



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания
улично-дорожной сети города
Нижневартовска в части
улицы Пермской**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Пермской.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:3000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Пермской (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска) разработан в целях установления красной линий в части улицы Пермской. Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска разработан, главным образом, с учетом сложившейся застройки.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска является проектирование красной линий в части улицы Пермской от улицы Интернациональной до улицы Северной.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска 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";

- 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 от 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория улично-дорожной сети, расположенная в 17 планировочном районе между 10 микрорайоном и коммунальной зоной 2 очереди застройки города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81063 (улица Северная);

- с востока свободными землями квартала 86:11:0403001 и земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0403001:113 (автомобильная стоянка), 86:11:0403001:70 (незастроенный участок), 86:11:0403001:2 (административное здание), 86:11:0403001:42 (нежилое здание столовой-заготовочной);

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

- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101017:239 (здание многоквартирного дома), 86:11:0101017:1613 (здание многоквартирного дома), 86:11:0101017:38 (здание магазина), 86:11:0101017:1909 (внутриквартальный проезд), 86:11:0101017:1649 (здание многоквартирного дома), 86:11:0101017:1917 (внутриквартальный проезд), 86:11:0101017:1656 (здание многоквартирного дома), 86:11:0101017:1908 (внутриквартальный проезд), 86:11:0101017:230 (здание магазина), 86:11:0101017:1653 (здание многоквартирного дома), 86:11:0101017:1911 (земли общего пользования), 86:11:0101017:1654 (здание многоквартирного дома).

Площадь проектируемой территории составляет 2,11 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах

86:11:0403001 и 86:11:0101017.

В границах проектируемой территории располагается существующая асфальтированная автомобильная дорога «улица Пермская» (сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0000000:79649). Автомобильная дорога оснащена уличным освещением, парковками для автомобилей, сетью ливневой канализации, остановочными пунктами. Вдоль улицы Пермской от улицы Интернациональной до улицы Северной со стороны территории, застроенной многоквартирными домами, располагаются тротуары и газоны. Вдоль дороги установлены опоры линии электропередач и дорожные знаки.

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 зоне улично-дорожной сети (86:11-7.29), частично – в охранной зоне объекта магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в (86:11-6.859), охранной зоне электросетевого комплекса "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10 микрорайона и коммунально-складской зоны (КСЗ)" (86:11-6.161), охранной зоне электросетевого комплекса: "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)" (86:11-6.54).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 86:11:0000000:81461 (магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в);
- 86:11:0101017:1949 (сооружение электроэнергетики);
- 86:11:0101017:244 (ЭСК "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10 микрорайона и коммунально-складской зоны (КСЗ)");

- 86:11:0000000:69338 (электросетевой комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)").

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.

2. Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Пермской

Настоящим проектом внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска предусмотрено проектирование и утверждение новой красной линии в части улицы Пермской.

Проектируемая красная линия устанавливается вдоль северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:81037 (улица Пермская от улицы Интернациональной до улицы Северной) и разграничивает застроенную территорию 10 микрорайона и земли общего пользования (улица Пермская).

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации планировки территории.

Красная линия улично-дорожной сети – линия, ограничивающая территорию, предназначенную для размещения на ней улицы или дороги на всем ее протяжении как единого объекта планировки населенного пункта, служащая для построения ее пространственно-планировочного решения и юридического закрепления этого решения в качестве границ земельных участков элементов улично-дорожной сети, относящихся к этой улице или дороге. При создании архитектурно-градостроительной композиции в планировочной организации территории населенного пункта красные линии улиц и дорог используются в качестве линий градостроительного регулирования, которыми закрепляются решения по планировочной организации территории города.

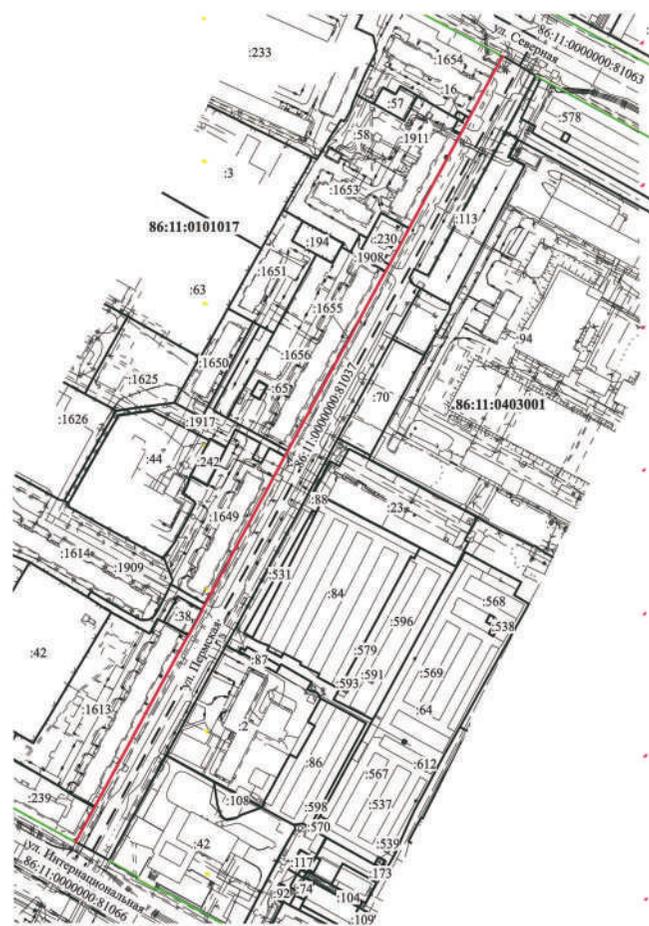
Красные линии улично-дорожной сети одновременно являются границами территории кварталов, примыкающих к этим улицам.

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

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949012.33	4422007.08
2	949039.42	4422022.02
3	949040.02	4422022.35
4	949175.50	4422097.08
5	949175.31	4422097.44
6	949184.59	4422102.54
7	949187.37	4422104.07
8	949195.53	4422108.60
9	949195.72	4422108.24
10	949200.54	4422110.91
11	949316.08	4422174.66
12	949320.37	4422177.03
13	949404.46	4422223.41
14	949404.37	4422223.56
15	949413.13	4422228.39
16	949413.21	4422228.24
17	949452.22	4422249.75
18	949462.62	4422255.48
19	949467.69	4422258.30
20	949467.81	4422258.51
21	949494.04	4422272.94
22	949496.41	4422274.26
23	949501.63	4422277.14
24	949569.85	4422314.70
25	949571.05	4422315.36
26	949577.14	4422318.72
27	949581.49	4422321.15
28	949583.44	4422322.17
29	949584.99	4422323.04
30	949632.27	4422349.08
31	949624.32	4422362.19
32	949616.71	4422374.79
33	949570.30	4422349.38
34	949459.15	4422288.72
35	949464.43	4422277.80
36	949457.25	4422273.90
37	949455.04	4422275.22
38	949451.89	4422277.44
39	949450.83	4422279.39
40	949448.94	4422282.78
41	949409.01	4422260.16

42	949330.42	442216.78
43	949278.01	4422187.92
44	949266.73	4422181.74
45	949256.83	4422176.07
46	949236.94	4422165.03
47	949207.45	4422148.95
48	949200.60	4422145.20
49	949186.32	4422137.34
50	949182.70	4422135.33
51	949181.43	4422134.67
52	949167.81	4422127.11
53	949081.36	4422079.41
54	949081.06	4422079.26
55	949080.69	4422079.05
56	949034.77	4422053.70
57	948999.75	4422034.38
58	948997.84	4422033.33
1	949012.33	4422007.08



Условные обозначения:

- - существующие красные линии
- - проектируемые красные линии
- - - - - границы кадастрового квартала
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0101017 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81066; :42 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

И.о. нач.отдела	С.В. Харина		01.07.2024
-----------------	-------------	--	------------

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
УЛИЦЫ ПЕРМСКОЙ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

	Студия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 3000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

12 (двадцать)

лист(ов)

И.О. начальника отдела
Муниципального заказа МКУ "НКЦ" С.В. Харина





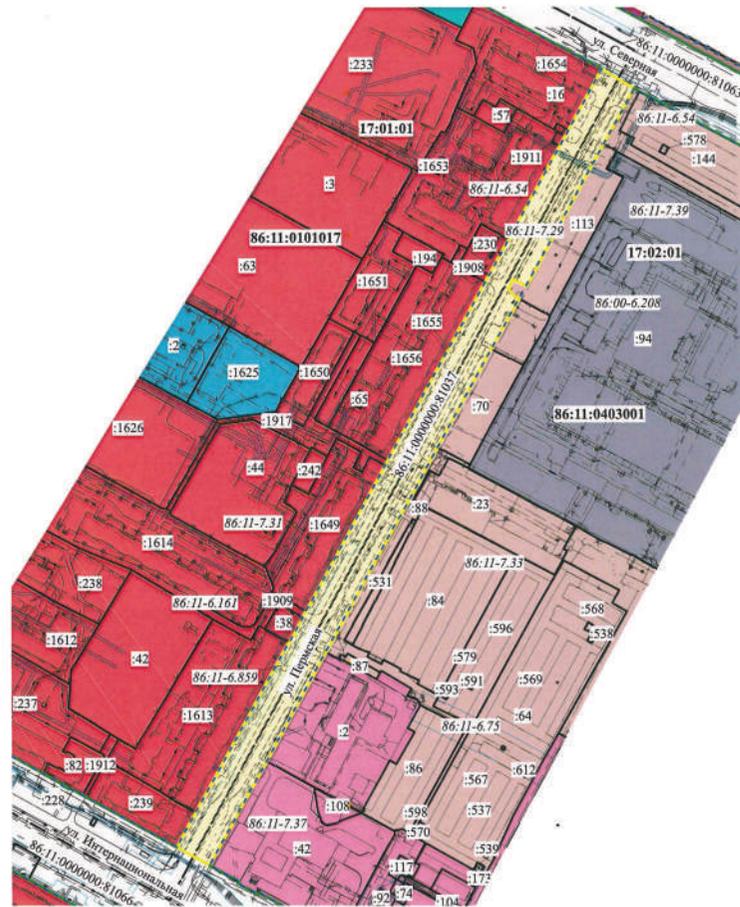
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений
в проект межевания
улично-дорожной сети города
Нижневартовска в части
улицы Пермской**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024



Условные обозначения:

86:11:0000000:81066; :42 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

17:01:01 - надписи номера элемента планировочной структуры

86:11:0101017 - надпись номера кадастрового квартала

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зон

— — — — — - красные линии

— — — — — - границы зон, внесенных в ЕГРН

— — — — — - границы кадастрового квартала

- - - - - - границы элемента планировочной структуры

 - границы проектируемой территории

 - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

 - зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

И.о. начальника С.В. Харина  01.07.2024			ПРОЕКТ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ УЛИЦЫ ПЕРМСКОЙ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
			Страница	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ			1	1	1
М 1 : 3000			МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

3 (три)

лист(ов)

2

И.о. начальника отдела
муниципального заказа МКУ "НКЦ"



С.В. Харина