**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование материалов | |
| **1. Текстовые материалы** | |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта** | «Пояснительная записка». |
| **2. Графические материалы** | |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта** | Чертеж межевания территории, М 1:2000, 1 лист |
| **Материалы по обоснованию проекта.** | Чертеж границ существующих земельных участков, М 1:2000, 1 лист |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000, 1 лист |

**ВВЕДЕНИЕ**

Данная работа выполнена на основании постановления Администрации города Нефтеюганска № 376-п от 30.07.2018 г. «О внесении изменений в постановление администрации города Нефтеюганска от 01.11.2017 № 653-п «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории СОК «Набережный, расположенного по адресу: г. Нефтеюганск, в кадастровом квартале 86:20:0000004».

*Основными* ***целями работы*** являются:

* определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков:
* земельных участков, предназначенных для огородничества.

***В задачи работы*** входит:

* Сбор и анализ исходных данных;
* Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания территории;
* Разработка документации в части проекта межевания территории;
* Корректировка проекта межевания по замечаниям согласующих организаций;
* Предоставление документации Главе Администрации города на утверждение.

***Работа выполнена*** в соответствии со следующими нормативными и градостроительными документами:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* Земельным кодексом Российской Федерации;
* Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
* СП 42. 13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Постановлением Правительства ХМАО – Югры от 13. 06. 2007г. № 123-НП;
* Местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утверждённые постановлением администрации города от 29.05.2009г. № 1225 (с изменениями на 14.09.2016 №1334);
* Региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры от 29 декабря 2014 года N 534-п (с изменениями на: 12.08.2016).
* Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» от 03.05.2000 № 26-оз.

**В основу проекта положены следующие исходные материалы:**

*Текстовые материалы:*

1. Документ территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганска», утверждённый решением Думы города 01.10.2012 № 625-V (с изменениями на 11.04.2018 г. № 1172-V);

2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 18.07.2017 № 99/2017/23123913.

3. Постановления Администрации города Нефтеюганска № 376-п от 30.07.2018 г. «О внесении изменений в постановление администрации города Нефтеюганска от 01.11.2017 № 653-п «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории СОК «Набережный, расположенного по адресу: г. Нефтеюганск, в кадастровом квартале 86:20:0000004».

*Графические материалы:*

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 86:20:0000004 от 23.05.2017 № 86/ИСХ/17-171355.

2. Документ территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганска», утверждённый решением Думы города 01.10.2012 № 625-V (с изменениями на 11.04.2018 г. № 1172-V);

3. Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска (с изменениями на 11.04.2018 г.)

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ**

**1.1 Границы проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Нефтеюганска, восточнее участков 2, 7, 9 ОНТ «Северо-Западный».

Проектируемая территория отведена под огородничество и представляет собой земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000004:477 со следующими характеристиками:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования – под огородничество;

- площадь – 3 300 кв. м;

- местоположение – Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, содоводческо-огороднический кооператив «Набережный» (далее СОК «Набережный»);

- ограничение права – безвозмездное срочное пользование, установленное в пользу СОК «Набережный».

Въезд на территорию СОК «Набережный» осуществляется с ул. Энергетиков г. Нефтеюганска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

**Сведения об изменяемых земельных участках**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение (адрес)** | **Площадь, кв.м** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** | **Форма собственности** |
| 86:20:0000004:477 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нефтеюганск,  СОК «Набережный» | 3 300 | под огородничество | Земли населенных пунктов | Ограничение: безвозмездное срочное пользование |

**2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков под огородничество.

В результате межевания в границах рассматриваемой территории образованы 5 земельных участка, указанных в Таблице 2.1.1.

Способ образования: раздел с сохранением исходного.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков в границах межевания территории приведены в ведомости координат (Таблица 2.1.2).

Размеры образуемых земельных участков под огородничество устанавливаются согласно Правилам землепользования и застройки города Нефтеюганска и Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» от 03.05.2000 № 26-оз.

*Образуемые земельные участки*

*Таблица 2.1.1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ ЗУ на чертеже** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, кв.м.** |
| ЗУ1 | под огородничество | 600 |
| ЗУ2 | под огородничество | 600 |
| ЗУ3 | под огородничество | 750 |
| ЗУ4 | под огородничество | 750 |
| ЗУ5 | под огородничество | 599 |

*Каталог координат*

*Таблица 2.1.2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по пл.** | **Координаты** | | | **Площадь, м.кв.** |
|  | **Х:** | **Y:** |
| ЗУ1 | 1 | 968 618,72 | 3 528 765,64 | 600 |
| 2 | 968 604,71 | 3 528 787,81 |
| 3 | 968 604,41 | 3 528 787,77 |
| 4 | 968 587,69 | 3 528 786,79 |
| 23 | 968 588,90 | 3 528 766,84 |
| 22 | 968 577,31 | 3 528 761,69 |
| ЗУ2 | 23 | 968 588,90 | 3 528 766,84 | 600 |
| 4 | 968 587,69 | 3 528 786,79 |
| 5 | 968 556,86 | 3 528 785,00 |
| 18 | 968 557,99 | 3 528 765,85 |
| 19 | 968 564,89 | 3 528 766,51 |
| 20 | 968 576,63 | 3 528 767,37 |
| 21 | 968 576,84 | 3 528 765,68 |
| ЗУ3 | 18 | 968 557,99 | 3 528 765,85 | 750 |
| 5 | 968 556,86 | 3 528 785,00 |
| 6 | 968 522,69 | 3 528 783,01 |
| 15 | 968 523,34 | 3 528 757,34 |
| 16 | 968 547,52 | 3 528 764,73 |
| 17 | 968 548,70 | 3 528 764,96 |
| ЗУ4 | 15 | 968 523,34 | 3 528 757,34 | 750 |
| 6 | 968 522,69 | 3 528 783,01 |
| 7 | 968 495,20 | 3 528 781,41 |
| 11 | 968 495,66 | 3 528 752,89 |
| 12 | 968 508,39 | 3 528 755,16 |
| 13 | 968 508,83 | 3 528 755,22 |
| 14 | 968 520,21 | 3 528 756,38 |
| ЗУ5 | 11 | 968 495,66 | 3 528 752,89 | 600 |
| 7 | 968 495,20 | 3 528 781,41 |
| 8 | 968 488,32 | 3 528 781,01 |
| 9 | 968 462,02 | 3 528 748,42 |
| 10 | 968 480,76 | 3 528 750,23 |