

---

**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 МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА  
НЕФТЕЮГАНСКА В ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 1**

---

**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 МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА В  
ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 1**

Генеральный директор

Е.М. Нагибина

**г. Нефтеюганск 2023**

**Состав документации по планировке территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Масштаб</b>
1	2	3
<b>Проект межевания территории</b>		
ТОМ 1		
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж проекта межевания территории	М 1:500
	Лист 2. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:500

**Оглавление**

1	Общие положения.....	5
2	Информация об образуемых земельных участках, возможные способы их образования.....	6
	Таблица 1 – Экспликация образуемых земельных участков .....	6
	Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	7
3	Информация о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....	7
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 .....	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....	7
	Таблица 5 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	7
6	Приложение №1 .....	8

## 1 Общие положения

Проект разработан ООО «Партнер» по заказу Сочнева А.Ю.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

### 1. Утвержденная градостроительная документация:

- Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденные Решением Думы города Нефтеюганска от 01 октября 2010 года №812 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска" (с изм. от 29.11.2023 № 1603-п) (далее – ПЗЗ);

- Генеральный план города Нефтеюганска, утвержденный Решением Думы города Нефтеюганска от 24.12.2019 №701 (с изм. от 27.09.2023 №408) (далее – ГП);

- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 11А города Нефтеюганска, утверждённый Постановлением Администрации города Нефтеюганска от 18.05.2022г. № 898-п (с изм. от 12.12.2023г. №1717-п).

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 проект межевания территории микрорайона 11А города Нефтеюганска в части проекта межевания территории (далее – Проект), разрабатывается для определения местоположения границ образуемых земельных участков. Размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, также не предусмотрено Проектом.

Согласно СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территории», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 25 февраля 2019 г. N 127/пр, п. 4.1 в целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более пяти лет со дня их выполнения.

В 2019 году для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 11А города Нефтеюганска были разработаны инженерные изыскания. Таким образом, выполнение инженерных изысканий для внесения изменений в проект межевания территории не требуется.

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

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденными решением Думы города от 01 октября 2010 года №812 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска" (с изм. от 22.12.2022 № 2673-п).

**Таблица 1 – Экспликация образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земли	Площадь земельного участка, кв.м
:ЗУ871	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с КН 86:20:0000013:269 с землями государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	735
:ЗУ872	Для индивидуального жилищного строительства	Образование из земель государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	442

**Таблица 2 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных**

Точка, №	X	Y
<b>Земельный участок :ЗУ371</b>		
1	967401,55	3528421,84
2	967401,08	3528427,99
3	967400,19	3528436,96
4	967399,65	3528436,96
5	967399,65	3528437,96
6	967400,06	3528437,96
7	967398,23	3528452,31
8	967372,06	3528448,75
9	967372,09	3528448,56
10	967375,38	3528436,14
11	967379,74	3528419,69
<b>Земельный участок :ЗУ372</b>		
1	967396,82	3528466,58

2	967396,82	3528467,59
3	967396,64	3528469,32
4	967392,54	3528468,56
5	967384,02	3528467,1
6	967382,14	3528466,78
7	967376,4	3528465,6
8	967369,63	3528464,2
9	967372,06	3528448,75
10	967398,23	3528452,31

### **3 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.

### **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 проектируемой территории **отсутствуют** земли лесного фонда и лесные участки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория находится в зоне Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки.

### **5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

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

1	967396,64	3528469,32
2	967396,82	3528467,59
3	967396,82	3528466,58
4	967398,23	3528452,31
5	967400,06	3528437,96
6	967399,65	3528437,96
7	967399,65	3528436,96
8	967400,19	3528436,96
9	967401,08	3528427,99
10	967401,55	3528421,84
11	967379,74	3528419,69
12	967375,38	3528436,14
13	967372,09	3528448,56
14	967372,06	3528448,75
15	967369,63	3528464,2
16	967376,4	3528465,6
17	967382,14	3528466,78
18	967384,02	3528467,1
19	967392,54	3528468,56





ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Комплекс кадастровых работ

Наименование позиции	Содержание
1. Вид выполняемых работ	1. Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории 11а микрорайона города Нефтеюганска 2. Изготовление межевого плана. Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка (с получением выписки из ЕГРН).
2. Заказчик	Сочнев Алексей Юрьевич
3. Исполнитель работ	ООО «Партнер» на основании договора подряда №19 от 14.12.2023г.
4. Местоположения объекта выполняемых работ	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, город Нефтеюганск, ул. Новая, 18
5. Сроки выполняемых работ	Начало: с момента подписания настоящего Договора. Окончание: до полного исполнения обязательств по договору
6. Документы предоставляемые по окончании работ	Постановление об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории 11а микрорайона города Нефтеюганска в части ул. Новой, дома 8; Выписка из ЕГРН на земельный участок.

Подписчик  
 ООО «Партнер»  
 Генеральный директор  
  
 /Нагибина Е.М./

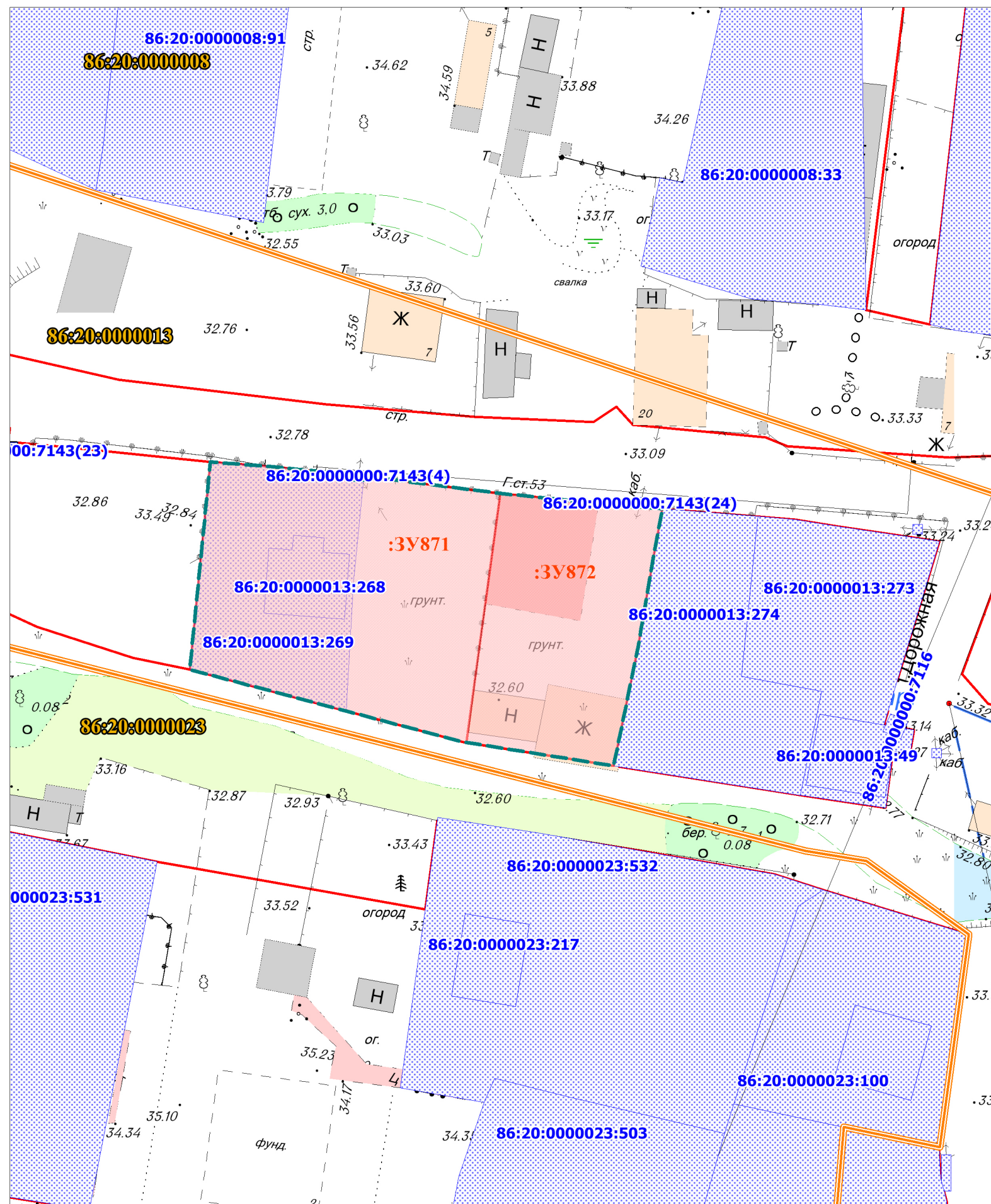
Заказчик

 /Сочнев А.Ю./




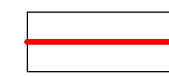


5  
 П  
 5  
 М  
 5.  
 ДС

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА В ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАСШТАБ 1:500



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница существующего элемента планировочной структуры
-  Граница внесения изменений в утвержденный проект межевания территории
-  Границы образуемых земельных участков
-  Красные линии (существующие)
-  Границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
-  Границы кадастрового квартала

**86:20:000013** Номер кадастрового квартала

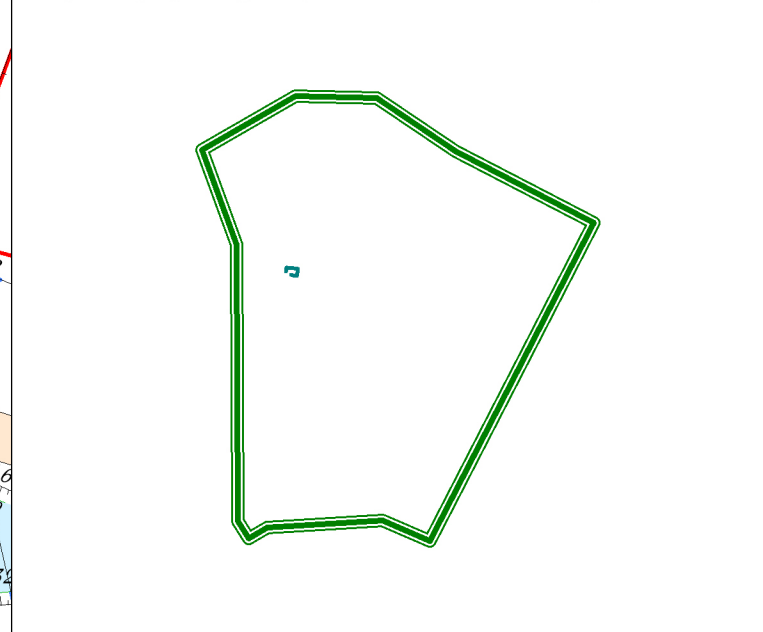
**86:20:000013:268** Кадастровый номер объектов недвижимости по сведениям ЕГРН

**:3У871** Обозначение образуемого земельного участка

#### Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки не установлены
2. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

### Карта существующего элемента планировочной структуры. Выносной лист 2. М 1:30 000



03-23-ПМТ-01

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 11А города Нефтеюганска в части проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щитенко Н.Ю.			12.2023
Ген.директор		Нагибина Е.М.			12.2023

ХМАО - Югра, город Нефтеюганск, 11А микрорайон, ул. Новая, кадастровый квартал 86:20:000013

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

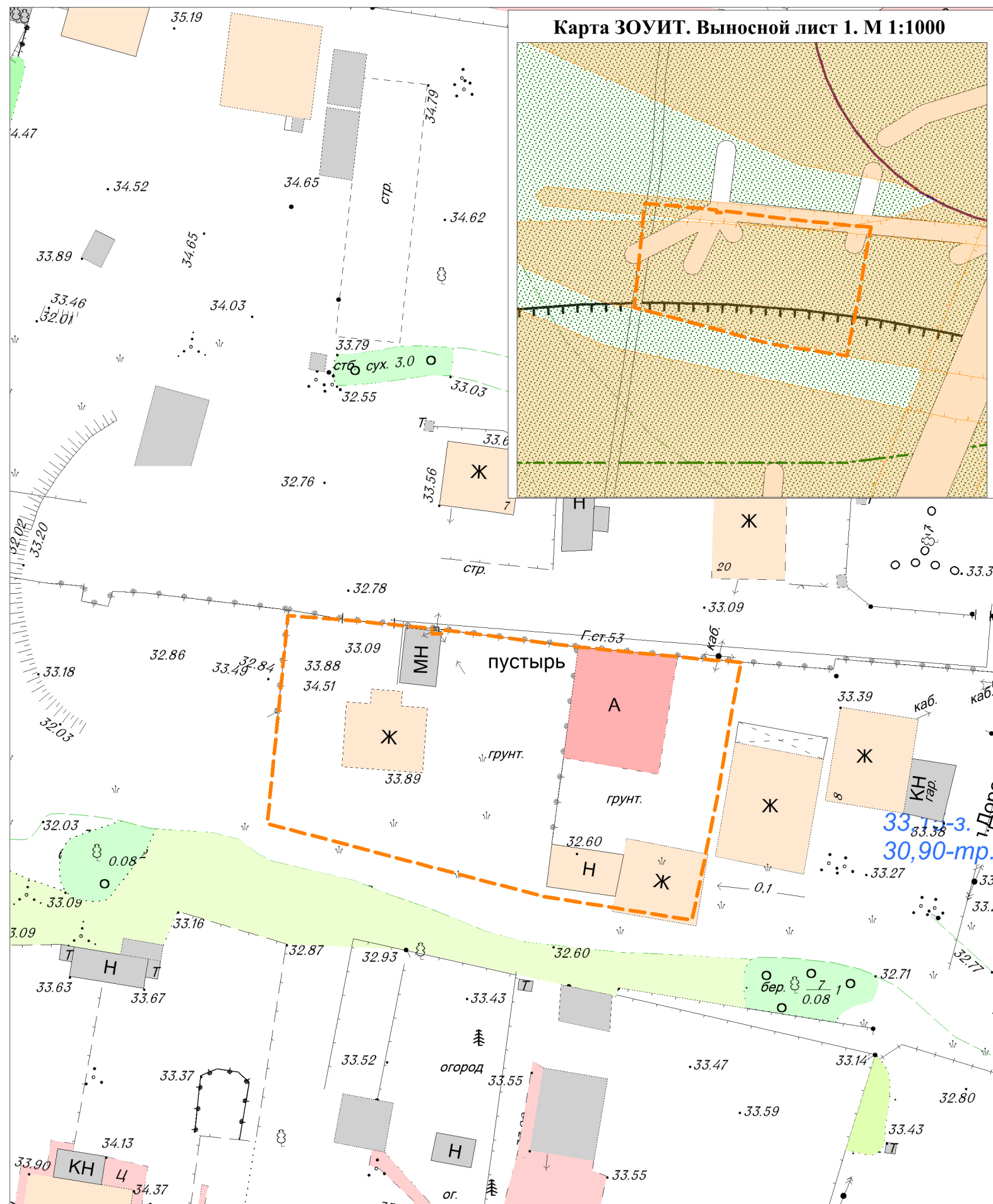
Чертеж межевания территории  
М 1:500

ООО "Партнер"

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА В ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. МАСШТАБ 1:500




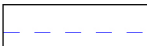


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


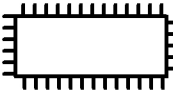



#### ГРАНИЦЫ

-  Граница внесения изменений в утвержденный проект межевания территории
-  Граница существующего элемента планировочной структуры


#### ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  Сети газоснабжения
-  Сети электроснабжения: ВЛ 6 кВ
-  Сети электроснабжения: 0,4 кВ
-  Сети водоснабжения

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

-  Охранные зоны объектов электрических сетей, кабеля связи
-  СЗЗ Объектов транспортной инфраструктуры
-  Охранная зона иного назначения
-  ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
-  Наименьшее расстояние от скважин

#### ПРОЧЕЕ

-  Существующие объекты капитального строительства

#### Примечание:

1. Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены в связи с их отсутствием

Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

						03-23-ПМТ-02			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 11А города Нефтеюганска в части проекта межевания территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата	ХМАО - Югра, город Нефтеюганск, 11А микрорайон, ул. Новая, кадастровый квартал 86:20:0000013	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Щитенко Н.Ю.			12.2023		ПМ	2	2
						Чертеж межевания территории Материалы по обоснованию М 1:500	ООО "Партнер"		
Ген.директор		Нагибина Е.М.			12.2023				