



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части посёлка Магистраль**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части посёлка Магистраль.....	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части посёлка Магистраль (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка общего пользования под сооружение дорожного транспорта в посёлке Магистраль.

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 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

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

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- 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";

- 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 решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139;
- 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 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки посёлка Магистраль в старой части города, расположенная в планировочном районе 14 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81308 (улица Летняя);
- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80988 (улица Декабристов);
- с юго-востока землями квартала (береговая полоса р. Мал. Еган);
- с юго-запада землями квартала, земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501009:508, 86:11:0501009:87, 86:11:0501009:523, 86:11:0501009:84.

Площадь проектируемой территории составляет 7,96 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105), зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501009, в элементе планировочной структуры 14:01:01.

Проектируемая территория – территория посёлка Магистраль, застроенная трехэтажными многоквартирными домами (большая часть домов снесены). На территории посёлка расположены отделение почты России, двухэтажное здание молодежного центра (кадастровый номер здания 86:11:0000000:4401), внутриквартальные проезды (кадастровый номер сооружения 86:11:0501009:531), детские площадки, металлические гаражи, сети электро-, тепло- и водоснабжения, мусорные контейнеры, огороды, местами произрастает древесно-кустарниковая растительность.

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

в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208), частично:

- в жилой зоне (реестровый номер 86:11-7.20);
- в зоне рекреационного назначения (реестровый номер 86:11-7.27);
- в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемые 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер 86:00-6.177);

- в охранной зоне "Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод 0,3 – 2 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (реестровый номер 86:00-6.176);

- в охранной зоне "Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (реестровый номер 86:11-6.396).

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 характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части посёлка Магистраль

Проектом межевания территории предусмотрено образование многоконтурного земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" под линейное сооружение дорожного транспорта – внутриквартальные проезды в пос. Магистраль (кадастровый номер сооружения 86:11:0501009:531).

Вид разрешенного использования образуемого участка определен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

Для сложившейся малоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом границ общих проездов, придомовых территорий, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	944188.11	4423765.46
2	944329.14	4423959.49
3	944374.97	4424041.01
4	944076.47	4424162.31
5	944055.02	4424104.11
6	943989.42	4424042.58
7	943976.61	4424011.67
8	944012.23	4423996.68
9	944023.68	4423981.95
10	944044.90	4423969.78
11	944030.48	4423943.28
12	944036.23	4423937.76
13	944054.70	4423915.92
14	944062.90	4423905.40
15	944070.66	4423902.61
16	944083.91	4423914.34
17	944119.62	4423875.08
18	944125.03	4423871.96
19	944101.29	4423849.60
20	944119.24	4423828.36
21	944125.43	4423833.95
1	944188.11	4423765.46

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного 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
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	10241	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Магистраль	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы образуемого многоконтурного земельного участка
-  - границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0501009:531
-  - красные линии

- 86:11:0501009** - надпись номера кадастрового квартала
- 3У** - надпись образуемого многоконтурного земельного участка
- :531** - надпись кадастрового номера объекта недвижимости

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ПОСЁЛКА МАГИСТРАЛЬ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова		11.06.2024	Стация	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ					1	1
М 1 : 2000				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

11 (одиннадцать) лист(ов)

Начальник отдела И.И. Сахарова



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части посёлка Магистраль**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024

Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий
- границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0501009:531
- красные линии

- 86:11:0501009 - надпись номера кадастрового квартала
- 14:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- :531 - надпись кадастрового номера объекта недвижимости
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- 86:11-7.20 - надпись реестрового номера территориальной зоны



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ПОСЕЛКА МАГИСТРАЛЬ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	11.06.2024	Статья	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

3 (три) лист(ов)

Начальник отдела Иван И.И. Сахарова