АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» 11 2026 г. № 1410

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающей микрорайоны 21, 22, часть 20 в границах улиц Губкина – проспект Победы – Норкина – Нефтяников

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом города Мегиона, на основании постановления администрации города Мегиона от 17.09.2026 №1144 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающей микрорайоны 21, 22, часть 20 в границах улиц Губкина – проспект Победы – Норкина – Нефтяников», протокола общественных обсуждений от 23.10.2026, заключения о результатах общественных обсуждений от 27.10.2026:

1.Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, включающей микрорайоны 21, 22, часть 20 в границах улиц Губкина – проспект Победы – Норкина – Нефтяников, утвержденный постановлением администрации города от 01.07.2015 №1683 «Об утверждении проектов планировки и проектов межевания территории микрорайонов города Мегиона и об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов города Мегиона», согласно приложению.

2.Управлению общественных связей администрации города Мегиона (О.Л.Луткова) опубликовать в течение 10 (десяти) дней настоящее постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

3.Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Е.В.Кирпикова.

Исполняющий обязанности
главы города Е.В.Кирпиков

Приложение к постановлению
администрации города Мегиона
от «11» 11.2026 № 1410

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 21, 22, ЧАСТЬ 20 В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГУБКИНА-ПРОСПЕКТ ПОБЕДЫ-НОРКИНА-НЕФТЯНИКОВ

г.Мегион
2026 год

Оглавление

Проект планировки

1.Общие положения 4
2.Пояснительная записка.....4
3.Характеристика планируемого развития территории.....7
4.Графические материалы.....8

Проект межевания

5.Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.....9
6.Ведомость координат поворотных точек границ, образуемых и изменяемых земельных участков.....11
7.Графические материалы.....14

Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов 21, 22, части 20 в границах улица Губкина-проспект Победы-Норкина-Нефтяников (далее – Проект), утвержденный постановлением администрации города Мегиона от 01.07.2015 №1683 «Об утверждении проектов планировки и проектов межевания территории микрорайонов города Мегиона и об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов города Мегиона» (с изменениями) разработан в целях образования земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка» путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:19:0010418:1113, 86:19:0010418:1114, 86:19:0010418:1115, 86:19:0010418:1116, 86:19:0010418:1117 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в соответствии с подпунктами 3, 3.1 пункта 1 статьи 39.28, с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) с реестровым номером 86:19-7.37.

Проект разработан в границах красных линий, утвержденных постановлением администрации города Мегиона от 01.07.2015 №1683 «Об утверждении проектов планировки и проектов межевания территории микрорайонов города Мегиона и об отклонении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов города Мегиона» (с изменениями) на основании постановления администрации города Мегиона от 17.09.2026 №1144 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов 21, 22, части 20 в границах улица Губкина-проспект Победы-Норкина-Нефтяников» с целью изменения местоположения планируемых для размещения линейных объектов, изменения местоположения границ образуемых земельных участков и способов их образования.

Проект соответствует генеральному плану городского округа город Мегион, утвержденному решением Думы города Мегиона от 29.11.2019 №404 (с изменениями) и Правилам землепользования и застройки города Мегиона, утвержденным постановлением администрации города Мегиона от 07.10.2022 №2588 (с изменениями).

Для разработки Проекта выполнение инженерных изысканий не потребовалось ввиду достаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Пояснительная записка

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом планируется к образованию два земельных участка для индивидуального жилищного строительства путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:19:0010418:1116, 86:19:0010418:1117 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. При их образовании площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (до 1500 кв. метров согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки города Мегиона, утвержденных постановлением

администрации города Мегиона от 07.10.2022 №2588 (далее – Градостроительные регламенты).

В соответствии с подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности и не указанных в подпункте 3 указанного выше пункта, допускается в целях обеспечения соблюдения требований, предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ. пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ установлено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

Проектом планируется к образованию два земельных участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:19:0010418:1114, 86:19:0010418:1115 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. В результате перераспределения границы земельных участков сдвинутся на 3 метра в сторону проезда с западной стороны для обеспечения отступа, установленного Градостроительными регламентами для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) в целях устранения недостатка, препятствующего рациональному использованию земель.

С учётом сложившейся и планируемой застройки, сдвиг границы на 3 метра с западной стороны не ухудшает условия проезда, не нарушает требования к минимальным габаритам и обеспечивает возможность беспрепятственного проезда спецтехники. Сдвиг осуществляется за счёт земель, государственная собственность на которые не разграничена и не затрагивает границы смежных частных участков. Площадь увеличения не превышает предельных значений, установленных для данной территориальной зоны, и не приводит к нарушению прав третьих лиц. В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, площадь исходных земельных участков, находящихся в частной собственности увеличивается не более чем на одну тысячу кв.м.

Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые планируется Проектом к перераспределению, невозможно образовать самостоятельные земельные участки без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного образование земельных участков не нарушает требования действующего законодательства, отсутствуют основания для отказа в заключении соглашений о перераспределении земельных участков, установленны пунктом 9 статьи 39.29 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, когда границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам,

увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом также планируется к образованию земельный участок с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1113, предоставленным в аренду с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. При его образовании площадь земельного участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (до 1500 кв. метров согласно Градостроительным регламентам).

В связи с изменением границ планируемых к образованию земельных участков Проектом предусмотрена корректировка местоположения планируемых для размещения линейных объектов без изменения характеристик, в том числе протяженности линейных объектов.

Также Проектом планируется изменение границ планируемых к образованию земельных участков №34, №36 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», №32, №33 с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» и земельного участка №27 под строительство малоэтажных многоквартирных домов для установления границ в соответствие с границами территориальных зон.

Проектом ликвидируются земельные участки с условными номерами 26, 34.

Характеристика планируемого развития территории

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

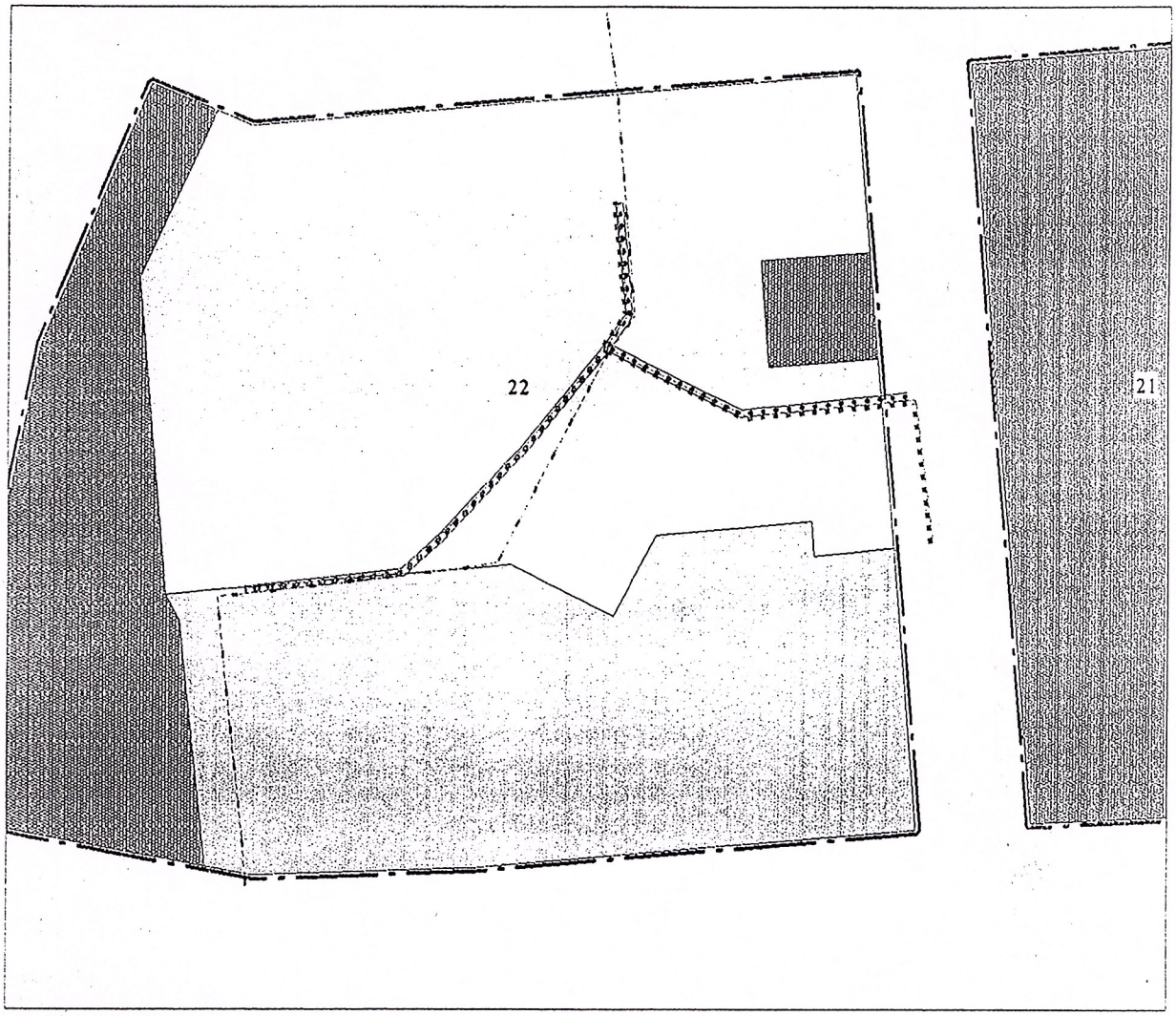
Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Микрорайон 22

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Сети водоснабжения	Полиэтиленовые трубы диаметром 110 мм	0,5 км	П
Водоотведение (канализация)			
Сети водоотведения	Полиэтиленовые трубы диаметром 200 мм	0,2 км	П
Теплоснабжение			
Тепловые сети	Стальные трубы диаметром 108-133 мм	0,6 км	П
	Электроснабжение		
Сети электроснабжения	Линии электропередачи 6 кВ	0,14 км	П
Сети электроснабжения	Линии электропередачи 0,4 кВ	1 км	П
Газоснабжение			
-	-	-	-
Связь и информатизация			
Кабельная канализация связи	Подземная	0,3 км	П

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 21, 22, ЧАСТЬ 20 В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГУБКИНА-ПРОСПЕКТ ПОБЕДЫ-НОРКИНА-НЕФТЯНИКОВ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Индивидуальной жилой застройки
- Малоэтажной жилой застройки
- Торгового назначения и общественного питания
- Озелененные территории общего пользования
- Красные линии
- Линейно-кабельные сооружения электросвязи
- Водопровод распределительный
- Теплопровод распределительный

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный/ порядковый номер земельного участка	Адрес / описание местоположения	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1 (21)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1117 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	486	Для индивидуального жилищного строительства
ЗУ2 (22)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1116 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	460	Для индивидуального жилищного строительства
ЗУ3 (23)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1115 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	436	Блокированная жилая застройка
ЗУ4 (24)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1114 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	387	Блокированная жилая застройка
ЗУ5 (25)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:1113 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	416	Блокированная жилая застройка
ЗУ6 (36)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в	5043	Земельные участки (территории) общего пользования

	г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	государственной или муниципальной собственности		
ЗУ7 (32)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:181 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	232	Блокированная жилая застройка
ЗУ8 (33)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Г.И.Норкина	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:182 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	285	Блокированная жилая застройка
ЗУ9 (27)	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Нефтяников	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010418:163 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13 215	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Ведомость координат поворотных точек границ, образуемых и изменяемых земельных участков

Земельный участок ЗУ1 (21) площадью 486 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959227,12	4393908,12
2	959228,53	4393905,42
3	959217,57	4393899,73
4	959216,13	4393902,42
5	959202,27	4393929,04
6	959199,38	4393934,55
7	959203,22	4393936,47
8	959210,50	4393940,10
9	959213,27	4393934,77
1	959227,12	4393908,12

Земельный участок ЗУ2 (22) площадью 460 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959202,27	4393929,04
2	959216,13	4393902,42
3	959217,57	4393899,73
4	959207,14	4393894,32
5	959205,75	4393897,03
6	959191,89	4393923,65
7	959188,97	4393929,24
8	959192,60	4393931,09
9	959199,38	4393934,55
1	959202,27	4393929,04

Земельный участок ЗУ3 (23) площадью 436 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959205,75	4393897,03
2	959207,14	4393894,32
3	959196,78	4393888,94
4	959195,37	4393891,63
5	959181,51	4393918,26
6	959183,30	4393919,20
7	959183,80	4393926,60
8	959188,97	4393929,24
9	959191,89	4393923,65
1	959205,75	4393897,03

Земельный участок ЗУ4 (24) площадью 387 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959195,37	4393891,63
2	959196,78	4393888,94
3	959186,31	4393883,50
4	959184,98	4393886,24
5	959171,13	4393912,85
6	959181,51	4393918,26
1	959195,37	4393891,63

Земельный участок ЗУ5 (25) площадью 416 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959184,98	4393886,24
2	959186,31	4393883,50
3	959173,58	4393876,89

4	959173,89	4393880,48
5	959160,04	4393907,09
6	959171,13	4393912,85
1	959184,98	4393886,24

Земельный участок ЗУ6 (36) площадью 5 043 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959176,01	4393791,96
2	959166,26	4393792,05
3	959167,08	4393801,64
4	959173,58	4393876,89
5	959186,31	4393883,50
6	959196,78	4393888,94
7	959207,14	4393894,32
8	959217,57	4393899,73
9	959228,53	4393905,42
10	959227,12	4393908,12
11	959213,27	4393934,77
12	959210,50	4393940,10
13	959203,22	4393936,47
14	959205,10	4393956,39
15	959195,15	4393957,33
16	959185,20	4393958,28
17	959183,31	4393938,36
18	959183,80	4393926,60
19	959183,30	4393919,20
20	959181,51	4393918,26
21	959171,13	4393912,86
22	959160,04	4393907,09
23	959158,19	4393910,64
24	959179,41	4393921,68
25	959181,95	4393958,49
26	959182,69	4393969,38
27	959177,24	4393969,71
28	959178,14	4393979,32
29	959228,19	4393975,09
30	959225,84	4393947,30
31	959225,00	4393937,31
32	959224,75	4393934,37
33	959228,67	4393926,83
34	959234,82	4393915,01
35	959261,16	4393912,87
36	959271,96	4393911,99
37	959298,35	4393909,85
38	959296,97	4393893,61
39	959237,06	4393898,48
40	959217,31	4393880,18
41	959210,03	4393873,30
42	959202,78	4393866,42
43	959195,50	4393859,55
44	959188,26	4393852,68
45	959184,43	4393849,07
46	959183,75	4393841,92
47	959180,76	4393842,20
48	959179,82	4393832,24
49	959178,88	4393822,29
50	959177,93	4393812,33
1	959176,01	4393791,96

Земельный участок ЗУ7 (32) площадью 232 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959195,15	4393957,33
2	959205,10	4393956,39
3	959203,22	4393936,47
4	959199,38	4393934,55
5	959192,60	4393931,09
6	959193,26	4393937,41
1	959195,15	4393957,33

Земельный участок ЗУ8 (33) площадью 285 кв.м.

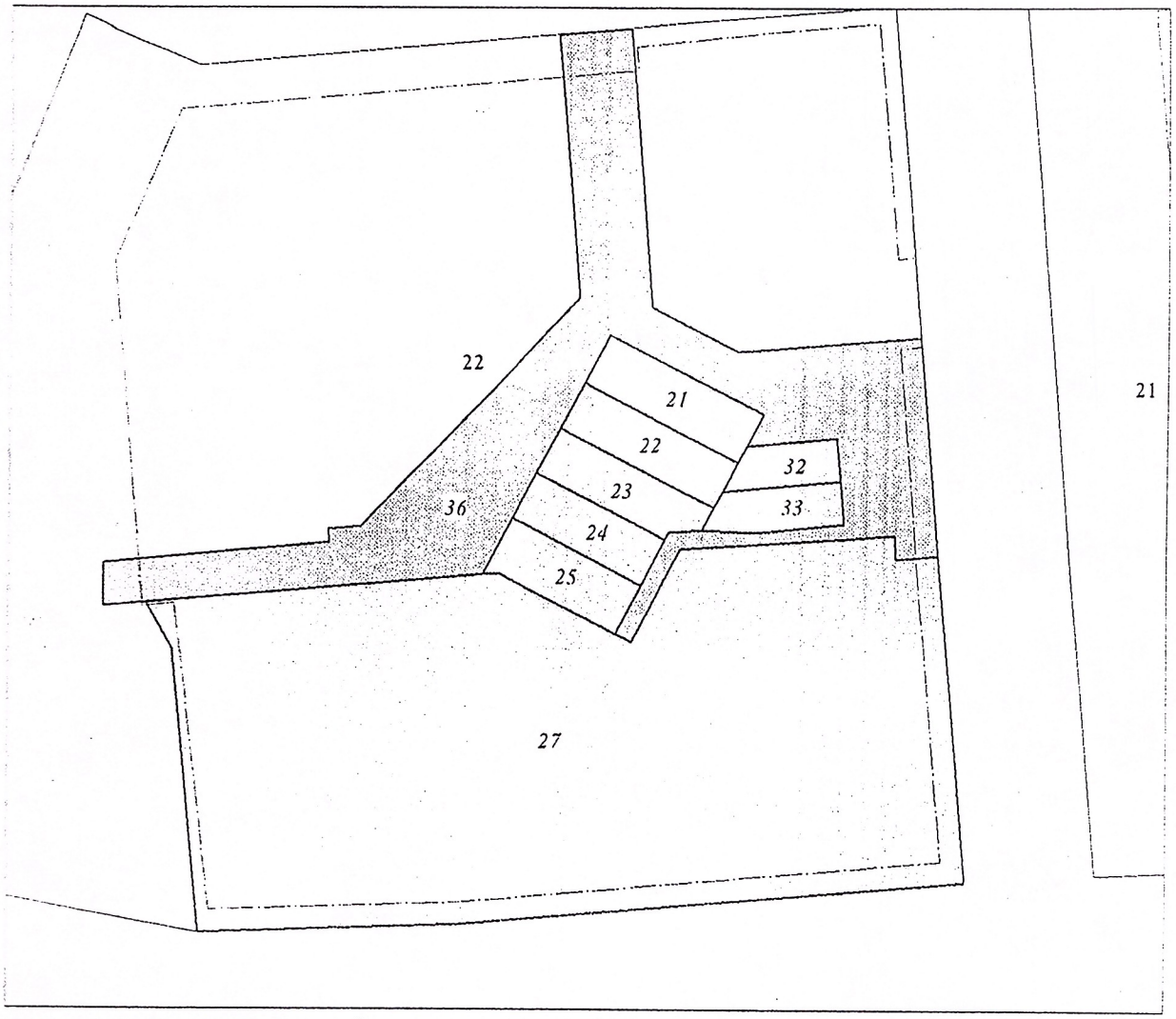
№ точки	X	Y
1	959195,15	4393957,33
2	959193,26	4393937,41
3	959192,60	4393931,09
4	959188,97	4393929,24
5	959183,80	4393926,60
6	959183,31	4393938,36
7	959185,20	4393958,28
1	959195,15	4393957,33

Земельный участок ЗУ9 (27) площадью 13 215 кв.м.

№ точки	X	Y
1	959167,08	4393801,64
2	959156,36	4393807,42
3	959092,08	4393813,63
4	959094,12	4393871,69
5	959103,84	4393985,60
6	959178,14	4393979,32
7	959177,24	4393969,71
8	959182,69	4393969,38
9	959181,95	4393958,49
10	959179,41	4393921,68
11	959158,19	4393910,64
12	959160,04	4393907,09
13	959173,89	4393880,48
14	959173,58	4393876,89
1	959167,08	4393801,64

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 21, 22, ЧАСТЬ 20 В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГУБКИНА-ПРОСПЕКТ ПОБЕДЫ-НОРКИНА-НЕФТЯНИКОВ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы образуемых земельных участков

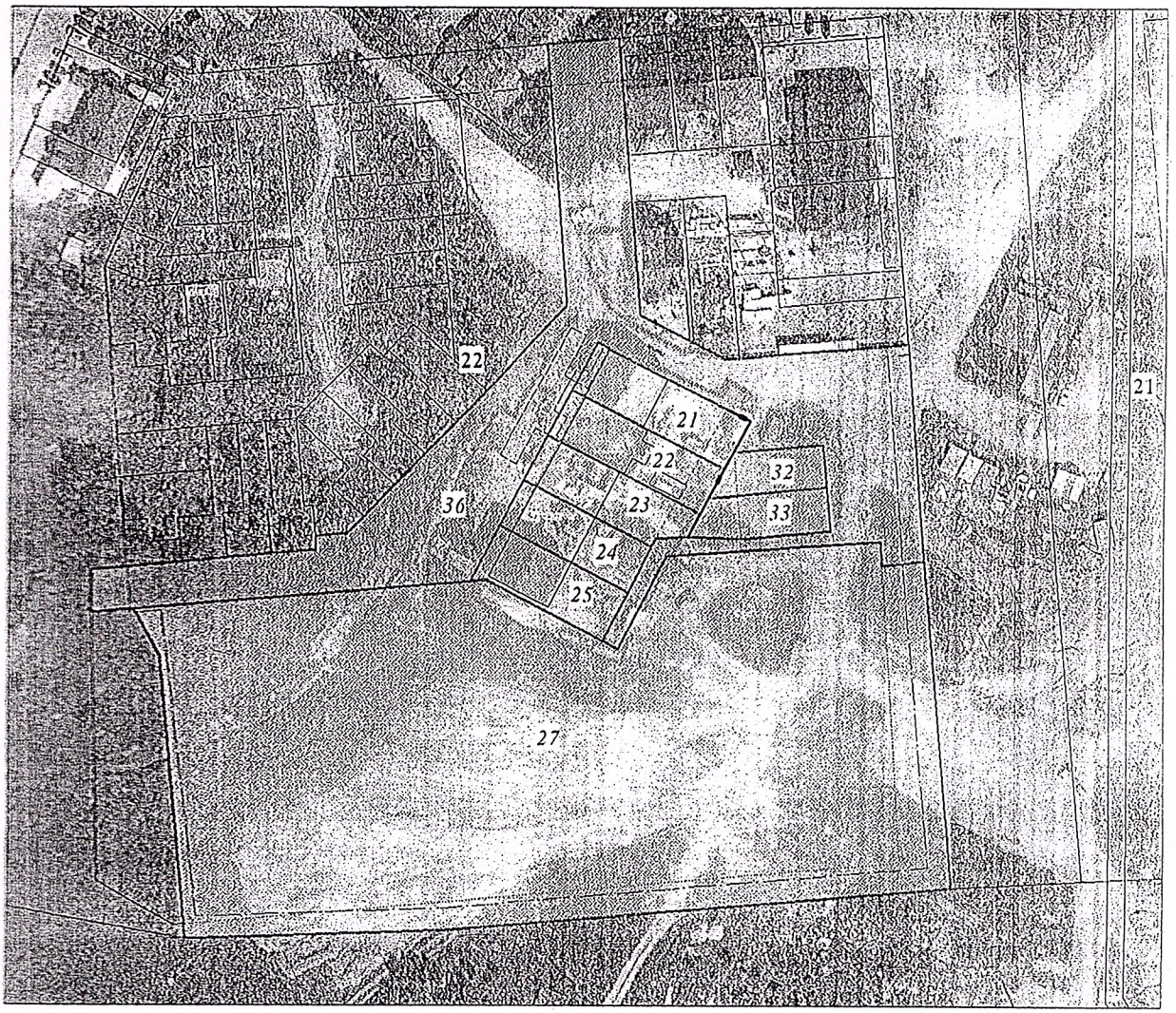
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Красные линии

Линии отступа от красных линий

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ МИКРОРАЙОНЫ 21, 22, ЧАСТЬ 20 В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГУБКИНА-ПРОСПЕКТ ПОБЕДЫ-ПОРКИНА-НЕФТЯНИКОВ

ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Красные линии

Линии отступа от красных линий

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН