



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2019

№ 480-па

г.Нефтеюганск

О внесении изменений в постановление администрации Нefтеюганского района от 21.02.2019 № 374-па «Об утверждении документации по планировке территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Радамир»

В связи с технической ошибкой п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации Нefтеюганского района от 21.02.2019 № 374-па «Об утверждении документации по планировке территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Радамир», утвердив основную часть проекта межевания территории в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нefтеюганского района.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента имущественных отношений – заместителя главы Нefтеюганского района Бородину О.В.

Глава района

Г.В.Лапковская



Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 09.04.2019 № 780-ад

ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Документация по планировке территории
садово-огороднического некоммерческого товарищества
«Радамир» в границах земельного участка с кадастровым
номером 86:08:0020801:13884**

Том III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: А-60.942-18 ПМТ.ТЧ

Заказчик: СНТ «Радамир»

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-60.942-18 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-60.942-18 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-60.942-18 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	А-60.942-18 ППТ.МОП-1	б/м
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-60.942-18 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-60.942-18 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	А-60.942-18 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-60.942-18 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-60.942-18 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-60.942-18 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили	А-60.942-18 ППТ.МОП-8	1:200
11	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	А-60.942-18 ППТ.МОП-9	1:1 000
12	Текстовая часть	Том II А-60.942-18 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть	Том III А-60.942-18 ПМТ.ТЧ	
14	Чертеж межевания территории	А-60.942-18 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
15	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-60.942-18 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект межевания соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта _____ Е.С. Левшунова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	А.С. Компаниец
Архитекторы	Д.С. Герасева Д.Р. Каримова А.С. Мунасова Д.Г. Боровская
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина В.Г. Гаврилова
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.И. Красноперов А.О. Якубова Г.А. Чистоступов
Кадастровые инженеры	А.С. Волкова А.А. Лобанова
Инженер технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание	6
2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	10
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	11
2.2 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	Ошибка! Закладка не определена.
2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	15
Чертеж межевания территории.....	16
Чертеж по обоснованию межевания территории.....	17
3. Основные технико-экономические показатели.....	18
4. Ведомость координат	19

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ООО «Первая Кадастровая Компания» (договор №17 от «27» августа 2018г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее РНГП);

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляет на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;

- Решением Думы Нефтеюганского района от 25.03.2015 №573 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Нефтеюганского района» (далее – МНГП).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 № 506-п;

- Схема территориального планирования Нефтеюганского района, утвержденная решением Думы Нефтеюганского района от 19.12.2007 № 623 (в ред. от 17.07. 2014 №494)) (далее – СТП);

- Правила землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района, утвержденные Решением Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района» (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. техническое задание, топографическая съемка масштаба 1:500.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ). Картографические материалы в формате Mapinfo (mid/mif).

3. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Радамир» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13884 (шифр: А-60.942-18 ППТ, ООО «Архивариус»).

Современное использование

Территория находится в северной части Нефтеюганского района, на межселенной территории, в массиве садово-огороднических товариществ, с северной стороны от сельского поселения «Сингапай». Площадь земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и включенных в ГКН составляет 4,6794 га.

Согласно топографической съемке на проектируемой территории проложены инженерные сооружения и коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Таблица 1

Землеустройство						
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус
Кадастровый квартал 86:08:0020801 КПТ						
1	86:08:0020801:13884	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	-	46 794	Временный
2	86:08:0020801:9809	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, в районе СНТ "Рассвет"	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	511	Учтенный
3	86:08:0020801:9803	Ханты-Мансийский - Югра АО, Нефтеюганский район, в районе СНТ "Рассвет"	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	-	552	Учтенный
4	86:08:0020801:9913	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, в районе СНТ "Рассвет"	Для иных видов сельскохозяйственного использования	-	1396	Учтенный
5	86:08:0020801:9812	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, в районе СНТ "Рассвет"	-	-	1127	Учтенный
6	86:08:0020801:10939	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, 9 км, 7 КНС, п. Сингапай 3У-66, автодорога Нефтеюганск-Сургут	-	-	775	Временный
7	86:08:0020801:8840	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, Солкинское месторождение, в 11,5 км на север от застроенной части п. Сингапай	Под иными объектами специального назначения	Собственность публично-правовых образований	170 068	Учтенный
8	86:08:0020801:1252	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, Усть-Балыкское месторождение	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Собственность публично-правовых образований	24 811	Учтенный

Документация по планировке территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Радамир»
в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:13884

			телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Проектное решение

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью взаимоувязанного размещения садовых участков, общественной застройки, улично-дорожной сети.

Площадь территорий в границах расчетной территории – 47 391 кв.м (4,74 га), из них:

1. Площадь территорий в границах земельных участков, включенных в ГКН и неизменяемых при проведении работ по межеванию – 419 кв.м (0,04 га), (земельный участок :9809).

2. Площадь территорий в границах земельных участков, образованных проектом межевания – 46 850 кв.м (4,69 га).

3. Площадь территорий, расположенных в границах проектирования, но не подлежащих межеванию – 122 кв.м. (0,01 га).

4. Площадь территорий в границах земельных участков, снимаемых с кадастрового учета – 46 794 кв.м (4,68 га), (земельный участок :13884).

Основные положения проекта межевания территории:

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1 этап.

Снятие с учета земельного участка 86:08:0020801:13884, носящего статус временный.

2 этап.

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ15, :ЗУ15а, :ЗУ17а, :ЗУ17-:ЗУ22, :ЗУ24, :ЗУ26, :ЗУ28; :ЗУ30, :ЗУ32, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ37-:ЗУ39, :ЗУ41-:ЗУ50, :ЗУ54, :ЗУ58, :ЗУ60-:ЗУ64.

1. Предусматривается образование земельных участков для ведения садоводства.

2. Предусматривается образование земельного участка для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территорий разрабатывается для подлежащих застройке территорий в границах красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории. Подготовка проекта межевания разработана с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

- межеванию подлежат образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. К таким участкам относятся участки для размещения линейных объектов улично-дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения, площадок общего пользования.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.

2. Кадастровый план территории с номером: 86:08:0020801.

Площадь земельных участков под индивидуальное жилищное строительство принималась путем расчета размеров земельных участков в соответствии с РНГП, МНГП, ПЗЗ: минимальный - 0,04 га. максимальный - 0,15 га.

Расчет участков под объекты социального обслуживания производились в соответствии с СП 42.13330.2016, РНГП.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков для проектируемых объектов

№	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м ²	Проектное решение, м ²
1	Сторожка с правлением объединения, в т.ч.	-	-	-	300
	Магазин смешанной торговли	кв.м	0,03 га/100 кв.м при торговой площади до 150 кв.м	300	-

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Зона растениеводства – СХЗ 705

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Ведение садоводства (13.2):

Размеры земельных участков – 0,04-0,15 га

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1):

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 3

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, га	Возможный способ образования
<i>Образуемые земельные участки</i>				
:ЗУ1	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1235	Образуемый новый
:ЗУ2	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	494	Образуемый новый
:ЗУ3	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	750	Образуемый новый
:ЗУ4	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	864	Образуемый новый
:ЗУ5	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	722	Образуемый новый
:ЗУ6	-	Ханты-Мансийский	1099	Образуемый новый

		автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский		
:3У7	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	690	Образуемый новый
:3У8	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1328	Образуемый новый
:3У9	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	700	Образуемый новый
:3У10	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	537	Образуемый новый
:3У11	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	671	Образуемый новый
:3У12	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	954	Образуемый новый
:3У13	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1337	Образуемый новый
:3У14	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	695	Образуемый новый
:3У15	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1335	Образуемый новый
:3У15а	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	665	Образуемый новый
:3У17	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1553	Образуемый новый
:3У17а	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	628	Образуемый новый
:3У18	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	750	Образуемый новый
:3У19	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1498	Образуемый новый
:3У20	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н	583	Образуемый новый

		Нефтеюганский		
:3У21	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	851	Образуемый новый
:3У22	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	938	Образуемый новый
:3У24	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1011	Образуемый новый
:3У26	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	911	Образуемый новый
:3У28	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	838	Образуемый новый
:3У30	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	786	Образуемый новый
:3У32	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	988	Образуемый новый
:3У34	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1136	Образуемый новый
:3У35	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	665	Образуемый новый
:3У37	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	940	Образуемый новый
:3У38	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	474	Образуемый новый
:3У39	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	912	Образуемый новый
:3У41	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	643	Образуемый новый
:3У42	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	869	Образуемый новый
:3У43	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	549	Образуемый новый
:3У44	-	Ханты-Мансийский	1050	Образуемый новый

		автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский		
:ЗУ45	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	569	Образуемый новый
:ЗУ46	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	543	Образуемый новый
:ЗУ47	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	613	Образуемый новый
:ЗУ48	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	442	Образуемый новый
:ЗУ49	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1297	Образуемый новый
:ЗУ50	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1046	Образуемый новый
:ЗУ54	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1189	Образуемый новый
:ЗУ58	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	1036	Образуемый новый
:ЗУ60	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	870	Образуемый новый
:ЗУ61	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	300	Образуемый новый

Все сохраняемые и образуемые земельные участки имеют категорию земли сельскохозяйственного назначения.

2.2 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

Таблица 4

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, га	Возможный способ образования
<i>Образуемые земельные участки</i>				
:ЗУ62	-	Ханты-Мансийский автономный округ -	231	Образуемый новый

		Югра, р-н Нефтеюганский		
:ЗУ63	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	175	Образуемый новый
:ЗУ64	-	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский	5839	Образуемый новый

Все сохраняемые и образуемые земельные участки имеют категорию земли сельскохозяйственного назначения.

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории жилого района был обеспечен беспрепятственный проезд, с непосредственным выходом на территории улиц жилой застройки.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

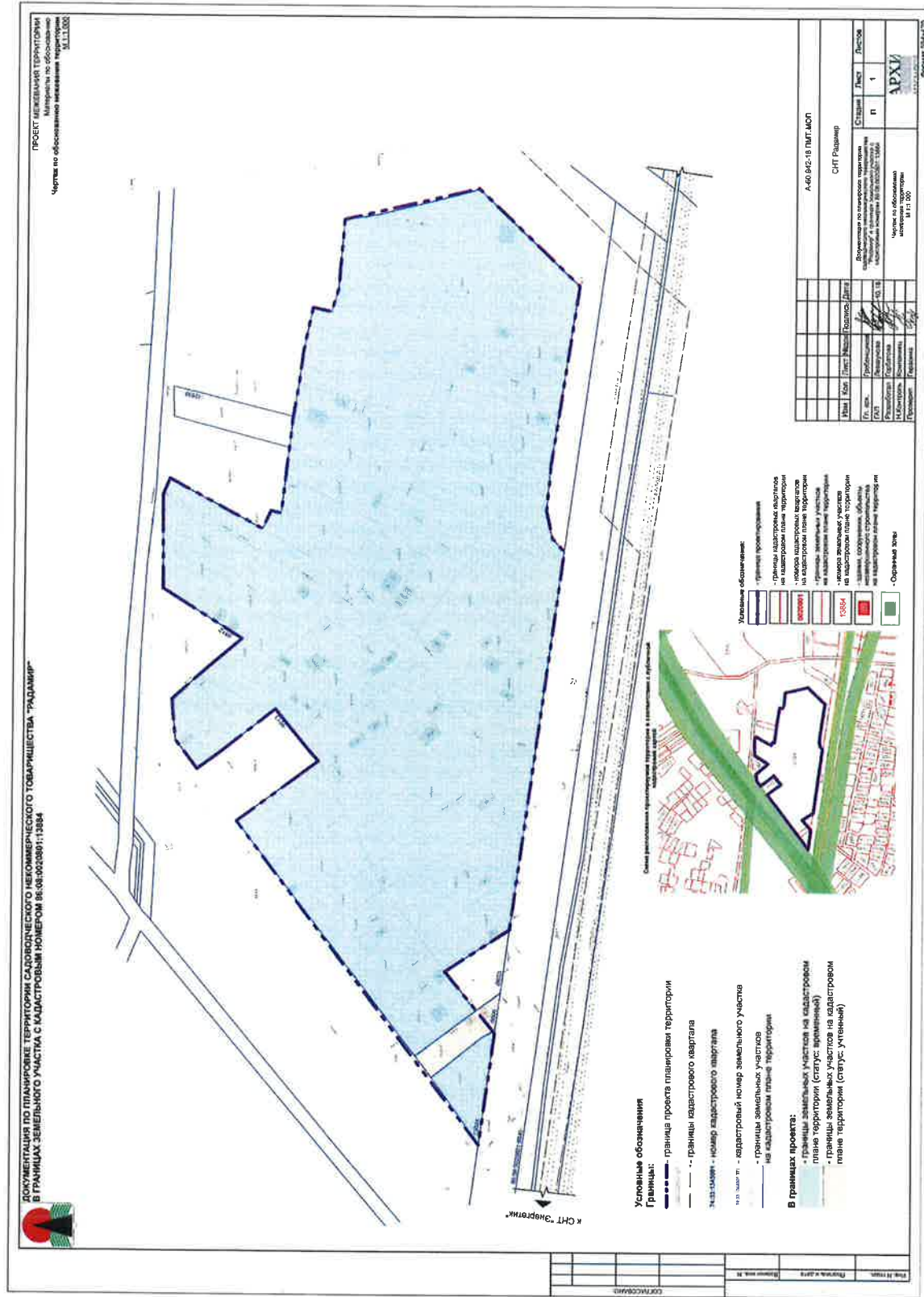
Таблица 3

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1-:ЗУ15, :ЗУ15а, :ЗУ17а, :ЗУ17-:ЗУ22, :ЗУ24, :ЗУ26, :ЗУ28, :ЗУ30, :ЗУ32, :ЗУ34, :ЗУ35, :ЗУ37-:ЗУ39, :ЗУ41-:ЗУ50, :ЗУ54, :ЗУ58, :ЗУ60	СХЗ 705 – Ведение садоводства (13.2)
:ЗУ61-:ЗУ64	СХЗ 705 – Коммунальное обслуживание (3.1)



Чертеж по обоснованию межевания территории



3. Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории, всего	га	4,6794	4,74
2	Территория, подлежащая межеванию - всего	га	4,6794	4,69
2.1	Участков сельскохозяйственных зон, в т.ч.:	га	4,6794	4,69
	- для ведения садоводства	-"	4,6794	4,03
	- для коммунального обслуживания	-"	0,0	0,66
2.2	Участков на кадастровом плане территории, учтенных в ЕГРН (не изменяемые проектом межевания)	га	0,0	0,04
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,0	0,01

4. Ведомость координат

:ЗУ1, ЗУ2..., ЗУп – условный номер вновь образуемого участка в соответствии с чертежом межевания;

№1, 2..., №п – номера характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей.

:ЗУ1

Площадь – 1 235 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972746,54	3529224,74
2	972746,14	3529185,66
3	972726,41	3529173,37
4	972703,68	3529200,01
1	972746,54	3529224,74

:ЗУ2

Площадь – 494 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972696,71	3529221,74
2	972692,00	3529220,64
3	972657,34	3529201,29
4	972663,16	3529191,42
5	972700,84	3529212,73

:ЗУ3

Площадь – 750 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972709,48	3529162,82
2	972726,41	3529173,37
3	972703,68	3529200,01
4	972683,72	3529188,49
1	972709,48	3529162,82

:ЗУ4

Площадь – 864 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972641,66	3529178,48
2	972612,71	3529224,80
3	972629,87	3529231,57
4	972634,18	3529223,20
5	972653,42	3529189,35
1	972641,66	3529178,48

:ЗУ5

Площадь – 722 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972709,48	3529162,82
2	972693,82	3529152,29
3	972665,38	3529177,91
4	972683,72	3529188,49
1	972709,48	3529162,82

:ЗУ6

Площадь – 1099 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972629,41	3529167,16
2	972641,66	3529178,48
3	972612,71	3529224,80
4	972592,43	3529216,80
1	972629,41	3529167,16

:ЗУ7

Площадь – 690 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972693,82	3529152,29
2	972679,33	3529142,61
3	972650,17	3529165,13
4	972653,15	3529168,80
5	972664,78	3529177,56
6	972665,38	3529177,91
7	972669,68	3529174,04
1	972693,82	3529152,29

:ЗУ8

Площадь – 1328 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972626,28	3529164,27
2	972614,11	3529174,77
3	972607,18	3529166,75
4	972581,03	3529189,33
5	972579,71	3529188,45
6	972564,86	3529205,93
7	972592,43	3529216,80
8	972629,41	3529167,16
1	972626,28	3529164,27

:ЗУ9

Площадь – 700 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972693,82	3529130,44
2	972685,85	3529120,72
3	972642,57	3529155,78
4	972650,17	3529165,13

:ЗУ10

Площадь – 537 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972610,66	3529145,05
2	972614,68	3529149,99
3	972602,15	3529160,92
4	972607,18	3529166,75

5	972679,34	3529142,60
---	-----------	------------

5	972581,03	3529189,33
6	972579,71	3529188,45
7	972582,80	3529167,17
1	972610,66	3529145,05

:3У11

Площадь – 671 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972678,20	3529111,40
2	972685,85	3529120,72
3	972642,57	3529155,78
4	972634,96	3529146,41
1	972678,20	3529111,40

:3У12

Площадь – 954 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972571,71	3529128,25
2	972601,56	3529133,85
3	972610,66	3529145,05
4	972589,46	3529161,88
5	972567,94	3529155,67
1	972571,71	3529128,25

:3У13

Площадь – 1 337 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972678,20	3529111,40
2	972673,84	3529106,64
3	972665,95	3529091,68
4	972619,67	3529127,59
5	972634,96	3529146,41
1	972678,20	3529111,40

:3У14

Площадь – 695 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972567,94	3529155,67
2	972561,31	3529203,77
3	972564,12	3529206,79
4	972579,71	3529188,45
5	972582,80	3529167,17
6	972589,46	3529161,88
1	972567,94	3529155,67

:3У15

Площадь – 1 335 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972619,67	3529127,59
2	972611,37	3529117,37
3	972603,17	3529115,84
4	972654,55	3529070,54
5	972660,92	3529082,13
6	972665,95	3529091,68
1	972619,67	3529127,59

:3У15а

Площадь – 665 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972654,55	3529070,54
2	972650,71	3529063,53
3	972606,50	3529094,38
4	972612,06	3529101,17
5	972597,54	3529114,78
6	972603,17	3529115,84
1	972654,55	3529070,54

:3У17

Площадь – 1 553 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972643,29	3529047,68
2	972648,59	3529058,56
3	972650,71	3529063,53
4	972606,50	3529094,38
5	972612,06	3529101,17
6	972597,54	3529114,78
7	972593,96	3529114,11
8	972601,50	3529103,42
9	972595,56	3529098,31
10	972583,76	3529079,63
1	972643,29	3529047,68

:3У17а

Площадь – 628 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972586,46	3529078,18
2	972580,52	3529064,28
3	972574,17	3529110,40
4	972593,96	3529114,11
5	972601,50	3529103,42
6	972595,56	3529098,31
7	972583,76	3529079,63
1	972586,46	3529078,18

:3У18

Площадь – 750 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972657,34	3529201,29

:3У19

Площадь – 1 498 м ² Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972643,29	3529047,68

2	972692,00	3529220,64
3	972689,95	3529238,37
4	972648,19	3529216,80
1	972657,34	3529201,29

2	972634,73	3529037,59
3	972626,38	3529026,17
4	972581,91	3529054,24
5	972580,52	3529064,28
6	972586,46	3529078,18
1	972643,29	3529047,68

:3У20

Площадь – 583 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972648,19	3529216,80
2	972642,38	3529227,30
3	972688,46	3529250,71
4	972689,95	3529238,37
1	972648,19	3529216,80

:3У21

Площадь – 851 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972626,38	3529026,17
2	972614,98	3529010,16
3	972585,31	3529029,47
4	972581,91	3529054,24
1	972626,38	3529026,17

:3У22

Площадь – 938 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972642,38	3529227,30
2	972634,30	3529246,57
3	972686,81	3529265,32
4	972688,46	3529250,71
1	972642,38	3529227,30

:3У24

Площадь – 1011 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972686,81	3529265,32
2	972684,35	3529280,39
3	972626,58	3529265,00
4	972634,30	3529246,57
1	972686,81	3529265,32

:3У26

Площадь – 911 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972684,35	3529280,39
2	972682,48	3529294,78
3	972622,79	3529280,19
4	972626,58	3529265,00
1	972684,35	3529280,39

:3У28

Площадь – 838 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972622,79	3529280,19
2	972619,53	3529293,30
3	972679,80	3529308,15
4	972682,48	3529294,78
1	972622,79	3529280,19

:3У30

Площадь – 786 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972619,53	3529293,30
2	972616,17	3529306,76
3	972668,03	3529318,71
4	972669,71	3529313,57
5	972678,15	3529315,37
6	972679,80	3529308,15
1	972619,53	3529293,30

:3У32

Площадь – 988 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972616,17	3529306,76
2	972611,76	3529324,48
3	972665,51	3529337,08
4	972666,51	3529324,25
5	972668,03	3529318,71
1	972616,17	3529306,76

:3У34

Площадь – 1136 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972611,76	3529324,48
2	972606,74	3529344,64
3	972634,89	3529350,44
4	972663,89	3529356,41
5	972665,51	3529337,08
1	972611,76	3529324,48

:3У35

Площадь – 665 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972555,90	3529321,10
2	972555,12	3529326,15
3	972589,30	3529358,93
4	972596,50	3529333,17
1	972555,90	3529321,10

:3У37

:3У38

Площадь – 940 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972559,15	3529299,93
2	972602,37	3529312,13
3	972596,50	3529333,17
4	972555,90	3529321,10
1	972559,15	3529299,93

Площадь – 474 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972609,86	3528945,98
2	972594,06	3528965,91
3	972591,68	3528983,18
4	972595,38	3528981,24
5	972597,80	3528979,86
6	972620,76	3528961,44
1	972609,86	3528945,98

:3У39

Площадь – 912 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972562,07	3529280,90
2	972559,15	3529299,93
3	972602,37	3529312,13
4	972607,87	3529292,45
1	972562,07	3529280,90

:3У41

Площадь – 643 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972564,15	3529267,40
2	972562,07	3529280,90
3	972607,87	3529292,45
4	972611,42	3529279,74
1	972564,15	3529267,40

:3У42

Площадь – 869 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972628,34	3528971,27
2	972600,80	3528991,98
3	972607,96	3529001,75
4	972614,98	3529010,16
5	972616,19	3529011,86
6	972643,68	3528991,16
1	972628,34	3528971,27

:3У43

Площадь – 549 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972565,98	3529255,43
2	972564,15	3529267,40
3	972611,42	3529279,74
4	972614,36	3529270,10
1	972565,98	3529255,43

:3У44

Площадь – 1050 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972643,68	3528991,16
2	972658,52	3529010,40
3	972649,75	3529017,09
4	972655,10	3529024,68
5	972634,73	3529037,59
6	972626,38	3529026,17
7	972616,19	3529011,86
1	972643,68	3528991,16

:3У45

Площадь – 569 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972617,48	3529259,92
2	972614,36	3529270,10
3	972565,98	3529255,43
4	972567,75	3529243,95
1	972617,48	3529259,92

:3У46

Площадь – 543 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972658,52	3529010,40
2	972671,81	3529027,64
3	972643,29	3529047,68
4	972634,73	3529037,59
5	972655,10	3529024,68
6	972649,75	3529017,09
1	972658,52	3529010,40

:3У47

Площадь – 613 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972620,69	3529249,41
2	972617,48	3529259,92
3	972567,75	3529243,95
4	972567,81	3529243,55
5	972568,86	3529231,56
6	972574,07	3529233,52
1	972620,69	3529249,41

:3У48

Площадь – 442 м2 Ведение садоводства		
---	--	--

:3У49

Площадь – 1297 м2 Ведение садоводства		
--	--	--

№	X	Y
1	972671,81	3529027,64
2	972679,48	3529037,58
3	972648,59	3529058,56
4	972643,29	3529047,68
1	972671,81	3529027,64

№	X	Y
1	972629,87	3529231,57
2	972620,69	3529249,41
3	972574,07	3529233,52
4	972568,86	3529231,56
5	972569,66	3529222,49
6	972566,93	3529209,82
7	972564,12	3529206,79
8	972564,86	3529205,93
1	972629,87	3529231,57

:3У50

Площадь – 1046 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972679,48	3529037,58
2	972695,42	3529058,25
3	972660,92	3529082,13
4	972654,55	3529070,54
5	972650,71	3529063,53
6	972648,59	3529058,56
1	972679,48	3529037,58

:3У54

Площадь – 1189 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972660,92	3529082,13
2	972665,95	3529091,68
3	972673,84	3529106,64
4	972711,44	3529079,01
5	972695,42	3529058,25
1	972660,92	3529082,13

:3У58

Площадь – 1036 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972729,82	3529102,86
2	972739,77	3529115,75
3	972693,82	3529152,29
4	972679,31	3529142,60
5	972693,82	3529130,44
6	972719,74	3529110,24
1	972729,82	3529102,86

:3У60

Площадь – 870 м2 Ведение садоводства		
№	X	Y
1	972739,88	3529115,89
2	972741,72	3529134,80
3	972723,96	3529150,65
4	972709,48	3529162,82
5	972693,82	3529152,29
6	972739,77	3529115,75
1	972739,88	3529115,89

:3У61

Площадь – 300 м2 Коммунальное обслуживание (3.1)		
№	X	Y
1	972614,68	3529149,99
2	972602,15	3529160,92
3	972614,11	3529174,77
4	972626,28	3529164,27
5	972614,76	3529150,09
1	972614,68	3529149,99

:3У62

Площадь – 231 м2 Коммунальное обслуживание (3.1)		
№	X	Y
1	972598,93	3528930,49
2	972609,86	3528945,98
3	972594,06	3528965,91
1	972598,93	3528930,49

:3У63

Площадь – 175 м2 Коммунальное обслуживание (3.1)		
№	X	Y
1	972634,89	3529350,44
2	972663,89	3529356,41
3	972650,33	3529358,38
4	972647,87	3529358,88

:3У64

Площадь – 5 839 м2 Коммунальное обслуживание (3.1)		
№	X	Y
1	972574,17	3529110,40
2	972611,37	3529117,37
3	972653,15	3529168,80
4	972664,78	3529177,56
5	972703,68	3529200,01
6	972746,54	3529224,74
7	972746,58	3529228,73
8	972743,48	3529236,30
9	972700,53	3529213,40
10	972700,84	3529212,73
11	972663,16	3529191,42

12	972648,19	3529216,80
13	972642,38	3529227,30
14	972626,58	3529265,00
15	972606,74	3529344,64
16	972634,89	3529350,44
17	972632,17	3529362,86
18	972605,75	3529369,55
19	972601,87	3529370,97
20	972589,30	3529358,93
21	972611,42	3529279,74
22	972620,69	3529249,41
23	972634,18	3529223,20
24	972653,42	3529189,35
25	972641,66	3529178,48
26	972626,28	3529164,27
27	972601,56	3529133,85
28	972571,71	3529128,25
1	972574,17	3529110,40