

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Муниципальное унитарное предприятие «БТИ г.Нижневартовска»

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от « _____ » _____ 2022г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект межевания территории товарищества собственников
недвижимости «Импульс» в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0701001:14147»**

Директор

Е.В. Коротких

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

г. Нижневартовск 2021 г

Введение

Проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Импульс» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:14147 разработан на основании технического задания.

Работы проводятся на основании решения правления товарищества собственников недвижимости «Импульс» от 06.12.2021 №1 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории товарищества собственников недвижимости «Импульс» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:14147», в целях установления границ застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам..

Площадь проектируемой территории – 3634 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне, предназначенной для ведения огородничества (СХЗ 703).

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь земельного участка, в том числе:	м ²	3634
	площадь земель общего пользования	м ²	693
	площадь земель индивидуальных участков	м ²	2941
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	5

Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 №565;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Решение правления товарищества собственников недвижимости «Импульс» от 06.12.2021 №1 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории товарищества собственников недвижимости «Импульс» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0701001:14147»;
- Топографическая съемка.

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.

Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан согласно существующими правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

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.

Данный проект устанавливает границы и определяет размеры образуемых земельных участков (Таблица 2).

Земельные участки :14147:3У1 – : 14147:3У6 образуются путем раздела земельного участка 86:11:0701001:14147, который сохраняется с измененных границах.

Таблица 2

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
: 14147:3У1	0,0591	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14147	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс», участок №34
: 14147:3У2	0,0849	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14147	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс», участок №32
: 14147:3У3	0,0674	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14078	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс», участок №20
: 14147:3У4	0,0787	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14147	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс», участок №28
: 14147:3У5	0,0040	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14078	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс», расширение участка №18
: 14147:3У6	0,0693	Земельные участки общего назначения	Земли населенных пунктов	86:11:0701001:14078	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ТСН «Импульс»

Принципы образования земельных участков

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапчиванию, 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.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
: 14147:ЗУ1		
1	943943,93	4413541,22
2	943935,97	4413543,64
3	943909,05	4413552,68
4	943902,49	4413538,74
5	943938,01	4413525,73
6	943938,48	4413527
7	943942,58	4413537,56
1	943943,93	4413541,22
: 14147:ЗУ2		
8	943955	4413533,52

9	943955,58	4413534,34
10	943958,22	4413541,44
11	943962,32	4413548,24
12	943959,58	4413549,87
13	943950,26	4413554,45
14	943941,79	4413558,67
15	943917,9	4413569,74
3	943909,05	4413552,68
2	943935,97	4413543,64
1	943943,93	4413541,22
7	943942,58	4413537,56
8	943955	4413533,52
: 14147:3Y3		
16	943967,96	4413556,67
17	943974,2	4413565,84
18	943981,19	4413576,02
19	943970,01	4413583,43
20	943973,56	4413588,1
21	943970,46	4413592,8
22	943968,04	4413594,74
23	943966,86	4413595,6
24	943966,64	4413595,76
25	943964,53	4413593,11
26	943952,82	4413578,59
27	943946,48	4413569,01
28	943956,71	4413562,86
29	943967,32	4413557,21
16	943967,96	4413556,67
: 14147:3Y4		
30	943943,15	4413572,59
31	943944,09	4413571,78
32	943944,41	4413571,47
33	943944,51	4413571,39
34	943944,97	4413571,58
35	943945,41	4413570,69
36	943944,28	4413570,16
27	943946,48	4413569,01
26	943952,82	4413578,59
25	943964,53	4413593,11
24	943966,64	4413595,76
37	943957,02	4413603,02
38	943955,8	4413603,85
39	943950,06	4413595,32
40	943934,78	4413604,56
41	943924,76	4413583,22
42	943925,29	4413582,1
43	943925,41	4413582,29
44	943930,04	4413579,72
30	943943,15	4413572,59
: 14147:3Y5		
45	943968,26	4413616,94
46	943965,84	4413618,78
38	943955,8	4413603,85
37	943957,02	4413603,02

45	943968,26	4413616,94
: 14147:3Y6(1)		
47	943950,3	4413630,5
48	943949,68	4413630,98
49	943944,22	4413629,92
50	943922,84	4413589,66
51	943915,02	4413575,18
52	943912,82	4413571,18
53	943904,34	4413555,52
54	943903	4413556,06
55	943896,18	4413540,96
56	943896,48	4413540,84
57	943886,5	4413515,44
58	943890,36	4413514,26
59	943890,68	4413514,16
60	943901,6	4413539,06
4	943902,49	4413538,74
3	943909,05	4413552,68
15	943917,9	4413569,74
61	943921,36	4413576,38
62	943924	4413581,54
41	943924,76	4413583,22
40	943934,78	4413604,56
63	943934,22	4413604,9
47	943950,3	4413630,5
: 14147:3Y6(2)		
64	943941,18	4413525,44
6	943938,48	4413527
5	943938,01	4413525,73
65	943940,94	4413524,66
64	943941,18	4413525,44
: 14147:3Y6(3)		
18	943981,19	4413576,02
66	943981,72	4413576,78
67	943981,98	4413577,16
68	943979,46	4413578,88
69	943981,34	4413581,64
20	943973,56	4413588,1
19	943970,01	4413583,43
18	943981,19	4413576,02