

«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| от [Дата документа] | № [Номер документа] |

Об утверждении проекта внесения

изменений в проект межевания территории

11 микрорайона города Югорска

в границах улиц Лесозаготовителей –

Кирова - Железнодорожная

Руководствуясь статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Югорска, утвержденным решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории 11 микрорайона города Югорска в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова - Железнодорожная 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 Ю.В. Котелкину.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава города Югорска** |  **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН** **ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**Сертификат [Номер сертификата 1]Владелец [Владелец сертификата 1]Действителен с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1] | **А.Ю. Харлов** |

**Приложение 1**

**к постановлению**

 **администрации города Югорска**

**от [Дата документа] № [Номер документа]**

**Проект межевания территории**

1.Характеристика территории проектирования.

Площадь проектируемой территории проекта внесения изменений в проект межевания территории 11 микрорайона города Югорска в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова - Железнодорожная, составляет 1,79 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 (с изменениями),

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Югорск, 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 действующего законодательства, в частности:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ,

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ,

- Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ,

- Лесного кодекса Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ,

- Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. № 221-ФЗ,

- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

- Федерального закона от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»,

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,

 - Постановление администрации города Югорска от 29.12.2023 № 1915-п «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект межевания территории 11 микрорайона города Югорска в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова – Железнодорожная».

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

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах следующих кадастровых кварталов 86:22:0001003 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** |
| 86:22:0001003:354 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 3 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:357 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 6 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:360 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 9 | для размещения гаражного комплекса | 24 |
| 86:22:0001003:371 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 20 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:368 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, участок 17 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:374 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 23 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:377 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 26 | Объекты гаражного назначения | 35 |
| 86:22:0001003:396 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 47 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:401 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск,  улица Кирова, 2, земельный участок 52 | для размещения гаражного комплекса | 39 |
| 86:22:0001003:352 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок №1 | для размещения гаражного комплекса | 33 |
| 86:22:0001003:363 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, участок № 12 | для размещения гаражного комплекса | 24 |
| 86:22:0001003:358 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 7 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:369 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 18 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:372 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова,2, участок № 21 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:355 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 4 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:366 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок №15 | Для размещения гаража | 26 |
| 86:22:0001003:362 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 11 | для размещения гаражного комплекса | 24 |
| 86:22:0001003:375 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 24 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:378 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 27 | объекты гаражного назначения | 35 |
| 86:22:0001003:389 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 40 | для размещения гаражного комплекса | 31 |
| 86:22:0001003:392 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 43 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:395 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, участок № 46 | 214002007001Объекты гаражного назначения | 29 |
| 86:22:0001003:398 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 49 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:390 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 41 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:356 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 5 | для размещения гаража | 25 |
| 86:22:0001003:370 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 19 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:376 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 25 | для размещения гаражного комплекса | 27 |
| 86:22:0001003:359 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 8 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:373 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 22 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:367 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, участок № 16 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:402 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 2 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:364 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 13 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:393 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова 2, участок № 44 | для размещения гаражного комплекса | 28 |
| 86:22:0001003:397 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 48 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:400 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 51 | для размещения гаражного комплекса | 30 |
| 86:22:0001003:361 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 10 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:379 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 28 | 214002007001Объекты гаражного назначения | 28 |
| 86:22:0001003:399 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок 50 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:394 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 45 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:382 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 31 | объекты гаражного назначения | 26 |
| 86:22:0001003:391 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 42 | для размещения гаражного комплекса | 29 |
| 86:22:0001003:365 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2 | для размещения гаражного комплекса | 54 |
| 86:22:0001003:385 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 34 | для размещения гаражного комплекса | 25 |
| 86:22:0001003:387 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 36 | для размещения гаражного комплекса | 51 |
| 86:22:0001003:383 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 32 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:380 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 29 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:384 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 33 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:381 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 30 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:388 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 38 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:386 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, участок № 35 | для размещения гаражного комплекса | 26 |
| 86:22:0001003:851 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2 | объекты придорожного сервиса | 3754 |

Границы зон с особыми условиями использования:

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

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 планировки территории 11 микрорайона, утверждённого Постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6381, и приводимые в соответствие с проектом планировки территории улиц Лесозаготовителей – Железнодорожная в городе Югорске, утверждённым Постановлением администрации города Югорска от 07.02.2024 № 186-п;

- красные линии, отменяемые проектом внесения изменений в проект межевания территории 11 микрорайона города Югорска в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова – Железнодорожная, и приводимые в соответствие с проектом планировки территории улиц Лесозаготовителей – Железнодорожная в городе Югорске, утверждённым Постановлением администрации города Югорска от 07.02.2024 № 186-п;

- 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.

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 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 | 3636 | Образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 86:22:0001003:477 (Образуются :ЗУ1 и :ЗУ2). |
| :ЗУ2 | 3796 |
| :ЗУ3 | 37 | Образование земельного участка из 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 представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого земельного участка** | **Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| :ЗУ4 | 794 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

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 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Земли населённых пунктов |
| :ЗУ3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Земли населённых пунктов |
| :ЗУ4 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 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 | 993266.73 | 1675306.3 |
| 2 | 993308.77 | 1675365.08 |
| 3 | 993268.42 | 1675395.59 |
| 4 | 993226.76 | 1675335.36 |
| 1 | 993266.73 | 1675306.3 |

Площадь 3636 кв.м
Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого

земельного участка с условным номером :ЗУ2
Контур1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 993226.76 | 1675335.36 |
| 2 | 993268.42 | 1675395.59 |
| 3 | 993227.77 | 1675426.33 |
| 4 | 993184.64 | 1675365.98 |
| 1 | 993226.76 | 1675335.36 |

Площадь 3796 кв.м
Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого

земельного участка с условным номером :ЗУ3
Контур1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 993208.5 | 1675339.28 |
| 2 | 993212.11 | 1675344.14 |
| 3 | 993207.27 | 1675347.77 |
| 4 | 993203.65 | 1675342.91 |
| 1 | 993208.5 | 1675339.28 |

Площадь 37 кв.м
Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого

земельного участка с условным номером :ЗУ4
Контур1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 993263.26 | 1675301.42 |
| 2 | 993266.73 | 1675306.3 |
| 3 | 993184.64 | 1675365.98 |
| 4 | 993179.11 | 1675357.76 |
| 5 | 993209.78 | 1675334.34 |
| 6 | 993211.58 | 1675336.86 |
| 7 | 993213.75 | 1675335.36 |
| 1 | 993263.26 | 1675301.42 |

Контур2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 8 | 993212.11 | 1675344.14 |
| 9 | 993207.27 | 1675347.77 |
| 10 | 993203.65 | 1675342.91 |
| 11 | 993208.5 | 1675339.28 |
| 8 | 993212.11 | 1675344.14 |

Площадь 794 кв.м
Каталог координат поворотных (характерных) точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | X | Y |
| 1 | 993230.95 | 1675247.71 |
| 2 | 993321.56 | 1675378.34 |
| 3 | 993233.82 | 1675444.82 |
| 4 | 993138.83 | 1675314.06 |
| 1 | 993230.95 | 1675247.71 |

**Приложение 2**

**к постановлению**

 **администрации города Югорска**

от [Дата документа] № [Номер документа]

Чертеж межевания территории

****