



«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02.2024

№ 295-п

Об утверждении проекта  
межевания территории  
в границах улиц Лесозаготовителей –  
Кирова – Железнодорожная  
11 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 Лесозаготовителей – Кирова - Железнодорожная 11 микрорайона города Югорска 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



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 26.02.2024 № 295-п**

**Проект межевания территории**

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь проектируемой территории проекта межевания территории в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова - Железнодорожная 11 микрорайона города Югорска 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;
- 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 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 18.06.2001 № 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 29.12.2023 № 1915-п «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект ме-

жевания территории 11 микрорайона города Югорска в границах улиц Лесо-заготовителей – Кирова – Железнодорожная».

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 86:22:0001003 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, земельный участок № 9	для размещения гаражного комплекса	24
86:22:0001003:371	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 20	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:368	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, земельный 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,	для размещения гаражного комплекса	29

	улица Кирова, 2, земельный участок 47		
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, земельный участок №1	для размещения гаражного комплекса	33
86:22:0001003:363	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, земельный 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, земельный участок № 18	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:372	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный 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, земельный участок №15	Для размещения гаража	26
86:22:0001003:362	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный 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, земельный участок № 27	объекты гаражного назначения	35
86:22:0001003:389	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2,	для размещения гаражного комплекса	31

	земельный участок № 40		
86:22:0001003:392	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 43	для размещения гаражного комплекса	29
86:22:0001003:395	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, земельный участок № 46	214002007001 Объекты 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, земельный 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, земельный 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, земельный участок № 8	для размещения гаражного комплекса	25
86:22:0001003:373	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 22	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:367	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова 2, земельный 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, земельный участок № 13	для размещения гаражного комплекса	26

86:22:0001003:393	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова 2, земельный 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, земельный участок № 10	для размещения гаражного комплекса	25
86:22:0001003:379	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 28	214002007001 Объекты 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, земельный участок № 45	для размещения гаражного комплекса	29
86:22:0001003:382	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 31	объекты гаражного назначения	26
86:22:0001003:391	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный 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, земельный участок № 34	для размещения гаражного комплекса	25
86:22:0001003:387	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 36	для размещения гаражного комплекса	51
86:22:0001003:383	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск,	для размещения гаражного комплекса	26

	улица Кирова, 2, земельный участок № 32		
86:22:0001003:380	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 29	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:384	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 33	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:381	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 30	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:388	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г город Югорск, улица Кирова, 2, земельный участок № 38	для размещения гаражного комплекса	26
86:22:0001003:386	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Югорск, улица Кирова, 2, земельный 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 проекта межевания территории».

На чертеже проекта межевания территории отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проекта межевания территории 11 микрорайона, утверждённого постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6381, и приводимые в соот-

ветствие с проектом планировки и межевания территории улиц Лесозаготовителей – Железнодорожная в городе Югорске, утверждёнными постановлением администрации города Югорска от 07.02.2024 № 186-п;

- красные линии, отменяемые настоящим проектом межевания территории в границах улиц Лесозаготовителей – Кирова – Железнодорожная 11 микрорайона города Югорска, и приводимые в соответствие с проектом планировки и межевания территории улиц Лесозаготовителей – Железнодорожная в городе Югорске, утверждёнными 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 Правилами 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	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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
		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 утверждён 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 26.02.2024 № 295-п**

Чертеж проекта межевания территории

