ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПАРТНЕР»

Выписка № СРО-П-176-19102012 от 03.03.2022 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:07 В ЧАСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:07:03 ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 1

г. Нефтеюганск 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПАРТНЕР»

Выписка № СРО-П-176-19102012 от 03.03.2022 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА 01:07 В ЧАСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:07:03 ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 1

Генеральный директор Е.Н. Нагибина



Кадастровый инженер Н.Ю. Щитенко

г. Нефтеюганск 2023

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | 3 |
| **Состав документации по планировке территории** | | | |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Масштаб** | |
| 1 | 2 | 3 | |
| **Проект межевания территории** | | | |
| ТОМ 1 |  |  | |
| Раздел 1 | Пояснительная записка проекта межевания территории |  | |
| Раздел 2 | Графическая часть |  | |
|  | Лист 1. Чертеж проекта межевания территории | М 1:1 500 | |
|  | Лист 2. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию | М 1:1 500 | |
|  | | | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 4 |
| **Оглавление** | |
| [1 Общие положения 5](#_bookmark0) | |
| [2 Информация об образуемых земельных участках, возможные](#_bookmark1) | |
| [способы их образования 6](#_bookmark1) | |
| [Таблица 1 – Экспликация образуемых земельных участков 6](#_bookmark2) | |
| [Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных](#_bookmark3) | |
| [3 Информация о земельных участках, которые будут отнесены к территориям](#_bookmark4) | |
| [общего пользования](#_bookmark4)……………………………………………………………………...8 | |
| [4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного](#_bookmark5) | |
| [участка, количественные и качественные характеристики лесного участка,](#_bookmark5) | |
| [сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов](#_bookmark5) | |
| […....................................................................................................................................................](#_bookmark5).8 | |
| [5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект](#_bookmark6) | |
| [межевания](#_bookmark6) .8 | |
| [Таблица 5 – Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении](#_bookmark7) | |
| [которой утвержден проект межевания](#_bookmark7) 8 | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 5 |
| **1** **Общие положения**  Проект разработан ООО «Партнер» согласно контракту на выполнение комплексных кадастровых работ от 03.11.2023г., Постановлению о подготовке проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 в части проекта межевания планировочного квартала 01:07:03 гп Пойковский Нефтеюганского района ХМАО-Югры от 03.11.2023г. №890-п.  При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:  1. Утвержденная градостроительная документация:   * Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский, утвержденные Постановлением Администрации гп. Пойковский №443-п от 17.06.2022г. (далее – ПЗЗ); * Генеральный план городского поселения Пойковский, утвержденные Решением Совета депутатов гп Пойковский от 21.04.2017 №299 (с изм. от 20.03.2020г. №108) (далее – ГП); * Проект планировки и проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 городского поселения Пойковский, утверждённый Постановлением Администрации гп. Пойковский №203-п от 05.06.2017г. (с изм. от 13.06.2018г. №386-п, от 10.06.2022 №425-п).   2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. техническое задание,  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 проект межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:07 городского поселения | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 6 |
| Пойковский в части проекта межевания территории планировочного квартала 01:07:03 (далее – Проект), разрабатывается для определения местоположения границ земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий не предусмотрены в Проекте. Размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, также не предусмотрено. Проектом.  **2** **Информация об образуемых и изменяемых земельных участках, возможные способы их образования**  Проектные решения проекта межевания территории предусматривают:  -образование 6-ти земельных участка путем перераспределения существующих земельных участков с землями государственной и муниципальной собственности.  Экспликация земельных участков с указанием условных номеров образуемых земельных участков и их площадей приведена в таблице 1.  Вид разрешенного использования земельных участков ЗУ1-ЗУ6 «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» установлен на основании Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский..  **Таблица 1 – Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | № участка на чертеже | Площадь, кв.м | Способ образования | Местоположение | | :ЗУ1 | 3 850 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3193 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 127 | | :ЗУ2 | 3 747 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3188 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 126 | | :ЗУ3 | 4 178 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3191 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 130 | | :ЗУ4 | 3 524 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3187 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 128 | | :ЗУ5 | 4 396 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3189 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 131 | | :ЗУ6 | 4 261 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020304:3192 с землями государственной и муниципальной собственности | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Нефтеюганский, городское поселение Пойковский, поселок городского типа Пойковский, микрорайон 7-й, земельный участок 129 | | |

7

Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Точка, №** | **X** | **Y** |
| **Земельный участок: ЗУ1** | | |
| 1 | 953444,32 | 3492648,28 |
| 2 | 953450,99 | 3492603,16 |
| 3 | 953447,04 | 3492602,61 |
| 4 | 953367,38 | 3492591,53 |
| 5 | 953360,71 | 3492636,65 |
| 6 | 953424,73 | 3492645,56 |
| 7 | 953440,38 | 3492647,73 |
| 8 | 953442,23 | 3492647,99 |
| **Земельный участок: ЗУ2** | | |
| 1 | 953525,9 | 3492659,53 |
| 2 | 953532,18 | 3492614,45 |
| 3 | 953454,93 | 3492603,71 |
| 4 | 953450,99 | 3492603,16 |
| 5 | 953444,32 | 3492648,28 |
| 6 | 953448,26 | 3492648,83 |
| 7 | 953459,72 | 3492650,42 |
| 8 | 953511,7 | 3492657,65 |
| **Земельный участок: ЗУ3** | | |
| 1 | 953511,39 | 3492763,78 |
| 2 | 953516,53 | 3492726,86 |
| 3 | 953494,72 | 3492724,48 |
| 4 | 953497,03 | 3492707,99 |
| 5 | 953452,14 | 3492701,75 |
| 6 | 953434,66 | 3492699,3 |
| 7 | 953426,86 | 3492752,04 |
| 8 | 953444,35 | 3492754,47 |
| **Земельный участок: ЗУ4** | | |
| 1 | 953497,03 | 3492707,99 |
| 2 | 953499,46 | 3492690,58 |
| 3 | 953507,47 | 3492691,49 |
| 4 | 953511,7 | 3492657,65 |
| 5 | 953459,72 | 3492650,42 |
| 6 | 953448,26 | 3492648,83 |
| 7 | 953444,32 | 3492648,28 |
| 8 | 953442,23 | 3492647,99 |
| 9 | 953434,66 | 3492699,3 |
| 10 | 953452,14 | 3492701,75 |
| **Земельный участок: ЗУ5** | | |
| 1 | 953426,86 | 3492752,04 |
| 2 | 953434,66 | 3492699,3 |
| 3 | 953417,17 | 3492696,76 |
| 4 | 953353,15 | 3492687,86 |
| 5 | 953345,34 | 3492740,71 |
| 6 | 953409,36 | 3492749,61 |

8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Точка, №** | **X** | **Y** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Земельный участок: ЗУ6** | | |
| 1 | 953434,66 | 3492699,3 |
| 2 | 953442,23 | 3492647,99 |
| 3 | 953440,38 | 3492647,73 |
| 4 | 953424,73 | 3492645,56 |
| 5 | 953360,71 | 3492636,65 |
| 6 | 953353,15 | 3492687,86 |
| 7 | 953417,17 | 3492696,76 |

1. **Информация о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Земельные участки, 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, в проекте межевания территории не предусмотрены.

1. **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 Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория находится в зоне среднеэтажной жилой застройки.

1. **Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

**Таблица 5 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Точка, №** | **X** | **Y** |
| 1 | 953532,18 | 3492614,45 |
| 2 | 953504,58 | 3492812,69 |
| 3 | 953338,2 | 3492789,05 |
| 4 | 953367,38 | 3492591,53 |

В связи с тем, что изменения вносятся только в проект межевания территории в части границ земельных участков, согласование проекта с эксплуатирующими сетевыми организациями, а также предоставление инженерных изысканий не требуется.

9

**ПРИЛОЖЕНИЯ**