|  |
| --- |
| **Проект межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102003:199, 86:11:0102003:507, 86:11:0102003:508, 86:11:0102003:509****Основная часть проекта межевания территории** **Том 1** город Нижневартовск 2019 г. |

|  |
| --- |
| **СОДЕРЖАНИЕ** |
| **Раздел** | **Наименование** | **Стр.** |
|  | **Том 1. Основная часть проекта межевания территории** |  |
|  | **Часть 1. Текстовая часть** |  |
| **1.** | Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков | 3 |
|  | **Часть 2. Графическая часть** |  |
|  | Чертеж межевания территории (1 этап) | Лист 1 |
|  | Чертеж межевания территории (2 этап) | Лист 2 |
|  | **Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
|  | **Часть 1. Графическая часть** |  |
|  | Чертеж обоснования проекта межевания территории | Лист 1 |

**Часть 1. Текстовая часть**

**1.Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков**

Проект межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102003:199, 86:11:0102003:507, 86:11:0102003:508, 86:11:0102003:509 разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков в сложившейся застройке с учетом максимально эффективного использования территории в соответствии с действующей нормативной документацией.

Проектируемая территория ограничена:

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81092;

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102003:23;

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80387;

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102003:497;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102003.

На территории земельного участка c кадастровым номером 86:11:0102003:199 расположен объект капитального строительства: нежилое здание, общей площадью 1 492,5 кв.м., адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Менделеева, д. 17, кадастровый номер 86:11:0102003:503.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне размещения объектов общественно-делового назначения (ОДЗ 209).

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Площадь проектируемой территории составляет 3 823 кв.м.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков двумя этапами:

1 этап – образование :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:507 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 86:11:0102003.

2 этап – образование :ЗУ2 и :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102003:199, 86:11:0102003:508, 86:11:0102003:509.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется за счёт земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:80387.

Сведения о площади и виде разрешенного использования исходных и образуемых земельных участков представлен в таблице 1:

**Таблица 1**

|  |
| --- |
| **Исходные земельные участки** |
| Кадастровый номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Местоположение | Площадь, кв.м. |
| 86:11:0102003:199 | Под здание, общественно-деловой центр с автопаркингом | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева, д. 17 | 2911 |
| 86:11:0102003:507 | Под стоянку временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к общественно-деловому центру с автопаркингом | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева | 94 |
| 86:11:0102003:508 | Под стоянку временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к общественно-деловому центру с автопаркингом | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева | 180 |
| 86:11:0102003:509 | Под стоянку временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к общественно-деловому центру с автопаркингом | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева | 149 |
| 86:11:0102003 | Земельный участок находящийся в государственной или муниципальной собственности | Ханты-Мансийский - Югра АО, г. Нижневартовск | - |
| **Образуемые земельные участки**  |
| :ЗУ1 | Коммунальное обслуживание | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева | 583 |
| :ЗУ2 | Здравоохранение | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева, д. 17 | 3716 |
| :ЗУ3 | Коммунальное обслуживание | Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, ул. Менделеева | 107 |

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86.

**Каталог координат вновь образованного земельного участка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **х** | **у** |
| :ЗУ1 |
| н 1 |  948 850,82 |  4 418 674,08 |
| н 2 |  948 851,06 |  4 418 679,49 |
| н 3 |  948 852,85 |  4 418 679,45 |
| н 4 |  948 853,15 |  4 418 688,37 |
| н 5 |  948 846,15 |  4 418 688,65 |
| н 6 |  948 847,85 |  4 418 741,63 |
| н 7 |  948 841,77 |  4 418 741,75 |
| н 8 |  948 840,15 |  4 418 741,79 |
| н 9 |  948 839,63 |  4 418 729,93 |
| н 10 |  948 839,11 |  4 418 710,27 |
| н 11 |  948 837,83 |  4 418 679,75 |
| н 12 |  948 839,31 |  4 418 679,71 |
| н 13 |  948 844,63 |  4 418 679,59 |
| н 14 |  948 844,32 |  4 418 674,41 |
| н 1 |  948 850,82 |  4 418 674,08 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **х** | **у** |
| :ЗУ2 |
| н 1 |  948 844,21 |  4 418 679,60 |
| н 2 |  948 844,55 |  4 418 685,94 |
| н 3 |  948 845,98 |  4 418 685,88 |
| н 4 |  948 846,15 |  4 418 688,65 |
| н 5 |  948 847,85 |  4 418 741,63 |
| н 6 |  948 841,77 |  4 418 741,75 |
| н 7 |  948 841,97 |  4 418 745,06 |
| н 8 |  948 793,17 |  4 418 745,56 |
| н 9 |  948 793,13 |  4 418 742,75 |
| н 10 |  948 793,11 |  4 418 742,03 |
| н 11 |  948 791,05 |  4 418 677,21 |
| н 12 |  948 799,04 |  4 418 677,09 |
| н 13 |  948 809,36 |  4 418 676,62 |
| н 14 |  948 817,69 |  4 418 676,41 |
| н 15 |  948 839,14 |  4 418 675,57 |
| н 16 |  948 839,31 |  4 418 679,70 |
| н 1 |  948 844,21 |  4 418 679,60 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **х** | **у** |
| :ЗУ3 |
| н 17 |  948 850,82 |  4 418 674,08 |
| н 18 |  948 851,06 |  4 418 679,49 |
| н 19 |  948 852,85 |  4 418 679,45 |
| н 20 |  948 853,15 |  4 418 688,37 |
| н 4 |  948 846,15 |  4 418 688,65 |
| н 3 |  948 845,98 |  4 418 685,88 |
| н 2 |  948 844,55 |  4 418 685,94 |
| н 1 |  948 844,21 |  4 418 679,60 |
| н 21 |  948 844,63 |  4 418 679,59 |
| н 22 |  948 844,32 |  4 418 674,41 |
| н 17 |  948 850,82 |  4 418 674,08 |

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Вид разрешенного использования для земельных участков устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России №540 от 01.09.2014 г.