

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

г. Нижневартовск 2022 г

Часть 1. Пояснительная записка

3.1.1. Анализ сведений об использовании территории

Основу проведения анализа составляют:

- изучение открытых источников информации, содержащих сведения об объектах недвижимости (портал Росреестра);

- направление запросов о сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;

- сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости со сведениями, содержащимися в дежурной карте земель города;

- анализ качества, полноты и достоверности данных государственного кадастра недвижимости и иных сведений о границах земельных участков.

Анализ сведений о земельных участках, расположенных на данной территории, проведен на основе сопоставления трех баз данных:

- публичной кадастровой карты (портал Росреестра);
- справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (портал Росреестра);

- сведений о границах и площади земельных участков, содержащихся в дежурной карте земель города.

3.1.2. Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории

Данный проект устанавливает границы и определяет размер образуемого земельного участка (Таблица 1).

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Способ образования земельного участка	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	0,5970	под существующую производственную базу: нежилые здания	земли населенных пунктов	86:11:0000 000:81062	образование путем, перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Интернациональная, д. 71, строен. 2,3

Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность их долгосрочного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами.

3.1.3. Принципы образования земельных участков

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 Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

При образовании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков:

1. Местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
2. Площадь земельного участка;
3. Форма земельного участка.

Таблица 2

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	948853,09	4422648,39
2	948817,61	4422660,29
3	948800,85	4422660,81
4	948789,87	4422625,05
5	948783,76	4422626,67
6	948779,74	4422613,92
7	948785,79	4422611,70
8	948776,94	4422582,71
9	948784,87	4422580,54
10	948783,57	4422576,69
11	948786,86	4422539,81
12	948787,77	4422529,57
13	948789,29	4422530,39
14	948800,95	4422536,71
15	948820,31	4422547,19
16	948820,99	4422547,57
17	948821,01	4422547,65
18	948822,47	4422552,29
19	948824,55	4422558,93
20	948828,79	4422572,03
21	948833,41	4422586,35
22	948841,61	4422612,49
23	948846,33	4422627,51
24	948852,61	4422646,92