**Общие положения**

Разработка проекта межевания территории (зона транспорта) для размещения АЗС по   
ул. Аэрофлотская выполнена на основании:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Воздушный кодекс Российской Федерации;
* Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007   
  № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
* задание на проектирование;
* сведения Единого государственного реестра недвижимости.
* постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575   
  «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
* Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
* Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
* Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
* постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30   
  «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
* местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут, утвержденные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ;
* генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города от 21.04.2017 № 107-VI ДГ);
* правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города Сургута от 11.05.2022 № 3651 (далее – Правила землепользования и застройки);
* действующие технические регламенты, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Цель проекта – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

***Таб.1 «Образуемые земельные участки»***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер земельного участка  по проекту | Площадь земельного участка  по проекту \*,  кв. м. | Способ образования земельного участка |
| :ЗУ 1 | 9 805 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка  с кадастровым номером 86:10:0101000:6956 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ 2 | 6 951 | Образование земельного участка путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ 3 | 4 375 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:6957 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

*\*- при проведении кадастровых работ площадь участка может быть скорректирована на (плюс/минус) 1% от проектной площади, для исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и т.п.*

II. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

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

***Таб.2 «Виды разрешенного использования»***

|  |  |
| --- | --- |
| Номер земельного участка по проекту | Вид разрешенного использования |
| :ЗУ 1 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |
| :ЗУ 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |
| :ЗУ 3 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |

IV. 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

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, расположена вне границ земель лесного фонда. Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

В отношении проектируемой территории не разработана документация по планировке территории. Границы проектирования полностью соответствуют действующей территориальной зоне «Зона транспорта (ИТ.1), установленной действующим Правилами землепользования и застройки города Сургута

***Таб.4 «Ведомость координат границ проектирования»***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 989701,1 | 3571824,93 |
| 2 | 989792,36 | 3571843,65 |
| 3 | 989853,12 | 3571855,38 |
| 4 | 989897,34 | 3571863,9 |
| 5 | 989921,95 | 3571868,96 |
| 6 | 989905,41 | 3571969,74 |
| 7 | 989792,78 | 3571951,24 |
| 8 | 989790,35 | 3571950,84 |
| 9 | 989745,95 | 3571966,2 |
| 10 | 989715,06 | 3571884,1 |
| 11 | 989728,02 | 3571860,59 |
| 12 | 989704,15 | 3571829,46 |

**Приложение 1. Образуемый участок ЗУ 1**

Схема расположения земельного участка

на кадастровом плане территории

86:10:0101234, 86:10:0101236

***Масштаб 1 : 2 000***

|  |
| --- |
|  |
| Условные обозначения   |  |  | | --- | --- | | - **(ЗУ1)** - обозначение образуемого земельного участка | ***1, 2, 3, ..*** – обозначение характерных точек образуемого земельного участка | | - **86:10:0101234** – обозначение кадастрового квартала | :6 – обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН | |
| Ведомость координат   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Условный номер земельного участка: (:ЗУ1) | | | Площадь образуемого зем.участка**: 9 805 кв.м.** | | | | Обоз-е характерных точек | Координаты | | Обоз-е характерных точек | Координаты | | | X | Y | X | Y | | 1 | 989701,1 | 3571824,93 | 10 | 989810,1 | 3571923,36 | | 2 | 989792,36 | 3571843,65 | 11 | 989810,26 | 3571928,22 | | 3 | 989806,12 | 3571846,31 | 12 | 989810,26 | 3571954,11 | | 4 | 989805,64 | 3571849,1 | 13 | 989792,78 | 3571951,24 | | 5 | 989800,23 | 3571880,69 | 14 | 989790,35 | 3571950,84 | | 6 | 989813,67 | 3571883,01 | 15 | 989745,95 | 3571966,2 | | 7 | 989811,25 | 3571897,06 | 16 | 989715,06 | 3571884,1 | | 8 | 989797,81 | 3571894,75 | 17 | 989728,02 | 3571860,59 | | 9 | 989799,11 | 3571902,15 | 18 | 989704,15 | 3571829,46 | |

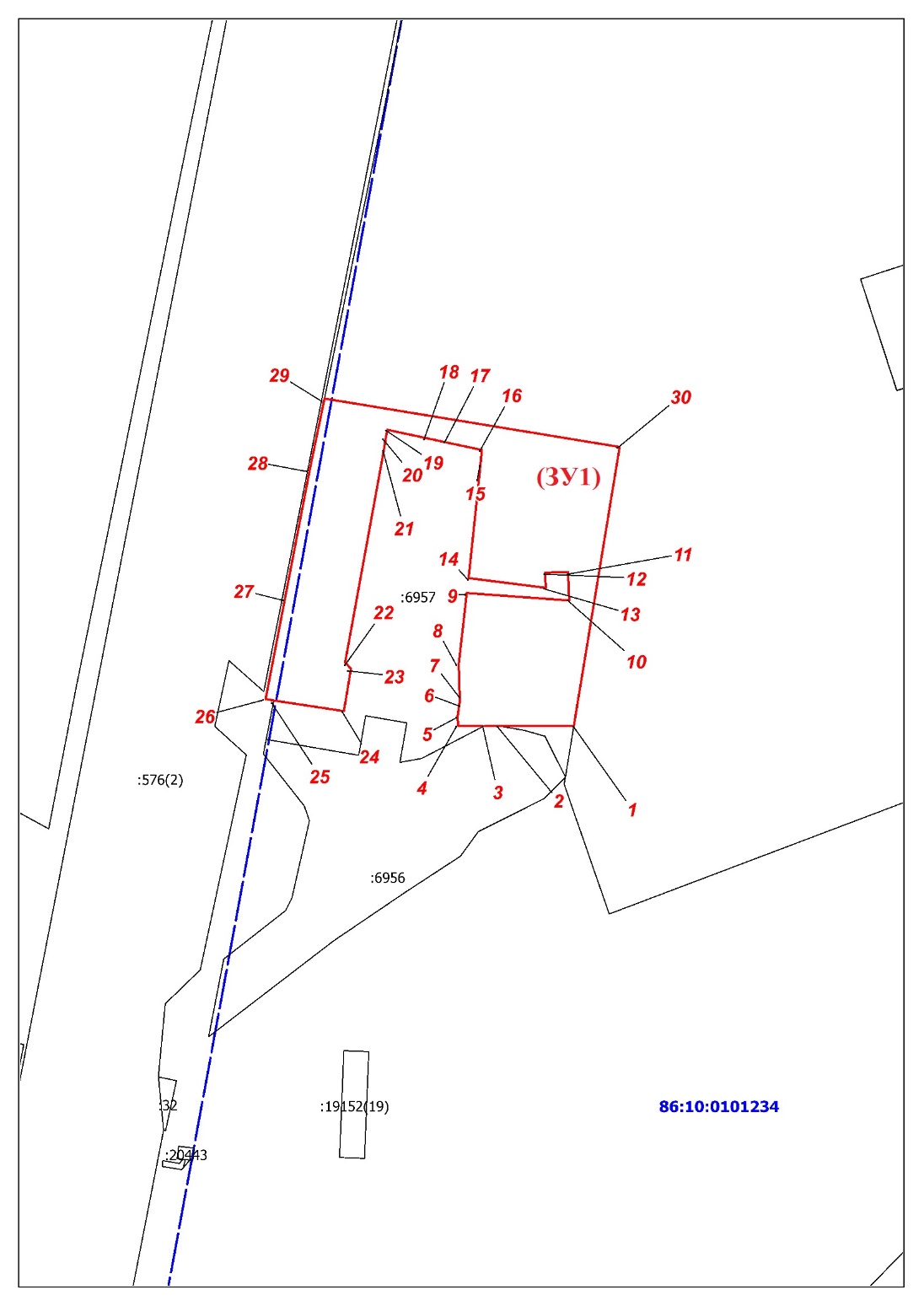
**Приложение 2. Образуемый участок ЗУ 2**

Схема расположения земельного участка

на кадастровом плане территории

86:10:0101234, 86:10:0101236

***Масштаб 1 : 1 500***



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условные обозначения   |  |  | | --- | --- | | - **(ЗУ1)** - обозначение образуемого земельного участка | ***1, 2, 3, ..*** – обозначение характерных точек образуемого земельного участка | | - **86:10:0101234** – обозначение кадастрового квартала | :6 – обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН | |
| Ведомость координат   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Условный номер земельного участка: (:ЗУ2) | | | Площадь образуемого зем.участка**: 6 951 кв.м.** | | | | Обоз-е характерных точек | Координаты | | Обоз-е характерных точек | Координаты | | | X | Y | X | Y | | 1 | 989810,26 | 3571954,11 | 16 | 989904,39 | 3571922,71 | | 2 | 989810,26 | 3571928,22 | 17 | 989907 | 3571910,39 | | 3 | 989810,1 | 3571923,36 | 18 | 989908,49 | 3571903,66 | | 4 | 989810,31 | 3571914,54 | 19 | 989911,29 | 3571890,46 | | 5 | 989813,49 | 3571914,44 | 20 | 989908,4 | 3571889,89 | | 6 | 989817,96 | 3571915,06 | 21 | 989904,05 | 3571889,18 | | 7 | 989820,1 | 3571915,17 | 22 | 989831,91 | 3571876,06 | | 8 | 989831,21 | 3571914,84 | 23 | 989829,7 | 3571877,98 | | 9 | 989855,59 | 3571917,56 | 24 | 989815,27 | 3571875,58 | | 10 | 989853,02 | 3571952,5 | 25 | 989818,91 | 3571851,69 | | 11 | 989862,76 | 3571952,16 | 26 | 989819,39 | 3571848,87 | | 12 | 989862,48 | 3571944,32 | 27 | 989853,12 | 3571855,38 | | 13 | 989857,38 | 3571944,5 | 28 | 989897,34 | 3571863,9 | | 14 | 989860,65 | 3571918,19 | 29 | 989921,95 | 3571868,96 | | 15 | 989899,53 | 3571922,28 | 30 | 989905,41 | 3571969,74 | |

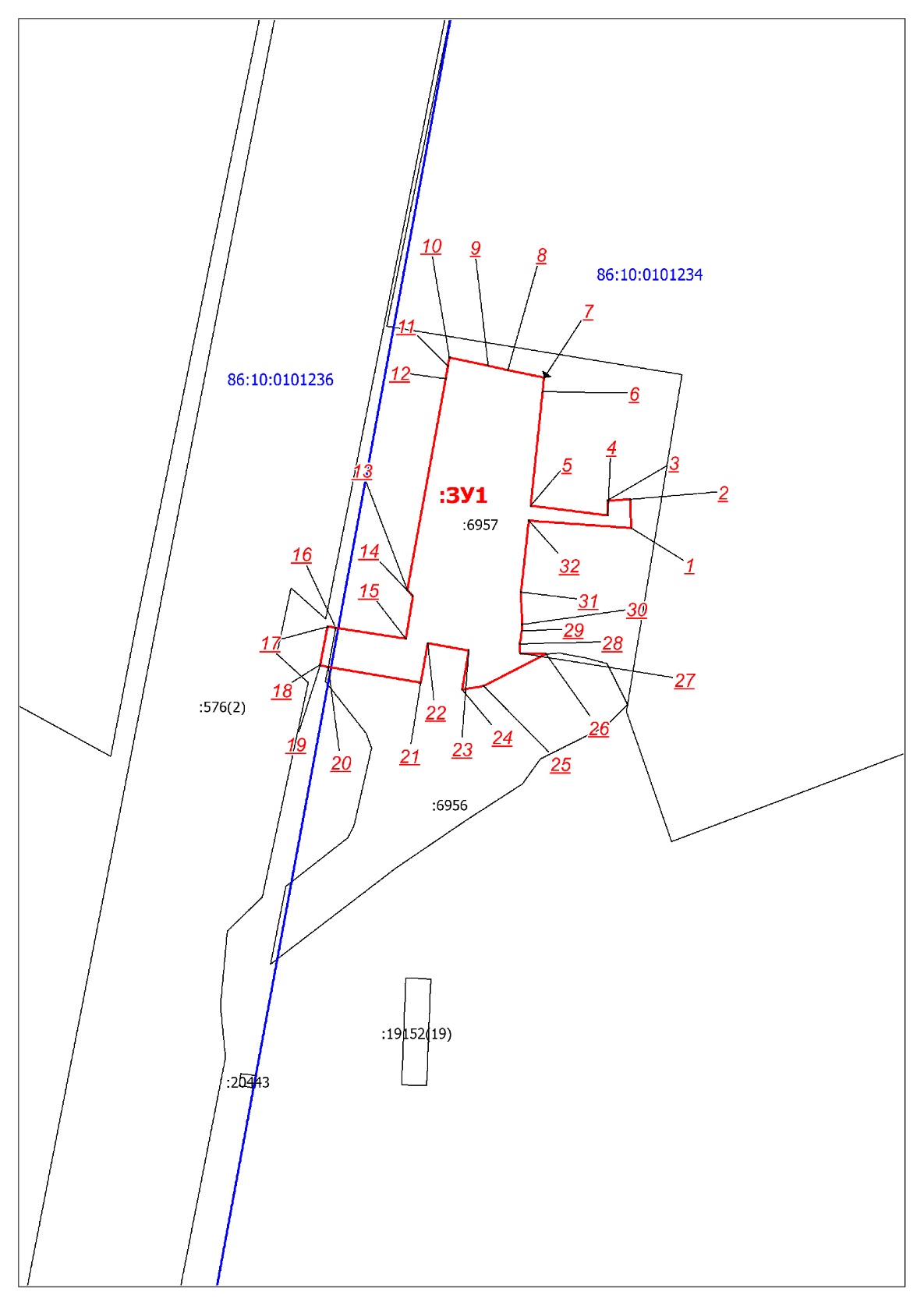
**Приложение 3. Образуемый участок ЗУ 3**

Схема расположения земельного участка

на кадастровом плане территории

86:10:0101236, 86:10:0101234

***Масштаб 1 : 1500***

**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условные обозначения   |  |  | | --- | --- | | - **:ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка | ***1, 2, 3, ..*** – обозначение характерных точек образуемого земельного участка | | - **86:10:0101236** – обозначение кадастрового квартала | :6957 – обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН | |

Ведомость координат

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка: (:ЗУ3) | | | Площадь образуемого зем.участка**: 4 375 кв.м.** | | |
| Обоз-е характерных точек | Координаты | | Обоз-е характерных точек | Координаты | |
| X | Y | X | Y |
| 1 | 989853,02 | 3571952,5 | 17 | 989819,39 | 3571848,87 |
| 2 | 989862,76 | 3571952,16 | 18 | 989806,29 | 3571846,34 |
| 3 | 989862,48 | 3571944,32 | 19 | 989806,12 | 3571846,31 |
| 4 | 989857,38 | 3571944,5 | 20 | 989805,64 | 3571849,1 |
| 5 | 989860,65 | 3571918,19 | 21 | 989800,23 | 3571880,69 |
| 6 | 989899,53 | 3571922,28 | 22 | 989813,67 | 3571883,01 |
| 7 | 989904,39 | 3571922,71 | 23 | 989811,25 | 3571897,06 |
| 8 | 989907 | 3571910,39 | 24 | 989797,81 | 3571894,75 |
| 9 | 989908,49 | 3571903,66 | 25 | 989799,11 | 3571902,15 |
| 10 | 989911,29 | 3571890,46 | 26 | 989810,1 | 3571923,36 |
| 11 | 989908,4 | 3571889,89 | 27 | 989810,31 | 3571914,54 |
| 12 | 989904,05 | 3571889,18 | 28 | 989813,49 | 3571914,44 |
| 13 | 989831,91 | 3571876,06 | 29 | 989817,96 | 3571915,06 |
| 14 | 989829,7 | 3571877,98 | 30 | 989820,1 | 3571915,17 |
| 15 | 989815,27 | 3571875,58 | 31 | 989831,21 | 3571914,84 |
| 16 | 989818,91 | 3571851,69 | 32 | 989855,59 | 3571917,56 |