



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101012:3841**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Внесение изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841.....	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ двух образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование двух земельных участков:

- под строительство школы;
- под благоустройство.

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 01.12.2021 №950 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – незастроенная территория, состоящая из двух контуров, примыкающая к бульвару Рябиновому с западной и восточной сторон в планировочном районе 11 города Нижневартовска:

Западный контур ограничен:

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101012:3314, 86:11:0101012:1367, 86:11:0101012:1366, 86:11:0101012:1365 (многоквартирный дом №14 по улице Мусы Джалиля);

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101012:3315;

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101012:3840 (бульвар Рябиновый);

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101012:3826.

Восточный контур ограничен:

- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101012:3842, 86:11:0101012:1733 (многоквартирный дом №8 по бульвару Рябиновому), 86:11:0101012:2087 (многоквартирный дом №38 по улице Омской);

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101012: 3840 (бульвар Рябиновый);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101012:1910 (многоквартирный дом №4 по бульвару Рябиновому);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101012:3864, 86:11:0101012:5.

Площадь проектируемой территории составляет 2,5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101012, в элементе планировочной структуры 14:01:02.

На проектируемой территории 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).

Западный контур проектируемой территории частично расположен:

- в охранной зоне БКТП-9/12 (стр.)10/0,4 кВ установленной на расстоянии 10 м в каждую сторону от объекта (реестровый номер 86:11-6.847);

- в охранной зоне "Кабельная линия 10кВ (от ТП 9/12 до ТП 9/10 (ТП №22 стр.)" (реестровый номер 86:11-6.260).

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 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков с видом разрешенного использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- земельные участки (территории) общего пользования;

Вид разрешенного использования образуемых участков 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", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204).

Способ образования земельных участков – путем раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841. Для проведения кадастровых работ по образованию земельных участков необходимо зарегистрировать право на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101012:3841 (в целях устранения наложения границ земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101012:1911, 86:11:0101012:3313, 86:11:0101012:3836, 86:11:0101012:59).

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, пешеходных тротуаров, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

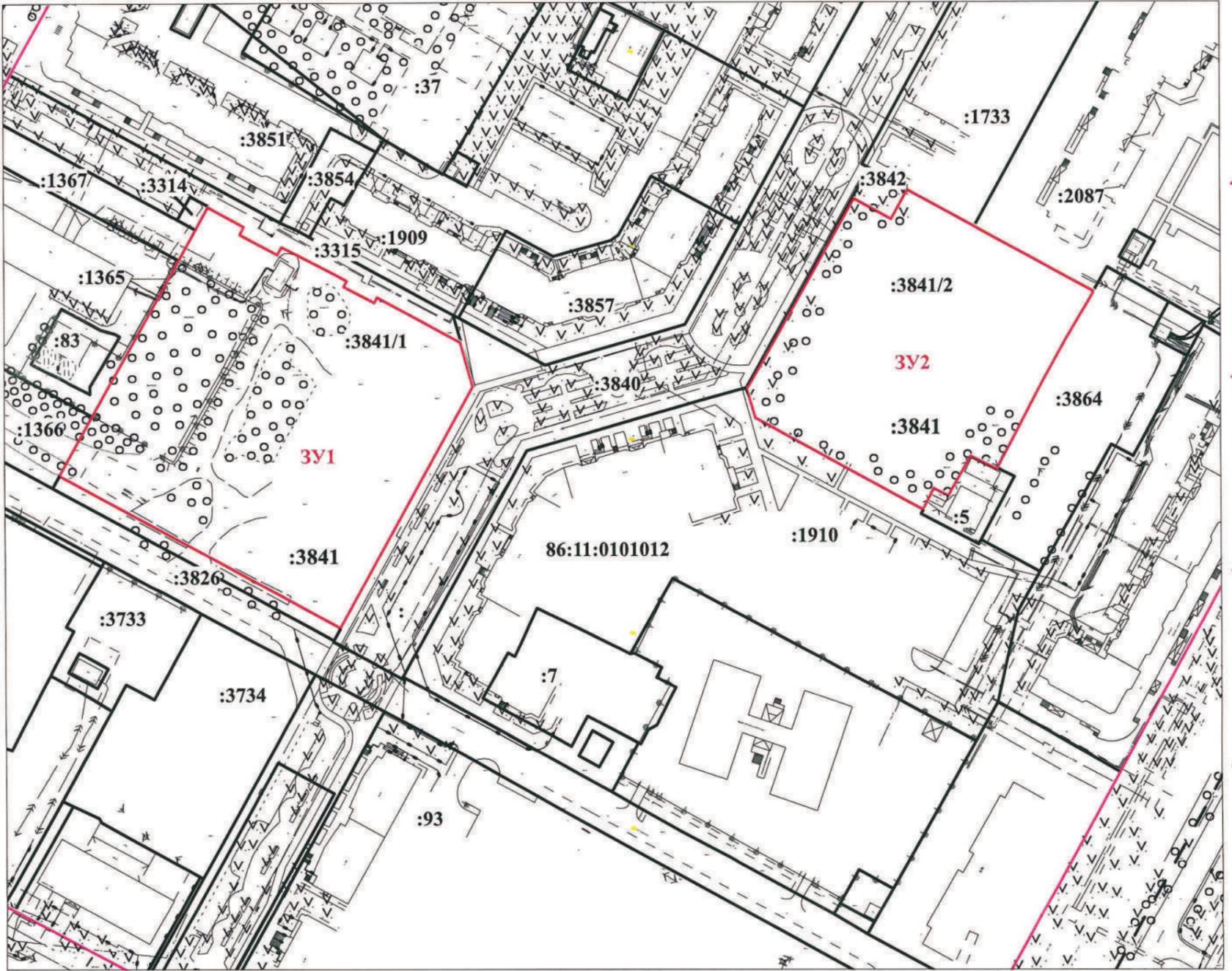
Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	947730.6	4420352.09
2	947637.31	4420300.69
3	947696.69	4420192.99
4	947719.17	4420205.38
5	947719.47	4420205.55
6	947770.42	4420233.67
7	947779.85	4420238.87
8	947781.63	4420239.85
9	947791.77	4420245.45
10	947800.81	4420250.45
11	947793.2	4420264.27
12	947790.25	4420262.7
13	947782.34	4420277.1
14	947785.3	4420278.77
15	947774.78	4420298.84
16	947772.11	4420303.68
17	947769.83	4420302.48
18	947763.6	4420314.3
19	947765.64	4420315.4
20	947748.03	4420347.25
1	947730.6	4420352.09
–	–	–
1	947767.38	4420591.31
2	947766.89	4420591.05
3	947766.75	4420591.27
4	947748.95	4420580.85
5	947734.69	4420572.93
6	947723.47	4420567.11
7	947711.39	4420560.87
8	947698.47	4420554.01
9	947703.47	4420543.89
10	947688.17	4420535.27
11	947690.99	4420529.61
12	947685.39	4420526.77
13	947682.82	4420525.47
14	947717.13	4420463.29
15	947718.35	4420461.07
16	947723.29	4420459.63
17	947729.88	4420457.72
18	947730.59	4420458.49
19	947803.39	4420499.31
20	947795.44	4420513.57
21	947806.78	4420519.89
22	947792.65	4420545.51
1	947767.38	4420591.31

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
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	14497	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 9А микрорайон	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	9806	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 9А микрорайон	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3841



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- красные линии

86:11:0101012 - надпись номера кадастрового квартала

3У1 - надпись образуемого земельного участка

:1910 - надпись кадастрового номера земельного участка

:3841/1 - надпись контура исходного земельного участка

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101012:3841 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>				Стадия	Лист	Листов
	Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	ЧЕРТЕЖ	1	1
	Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>С.Н. Есимбекова</i>	М 1:2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

11 (сидикмагуртум) лист(ов)

С.Н.Есимбекова
С.Н.Есимбекова





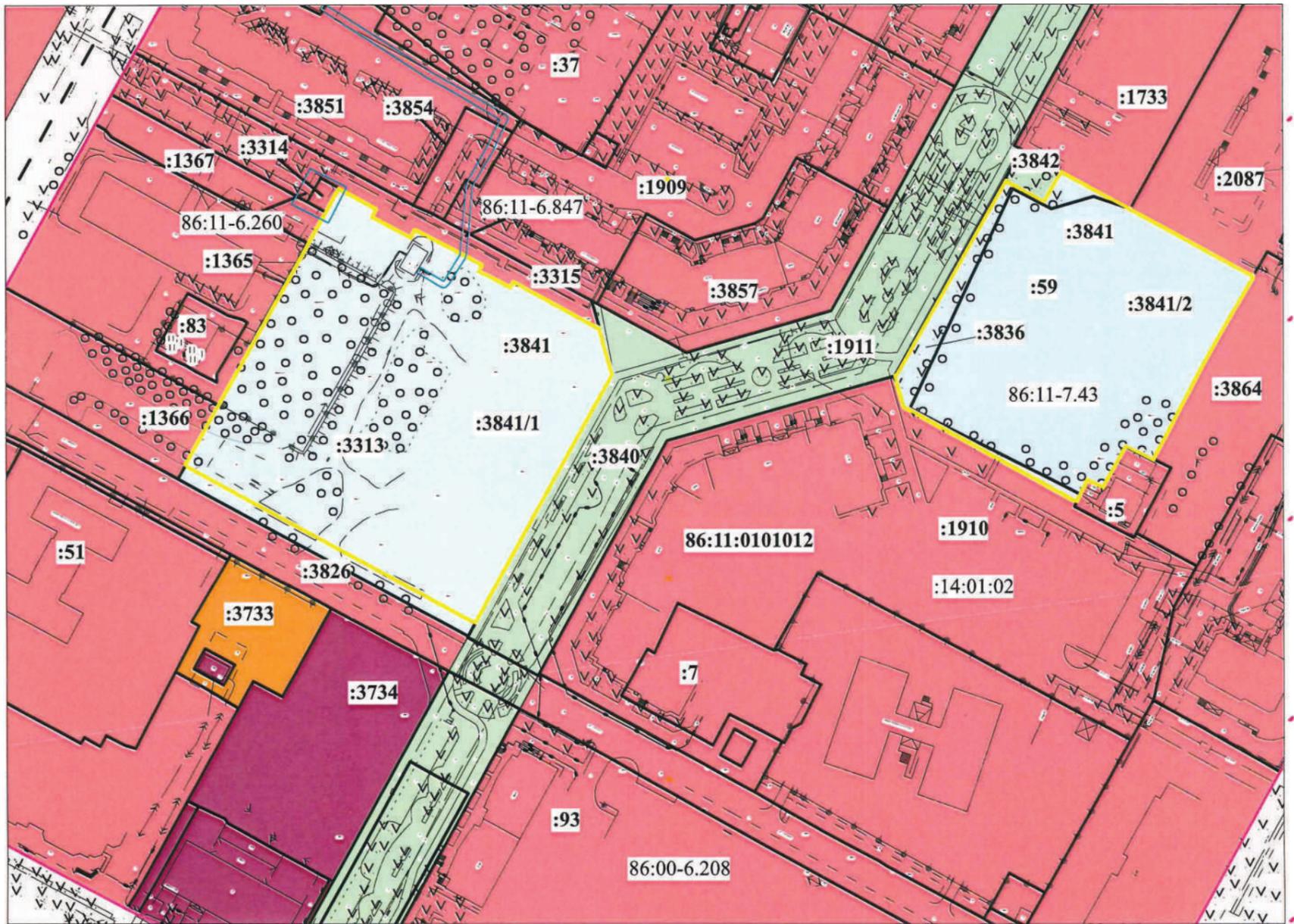
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101012:3841**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024



Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204)
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий
-  - границы проектируемой территории
-  - красные линии

86:11:0101012 - надпись номера кадастрового квартала

:3841/1 - надпись контура исходного земельного участка

:1910 - надпись кадастрового номера земельного участка

86:11-7.43 - надпись реестрового номера территориальной зоны

:14:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101012:3841 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>С.Н. Есимбекова</i>		ЧЕРТЕЖ М 1:2000	1	1
					МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



Прошито и пронумеровано

3 (три)

лист(ов)

С.Н.Есимбекова