

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденным решением Думы Советского района от 21.02.2018 № 159/НПА «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений в Советском районе», постановлением главы Советского района от 05.05.2022 № 21 «О проведении общественных обсуждений» проводятся общественные обсуждения по проекту постановления администрации Советского района «О внесении изменений в проект межевания территории» в городском поселении Советский, Южная промышленная зона № 2 (далее – проект).

Информационные материалы к проекту:

Проект разработан обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОСЕРВИС-ЮГРА».

Основанием для подготовки проекта является постановление администрации Советского района от 13.04.2022 № 1056 «О подготовке проекта о внесении изменений в проект межевания территории»



Характеристика территории проектирования

1. Площадь проектируемой территории проекта межевания в городском поселении Советский, Южная промышленная зона № 2 составляет 1,5 га.
2. При разработке проекта использованы следующие материалы:
 - 2.1 Топографическая съемка в масштабе 1:1000;
 - 2.2 Генеральный план городского поселения Советский;
 - 2.3 Правила землепользования и застройки городского поселения Советский;
 - 2.4 Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
 - 2.5 Сведения об учтенных в едином государственном реестре недвижимости земельных участках и объектах капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.
3. Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности:
 - 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 - 3.2 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - 3.3 Водного кодекса Российской Федерации;
 - 3.4 Лесного кодекса Российской Федерации;
 - 3.5 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
 - 3.6 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - 3.7 Федерального закона от 18.07. 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
 - 3.8 Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - 3.9 Постановление администрации Советского района от 03.11.2021 № 3335 «О подготовке проекта межевания территории».
 - 3.10 Постановление администрации Советского района от 13.04.2022 № 1056 «О подготовке проекта о внесении изменений в проект межевания территории».
4. Проект межевания выполнен на топографической съёмке масштаба 1:1000 (МСК 86 зона 1), выполненной в 2018, с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержащие соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Общие положения

1. Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже «Чертеж межевания территории».
 - 1.1 границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
 - 1.2 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
 - 1.3 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - 1.4 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;
2. 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.
3. 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.

4. Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.

5. Полное разделение территории на земельные участки осуществляется посредством установления красных линий, проектом межевания определяются границы образуемых земельных участков.

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

Структура территории, образуемая в результате межевания

1. 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.

2. 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 ЕГРН.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
86:09:0101016:3У1	5438	Этап 1 Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101016:1481 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (Образуется 86:09:0101016:3У1).
86:09:0101016:3У2	9421	Этап 2 Образование 2-х земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:09:0101016:3У1, 86:09:0101016:1, 86:09:0000000:65. (Образуются 86:09:0101016:3У2 и 86:09:0101016:3У3).
86:09:0101016:3У3	462	



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.

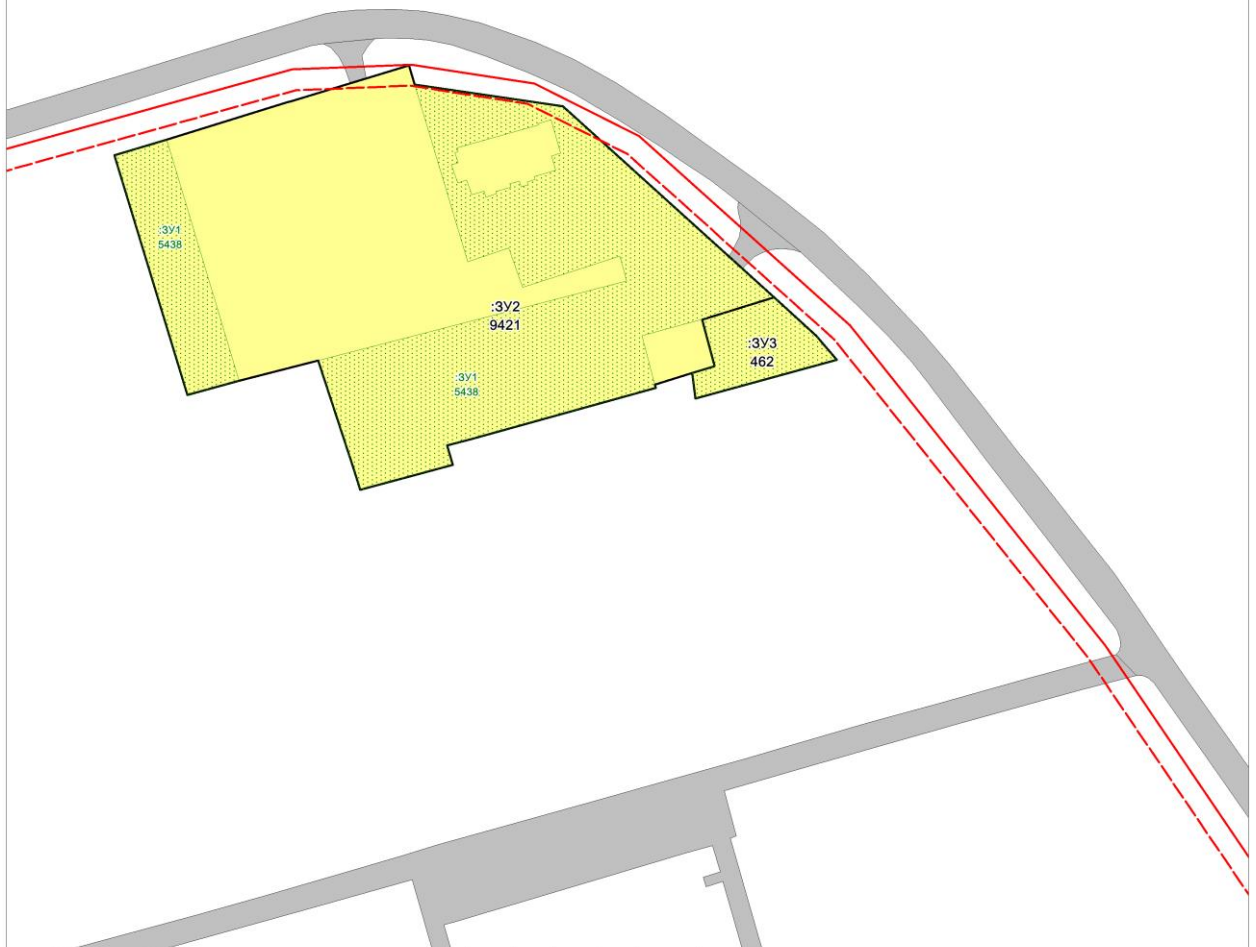
В данном проекте межевания отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
86:09:0101016:ЗУ1	Склад (код 6.9)	Земли населённых пунктов
86:09:0101016:ЗУ2	Склад (код 6.9)	Земли населённых пунктов
86:09:0101016:ЗУ3	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - границы образуемых земельных участков
-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий
- :ЗУ2**
9421 - условный номер и площадь (кв.м.) образуемых земельных участков
- :ЗУ1**
5438 - условный номер и площадь (кв.м.) земельного участка образованного в первом этапе, для дальнейшего образования :ЗУ2 и :ЗУ3



Проект межевания территории в городском поселении Советский, Южная промышленная зона № 2					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Проверил	Копелев А.В.			11.21
	Выполнил	Фомина Е.А.			11.21

Чертеж межевания территории		
Лист 1	Листов 1	Масштаб 1 : 1 000
ООО "ТЕОСЕРВИС - ЮГРА"		

Организатор общественных обсуждений:

Управление архитектуры и градостроительства администрации Советского района, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, первый этаж, кабинет 110, тел. 5-48-77.

Представитель организатора общественных обсуждений: Калачева Мария Сергеевна.

Срок проведения общественных обсуждений с 11.05.2022 по 10.06.2022.

Размещение проекта:

официальный сайт/раздел: <https://adm.sovrnhmao.ru/deyatelnost/pub-sl.php>

места массового скопления граждан Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, первый этаж, кабинет 110;

Место проведения экспозиции проектов: здание администрации Советского района, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, кабинет 110.

Экспозиция проекта:

Период проведения экспозиции: с 11.05.2022 по 10.06.2022;

Адрес размещения экспозиции: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, кабинет 110.

Консультирование посетителей экспозиции проекта:

Дата (время): 23.05.2022 с 17.00 до 18.00 часов.

Место проведения: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, кабинет 110.

Представитель организатора общественных обсуждений: Калачева Мария Сергеевна.

Представитель разработчика проекта: отсутствует

Прием предложений и замечаний: с 11.05.2022 по 10.06.2022

Предложения и замечания участниками общественных обсуждений вносятся в произвольной форме с обязательным указанием: для физических лиц - фамилии, имени, отчества (при наличии), даты рождения, адреса места жительства (регистрации) с приложением, для юридических лиц - наименования, основного государственного регистрационного номера, место нахождения и адреса с приложением документов, подтверждающих такие сведения, посредством:

официального сайта <https://sovnrhmao.ru/>

в письменной форме по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10, первый этаж, кабинет 110;

записи в журнале регистрации участников общественных обсуждений.

Внесенные предложения и замечания не рассматриваются, в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

Управление архитектуры и градостроительства
администрации Советского района