от 20.07.2017 №1069

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании распоряжения администрации города от 30.11.2016 №1790-р "О внесении изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска", учитывая протокол проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска от 13.04.2017 и заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска от 10.05.2017:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска, разработанный обществом с ограниченной ответственностью "Нижневартовский Землеустроительный Центр", согласно приложениям 1, 2.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (В.Ю. Прокофьев), департаменту муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (Т.А. Шилова), управлению по природопользованию и экологии администрации города (А.А. Туниеков) при подготовке и согласовании документации на земельные участки, предусмотренные под застройку объектами капитального строительства, руководствоваться утвержденным проектом внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в рубрике "Документация по планировке и межеванию территории" в течение семи дней со дня его подписания.

4. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации города (С.В. Селиванова) обеспечить опубликование постановления в газете "Варта" в течение семи дней со дня его подписания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города по строительству В.П. Ситникова.

Глава города В.В. Тихонов

Приложение 1 к постановлению

администрации города

от 20.07.2017 №1069

**Проект**

**внесения изменений в проект межевания территории**

**1 микрорайона города Нижневартовска**

**I. Цели проекта**

Проект внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска разработан в целях установления границ земельного участка под объект "Пешеходная аллея между СШ №6 и СШ №7 г. Нижневартовска", формирования границ земельного участка под существующую детскую площадку.

**II. Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория ограничена:

- с севера зоной размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204), земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102001:21, 86:11:0102001:22;

- с востока зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102001:471;

- с юга зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102001:9;

- с запада зоной застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102001:200.

Площадь уточненной проектируемой территории для подготовки проекта межевания составляет 1,0945 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится:

- в зоне размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204);

- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102).

Категория земель - земли населенных пунктов.

**III. Разработка проекта межевания территории**

Проект внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска разработан в границах существующих земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Проектируемый объект "Пешеходная аллея между СШ №6 и СШ №7 г. Нижневартовска" и существующая детская площадка находятся в зоне размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204), где территории общего пользования относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков. В связи с этим проектом предусмотрено установление в границах рассматриваемых земельных участков зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) для приведения данного вида использования земельных участков к основным видам.

В связи с тем, что границы вновь образованного земельного участка :ЗУ2 сформированы в двух территориальных зонах (ЖЗ 102 и ОДЗ 204), проектом предусмотрено в границах данного земельного участка установить зону застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102).

Баланс функционального зонирования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

**Баланс функционального зонирования территории**

| **№**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **Современное**  **состояние**  **на 2017 год** | **Расчетный**  **срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Территория в границах проекта (всего), в том числе: | м2 | - | 1,0945 |
| 1.1. | Зона размещения объектов образования и просвещения (ОДЗ 204) | м2 | 0,9967 | 0,0279 |
| 1.2. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ 102) | м2 | 0,0978 | 0,1233 |
| 1.3. | Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) | м2 | - | 0,9433 |

Проект внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска устанавливает границы и определяет размеры образуемых земельных участков (таблица 2).

Работы по установлению границ вновь образуемых земельных участков проводятся в два этапа:

- I этап:

образование земельного участка :ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102001:571;

образование земельного участка :ЗУ2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102001:571;

образование земельного участка :ЗУ3 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102001:571;

образование земельного участка :ЗУ4 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка :ЗУ5 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- II этап:

образование земельного участка :ЗУ6 путем объединения земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ4;

образование земельного участка :ЗУ7 путем объединения земельных участков :ЗУ3 и :ЗУ5.

Таблица 2

**Экспликация образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного участка** | **Площадь**  **образуемого земельного участка**  **(га)** | **Вид**  **разрешенного использования** | **Доступ**  **к земельному участку** | **Местоположение земельного участка** | **Территориальная зона** |
| :ЗУ1 | 0,1486 | общее  пользование территорий | :ЗУ2 | Ханты-  Мансийский  автономный  округ - Югра,  город  Нижневартовск,  1 микрорайон | зона озелененных территорий  общего пользования (РЗ 601) |
| :ЗУ2 | 0,1067 | 86:11:0102001:574 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами  (ЖЗ 102) |
| :ЗУ3 | 0,0267 | :ЗУ2 | зона озелененных территорий  общего пользования (РЗ 601) |
| :ЗУ4 | 0,7567 | :ЗУ2 |
| :ЗУ5 | 0,0113 | :ЗУ3 |
| :ЗУ6 | 0,9053 | :ЗУ2 |
| :ЗУ7 | 0,0380 | :ЗУ6 |

Решениями проекта внесения изменений в проект межевания территории 1 микрорайона города Нижневартовска предусмотрено формирование границ сервитутов под инженерные сети для дальнейшего их оформления.

Сервитуты устанавливаются на земельных участках, стоящих на государственном кадастровом учете.

Экспликация сервитутов под инженерные сети представлена в таблице 3.

Таблица 3

**Экспликация сервитутов под инженерные сети**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного участка**  **на чертеже** | **Назначение**  **зоны действия сервитута** | **Номер**  **земельного участка,**  **обремененного сервитутом** | **Площадь**  **(м2)** |
| 1 | коммунальное обслуживание | 86:11:0102001:181 | 10 |
| 2 | коммунальное обслуживание | 86:11:0102001:21 | 269 |
| 3 | коммунальное обслуживание | 86:11:0102001:200 | 165 |
| 4 | коммунальное обслуживание | 86:11:0102001:ЗУ2 | 77 |
| 5 | коммунальное обслуживание | 86:11:0102001:ЗУ6 | 3833 |

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в таблице 4.

Таблица 4

**Координаты поворотных точек образуемых земельных участков**

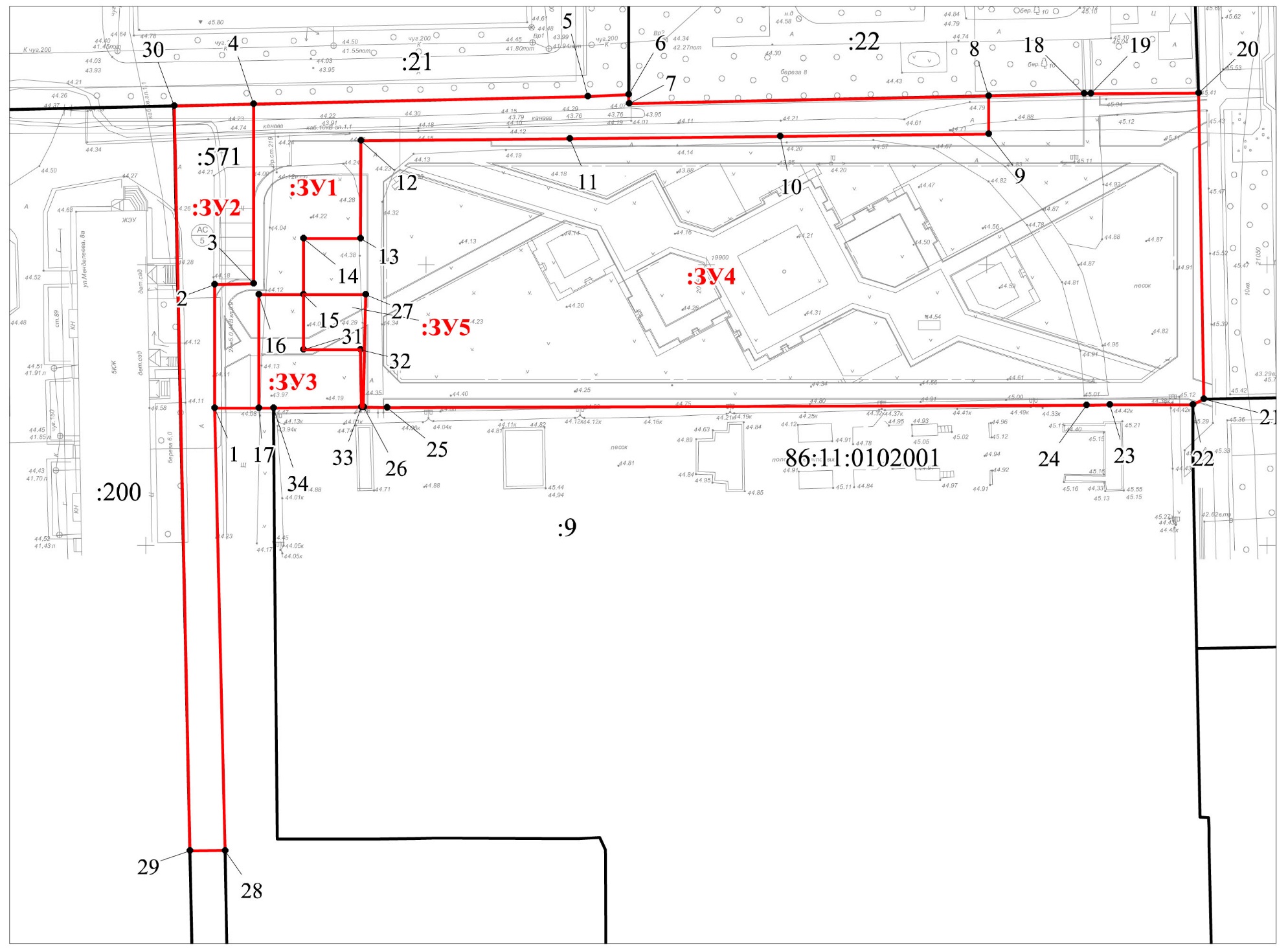
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты** | |
| --- | --- | --- |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| :ЗУ1 | | |
| 1 | 946796,99 | 4421279,71 |
| 2 | 946760,12 | 4421321,91 |
| 3 | 946751,59 | 4421317,20 |
| 4 | 946752,61 | 4421315,47 |
| 5 | 946754,13 | 4421312,89 |
| 6 | 946742,45 | 4421306,43 |
| 7 | 946751,62 | 4421289,59 |
| 8 | 946758,42 | 4421277,66 |
| 9 | 946761,98 | 4421271,11 |
| 10 | 946759,49 | 4421261,63 |
| 11 | 946768,96 | 4421243,93 |
| 12 | 946776,19 | 4421230,28 |
| 13 | 946777,77 | 4421230,31 |
| 14 | 946781,81 | 4421223,34 |
| 15 | 946785,45 | 4421225,43 |
| 16 | 946766,21 | 4421261,49 |
| 17 | 946770,65 | 4421264,11 |
| :ЗУ2 | | |
| 18 | 946758,58 | 4421323,67 |
| 19 | 946731,62 | 4421354,21 |
| 20 | 946723,09 | 4421349,51 |
| 21 | 946725,67 | 4421347,07 |
| 22 | 946735,29 | 4421337,95 |
| 23 | 946744,93 | 4421328,51 |
| 24 | 946748,57 | 4421322,33 |
| 3 | 946751,59 | 4421317,20 |
| 2 | 946760,12 | 4421321,91 |
| :ЗУ3 | | |
| 25 | 946467,98 | 4421248,34 |
| 26 | 946475,15 | 4421252,59 |
| 27 | 946476,13 | 4421253,12 |
| 28 | 946635,89 | 4421341,22 |
| 29 | 946658,61 | 4421353,80 |
| 30 | 946661,94 | 4421358,97 |
| 31 | 946665,00 | 4421360,66 |
| 32 | 946667,34 | 4421361,98 |
| 33 | 946690,60 | 4421374,28 |
| 34 | 946695,11 | 4421376,60 |
| 35 | 946698,81 | 4421378,46 |
| 36 | 946704,63 | 4421383,56 |
| 37 | 946705,10 | 4421383,99 |
| 38 | 946683,56 | 4421408,21 |
| 39 | 946667,34 | 4421399,22 |
| 40 | 946669,31 | 4421395,65 |
| 41 | 946663,59 | 4421392,59 |
| 42 | 946661,67 | 4421396,08 |
| 43 | 946651,93 | 4421390,68 |
| 44 | 946653,75 | 4421387,51 |
| 45 | 946648,53 | 4421384,59 |
| 46 | 946646,74 | 4421387,81 |
| 47 | 946552,23 | 4421335,55 |
| 48 | 946537,21 | 4421327,29 |
| 49 | 946521,21 | 4421318,31 |
| 50 | 946495,47 | 4421304,07 |
| 51 | 946486,42 | 4421298,82 |
| 52 | 946480,47 | 4421295,66 |
| 53 | 946469,48 | 4421289,57 |
| 54 | 946440,89 | 4421273,30 |
| :ЗУ4 | | |
| 55 | 946468,03 | 4421205,00 |
| 56 | 946481,58 | 4421214,40 |
| 57 | 946459,20 | 4421236,33 |
| 58 | 946447,39 | 4421225,64 |
| :ЗУ5 | | |
| 59 | 946315,50 | 4421463,01 |
| 60 | 946316,09 | 4421463,49 |
| 61 | 946313,13 | 4421466,93 |
| 62 | 946309,75 | 4421463,93 |
| 63 | 946276,67 | 4421434,53 |
| 64 | 946278,47 | 4421433,03 |
| 65 | 946279,06 | 4421432,55 |
| 86:11:0501002:4 | | |
| 66 | 946338,17 | 4421482,02 |
| 67 | 946336,19 | 4421480,37 |
| 68 | 946327,31 | 4421472,89 |
| 69 | 946324,71 | 4421470,69 |
| 70 | 946312,75 | 4421460,63 |
| 71 | 946295,90 | 4421446,63 |
| 72 | 946301,87 | 4421440,03 |
| 73 | 946312,91 | 4421450,77 |
| 74 | 946320,19 | 4421458,23 |
| 75 | 946322,97 | 4421461,05 |
| 76 | 946324,57 | 4421462,55 |
| 77 | 946326,05 | 4421464,17 |
| 78 | 946330,77 | 4421469,65 |
| 79 | 946338,19 | 4421480,77 |
| :ЗУ6 | | |
| 1 | 946338,63 | 4421482,41 |
| 2 | 946349,27 | 4421474,31 |
| 3 | 946329,15 | 4421455,09 |
| 4 | 946327,47 | 4421453,43 |
| 5 | 946313,97 | 4421442,05 |
| 6 | 946291,59 | 4421423,44 |
| 7 | 946305,65 | 4421409,41 |
| 8 | 946313,15 | 4421401,85 |
| 9 | 946322,96 | 4421391,99 |
| 10 | 946332,22 | 4421382,66 |
| 11 | 946353,25 | 4421361,49 |
| 12 | 946353,25 | 4421361,49 |
| 13 | 946366,65 | 4421346,69 |
| 14 | 946400,66 | 4421313,77 |
| 15 | 946421,72 | 4421292,61 |
| 16 | 946425,29 | 4421289,02 |
| 17 | 946440,89 | 4421273,30 |
| 18 | 946467,98 | 4421248,34 |
| 19 | 946475,15 | 4421252,59 |
| 20 | 946484,05 | 4421236,35 |
| 21 | 946481,53 | 4421234,69 |
| 22 | 946484,81 | 4421229,68 |
| 23 | 946486,65 | 4421230,82 |
| 24 | 946494,24 | 4421223,18 |
| 25 | 946457,44 | 4421197,65 |
| 26 | 946449,13 | 4421205,86 |
| 27 | 946441,92 | 4421213,00 |
| 28 | 946428,46 | 4421226,27 |
| 29 | 946402,19 | 4421252,33 |
| 30 | 946426,11 | 4421265,56 |
| 31 | 946413,37 | 4421278,39 |
| 32 | 946359,13 | 4421333,03 |
| 33 | 946288,27 | 4421404,44 |
| 34 | 946279,94 | 4421412,82 |
| 35 | 946261,09 | 4421395,77 |
| 36 | 946249,05 | 4421407,50 |
| 37 | 946261,07 | 4421417,91 |
| 38 | 946275,05 | 4421430,07 |
| 39 | 946278,47 | 4421433,03 |
| 40 | 946279,06 | 4421432,55 |
| 41 | 946315,50 | 4421463,01 |
| 42 | 946316,09 | 4421463,49 |
| 43 | 946324,31 | 4421470,40 |

Приложение 2 к постановлению

администрации города

от 20.07.2017 №1069

**Чертеж образования земельного участка (I этап)**



Условные обозначения:

- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

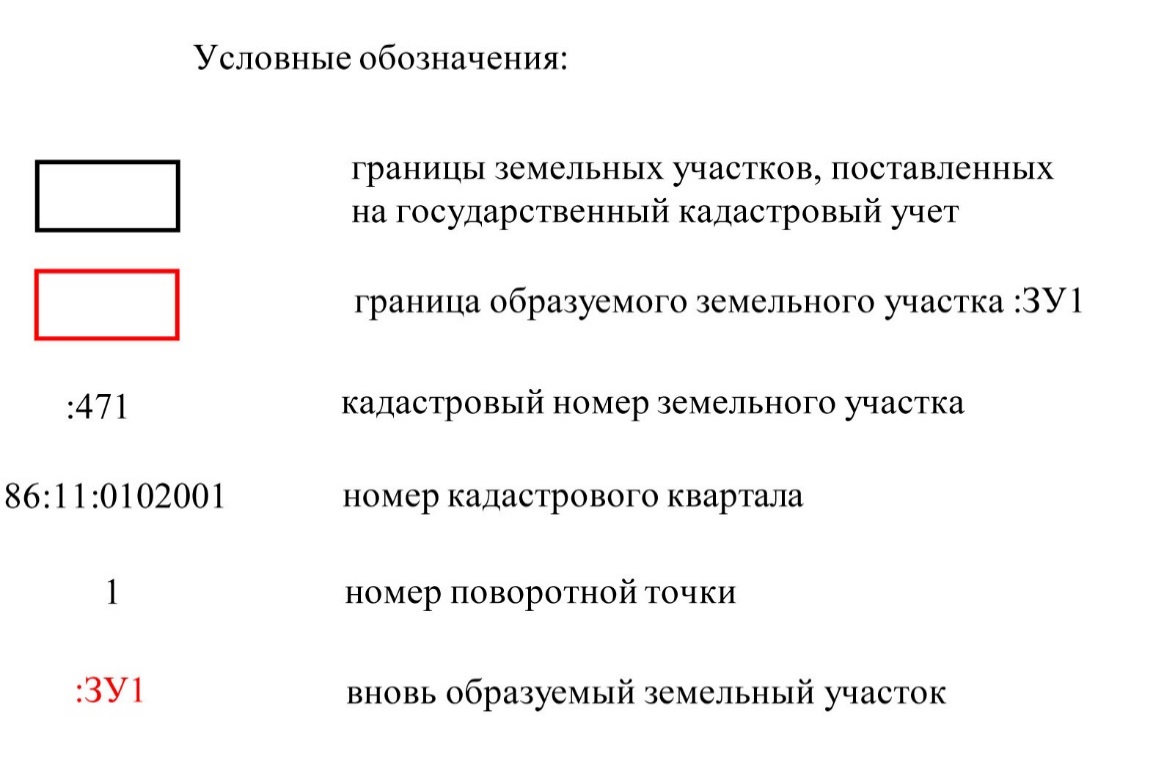
- границы образуемого земельного участка

- кадастровый номер земельного участка

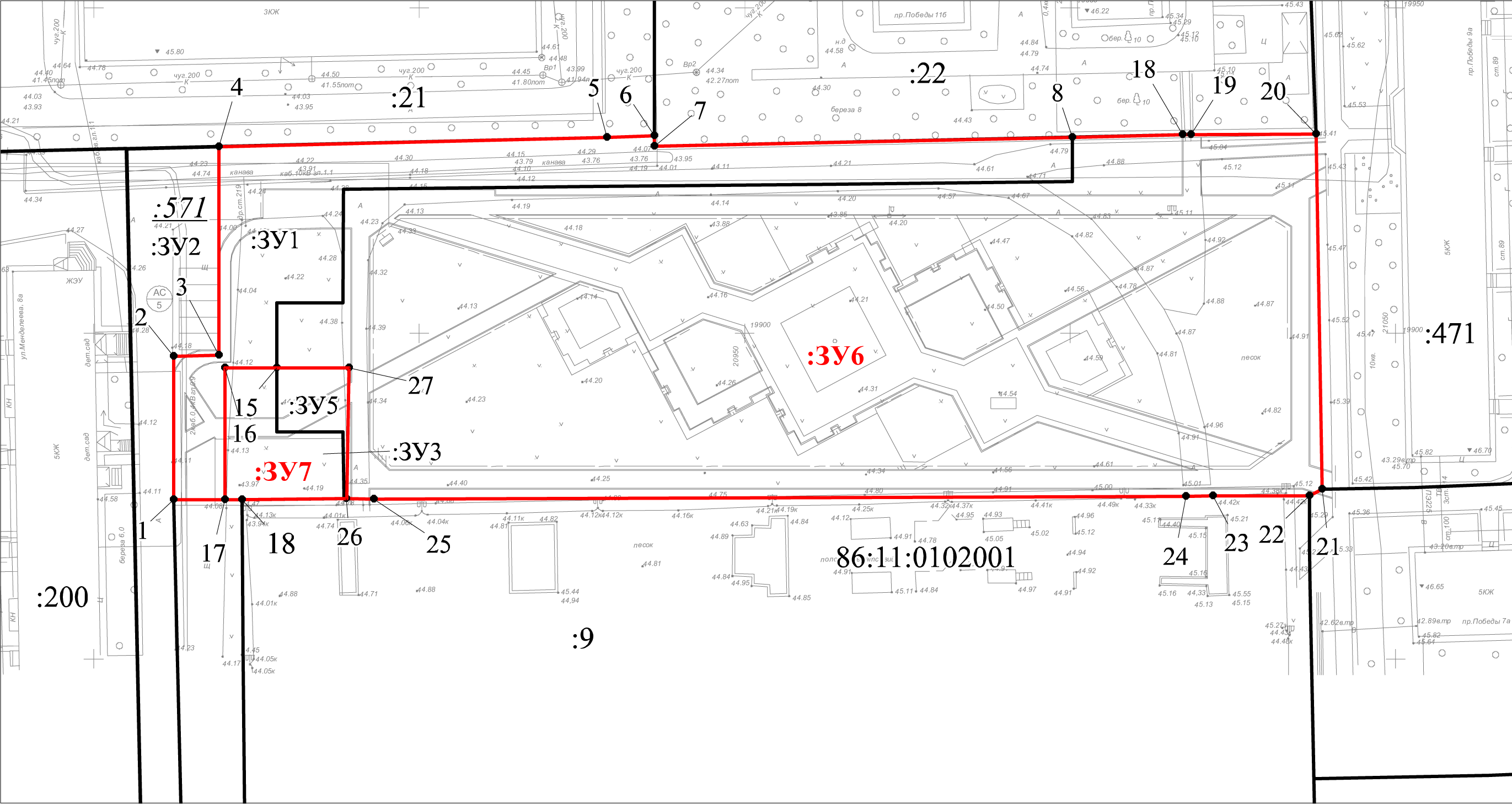
- номер кадастрового квартала

- номер поворотной точки

- вновь образуемый земельный участок



**Чертеж образования земельного участка (II этап)**



Условные обозначения:

- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

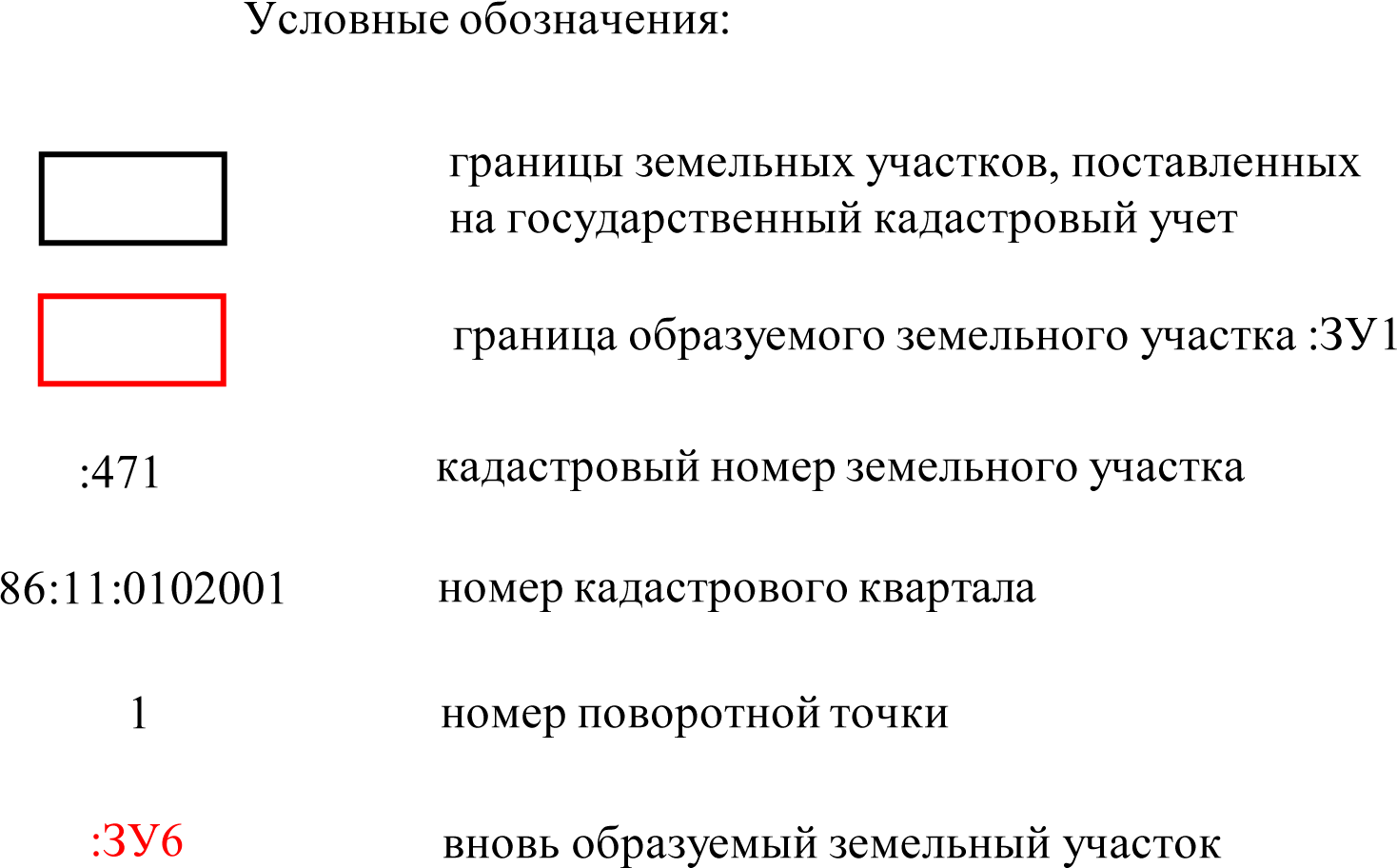
- границы образуемого земельного участка

- кадастровый номер земельного участка

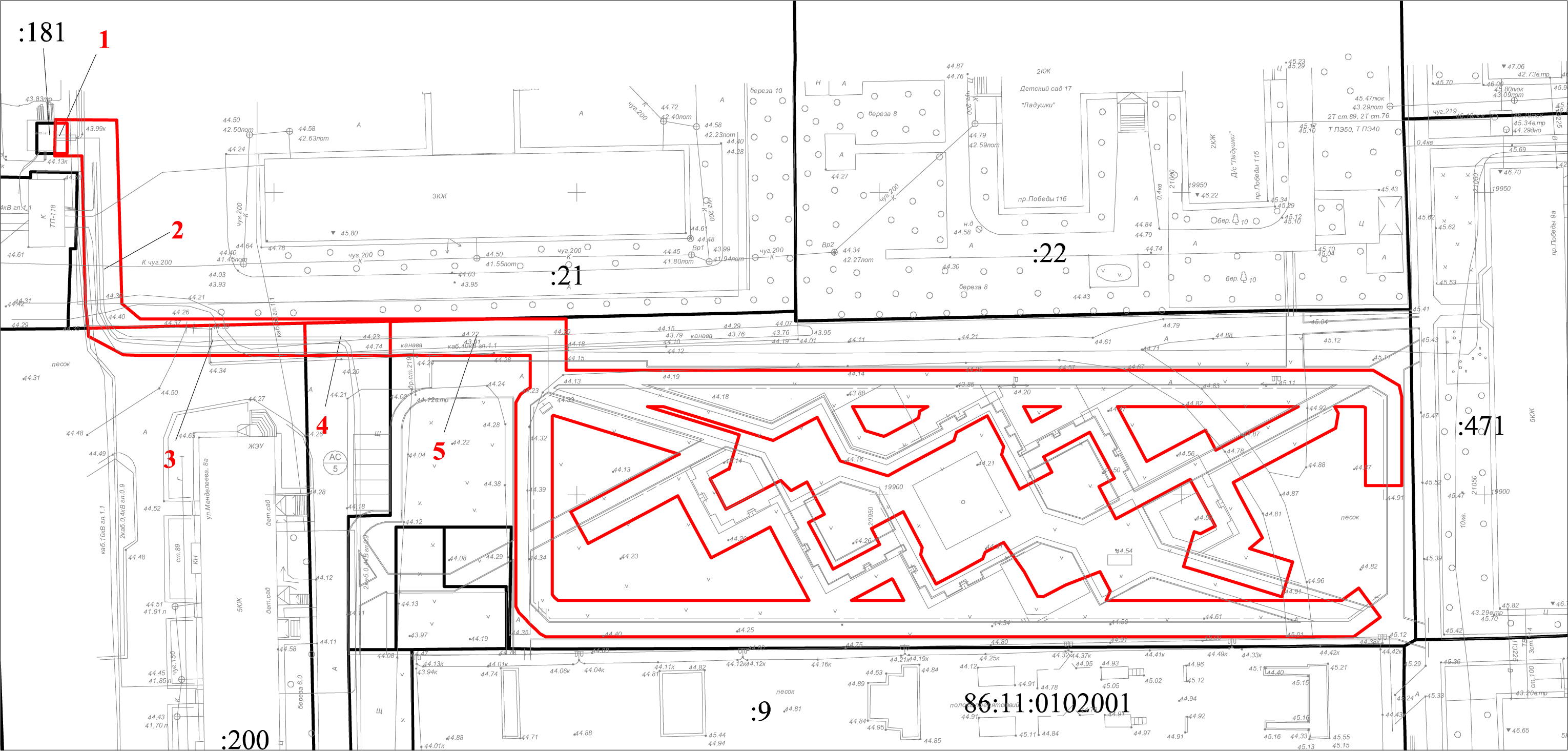
- номер кадастрового квартала

- номер поворотной точки

- вновь образуемый земельный участок



**Чертеж границ сервитута**



Условные обозначения:

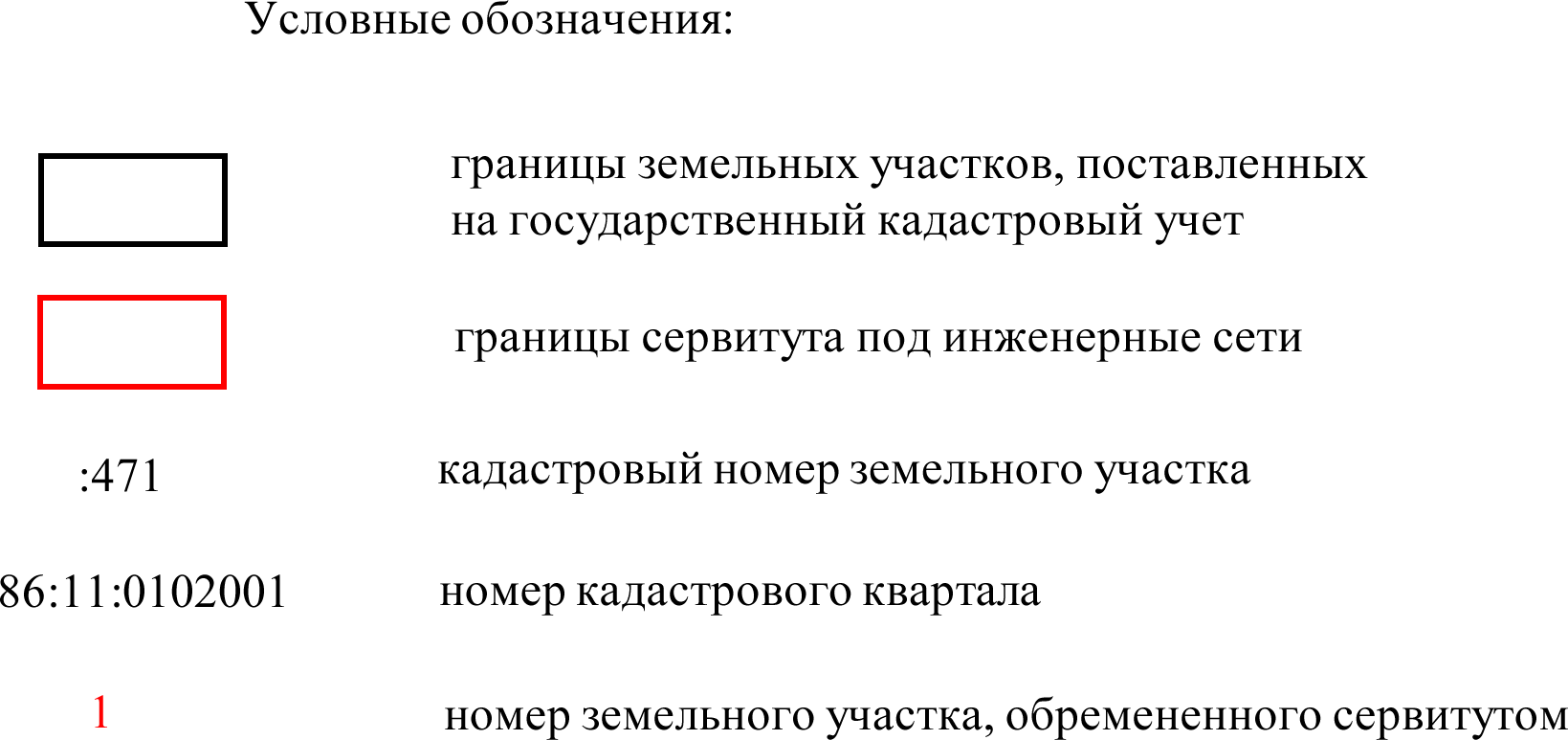
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

- границы сервитута под инженерные сети

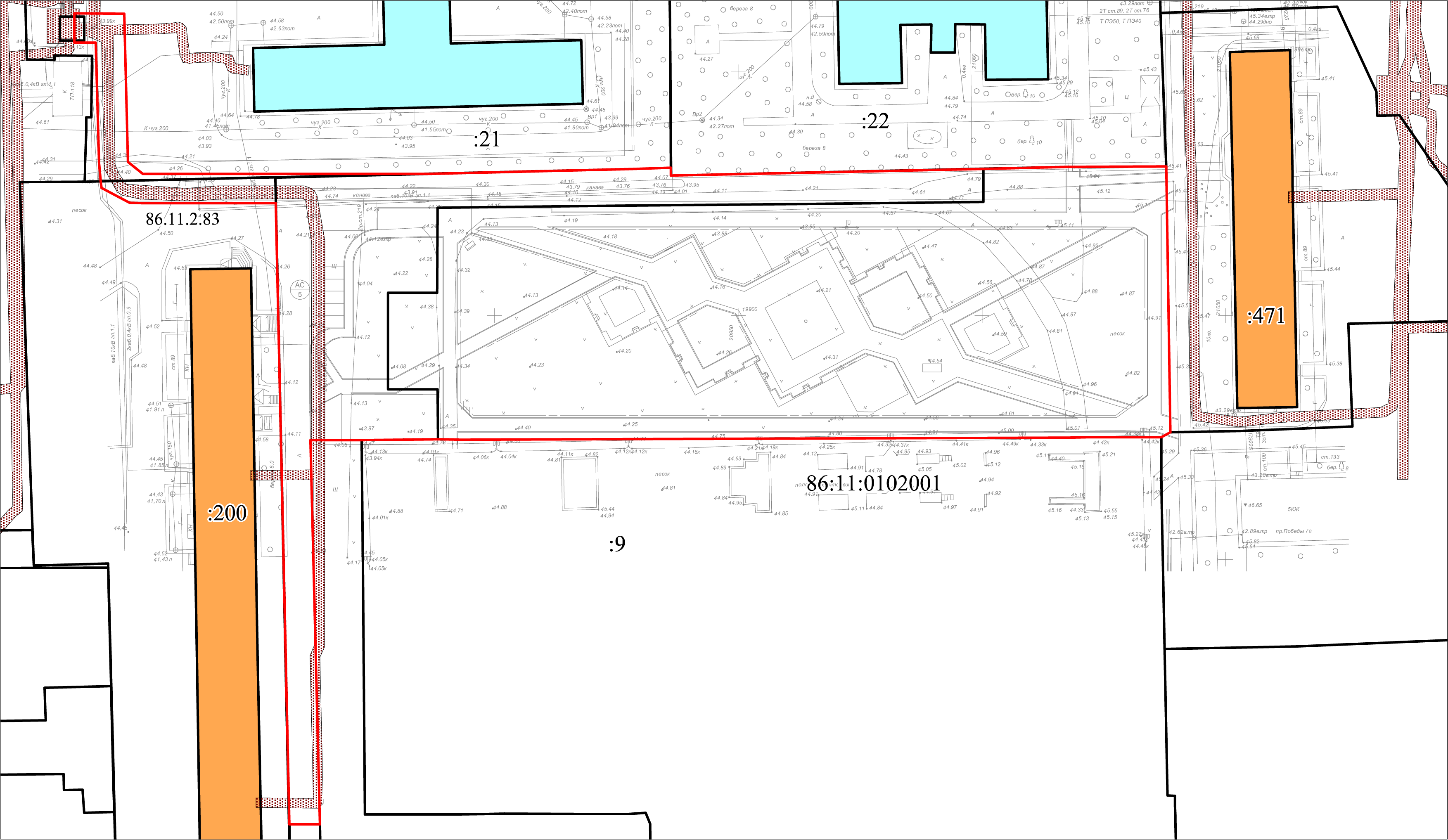
- кадастровый номер земельного участка

- номер кадастрового квартала

- номер земельного участка, обремененного сервитутом



**Схема границ зон особого использования территорий**



Условные обозначения:

- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

- границы отвода линейного объекта

- границы охранных зон

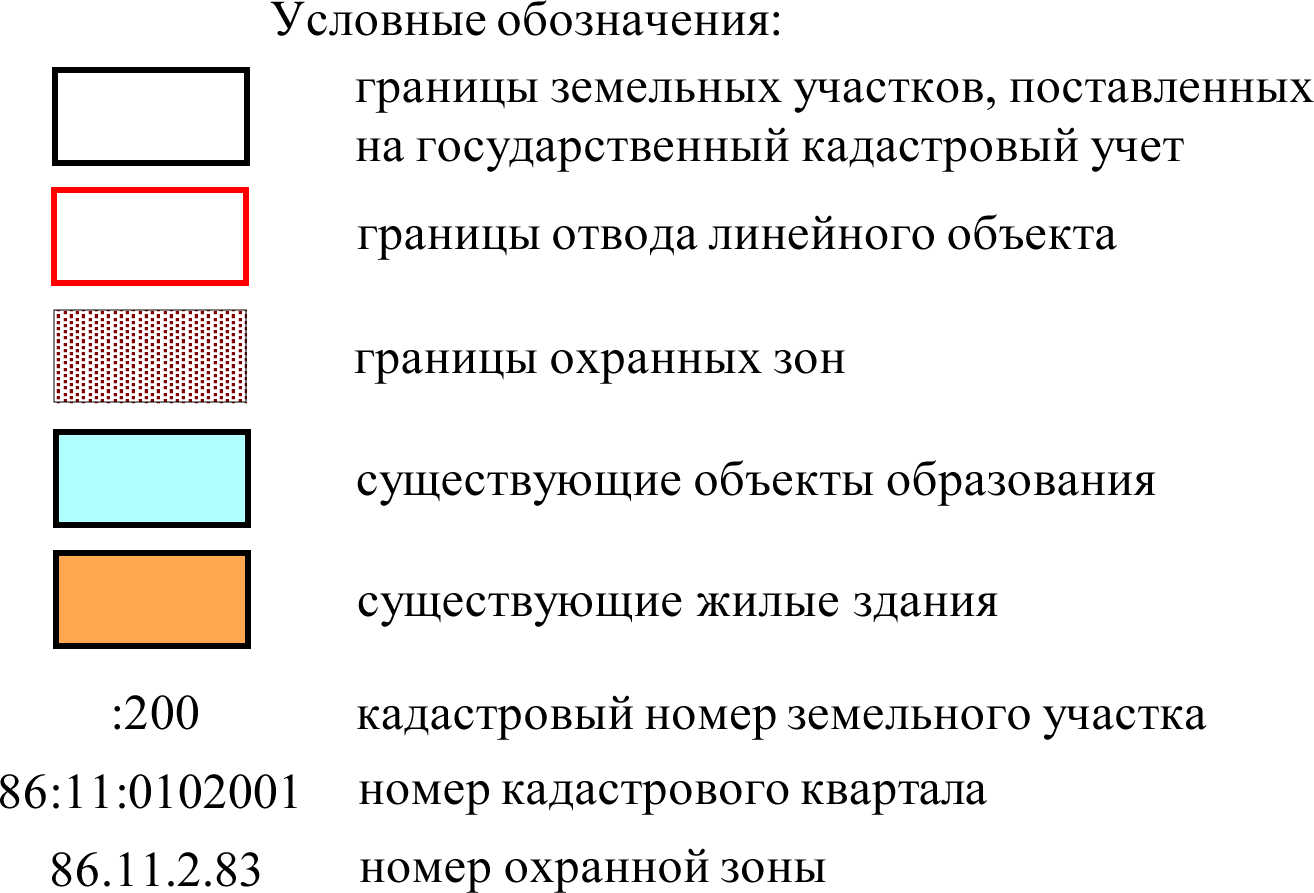
- существующие объекты образования

- существующие жилые здания

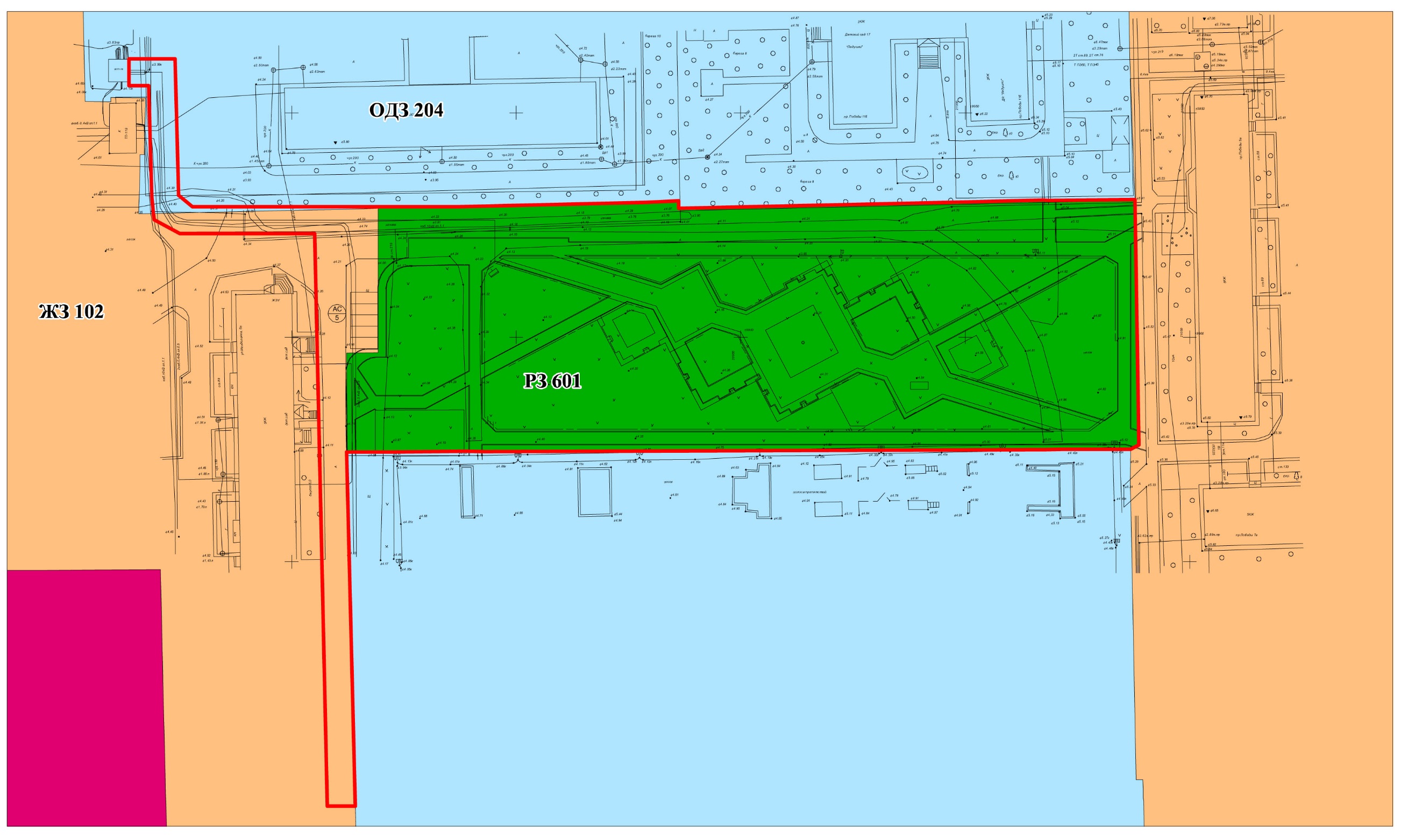
- кадастровый номер земельного участка

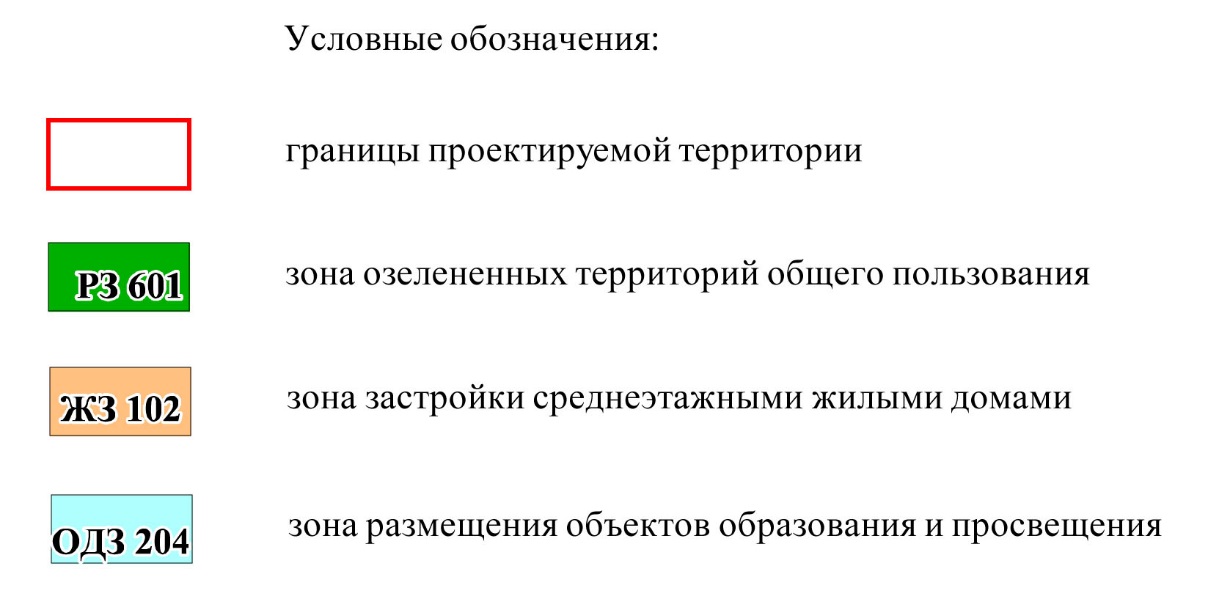
- номер кадастрового квартала

- номер охранной зоны



**Чертеж планировки территории**



**Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории**

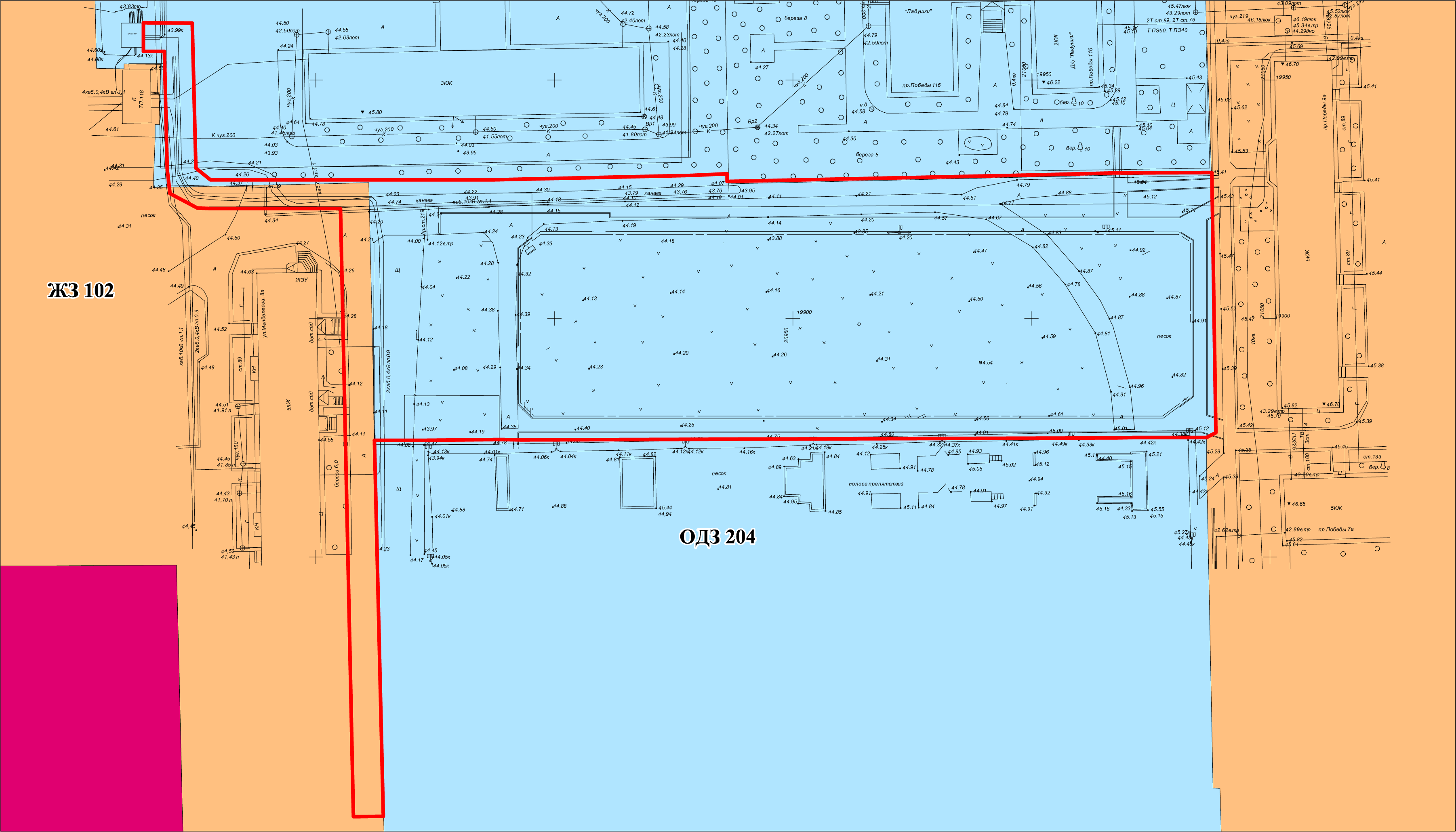
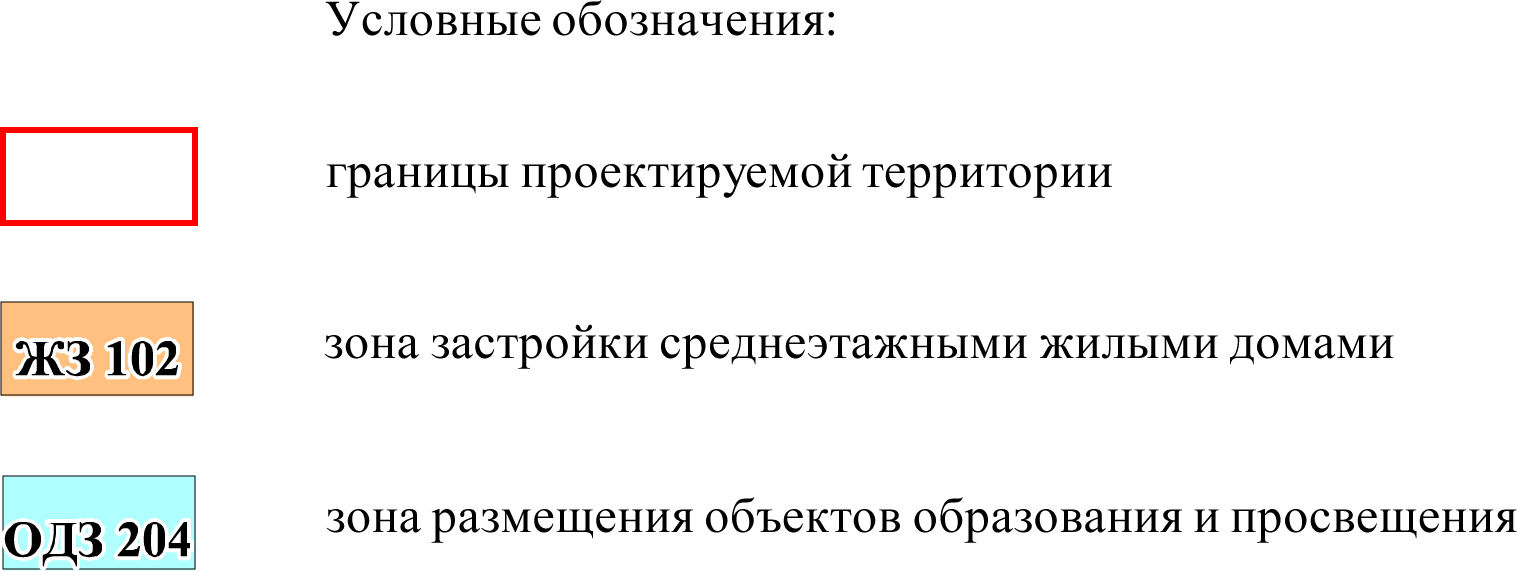
Условные обозначения:

- границы проектируемой территории

- зона озелененных территорий общего пользования

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами

- зона размещения объектов образования и просвещения



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами

- зона размещения объектов образования и просвещения