



«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.03.2024

№ 372-п

Об утверждении проекта межевания территории
в границах улиц Нововятская – Гранитная –
Валентины Лопатиной – Агиришская
14 «А» микрорайона города Югорска

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

1. Утвердить проект межевания территории в границах улиц Нововятская – Гранитная – Валентины Лопатиной – Агиришская 14 «А» микрорайона (далее - проект) в составе:

- проект межевания территории (приложение 1);
- чертеж проекта межевания территории (приложение 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 Котелкину Ю.В.

Глава города Югорска



А.Ю. Харлов

Приложение 1
к постановлению
администрации города Югорска
от 05.03.2024 № 372-п

Проект межевания территории

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь проектируемой территории проекта межевания территории в границах улиц Нововятская – Гранитная – Валентины Лопатиной – Агиришская 14 «А» микрорайона города Югорска, составляет 9,1 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 4.12.2006 № 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»;
- приказ 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 29.02.2024 № 335-п «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в границах улиц Нововятская – Гранитная – Валентины Лопатиной – Агиришская 14 «А» микрорайона города Югорска».

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

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах следующих кадастровых кварталов 86:22:0003002 согласно сведениям Государственном кадастре 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
86:22:0003002:2702	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Нововятская, 28	Под жилую застройку	8508
86:22:0003002:2704	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Лунная, 6	Под жилую застройку	6162
86:22:0003002:2705	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Мраморная, 19	Под жилую застройку	4984
86:22:0003002:2706	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Нововятская, 30	Под жилую застройку	7051
86:22:0003002:2707	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Лунная, 6а	Под жилую застройку	6420
86:22:0003002:2708	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Агиришская, 9	Под жилую застройку	3110
86:22:0003002:2709	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Мраморная, 21	Под жилую застройку	7005
86:22:0003002:2710	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, Северная часть города	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	5714
86:22:0003002:2711	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Мраморная, 20	Под жилую застройку	5517
86:22:0003002:2716	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Лунная, 8	Под жилую застройку	7101
86:22:0003002:2841	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Валентины Лопатиной, 4	обслуживание жилой застройки	10457
86:22:0003002:3520	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск,	Улично-дорожная сеть	7938

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
	улица Гранитная		
86:22:0003002:3522	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Валентины Лопатиной	Улично-дорожная сеть	9465
86:22:0003002:3618	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Нововятская	Улично-дорожная сеть	42767
86:22:0003002:2231	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, Северная часть города	Земли участка (территории) общего пользования (код 12.0)	4142
86:22:0003002:3519	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Мраморная	Улично-дорожная сеть	8547

Границы зон с особыми условиями использования:

В границы проекта межевания попадают охранные зоны инженерных сетей, санитарные разрывы от газораспределительных сетей, приаэродромная территория аэродрома Советский, реестровый номер зоны 86:00-6.365 от 20.02.2021.

Границы особо охраняемых природных территорий:

В границах проекта межевания нет особо охраняемых природных территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия:

Объекты культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

2. Общие положения.

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже «Чертеж межевания территории».

На чертеже межевания территории отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта внесения изменений в проект планировки территорий 14 «А» и ПММК-5 микрорайонов в границах улиц Нововятская, Агиришская, Сергеевская, Лунная города Югорска, утверждённого постановлением администрации города Югорска от 14.07.2015 № 2575;

- 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.

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 в Правилах землепользования и застройки города Югорска.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	7333	Образование путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:22:0003002:3519, 86:22:0003002:2711 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (Образуются :ЗУ1 и :ЗУ2).
:ЗУ2	8028	
:ЗУ3	7301	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0003002:2709 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	3240	Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0003002:2708 и землями, находящимися 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 3.

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м
:ЗУ2	8028

2.4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 4

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	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земли населённых пунктов
:ЗУ4	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

Контур1

Номер	X	Y
1	995624.66	1675732.21
2	995628.24	1675735.48
3	995563.81	1675805.96
4	995554.24	1675797.82
5	995547.8	1675791.97
6	995550.66	1675789.76
7	995507.88	1675750.69
8	995564.91	1675688.29
9	995570.23	1675682.47
1	995624.66	1675732.21

Площадь 7333 кв.м

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2

Контур1

Номер	X	Y
1	995470.02	1675574.47
2	995456.54	1675589.26
3	995439.34	1675573.54
4	995422.16	1675557.84
5	995400	1675537.61
6	995377.84	1675517.37
7	995355.7	1675497.1
8	995333.53	1675476.86
9	995311.38	1675456.63
10	995295.5	1675442.11
11	995269.92	1675418.74
12	995278.98	1675399.94
13	995302.73	1675421.62
14	995324.86	1675441.84
15	995347.03	1675462.09
16	995369.19	1675482.34
17	995391.35	1675502.58
18	995412.41	1675521.84
19	995431.63	1675539.39
20	995450.83	1675556.94
1	995470.02	1675574.47

Контур2

Номер	X	Y
21	995484.79	1675587.98
22	995565.96	1675662.15
23	995569.57	1675665.44
24	995634.3	1675724.59
25	995637.59	1675727.59
26	995628.24	1675735.48
27	995624.66	1675732.21
28	995570.23	1675682.47
29	995564.91	1675688.29
30	995557.52	1675681.53
31	995530.72	1675657.05
32	995534.28	1675653.52
33	995486.68	1675601.05
34	995478.42	1675609.25

Номер	X	Y
35	995471.3	1675602.74
21	995484.79	1675587.98

Площадь 8028 кв.м

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3

Контур1

Номер	X	Y
1	995663.2	1675625.86
2	995703.21	1675668.32
3	995705.25	1675670.48
4	995637.59	1675727.59
5	995634.3	1675724.59
6	995569.57	1675665.44
7	995596.85	1675640.82
8	995609.32	1675653.77
9	995635.3	1675631.23
1	995663.2	1675625.86

Площадь 7301 кв.м

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4

Контур1

Номер	X	Y
1	995724.47	1675602.75
2	995750.23	1675632.04
3	995739.44	1675641.61
4	995705.25	1675670.48
5	995703.21	1675668.32
6	995663.2	1675625.86
7	995677.48	1675610.3
8	995689.57	1675608.91
9	995718.43	1675608.03
1	995724.47	1675602.75

Площадь 3240 кв.м

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

Номер	X	Y
1	995562.99	1675820.92
2	995849.77	1675584.89
3	995666.81	1675390.40
4	995484.29	1675583.57
5	995470.02	1675574.47
6	995450.83	1675556.94
7	995431.63	1675539.39
8	995412.41	1675521.84
9	995391.35	1675502.58
10	995369.19	1675482.34
11	995347.03	1675462.09
12	995324.86	1675441.84
13	995302.73	1675421.62
14	995278.98	1675399.94
15	995269.92	1675418.74
16	995295.50	1675442.11
17	995311.38	1675456.63
18	995333.53	1675476.86
19	995355.70	1675497.10
20	995377.84	1675517.37
21	995400.00	1675537.61
22	995422.16	1675557.84
23	995439.34	1675573.54
24	995456.54	1675589.26
25	995468.24	1675600.56
26	995405.64	1675666.80
1	995562.99	1675820.92

Приложение 2
к постановлению
администрации города Югорска
от 05.03.2024 № 372-п

Чертеж проекта межевания территории

