



**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
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Том 1

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
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Том 1

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
Информация об образуемых и изменяемых земельных участках, возможные способы их образования.....	7
Таблица 1 – Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.....	7
Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	7
2 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
3 Предложения по установлению сервитутов.....	8
4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
Таблица 3 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	9

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.

Информация об образуемых и изменяемых земельных участках, возможные способы их образования

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

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

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Точка, №	Х	У
Земельный участок № 1 :ЗУ1		
1	954175,48	3491192,05
2	954168,10	3491249,23
3	954165,04	3491274,18
4	954068,72	3491223,17
5	954080,44	3491196,98
6	954088,15	3491179,91
Земельный участок № 2 :ЗУ2		
1	954128,71	3491090,22
2	954133,56	3491138,36
3	954133,6	3491138,89
4	954133,61	3491139,41
5	954133,6	3491139,93
6	954133,56	3491140,46
7	954133,49	3491140,97
8	954133,43	3491141,31
9	954181,26	3491147,36
10	954188,84	3491088,66

2 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проектируемой территории **отсутствуют** земли лесного фонда и лесные участки. В соответствии с Генеральным планом 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», проектируемая территория входит в границы населенного пункта Пойковский.

3 Предложения по установлению сервитутов

В границах проектируемой территории не предусмотрено установление сервитутов.

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория планировочного квартала, в отношении которого осуществляется внесение изменений в проект межевания территории, входит в границы планировочного микрорайона 01:16 г.п. Пойковский. На данный планировочный микрорайон постановлением администрации г.п. 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».

Таблица 3 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Точка, №	X	Y
Земельный участок № 1 :ЗУ1		
1	954175,48	3491192,05
2	954168,10	3491249,23
3	954165,04	3491274,18
4	954068,72	3491223,17
5	954080,44	3491196,98
6	954088,15	3491179,91
Земельный участок № 2 :ЗУ2		
1	954128,71	3491090,22
2	954133,56	3491138,36
3	954133,6	3491138,89
4	954133,61	3491139,41
5	954133,6	3491139,93
6	954133,56	3491140,46
7	954133,49	3491140,97
8	954133,43	3491141,31
9	954181,26	3491147,36
10	954188,84	3491088,66

