РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

**Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:104, 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:107, 86:11:0301020:136**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:104, 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:107, 86:11:0301020:136**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Том 1**

* 1. **Введение**

Проект межевания территории подготовлен согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории Западного промышленного узла (панель 20) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:104, 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:107, 86:11:0301020:136.

В процессе подготовки проекта межевания, собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:104 и 86:11:0301020:136 были проведено предпроектные работы по корректировки смежной границы в результате данных работ образовались земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0301020:268 и 86:11:0301020:269

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков под существующие здания с кадастровым номерам 86:11:0102013:282 *Общественный центр с кадастровым номером* и *Административно-бытовой корпус* с кадастровым номером 86:11:0102013:223

* + 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 26.02.2016 №971.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Нижневартовска на 2017-2035 годы, утвержденная решением Думы города Нижневартовска от 22.12.2016 №86.

Постановление администрации города от 14.04.2017 №574 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска».

* + 1. **Характеристика планируемого развития территории**

Территория в отношении которой разрабатывается проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:268, 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:107, 86:11:0301020:269 ограничена:

- с северной стороны территорией общего пользования согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска от 14.04.2017 № 574, улицей Ленина;

- с южной, западной и восточной стороны зоной размещения складских объектов;

 Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют.

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 зоне размещения складских объектов (ПР 302).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Границы зон действия публичных сервитутов на территории отсутствуют.

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

Постановка на кадастровый учет проводится в один этап. Проект межевания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:268, 86:11:0301020:107 и 86:11:0301020:269. Основные характеристики образуемого земельного участка приведены в таблице №1.

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номерземельных участков | Площадьземельныхучастков, кв. м | Вид разрешенного использования земельных участков | **Способ образования** | Местоположение земельного участка | Категория земель |
| :ЗУ1 | 4077 | Общественное питание | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:268, 86:11:0301020:108, 86:11:0301020:107/п1  | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Ленина, д. 2/П, стр. 6 | Земли населенных пунктов |
| :ЗУ2 | 1739 | Деловое управление | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301020:269, 86:11:0301020:107/п2 | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Ленина, д. 2/П, стр. 17 | Земли населенных пунктов |

**1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом не предусмотрено.

Все решения по образованию земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд предусмотрены *проектом планировки и проектом межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска* утвержденным постановлением Администрации города Нижневартовска №574 от 14.04.2017

**1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом**

Разрешенное использование образуемых земельных участков определено в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, для ЗУ1 – *Общественное питание*, для ЗУ2 –*Деловое управление.* Так же разрешенное использование приведено в таблицах №1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер поворотной точки** | **Координаты, м** |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| :ЗУ1 |
| 1 | 948605,97 | 4417914,83 |
| 2 | 948606,81 | 4417957,39 |
| 3 | 948593,09 | 4417957,19 |
| 4 | 948589,75 | 4417957,31 |
| 5 | 948585,05 | 4417974,11 |
| 6 | 948536,98 | 4417974,93 |
| 7 | 948536,79 | 4417961,55 |
| 8 | 948536,75 | 4417957,31 |
| 9 | 948536,95 | 4417954,89 |
| 10 | 948536,85 | 4417949,35 |
| 11 | 948536,35 | 4417924,95 |
| 12 | 948536,32 | 4417920,18 |
| 13 | 948551,09 | 4417919,96 |
| 14 | 948551,07 | 4417914,93 |
| 15 | 948569,23 | 4417914,59 |
| 16 | 948569,11 | 4417901,87 |
| 17 | 948569,36 | 4417901,83 |
| 18 | 948570,75 | 4417901,63 |
| 19 | 948585,65 | 4417901,31 |
| 20 | 948592,77 | 4417901,15 |
| 21 | 948593,09 | 4417914,73 |
| 1 | 948605,97 | 4417914,83 |

**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра**

**Недвижимости**

Таблица 3. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

# Таблица 4. Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер поворотной точки** | **Координаты, м** |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| :ЗУ2 |
| 1 | 948585,05 | 4417974,11 |
| 2 | 948574,47 | 4417986,73 |
| 3 | 948524,65 | 4417986,73 |
| 4 | 948524,66 | 4417992,73 |
| 5 | 948521,9 | 4417992,73 |
| 6 | 948520,34 | 4417914,78 |
| 7 | 948548,31 | 4417914,97 |
| 8 | 948551,07 | 4417914,93 |
| 9 | 948551,09 | 4417919,96 |
| 10 | 948536,32 | 4417920,18 |
| 11 | 948536,35 | 4417924,95 |
| 12 | 948536,85 | 4417949,35 |
| 13 | 948536,95 | 4417954,89 |
| 14 | 948536,75 | 4417957,31 |
| 15 | 948536,79 | 4417961,55 |
| 16 | 948536,98 | 4417974,93 |
| 1 | 948585,05 | 4417974,11 |