



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31**

**Основная часть проекта межевания территории  
Том 1**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

**Оглавление:**

	Том 1. Основная часть проекта межевание территории.	
	Часть 1. Текстовая часть.	4
1.	Цель проекта.	4
2.	Характеристика проектируемой территории.	4
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.	5
4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков.	7
5.	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	8
	Часть 2. Графическая часть.	7
	Чертеж межевания территории	7
	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевание территории.	9
	Схема границ ЗОУИТ	10

## **Часть 1. Текстовая часть.**

### **1. Цель проекта**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31 разработан с целью определения местоположения границ земельных участков, путем перераспределения земельных участков 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31. Работы проводятся в один этап.

При подготовке проекта межевания территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502.
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563.
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска №565 от 22.01.2020.

### **2. Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в микрорайоне Прибрежный -3 города Нижневартовск, и ограничена:

- с северной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6919 и 86:11:0103003:6918 (ул. 60 лет Октября);
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103003:6798;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103003:43;
- с западной стороны земельными участками с кадастровым номером 86:11:0103003:42 (ул. Чапаева);

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0103003.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки

многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)» Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 2593 кв.м.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельных участков 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31.

Доступ к образуемым земельным участком осуществляется за счет земель общего пользования.

Таблица 1.1

1 этап					
Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	2551	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал "Прибрежный-3"	образованием трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:693, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31
:ЗУ2	21	земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал "Прибрежный-3"	
:ЗУ3	21	земли населенных пунктов	Размещение гаражей для собственных нужд	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал "Прибрежный-3"	

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

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	947150,53	4420600,11
2	947147,21	4420606,25
3	947145,81	4420605,53
4	947142,49	4420611,69
5	947151,29	4420616,45
6	947154,63	4420610,29
7	947153,37	4420609,59
8	947156,67	4420603,45
9	947137,36	4420531,12
10	947140,31	4420525,74
11	947137,31	4420524,09
12	947134,33	4420522,44
13	947131,38	4420527,84
14	947134,32	4420529,45
15	947183,61	4420461,47
16	947165,69	4420494,36
17	947148,7	4420529,01
18	947136,87	4420550,11
19	947135,48	4420550,71
20	947133,11	4420552,68
21	947122,62	4420572,39
22	947124,34	4420578,45
23	947125,05	4420579,15
24	947166,24	4420601,88
25	947160,85	4420611,39
26	947156,07	4420620,28
27	947138,75	4420610,98
28	947144,42	4420600,45
29	947115,93	4420585,13
30	947112,38	4420579,65
31	947123,15	4420558,32
32	947132,69	4420540,52
33	947131,38	4420539,83
34	947114,68	4420524,7
35	947118,89	4420516,03
36	947119,47	4420514,87
37	947120,09	4420513,73
38	947123,71	4420506,97

39	947128,05	4420498,91
40	947130,91	4420493,55
41	947132,31	4420490,91
42	947133,37	4420491,47
43	947136,23	4420493,01
44	947136,47	4420493,13
45	947153,27	4420502,09
46	947153,47	4420502,21
47	947154,96	4420499,41
48	947157,11	4420495,37
49	947174,93	4420463,13
50	947176,31	4420460,63
51	947177,67	4420458,19
1	947150,53	4420600,11
<b>:ЗУ2</b>		
1	947134,32	4420529,45
2	947137,36	4420531,12
3	947140,31	4420525,74
4	947137,31	4420524,09
1	947134,32	4420529,45
<b>:ЗУ3</b>		
1	947137,31	4420524,09
2	947134,33	4420522,44
3	947131,38	4420527,84
4	947134,32	4420529,45
1	947137,31	4420524,09

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

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"

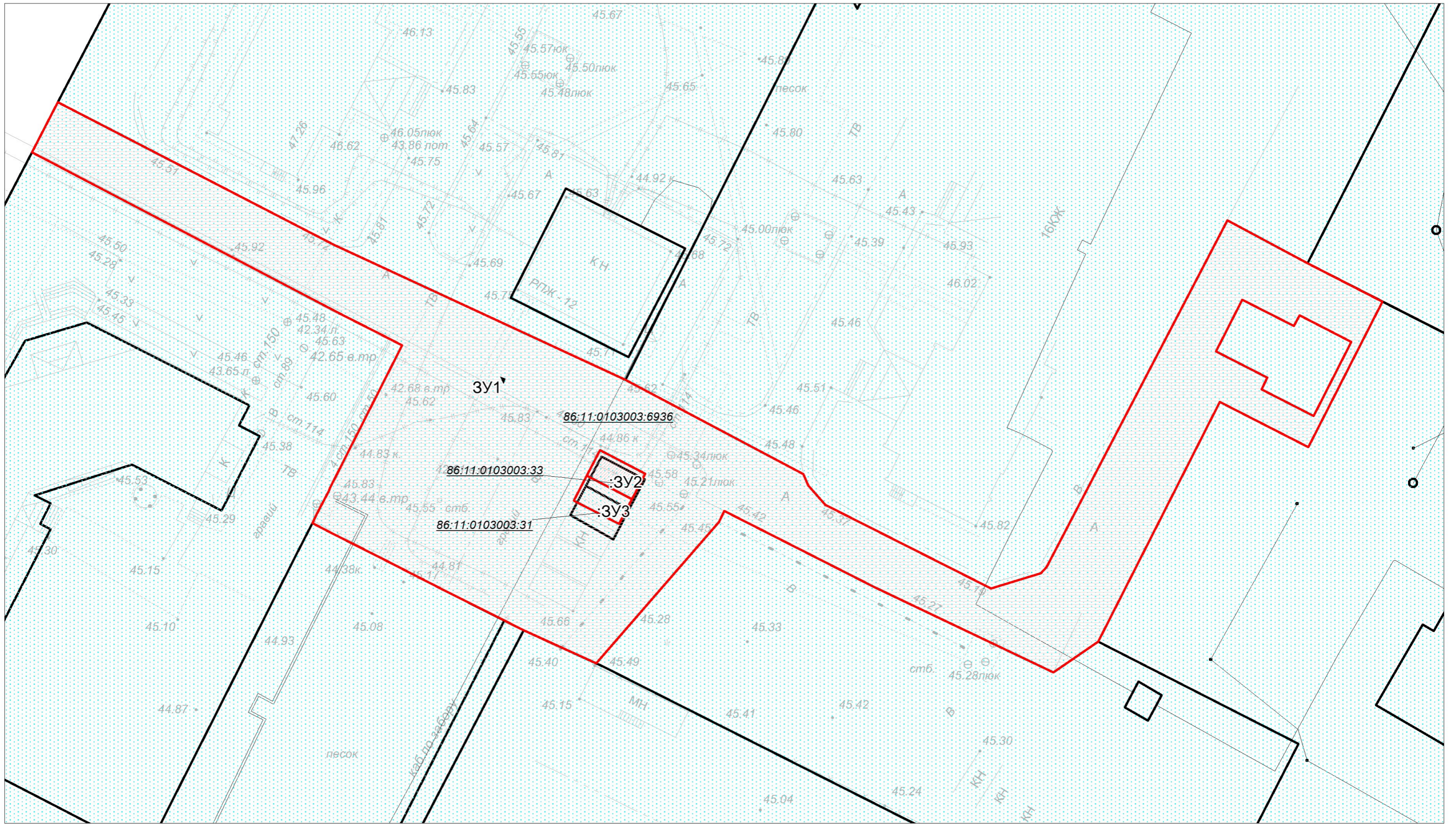
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

## **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.





**Условные обозначения**

- Земельные участки участвующие в объединении **86:11:0103003**      Кадастровый номер квартала
- Граница образуемого ЗУ **86:11:0103003:6936**      Кадастровый номер земельного участка
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН **:3У1**      Номер образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дронов Д.А.		12.07.2022
Проверил	Журавский Г.Ю.		12.07.2022

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31

Проект межевания территории  
М 1:450

Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО КЦ "Геометрика"

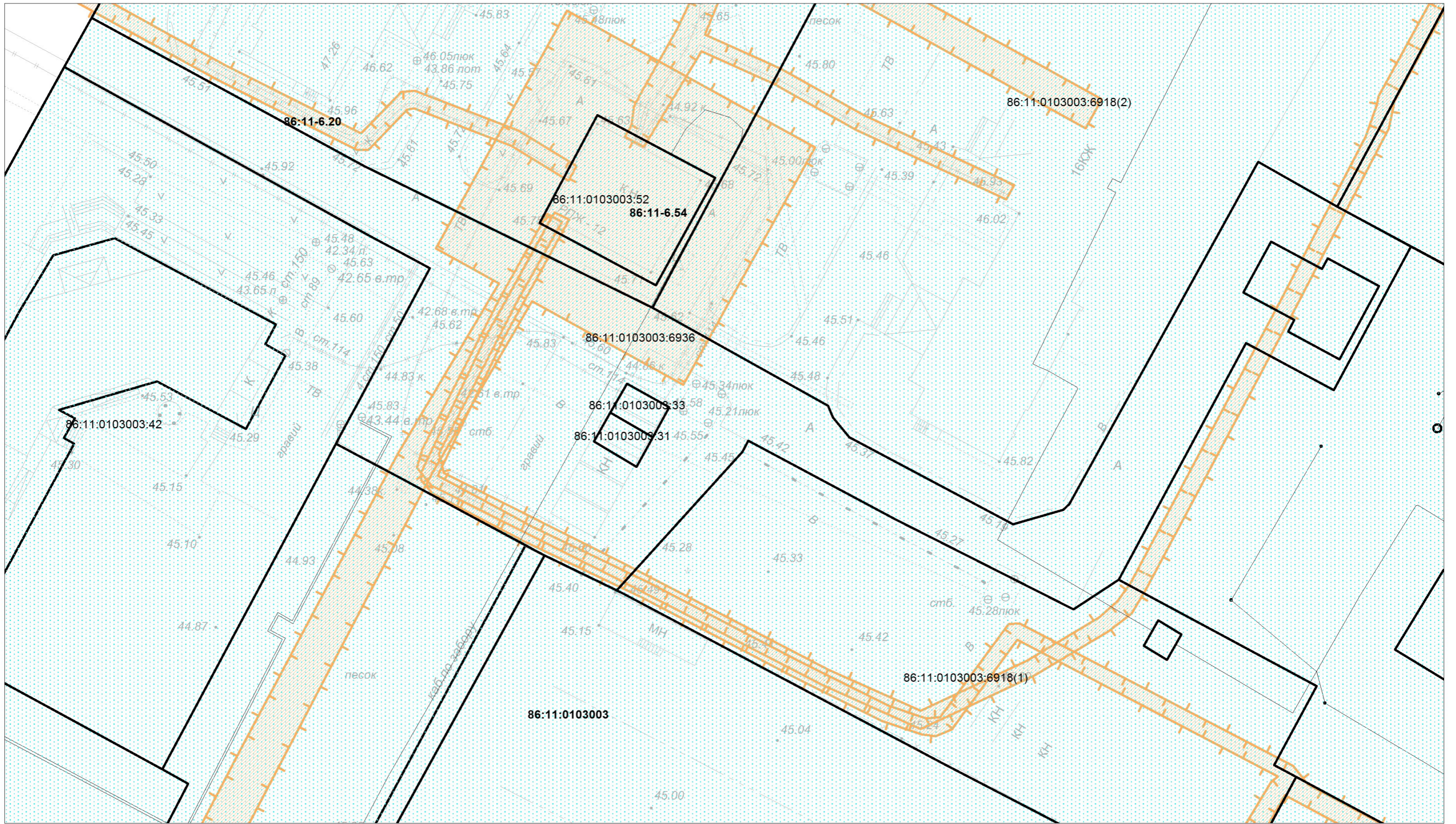


**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31**




**Материалы по обоснованию проекта межевания территории  
Том 2**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.



**Условные обозначения**

-  Граница ЗОУИТ
-  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  Граница кадастрового квартала

**86:11:0103003** Кадастровый номер квартала  
**86:11:0103003:6936** Кадастровый номер земельного участка  
**86:11-6.20** Номер ЗОУИТ

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дронов Д.А.		12.07.2022
Проверил	Журавский Г.Ю.		12.07.2022

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижнеартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:6936, 86:11:0103003:33, 86:11:0103003:31

Проект межевания территории  
М 1:450

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж зон с особыми условиями использования территории

ООО КЦ "Геометрика"