



Муниципальное образование  
Советский район  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

---

---

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «\_\_»\_\_2022г.  
г. Советский

№

Об утверждении проекта  
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», постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Геосервис-Югра» от 07.07.2022 № 438, учитывая результаты общественных обсуждений (протокол общественных обсуждений от № и заключение о результатах общественных обсуждений №):

1. Утвердить проект межевания территории в городском поселении Советский, в границах улиц Защитников Отечества - Петра Багаева - Труда (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 Яковлева Н.С.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

## **Основная часть проекта межевания территории**

### **1. Текстовая часть проекта межевания территории**

#### **1.1. Характеристика территории проектирования**

1. 1. Площадь проектируемой территории проекта межевания территории в городском поселении Советский, по улице Советской, составляет 5,12 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 15.06.2022 № 1755 «О подготовке проекта 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.

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

5. 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**

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.

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

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м</b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>
86:09:0101033:3У1	16700	Этап 1 Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101033:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (Образуется

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
86:09:0101033:3У3	4476	86:09:0101033:3У1).  Этап 2 Образование 3-х земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101033:3У1. (Образуются 86:09:0101033:3У3, 86:09:0101033:3У4, 86:09:0101033:3У5)
86:09:0101033:3У4	9320	
86:09:0101033:3У5	2904	
86:09:0101033:3У2	391	Образование из 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.**

1. В данном проекте межевания 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.**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
86:09:0101033:3У1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	Земли населённых пунктов

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
	(комплексы) (код 4.2)	
86:09:0101033:3У3	Магазины (код 4.4)	Земли населённых пунктов
86:09:0101033:3У4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Земли населённых пунктов
86:09:0101033:3У5	Магазины (код 4.4)	Земли населённых пунктов
86:09:01010033:3У2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населённых пунктов

**1.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён 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 86:09:0101033:3У1 площадью 16700 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000166,80	1685262,81
2	1000169,96	1685281,04
3	1000174,19	1685303,81
4	1000160,52	1685315,82
5	1000152,60	1685324,95
6	1000124,42	1685333,51
7	1000125,22	1685336,09
8	1000125,45	1685339,34
9	1000124,36	1685343,54
10	1000124,84	1685352,12
11	1000125,11	1685354,79
12	1000123,99	1685356,21
13	1000122,62	1685356,91
14	1000121,95	1685357,62
15	1000121,81	1685358,43
16	1000122,95	1685360,62
17	1000123,36	1685361,88
18	1000124,59	1685363,87
19	1000124,91	1685365,16
20	1000125,90	1685367,11
21	1000127,02	1685368,44
22	1000128,48	1685369,16
23	1000131,92	1685369,89

24	1000129,47	1685371,06
25	1000116,63	1685378,59
26	1000115,34	1685379,83
27	1000114,59	1685381,29
28	1000113,86	1685381,96
29	1000108,21	1685385,60
30	1000107,61	1685386,01
31	1000106,76	1685386,19
32	1000104,00	1685386,23
33	1000102,26	1685387,77
34	1000100,99	1685389,77
35	1000098,93	1685391,51
36	1000097,09	1685393,82
37	1000092,24	1685393,45
38	1000086,75	1685395,16
39	1000084,94	1685395,40
40	1000083,39	1685394,28
41	1000047,15	1685397,62
42	1000045,23	1685397,69
43	1000042,53	1685397,31
44	1000039,07	1685398,26
45	1000036,22	1685397,30
46	1000034,16	1685397,46
47	1000032,41	1685395,86
48	1000020,22	1685344,70

49	1000017,88	1685326,86
50	1000010,19	1685304,13
51	1000012,05	1685303,89
52	1000010,12	1685291,25
53	1000022,72	1685289,21
54	1000015,43	1685246,20
55	1000021,37	1685245,20

56	1000025,89	1685273,07
57	1000088,81	1685262,06
58	1000149,35	1685251,52
59	1000161,85	1685249,14
60	1000164,30	1685248,70
1	1000166,80	1685262,81

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером 86:09:0101033:ЗУ2 площадью 391 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000041,22	1685241,94
2	1000045,22	1685269,68

3	1000031,52	1685272,08
4	1000027,43	1685244,27
1	1000041,22	1685241,94

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером 86:09:0101033:ЗУ3 площадью 4476 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000166,80	1685262,81
2	1000169,96	1685281,04
3	1000174,19	1685303,81
4	1000160,52	1685315,82
5	1000152,60	1685324,95
6	1000132,52	1685331,05
7	1000128,36	1685298,16
8	1000094,70	1685303,95
9	1000087,47	1685262,29
10	1000088,81	1685262,06
11	1000149,35	1685251,52
12	1000161,85	1685249,14
13	1000164,30	1685248,70

1	1000166,80	1685262,81
1	1000166,80	1685262,81
2	1000169,96	1685281,04
3	1000174,19	1685303,81
4	1000160,52	1685315,82
5	1000152,60	1685324,95
6	1000132,52	1685331,05
7	1000128,36	1685298,16
8	1000094,70	1685303,95
9	1000087,47	1685262,29
10	1000088,81	1685262,06
11	1000149,35	1685251,52
12	1000161,85	1685249,14
13	1000164,30	1685248,70
1	1000166,80	1685262,81

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером 86:09:0101033:ЗУ4 площадью 9320 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000087,47	1685262,29
2	1000094,70	1685303,95
3	1000128,36	1685298,16
4	1000132,52	1685331,05
5	1000124,42	1685333,51
6	1000125,22	1685336,09

7	1000125,45	1685339,34
8	1000124,36	1685343,54
9	1000124,84	1685352,12
10	1000125,11	1685354,79
11	1000123,99	1685356,21
12	1000122,62	1685356,91
13	1000121,95	1685357,62
14	1000121,81	1685358,43

15	1000122,95	1685360,62
16	1000123,36	1685361,88
17	1000124,59	1685363,87
18	1000124,91	1685365,16
19	1000125,90	1685367,11
20	1000127,02	1685368,44
21	1000128,48	1685369,16
22	1000131,92	1685369,89
23	1000129,47	1685371,06
24	1000116,63	1685378,59
25	1000115,34	1685379,83
26	1000114,59	1685381,29
27	1000113,86	1685381,96
28	1000108,21	1685385,60
29	1000107,61	1685386,01
30	1000106,76	1685386,19
31	1000104,00	1685386,23
32	1000102,26	1685387,77

33	1000100,99	1685389,77
34	1000098,93	1685391,51
35	1000097,09	1685393,82
36	1000092,24	1685393,45
37	1000086,75	1685395,16
38	1000084,94	1685395,40
39	1000083,39	1685394,28
40	1000067,83	1685395,71
41	1000061,57	1685381,68
42	1000050,78	1685356,27
43	1000042,74	1685299,94
44	1000012,05	1685303,89
45	1000010,12	1685291,25
46	1000022,72	1685289,21
47	1000015,43	1685246,20
48	1000021,37	1685245,20
49	1000025,89	1685273,07
1	1000087,47	1685262,29

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером 86:09:0101033:3У5 площадью 2904 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	1000067,83	1685395,71
2	1000047,15	1685397,62
3	1000045,23	1685397,69
4	1000042,53	1685397,31
5	1000039,07	1685398,26
6	1000036,22	1685397,30
7	1000034,16	1685397,46

8	1000032,41	1685395,86
9	1000020,22	1685344,70
10	1000017,88	1685326,86
11	1000010,19	1685304,13
12	1000012,05	1685303,89
13	1000042,74	1685299,94
14	1000050,78	1685356,27
15	1000061,57	1685381,68
1	1000067,83	1685395,71

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

Номер точки	X, м	Y, м
1	999835,84	1685434,64
2	1000095,71	1685396,50
3	1000139,29	1685366,25
4	1000176,54	1685306,76
5	1000173,32	1685280,52
6	1000195,89	1685276,30
7	1000192,60	1685258,69
8	1000170,99	1685262,15

9	1000164,65	1685211,58
10	1000015,31	1685246,16
11	999817,60	1685320,18
1	999835,84	1685434,64

## 2. Чертеж межевания территории





### 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

