



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»
Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:16**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта**

Том 2

г. Нефтеюганск 2023



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»
Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:16**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию проекта**

Том 2

Директор ООО ЗСК
«Уралгеотоп»

Д.И. Зарецкий

Кадастровый инженер

Т.А. Бледнова

г. Нефтеюганск 2023

Состав проектной документации

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории		
ТОМ 1		
Раздел 1	Проект межевания территории. Основная часть.	
Раздел 2	Графическая часть	
	Чертеж проекта межевания территории	М 1:1000
ТОМ 2		
Раздел 1	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Раздел 2	Графическая часть	
	Чертеж проекта межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	М 1:1000

Оглавление

1 Общие положения	5
2 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	6
3 Обоснование способа образования земельного участка	6
Таблица 1 – Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
4 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
5 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

1 Общие положения

Проект разработан ООО ЗСК «Уралгеотоп» по заказу Юсупова Рашида Маликовича.

При разработке документации использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский, утвержденные Постановлением администрации городского поселения Пойковский от 17.06.2022 г. № 443 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» (далее – ПЗЗ);

- Генеральный план городского поселения Пойковский, утвержденный Решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 20.03.2020 г. № 108 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 21.04.2017 г. № 299 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Пойковский».

- Документация по планировке территории, утвержденная Постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 14.04.2021 г. № 177-п «О внесении изменений в проекте планировки и проекте межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:16 городского поселения Пойковский».

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

- Иные законодательные и нормативные правовые акты.

2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. техническое задание, правоустанавливающие документы на ОКС.

3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГрК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГрК РФ).

4. Картографические материалы в формате Mapinfo (mid/mif), в том числе цифровой ортофотоплан и топографическая съемка местности.

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового ортофотоплана и топографической съемки, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

В соответствии с п.5 ст.41 ГрК РФ применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

Согласно п.2 ст. 43 ГрК РФ Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:16 городского поселения Пойковский Нефтеюганского района Ханты – Мансийского автономного округа – Югры (далее – Проект), разрабатывается для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Согласно п. 1 ст. 11.7 ЗК РФ При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Согласно п. 6 ст. 11.4 ЗК РФ При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах: в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется без установления, изменения или отмены красных линий.

2 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Изменения территории планировочного микрорайона 01:16 с целью изменения границ земельных участков, расположенные по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, территория Промзона.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам в отношении образуемого земельного участка документацией не установлены.

3 Обоснование способа образования земельного участка

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков (пункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса).

В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории предусматривается образование земельных участков, сформированных по границе зоны планируемого размещения линейных объектов.

Проектные решения проекта межевания территории предусматривают образование 2 земельных участков:

- 1) Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 86:08:0020303:1727 с землями неразграниченной государственной собственности.
- 2) Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

Экспликация земельных участков с указанием условных номеров образуемых и земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ участка на чертеже	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
:ЗУ1	6225	Склады (6.9)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 86:08:0020303:1727 с землями неразграниченной государственной собственности
:ЗУ2	2956	Склады (6.9)	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности

4 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер земельного участка устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

В общую площадь земельного участка под сооружениями включается площадь, непосредственно занятая этими сооружениями, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного сооружения в соответствии с установленными нормами.

5 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В проекте межевания территории установление сервитутов не предусматривается.

