



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
планировочного района 18
города Нижневартовска
в районе земельного участка
с кадастровым номером
86:11:0101018:109**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:109.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:109 (далее по тексту – Проект внесения изменений) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений является образование земельных участков под земли общего пользования.

При подготовке Проекта внесения изменений учитываются и используются следующие 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 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра

заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493;

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 " Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 21.10.2022 №744 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, застроенная многоэтажными жилыми домами, расположенная в южной части квартала 18:01:01 планировочного района 18 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101018:73 (детский сад МАДОУ "Эрудит"), 86:11:0101018:617 (многоквартирный дом 47 по улице Интернациональной), 86:11:0101018:110 (трансформаторная подстанция);

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101018:960 (магазин "Саквояж");

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81066 (улица Интернациональная);

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101018:221 (магазин "Монетка"), 86:11:0101018:939 (внутриквартальный проезд), 86:11:0101018:235 (многоквартирный дома 41 и 43 по улице Интернациональной).

Площадь проектируемой территории составляет 0,85 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101) с реестровым номером 86:11-7.31.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена на пересечении улиц Интернациональная и Дзержинского, в кадастровом квартале 86:11:0101018, в элементе планировочной структуры 18:01:01.

В границах проектируемой территории расположены здание многоквартирного дома 45 по улице Интернациональной, здание аптеки "Здравсити", автомобильные стоянки, детская площадка.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена

- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично в зонах с реестровыми номерами:
 - 86.11-6.191 (электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный");
 - 86.11-6.1000 (охранная зона электросетевого хозяйства наружные сети электроснабжения кабельная линия КЛ-10кВ от ТП-10А/3 (469) до ТП-10А/4 (470));
 - 86:04-6.2545 ("ВОЛС "Томская область г. Стрежевой - Ханты-Мансийский Автономный округ г. Нижневартовск").

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположено сооружение с кадастровым номером 86:11:0000000:269 (электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный").

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:109

Проектом внесения изменений предусмотрено образование двух земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенных на Чертеже основной части условными номерами "1" и "2".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Способ образования - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101018:202 и 86:11:0101018:205 пересекают границы образуемых земельных участков. С целью устранения наложения границ вышеуказанных земельных участков в департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города направлено письмо МКУ "УКС г. Нижневартовска" о снятии с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101018:202 и 86:11:0101018:205.

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

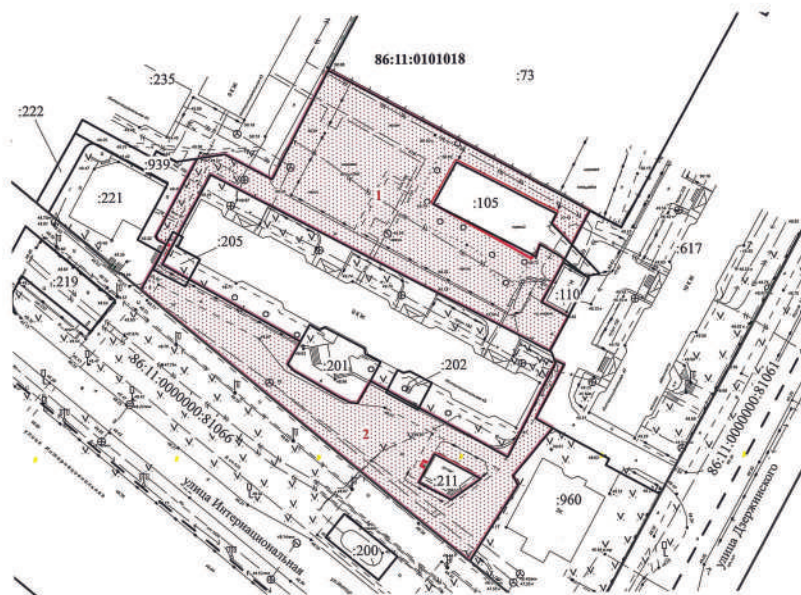
Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках






Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешения использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	Земельные участки (территории) общего пользования	2864	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 10А микрорайон	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	1940	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 10А микрорайон	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности


**Каталог координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект
межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949548.90	4421296.14
2	949538.47	4421290.32
3	949534.57	4421297.34
4	949525.54	4421292.36
5	949525.30	4421292.81
6	949523.20	4421293.50
7	949521.88	4421296.14
8	949507.72	4421288.49
9	949505.14	4421292.93
10	949503.25	4421291.34
11	949500.27	4421288.79
12	949496.32	4421285.40
13	949492.63	4421282.16
14	949490.20	4421283.51
15	949477.45	4421275.20
16	949470.25	4421270.55
17	949470.39	4421270.37
18	949542.61	4421184.30
19	949548.13	4421187.45
20	949549.30	4421188.11
21	949552.30	4421189.82
22	949554.49	4421191.08
23	949555.77	4421188.83
24	949556.68	4421188.29
25	949577.04	4421199.45
26	949578.13	4421206.62
27	949571.43	4421219.22
28	949599.97	4421234.40
29	949599.40	4421235.51
30	949597.54	4421239.05
31	949562.49	4421303.40
32	949553.55	4421298.66
33	949549.65	4421296.56
1	949548.90	4421296.14



Условные обозначения:

-  - границы образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0101018** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81061; :109** - надпись кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

И.о. нач.отдела С.В. Харина			 09.07.2024	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 18 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101018:109 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
				Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ				1	1	
М 1 : 1000				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Пролито и пронумеровано

11 / дванадцать

лист(ов)

И.о. начальника отдела
Муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска" _____ С.В. Харина



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска» .**

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
планировочного района 18
города Нижневартовска
в районе земельного участка
с кадастровым номером
86:11:0101018:109**

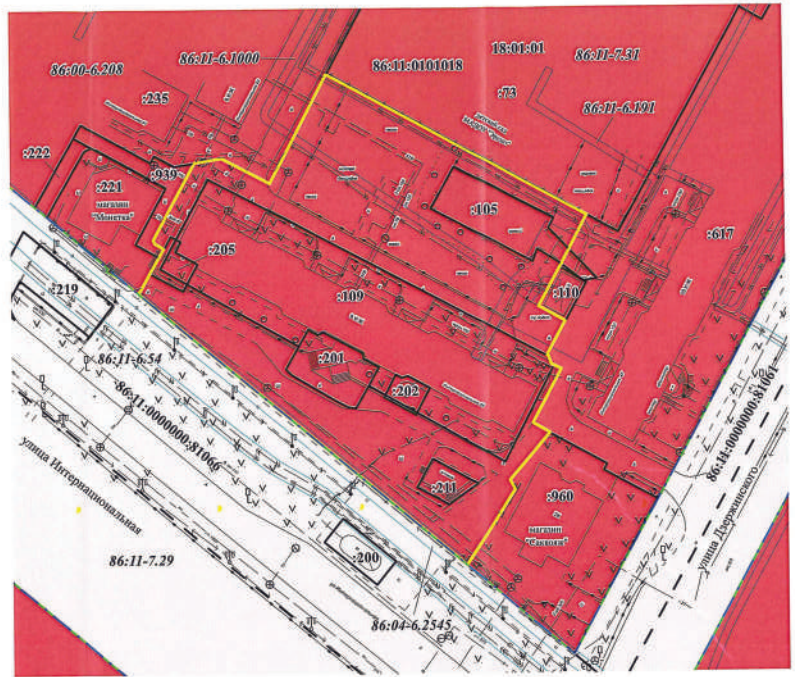
Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024

Условные обозначения:

- - красные линии
 - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
 - границы кадастрового квартала
 - границы зон, внесенных в ЕГРН
 - границы элемента планировочной структуры
 - границы проектируемой территории
 - зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
- 86:11:0000000:81061; :109** - надпись кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0101018** - надпись номера кадастрового квартала
- 18:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:00-6.208** - надпись реестрового номера зон



<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 18 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101018:109</p> <p>(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</p>				
И.о. нач.отдела	С.В. Харина		09.07.2024	
		ЧЕРТЕЖ	Студия	Лист
		М 1:1000	МКУ "УРС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

3 / мпу

2
лист(ов)

И.о. начальника отдела
Муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харин