



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «___» ____ 2025 г.
г. Советский

№ ____

О внесении изменений в документацию
по планировке территории
(проект 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», Уставом Советского района, постановлением администрации Советского района от 04.03.2022 № 571/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023, на основании обращения ООО «Геосервис-Югра» от 22.04.2025 № 231, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от _____.2025 № ____:

1. Внести в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации Советского района от 07.11.2023 № 1773 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории)», в городе Советский, на объект ТСН «Дружба», изложив приложение к постановлению в новой редакции (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.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Приложение
к постановлению
администрации Советского района
от _____ № _____

1. Текстовая часть проекта межевания территории

1.1. Характеристика территории проектирования

Площадь проектируемой территории в городе Советский, ТСН «Дружба» составляет 47,16 га.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

топографическая съемка в масштабе 1:1000;

Генеральный план городского поселения Советский;

Правила землепользования и застройки городского поселения Советский;

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 постановлением администрации Советского района от 10.07.2023 № 1107 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)», а также 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 18.07.2001 № 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».

Проект межевания выполнен на топографической съёмке масштаба 1:1000 (МСК 86 зона 1), выполненной в 2018 году, с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержащих соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1.2. Общие положения

Следующие проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории:

границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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, внутридворовым проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, сведения о которых внесены

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 внутридворовой территории и улично-дорожной сети.

1.3. 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 городского поселения Советский.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутридворовым проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости.

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1	86:09:0101033:ЗУ1	2400	Образование путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:09:0101033:4780, 86:09:0101033:4781, 86:09:0101033:4913
2	86:09:0101023:ЗУ8	601	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	86:09:0101023:ЗУ10	633	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	86:09:0101023:ЗУ11	633	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	86:09:0101023:ЗУ12	637	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	86:09:0101023:ЗУ14	633	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	86:09:0101023:ЗУ15	634	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	86:09:0000000:ЗУ16	891	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	86:09:0101023:ЗУ17	671	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	86:09:0101023:ЗУ20	602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	86:09:0101023:ЗУ21	600	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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1	86:09:000000:ЗУ37	88381	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
1	86:09:0101033:ЗУ1	Магазины (4.4)	Земли населённых пунктов
2	86:09:0101023:ЗУ8	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
3	86:09:0101023:ЗУ10	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
4	86:09:0101023:ЗУ11	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
5	86:09:0101023:ЗУ12	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
6	86:09:0101023:ЗУ14	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
7	86:09:0101023:ЗУ15	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
8	86:09:0000000:ЗУ16	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
9	86:09:0101023:ЗУ17	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
10	86:09:0101023:ЗУ20	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
11	86:09:0101023:ЗУ21	Ведение садоводства (13.2)	Земли населённых пунктов
12	86:09:0000000:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населённых пунктов

1.7. Перечень изменяемых земельных участков

№ п/п	Исходные земельные участки	Площадь (кв. м)	Назначение и вид разрешенного использования	Способ образования
1	86:09:0101023:478	639	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
2	86:09:0101023:508	655	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
3	86:09:0101023:516	586	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
4	86:09:0101023:10	604	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
5	86:09:0101023:112	865	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
6	86:09:0101023:14	685	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
7	86:09:0101023:177	596	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
8	86:09:0101023:186	689	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
9	86:09:0101023:241	720	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
10	86:09:0101023:2	655	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
11	86:09:0101023:203	611	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
12	86:09:0101023:264	611	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ

133	86:09:0101023:344	601	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
134	86:09:0101023:339	625	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
135	86:09:0101023:348	643	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
136	86:09:0101023:46	629	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
137	86:09:0101023:384	588	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
138	86:09:0101023:368	621	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
139	86:09:0101023:371	616	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
140	86:09:0101023:49	635	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
141	86:09:0101023:254	1250	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
142	86:09:0101023:466	650	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
143	86:09:0101023:351	584	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
144	86:09:0101023:329	675	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
145	86:09:0101023:499	601	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
146	86:09:0101023:495	656	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
147	86:09:0101023:146	589	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
148	86:09:0101023:12	620	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
149	86:09:0101023:319	620	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ
150	86:09:0101023:501	580	Ведение садоводства (код 13.2)	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ

1.8. Каталог координат устанавливаемых красных линий

№	X	Y			
1	1002194.26	1685446.98	23	1002439.84	1685213.6
2	1002201.98	1685441.4	24	1002433.0	1685209.36
3	1002209.34	1685436.38	25	1002428.04	1685209.24
4	1002225.46	1685424.24	26	1002423.16	1685211.34
5	1002241.72	1685412.82	27	1002400.68	1685225.68
6	1002256.46	1685401.74	28	1002400.68	1685225.7
7	1002257.84	1685400.74	29	1002372.36	1685243.5
8	1002257.82	1685400.7	30	1002337.6	1685267.62
9	1002273.78	1685388.56	31	1002306.16	1685290.32
10	1002289.8	1685376.66	32	1002304.96	1685291.12
11	1002306.74	1685365.24	33	1002297.64	1685296.52
12	1002322.5	1685353.82	34	1002288.98	1685302.84
13	1002339.04	1685340.96	35	1002272.72	1685315.1
14	1002355.1	1685329.64	36	1002254.9	1685328.36
15	1002364.82	1685322.3	37	1002238.8	1685339.92
16	1002387.62	1685306.2	38	1002222.7	1685351.82
17	1002404.62	1685294.18	39	1002206.28	1685364.2
18	1002439.54	1685268.78	40	1002189.88	1685375.54
19	1002455.84	1685256.52	41	1002174.04	1685386.94
20	1002472.28	1685243.16	42	1002158.22	1685398.38
21	1002460.9	1685230.86	43	1002175.4	1685423.24
22	1002450.34	1685221.42	44	1002188.1	1685440.44
			45	1002191.66	1685445.22

3	1001874.3	1685771.62
4	1001890.98	1685760.52
5	1001905.36	1685749.76
6	1001920.58	1685738.26
7	1001938.48	1685725.26
8	1001954.94	1685712.66
9	1001971.26	1685700.74
10	1001971.5	1685700.56
11	1001979.38	1685694.78
12	1001980.3	1685694.06
13	1001985.96	1685689.94
14	1001987.74	1685688.72
15	1001989.08	1685687.88
16	1001991.94	1685686.18
17	1001994.5	1685684.28
18	1001997.54	1685681.98
19	1002004.02	1685677.28
20	1001988.28	1685655.26
21	1001986.16	1685652.42
22	1001968.68	1685627.66
23	1001951.88	1685640.56
24	1001951.88	1685640.62
25	1001951.82	1685640.54
26	1001934.72	1685653.18
27	1001918.34	1685664.0
28	1001901.22	1685675.94
29	1001885.12	1685688.5
30	1001869.46	1685700.38
31	1001853.5	1685711.64
32	1001838.3	1685723.52
33	1001822.06	1685734.06
34	1001804.56	1685746.36
35	1001822.58	1685771.26
36	1001823.18	1685770.86
37	1001823.2	1685770.9
38	1001823.2	1685770.9
1	1001840.78	1685796.04
-	-	-
1	1001595.22	1685801.08
2	1001618.3	1685784.74
3	1001627.84	1685778.0
4	1001666.48	1685750.26
5	1001676.42	1685743.18
6	1001692.68	1685731.46
7	1001708.92	1685719.8
8	1001716.64	1685714.24
9	1001731.32	1685703.7
10	1001741.42	1685696.48
11	1001755.46	1685686.36
12	1001759.88	1685683.18
13	1001773.98	1685673.1
14	1001790.24	1685661.44
15	1001804.48	1685651.16
16	1001814.0	1685644.32
17	1001822.68	1685638.1
18	1001825.02	1685636.42
19	1001855.2	1685614.74
20	1001871.46	1685603.06
21	1001893.7	1685586.66
22	1001917.98	1685568.5
23	1001940.36	1685551.76
24	1001962.78	1685534.98
25	1001973.48	1685527.16
26	1001990.4	1685514.84
27	1002056.28	1685466.62
28	1002051.14	1685459.1
29	1001979.66	1685499.68
30	1001944.84	1685519.94
31	1001853.94	1685578.7
32	1001569.14	1685763.78
33	1001595.2	1685801.08
34	1001595.22	1685801.08
1	1001595.22	1685801.08
-	-	-
1	1001635.26	1685860.32
2	1001652.12	1685848.14
3	1001667.68	1685836.6
4	1001682.88	1685825.82
5	1001691.48	1685819.78
6	1001700.28	1685813.6
7	1001715.26	1685801.56
8	1001719.48	1685799.3
9	1001731.72	1685790.98
10	1001748.6	1685778.98
11	1001764.82	1685767.62
12	1001781.02	1685755.68
13	1001797.54	1685744.22
14	1001797.38	1685744.0
15	1001797.42	1685743.98
16	1001795.72	1685741.74
17	1001779.96	1685720.14
18	1001779.9	1685720.06
19	1001782.28	1685718.12
20	1001765.8	1685695.34
21	1001763.82	1685696.72
22	1001762.56	1685694.9
23	1001745.18	1685707.38
24	1001729.26	1685718.74
25	1001713.74	1685729.74
26	1001714.02	1685730.12
27	1001713.34	1685730.64
28	1001697.64	1685742.02
29	1001680.68	1685753.92
30	1001664.56	1685765.2
31	1001648.5	1685776.72
32	1001633.32	1685787.28
33	1001617.2	1685798.6
34	1001600.96	1685810.14
35	1001617.46	1685835.58
1	1001635.26	1685860.32
-	-	-
1	1002503.5	1685904.54
2	1002527.46	1685887.22
3	1002534.86	1685893.16
4	1002551.4	1685869.42
5	1002538.08	1685849.94
6	1002513.82	1685815.4
7	1002502.04	1685798.52
8	1002490.54	1685779.52
9	1002482.02	1685766.66
10	1002479.4	1685762.68
11	1002457.1	1685729.72

15	1002095.79	1685426.43
16	1002102.69	1685415.13
17	1002134.21	1685395.05
18	1002170.03	1685379.19
19	1002199.57	1685363.04
20	1002266.51	1685305.84
21	1002277.74	1685290.41
22	1002296.07	1685280.60
23	1002317.72	1685272.45
24	1002353.53	1685247.76
25	1002383.29	1685230.20

26	1002401.88	1685217.87
27	1002438.95	1685194.65
28	1002464.15	1685233.96
29	1002472.27	1685243.16
30	1002480.05	1685247.85
31	1002482.78	1685266.90
32	1002585.69	1685457.55
33	1002602.32	1685455.64
34	1002602.32	1685455.93
35	1002605.12	1685483.03
36	1002610.98	1685497.56

37	1002617.69	1685501.75
38	1002732.80	1685727.21
39	1002668.54	1685763.26
40	1002608.75	1685831.71
41	1002475.50	1685943.50
42	1002377.78	1685865.68
43	1002257.87	1685690.44
44	1001979.14	1685884.38
1	1001736.88	1686058.30

2. Чертёж межевания территории

