34

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Кошелев А.В.			04.2025
Проверил		Шевырина К.В.			04.2025

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КИРОВА - ЛЕНИНА - СЕМАКОВА - ЮБИЛЕЙНАЯ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ СОВЕТСКИЙ

Проект межевания территории	Стадия:	Лист:	Листов:
	П	1	1
Чертеж межевания территории М 1 : 1 000	ООО "ГЕОСЕРВИС - ЮГРА"		

Формат А3