ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2024 № 532

Об утверждении документации
по планировке территории

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления главы города Урай от 15.02.2024 №10 «О назначении публичных слушаний», протокола публичных слушаний от 13.03.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 21.03.2024:

1. Утвердить документацию по планировке территории: проект межевания части территории Промзоны, по проезду Студенческий, в районе земельных участков 86:14:0102005:3417 и 86:14:0102005:659, согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Знамя» и разместить на сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Урай В.А. Гробовца.

Исполняющий обязанности главы города Урай М.В. Данилов

Приложение к постановлению
администрации города Урай
от 28.03.2024 №532

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПРОМЗОНЫ, ПО ПРОЕЗДУ СТУДЕНЧЕСКИЙ, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 86:14:0102005:3417 И 86:14:0102005:659

Оглавление

Введение		3
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
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.	4
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
4	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	5
5	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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ	5
6	Красные линии и линии градостроительного регулирования	6
7	Чертеж межевания территории	7

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания подготовлен в соответствии с техническим заданием на подготовку документации по планировке территории от 19.05.2023 №УГЗИП-исх-1166 на основании договора № 31/07/23 от 31.07.2023.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

1) установления линий градостроительного регулирования (ЛГР) с учетом фактического землепользования, определенного по результатам геодезических изысканий;

2) формирования предложений по формированию, перераспределению земельных участков 86:14:0102005:3417 и 86:14:0102005:659 для существующих объектов капитального строительства с учетом сложившегося землепользования;

3) установления линий градостроительного проектирования.

Земельные участки сформированы на территории площадью 0,6 га с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных ИП Екимов А.В. в октябре 2023.

Межевание проведено с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости, сложившегося землепользования, существующих инженерных сетей и элементов благоустройства, с исключением возникновения чересполосиц. Решения, принятые проектом, согласованы с заинтересованными органами и организациями. Согласования сформированы отдельно приложением к утверждаемой части проекта межевания.

Проект межевания разработан с использованием программного обеспечения MapInfo в системе координат МСК-86, зона 2.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
4. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Подготовка проекта документации по планировке территории осуществлялась в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утверждёнными постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 №534-п, Генеральным планом города Урай, утвержденным решением Думы города Урай от 26.09.2013 №55, местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением администрации города Урай от 15.03.2024 №428, Правилами землепользования и застройки городского округа, утвержденными постановлением администрации города Урай от 09.08.2022 №1895.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Перечень и сведения о площадях формируемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1. Для всех земельных участков установлена категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 1 Перечень и сведения о площадях формируемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образованного земельного участка, кв. м	Способ образования	Этапы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	86:14:0102005:ЗУ1	Склад, магазины	2681,0	1 этап) раздел 2 этап) перераспределение	**1 этап.** Образование земельных участков с условными номерами: 86:14:0102005:ЗУ1.1 площадью 1942 кв.м, 86:14:0102005:ЗУ1.2 площадью 1418 кв.м путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:14:0102005:3417 площадью 3360 кв.м. Существование земельного участка с кадастровым номером 86:14:0102005:3417 прекращается. **2 этап.** Образование земельного участка с условным номером 86:14:0102005:ЗУ1, площадью 2681 кв.м путем перераспределения земельного участка с условным номером 86:14:0102005:ЗУ1.1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 738 кв.м.
2	86:14:0102005:ЗУ2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	3216,0	Перераспределение	Образование земельного участка с условным номером 86:14:0102005:ЗУ2, площадью 3216 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 86:14:0102005:659, с условным номером 86:14:0102005:ЗУ1.2 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 4 кв.м.

Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков представлены в формате MIF/MID в папке «Векторная графика».

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В границах территории проектирования земельные участки общего пользования не образуются.

3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Виды разрешенного использования установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

4. 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 участка проектирования земель государственного лесного фонда не выявлено.

5. 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. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ.

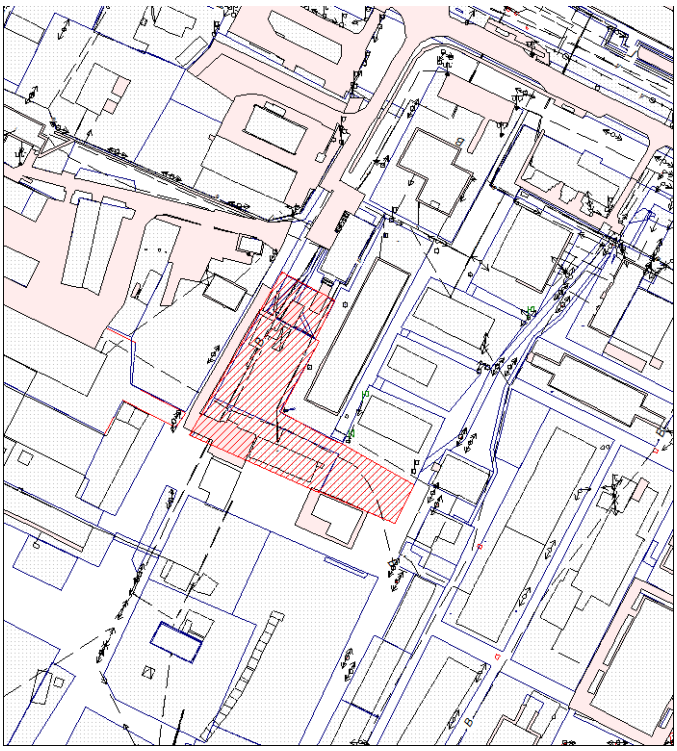


Рис.1 Схема границ территории

Таблица 2 Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении, которой утвержден проект межевания территории

№	Y	X
1	2427307,1193	859409,8382
2	2427238,6264	859441,1226
3	2427237,0596	859441,8219
4	2427286,8853	859531,4981
5	2427315,8993	859516,0841
6	2427305,2100	859495,0300
7	2427307,6727	859493,6324
8	2427286,6322	859454,8062
9	2427313,0926	859440,1454
10	2427319,6108	859436,7086
11	2427359,1312	859414,6620
12	2427348,1136	859393,0748
13	2427307,6216	859410,8704
14	2427307,1193	859409,8382

Площадь: 0,6га

6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Таблица 3 Сведения о местоположении устанавливаемых красных линий (каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий)

Координаты поворотных точек красных линий		
	X	Y
1	859531.11	2427287.40
2	859441.41	2427238.71

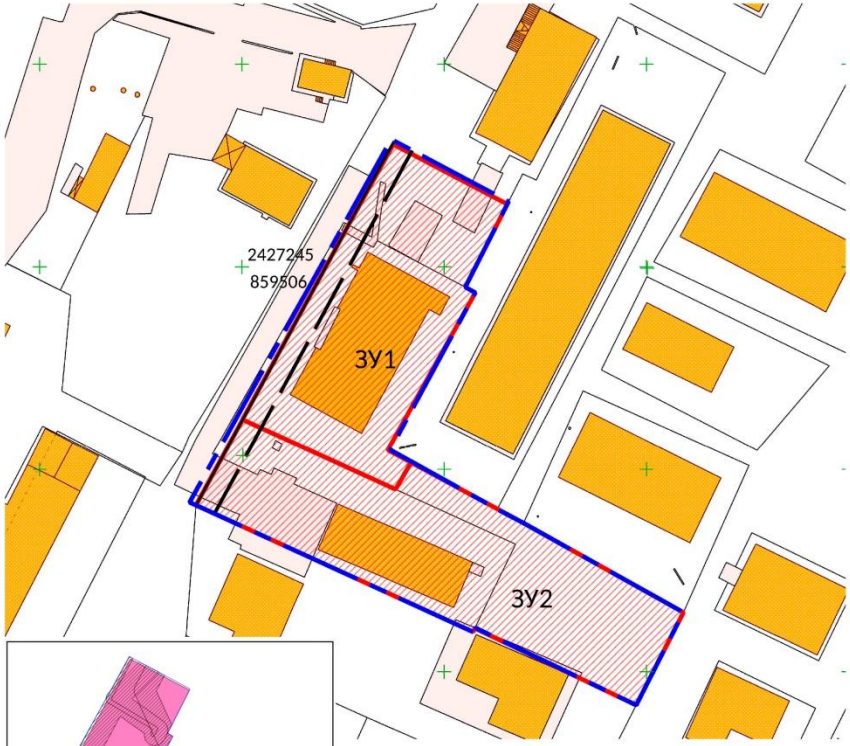
Таблица 4 Сведения о местоположении устанавливаемых линий регулирования застройки (каталог координат характерных точек устанавливаемых линий регулирования застройки)

Координаты поворотных точек линий застройки		
	X	Y
1	859528.47	2427292.17
2	859439.04	2427242.94

г. Урай

Разработка документации по планировке территории: проект межевания части территории Промзоны, по проезду Студенческий, в районе земельных участков 86:14:0102005:3417 и 86:14:01012005:659

Чертеж межевания территории М 1:500



Предполагаемые зоны публичных сервитутов

Условные обозначения

- Граница проектирования
- ЗУ1 — Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Здания и сооружения (существующие)
- Дороги, проезды (существующие)
- Красные линии (проектируемые)
- Линии регулирования застройки (проектируемые)
- Координатная сетка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кузнецова			
Проверил		Мерц			

066/09.2023–ПМ–ГЧ

Разработка документации по планировке территории: проект межевания части территории Промзоны, по проезду Студенческий, в районе земельных участков 86:14:0102005:3417 и 86:14:01012005:659

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "СК "Атриум"		

Формат А3