



«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2023

№ 829-п

Об утверждении проекта межевания  
территории в границах улиц  
Грибоедова–Островская–Декабристов  
в городе Югорске

Руководствуясь статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов общественных обсуждений, проходивших с 11.05.2023 по 11.06.2023:

1. Утвердить проект межевания территории в границах улиц Грибоедова – Островская – Декабристов в городе Югорске в составе:

- проект межевания территории (приложение 1);
- чертеж 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

00C71BD46463028DE2C86FC0522EAC5B19

Владелец Харлов Алексей Юрьевич

Действителен с 27.05.2022 по 20.08.2023

А.Ю. Харлов

**Приложение 1**  
**к постановлению**  
**администрации города Югорска**  
**от 22.06.2023 № 829-п**

1. Проект межевания территории

1.1. Характеристика территории проектирования

Площадь проектируемой территории проекта межевания территории в границах улиц Грибоедова - Островская - Декабристов в городе Югорске Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, составляет 1,59 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;
- проект планировки территории 4 микрорайона, утвержденный постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6386;
- 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;
- 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 1:500 (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 86:22:0010001 согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости.

**Сведения о земельных участках, содержащихся  
в Государственном кадастре недвижимости**

<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Цель использования/ форма собственности</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь земельного участка, м2</b>
86:22:0010001:95	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д. 1	Частная собственность	гостиничное обслуживание (код 4.7)	1721
86:22:0010001:365	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д. 3	Частная собственность	под жилую застройку индивидуальную	1294
86:22:0010001:366	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д. 5	Собственность публично-правовых образований	под жилую застройку индивидуальную	1035
86:22:0010001:252	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д.9	Частная собственность	под жилую застройку индивидуальную	1384
86:22:0010001:102	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, в районе жилого дома № 9	Собственность публично-правовых образований	для обслуживания огорода	510

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Цель использования/ форма собственности	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
86:22:0010001:244	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д. 11	Частная собственность	для индивидуального строительства	1500
86:22:0010001:917	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Грибоедова, д. 7	Частная собственность	для индивидуального жилищного строительства	1766
86:22:0010001:163	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Декабристов	-	строительство сетей освещения по улице Декабристов	154
86:22:0010001:159	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Декабристов	-	строительство сетей освещения по улице Декабристов	154
86:22:0010001:415	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Декабристов	-	-	641
86:22:0000000:7817	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск	-	для размещения объекта «ВЛЭП-10 кВ №10-10 яч.№24ф."КОС-2-1"	36

Границы зон с особыми условиями использования:

В границы проекта межевания попадают охранные зоны инженерных сетей, санитарные разрывы от газораспределительных сетей, приаэродромная территория аэродрома Советский, реестровый номер зоны 86:00-6.365 от 20.02.2021.

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.

### 1.2. 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, 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, 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.

### 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 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.

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>
:ЗУ1	1810	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0010001:95 и 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.

<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>
:ЗУ2	636	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности
:ЗУ3	917	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности

1.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</b>	<b>Категория земель образуемого земельного участка</b>
:ЗУ1	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего	Земли населённых

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</b>	<b>Категория земель образуемого земельного участка</b>
	пользования (код 12.0)	пунктов

### 1.7. Перечень изменяемых земельных участков.

<b>№ п/п</b>	<b>Площадь (кв. м)</b>	<b>Назначение и вид разрешенного использования</b>	<b>Исходные земельные участки</b>	<b>Способ образования</b>
86:22:0010001:365	1330	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	86:22:0010001:365	Земельный участок учтен декларативно . Уточнение границ
86:22:0010001:366	1435	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	86:22:0010001:366	Земельный участок учтен декларативно . Уточнение границ

1.8. 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 площадью 1810 кв.м.

<b>Номер точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
1	992607,5	1677285,19
2	992628,87	1677317,75
3	992626,6	1677319,48
4	992630,72	1677325,15
5	992601,28	1677346,59
6	992593,95	1677337,01
7	992587,18	1677326,85
8	992584,23	1677322,15
9	992575,29	1677308,43
10	992581,23	1677303,99
1	992607,5	1677285,19

1	992607,62	1677339,15
2	992606,82	1677338,35
3	992607,62	1677337,55
4	992608,42	1677338,35
1	992607,62	1677339,15

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером: ЗУ2 площадью 636 кв.м.

Номер точки	Х, м	У, м
1	992593,95	1677337,01
2	992562,52	1677356,42
3	992562,52	1677356,41
4	992553,51	1677342,18
5	992584,23	1677322,15
6	992587,18	1677326,85
1	992593,95	1677337,01

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером: ЗУ3 площадью 917 кв.м.

Номер точки	Х, м	У, м
1	992476,10	1677334,38
2	992503,44	1677376,29
3	992527,35	1677358,06
4	992536,64	1677372,04
5	992504,22	1677391,20
6	992469,94	1677338,20
1	992476,10	1677334,38

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 86:22:0010001:365 площадью 1330 кв.м.

Номер точки	Х, м	У, м
1	992645,83	1677276,96
2	992659,56	1677297,26
3	992628,87	1677317,75
4	992607,50	1677285,19
5	992625,78	1677272,62
1	992645,83	1677276,96

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ изменяемого земельного участка с кадастровым номером 86:22:0010001:366 площадью 1435 кв.м.

Номер точки	X, м	Y, м
1	992585,50	1677263,82
2	992625,78	1677272,62
3	992607,50	1677285,19
4	992581,23	1677303,99
5	992575,29	1677308,43
6	992558,58	1677282,67
1	992585,50	1677263,82

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

Номер точки	X, м	Y, м
1	992585,25	1677260,26
2	992465,11	1677335,94
3	992517,96	1677415,36
4	992613,68	1677345,56
5	992617,16	1677350,35
6	992638,11	1677335,40
7	992634,57	1677330,33
8	992671,51	1677303,40
9	992659,83	1677287,47
10	992641,60	1677269,51
1	992585,25	1677260,26

**Приложение 2**  
**к постановлению**  
**администрации города Югорска**  
**от 22.06.2023 № 829-п**

**Чертеж межевания территории в границах улиц Грибоедова – Островская – Декабристов в городе Югорске**

