

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПАРТНЕР»**

**Выписка № ВРГБ-8604071464/15 от 13.03.2025г.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А  
ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ЧАСТИ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**

**г. Нефтеюганск 2025**

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПАРТНЕР»**

**Выписка № ВРГБ-8604071464/15 от 13.03.2025г.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ  
ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А  
ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ЧАСТИ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**

Генеральный директор

Кадастровый инженер



М.Ю. Нагибин

Н.Ю. Щитенко

**г. Нефтеюганск 2025**

## Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
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 1:1000
	Лист 2. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:700

## 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 3 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в которой утвержден проект межевания.....	8

## 1 Общие положения

Проект разработан ООО «Партнер» по заказу Змикало В.И.

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 23.12.2024г. №2101-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:

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

- 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 документацию по планировке территории микрорайона 11а гор. Нефтеюганска (проект планировки и

проект межевания территории) в части проекта межевания территории (далее – Проект), разрабатывается для определения местоположения границ образуемого земельного участка. 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 2024 году для подготовки внесения изменений в документацию по планировке территории микрорайона 11а гор. Нефтеюганска (проект планировки и проект межевания территории) были разработаны инженерные изыскания. Таким образом, выполнение инженерных изысканий для внесения изменений в проект межевания территории не требуется.

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

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемом земельном участке, в том числе, о площади и способе образования, а также о виде их разрешенного использования.

Указанная информация представлена в таблице 1. Местоположение образуемого земельного участка – Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Парковая, земельный участок 4 (строительный).

**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
:ЗУ1	Объекты дорожного сервиса	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000023:243 с землями государственной и муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	1 069

**Таблица 2 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
:ЗУ1	1	966406,14	3528475,28
	2	966406,28	3528476,96
	3	966406,48	3528479,36
	4	966410,42	3528527,4
	5	966410,67	3528530,41
	6	966395,35	3528528,74
	7	966391,41	3528476,78
	8	966390,06	3528459,62
	9	966404,62	3528456,75

### **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 коммунально-складского назначения.

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

**Таблица 3 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой вносятся изменения в утвержденный проект межевания**

<b>Точка, №</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	966406,14	3528475,28
2	966406,28	3528476,96
3	966406,48	3528479,36
4	966410,42	3528527,4
5	966410,67	3528530,41
6	966395,35	3528528,74
7	966391,41	3528476,78
8	966390,06	3528459,62
9	966404,62	3528456,75