



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.12.2024

№ 2284-п

Об утверждении проекта внесения  
изменений в проект межевания  
территории 12 микрорайона города  
Югорска в границах улиц Мира –  
Таёжная – Спортивная - Калинина

Руководствуясь статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Югорска, утвержденным решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная – Калинина в составе:

- проект межевания территории (приложение 1);
- чертеж проекта межевания территории (приложение 2).

2. Опубликовать постановление в официальном сетевом 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



А.Ю. Харлов

**Приложение 1**  
**к постановлению**  
**администрации города Югорска**  
**от 25.12.2024 № 2284-п**

**Проект межевания территории**

1. Характеристика территории проектирования

Площадь проектируемой территории проекта межевания территории 12 микрорайона в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная – Калинина микрорайона города Югорска составляет 3,85 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;
- Правила землепользования и застройки города Югорска, 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 18.06.2001 № 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»;

- Постановление администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6387 «Об утверждении проекта планировки территории 12 микрорайона»;

- Постановление администрации города Югорска от 09.04.2024 № 598-п «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная - Калинина».

Проект межевания выполнен на топографической съёмке масштаба 1:500 (МСК 86 зона 1), выполненной с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержащей соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах кадастрового квартала 86:22:0002002 согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости представлены в таблице 1

Таблица 1

Сведения о земельных участках,  
содержащихся в Государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
86:22:0002002:154	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Калинина, уч.25	для обслуживания здания центра социальной помощи для детей и подростков «Доверие»	3786
86:22:0002002:199	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Таежная, д. 25	Многоэтажная застройка	5231
86:22:0002002:31	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Спортивная, д. 15 А	строительство жилого дома	812
86:22:0002002:38	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Спортивная	обслуживание индивидуального гаража	17
86:22:0002002:56	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Калинина, д. 23/1	Среднеэтажная жилая застройка	800
86:22:0002002:60	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. Таежная, д. 27	для обслуживания детского сада «Белоснежка»	10343
86:22:0002002:733	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, город Югорск, ул. Калинина,	коммунальное обслуживание (ТП №12-2, 2х630	120

	д. 23а	кВА)	
86:22:0000000:7819	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск	для размещения объекта «ВЛЭП-10 кВ №10-19 яч. № 18ф. «Поселок»	53
86:22:0000000:7819	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск	для размещения объекта «ВЛЭП-10 кВ №10-19 яч. № 18ф. «Поселок»	53

Границы зон с особыми условиями использования.

В границы проекта межевания попадают охранные зоны инженерных сетей, санитарные разрывы от газораспределительных сетей.

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.

## 2. Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже проекта межевания территории (приложение 2).

На чертеже проекта межевания территории отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, устанавливаемые проектом внесения изменений в проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная - Калинина;

### Каталог координат устанавливаемых красных линий

Номер	X	Y
1	994327.66	1675036.12
2	994474.77	1675236.54
3	994447.42	1675255.48
4	994400.10	1675287.75
5	994376.68	1675303.49
6	994360.30	1675280.07
7	994317.58	1675217.35
8	994284.55	1675168.59
9	994257.43	1675127.90
10	994237.12	1675097.90
1	994327.66	1675036.12

- красные линии, отменяемые проектом внесения изменений в проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная - Калинина;

#### Каталог координат отменяемых красных линий

Номер	X	Y
1	994379.20	1675301.77
2	994363.09	1675278.25
3	994240.15	1675098.17
4	994284.44	1675074.49
5	994338.06	1675038.09
6	994460.27	1675208.89
7	994478.31	1675234.06
8	994474.77	1675236.54

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

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.

#### 2.1. 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.

2.2. Перечень изменяемых (уточняемых) земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Площадь (кв. м)	Назначение и вид разрешенного использования	Исходные земельные участки	Способ образования
<b>1 этап</b>				
86:22:0002002:203	2394	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	86:22:0002002:203	Земельный участок учтен декларативно. Уточнение границ

Изменение (уточнение) земельного участка с кадастровым номером 86:22:0002002:203 происходит в составе первого этапа проекта внесения изменений в проект межевания территории 12 микрорайона города Югорска в границах улиц Мира – Таёжная - Спортивная – Калинина.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
<b>2 этап</b>		Образование путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:22:0002002:203 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
:3У1	3272	
:3У2	1588	

2.4. 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

Границы 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 в данном проекте межевания отсутствуют.

2.5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населённых пунктов

2.6. 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 изменяемого (уточняемого) земельного участка с кадастровым номером 86:22:0002002:203

Контур1

Номер	X	Y
1	994306.46	1675050.59
2	994321.27	1675072.11
3	994313.06	1675077.82
4	994321.62	1675090.14
5	994310.11	1675098.13
6	994279.6	1675119.76
7	994276.94	1675116.06
8	994256.86	1675086.42
9	994255.94	1675085.06
1	994306.46	1675050.59

Площадь 2394 кв.м

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

Контур1

Номер	X	Y
1	994306.46	1675050.59
2	994321.27	1675072.11
3	994313.06	1675077.82
4	994321.62	1675090.14

5	994310.11	1675098.13
6	994325.52	1675120.56
7	994314.39	1675128.22
8	994308.7	1675119.43
9	994298.62	1675125.92
10	994304.6	1675135.3
11	994295.5	1675141.92
12	994276.94	1675116.06
13	994256.86	1675086.42
14	994255.94	1675085.06
1	994306.46	1675050.59

Площадь 3272 кв.м

Каталог координат поворотных (характерных) точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2

Контур1

Номер	X	Y
1	994439.26	1675245.84
2	994447.42	1675255.48
3	994400.1	1675287.75
4	994383.92	1675264.06
5	994394.44	1675257.07
6	994399.31	1675253.66
7	994401.98	1675250.65
8	994403.68	1675249.44
9	994402.67	1675247.14
10	994409.39	1675242.83
11	994410.32	1675242.26
12	994412.74	1675242.52
13	994425.18	1675233.9
14	994436.04	1675248.04
1	994439.26	1675245.84

Контур2

Номер	X	Y
15	994413.26	1675246.67
16	994410.56	1675248.6
17	994407.62	1675244.34
18	994410.36	1675242.46
19	994411.31	1675243.84
15	994413.26	1675246.67

Площадь 1588 кв.м



Каталог координат поворотных (характерных) точек границы территории  
проектирования

Номер	X	Y
1	994339.00	1675015.26
2	994488.91	1675233.92
3	994372.31	1675318.73
4	994219.97	1675097.03
1	994339.00	1675015.26

**Чертеж проекта межевания территории**

