



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории части
Северного промышленного узла
города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Введение..... | 3 |
| 1. Характеристика проектируемой территории | 5 |
| 2. Проект внесения изменений в проект межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска | 7 |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:5500 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под городское кладбище "Северное".

При подготовке Проекта межевания территории 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 22.02.2017 №245 "Об утверждении проекта межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – незастроенная территория, расположенная в западной части квартала 29:01:01 планировочного района 29 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера, востока, запада землями кадастрового квартала 86:11:0903001;
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0903001:4 (дальний приводной радиомаяк с передающим радиоцентром ДПРМ-206+ПРЦ №1).

Площадь проектируемой территории составляет 40,97 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в двух территориальных зонах (зона кладбищ (СНЗ 801) с реестровым номером 86:11-7.18 и иная рекреационная зона (РЗ 605) с реестровым номером 86:00-7.28).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0903001.

В границах проектируемой территории произрастает древесно-кустарниковая растительность. Данная территория частично заболоченная. Хозяйственная деятельность не ведётся.

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:

- 86:04-6.7012 (охранная зона минимальных расстояний магистрального газопровода НГПЗ - Парабель км 0 - км 34 - 2-ая нитка);
- 86:11-6.517 (водоохранная зона реки Рязанский Еган);
- 86:11-6.1025 (охранная зона минимальных расстояний газопровода отвода к ГРС-2 г. Нижневартовск);
- 86:11-6.394 (охранная зона газопровода отвода к ГРС-2 г. Нижневартовск);

- 86:00-6.501 (граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)»).

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 части Северного промышленного узла города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено образование трёх земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1", "2" и "3", с видом разрешенного использования "Ритуальная деятельность".

Образование земельных участков:

"1" - раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0903001:426 с сохранением в измененных границах;

"2" и "3" - из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 кладбищ (СНЗ 801).

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом земель общего пользования, границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

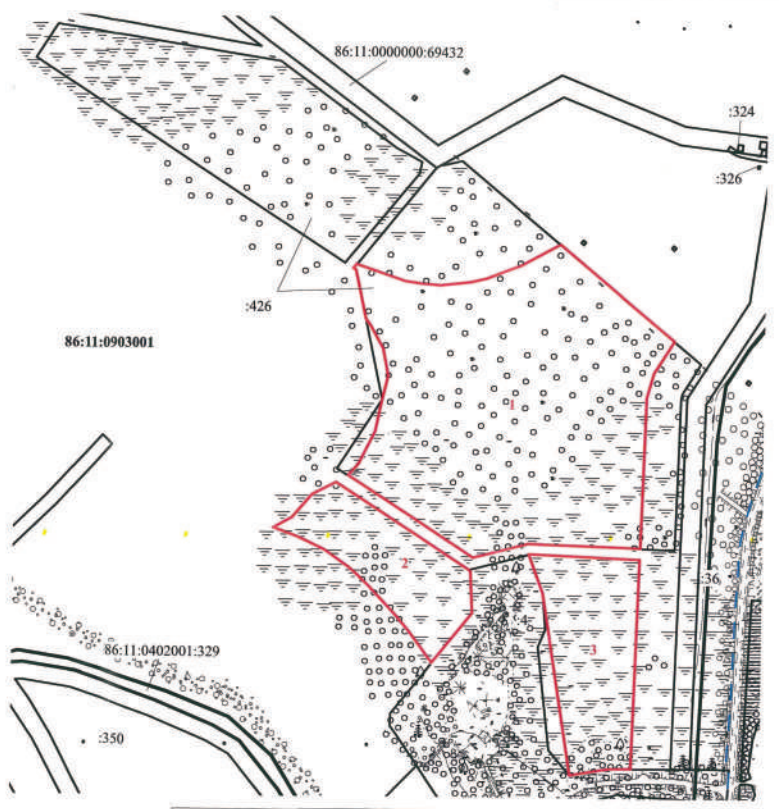
Сведения об образуемых земельных участках

| 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 |
| 1 | Ритуальная деятельность | 154758 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел | земли населенных пунктов | раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0903001:426 с сохранением в измененных границах |
| 2 | Ритуальная деятельность | 30190 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел | земли населенных пунктов | образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 3 | Ритуальная деятельность | 37322 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел | 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 | 954430.31 | 4419294.74 |
| 2 | 954444.16 | 4419291.56 |
| 3 | 954711.31 | 4418968.69 |
| 4 | 954734.79 | 4418940.08 |
| 5 | 954728.63 | 4418909.50 |
| 6 | 954724.40 | 4418902.00 |
| 7 | 954752.88 | 4418843.17 |
| 8 | 954877.37 | 4418673.46 |
| 9 | 954911.25 | 4418454.59 |
| 10 | 954927.76 | 4418348.96 |
| 11 | 954927.95 | 4418347.85 |
| 12 | 954878.85 | 4418316.12 |
| 13 | 954826.04 | 4418397.81 |
| 14 | 954804.11 | 4418394.71 |
| 15 | 954779.66 | 4418433.08 |
| 16 | 954763.94 | 4418481.54 |
| 17 | 954747.15 | 4418510.58 |
| 18 | 954718.14 | 4418529.36 |
| 19 | 954707.18 | 4418581.69 |
| 20 | 954672.60 | 4418635.18 |
| 21 | 954663.69 | 4418640.53 |
| 22 | 954597.86 | 4418692.67 |
| 23 | 954543.69 | 4418770.26 |
| 24 | 954504.30 | 4418801.39 |
| 25 | 954388.00 | 4418826.36 |
| 26 | 954287.49 | 4418761.41 |
| 27 | 954276.86 | 4418778.00 |
| 28 | 954275.12 | 4418776.45 |
| 29 | 954248.63 | 4418725.81 |
| 30 | 954215.12 | 4418697.19 |
| 31 | 954199.77 | 4418669.30 |
| 32 | 954149.09 | 4418663.37 |
| 33 | 954123.12 | 4418742.09 |
| 34 | 954098.34 | 4418787.56 |
| 35 | 954038.26 | 4418846.44 |
| 36 | 953986.44 | 4418868.30 |
| 37 | 953974.16 | 4418876.54 |
| 38 | 954078.34 | 4418962.17 |
| 39 | 954142.38 | 4418958.88 |
| 40 | 954164.39 | 4419044.34 |
| 41 | 954107.73 | 4419065.29 |
| 42 | 954056.12 | 4419069.63 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 43 | 954030.21 | 4419059.16 |
| 44 | 953880.92 | 4419076.41 |
| 45 | 953844.45 | 4419107.80 |
| 46 | 953854.18 | 4419164.34 |
| 47 | 953855.23 | 4419229.88 |
| 48 | 953855.24 | 4419254.52 |
| 49 | 954395.04 | 4419271.98 |
| 1 | 954430.31 | 4419294.74 |



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- 1...3 - обозначение образуемого земельного участка

86:11:0903001 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:69432; 4 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|------------|------------|-----------------------------|--------|--|
| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕВЕРНОГО ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Нач. отдела | И.И. Сахарова | <i>И.И. Сахарова</i> | 16.07.2024 | Страниц | Лист | Листов | |
| Исполнитель | С.В. Харина | <i>С.В. Харина</i> | 16.07.2024 | ЧЕРТЕЖ | 1 | 1 | |
| | | | | М 1 : 5500 | МКУ "УКС г. Нижневартовска" | | |

Прошито и пронумеровано

12 (двадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер 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 части
Северного промышленного узла
города Нижневартовска**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024

Прошито и пронумеровано

3 (три)

2
лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина