**Проект внесения изменений в проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| *Раздел 1. Проект межевания территории* |  |
| 1.1. Введение …………………………………………………..………….. | 4 |
| 1.2. Исходно-разрешительная документация…………………...………. | 4 |
| 1.3. Цели и задачи развития территории………………………………… | 5 |
| 1.4. Характеристика планируемого развития территории……………… | 6 |
| 1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования ……………………… | 8 |
| Чертеж межевания территории…………………………………………… | 11 |
|  |  |

* 1. **Введение**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280.

Подготовка проекта межевания территории территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280 осуществляется с целью перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земельных участков – это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской федерации.

* 1. **Исходно-разрешительная документация**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004   
№190-ФЗ (с изменениями).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ   
(с изменениями).

Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры   
от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Постановление администрации города Нижневартовска от 12.03.2009 №315 «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории города Нижневартовска» (с изменениями).

Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 21.12.2015 №953.

Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 26.10.2018 №395.

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

* 1. **Цели и задачи развития территории**

Проект межевания территории направлен на достижения следующих целей:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка, который будет сформирован на неиспользуемых территориях из состава земель муниципальной собственности;

- приведения конфигурации земельного участка по фактическому использовании территории, с учетом требований Земельного, Градостроительного кодекса и других федеральных законов;

- повышения экономической привлекательности земельного участка;

- обеспечение рационального использования земель;

- увеличение возможных вариантов размещения объектов капитального строительства.

* 1. **Характеристика планируемого развития территории**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории Старого Вартовска (I очередь строительства) в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280 составляет 1247 кв. м.

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны территорией озелененных территорий общего пользования;

- с восточной стороны территорией застройки индивидуальными жилыми домами;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501001:302;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки данная территория находится в застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 104.

Категория земель - земли населенных п*у*нктов.

Данный проект осуществляется в границах квартала с кадастровым номером 86:11:0501001.

Изменяемый земельный участок, с кадастровым номером 86:11:0501001:280 не содержит обременения (ограничения).

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской в границе проектируемого участка отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов на территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280 отсутствуют.

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

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

Постановка на кадастровый учет проводится в один этапа. Предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основанием перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:280 является п.п.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ

Образуемый земельный участок соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ. Граница земельного участка не пересекает границ населенного пункта, территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости.

Земельный участок сформирован с учетом установленных красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования представлен в таблице №1.

**Экспликация образуемого земельного участка**

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № земель  ного  участка | Площадь образуемого  земельного участка, кв.м. | Вид  разрешенного использования | Категория земель | Доступ к  земельному  участку | Способ  образования  земельного  участка | Местоположение земельного  участка |
| :280:ЗУ1 | 1247 | Для индивидуального жилищного строительства | земли населенных пунктов | территория общего пользования | Перераспределе  ние земельного участка  с кадастровым номером  86:11:0501001:280 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск, ул. Тихая, 32 |

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

**Ведомость координат поворотных точек**

**образуемого земельного участка**

Таблица №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер поворотной точки** | **Координаты, м** | |
| ***X*** | ***Y*** |
| 1 | 2 | 3 |
| **:280:ЗУ1** | | |
| н1 | 946262,63 | 4422131,69 |
| н2 | 946267,17 | 4422126,37 |
| н3 | 946281,45 | 4422109,63 |
| н4 | 946314,15 | 4422137,55 |
| н5 | 946299,89 | 4422154,27 |
| н6 | 946295,33 | 4422159,61 |
| н1 | 946262,63 | 4422131,69 |