



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 15 города Нижневартовска
в районе земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0201001:12441**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12441.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12441 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска является образование земельных участков под опоры воздушной линии электропередач и земель общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 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";

- 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 26.02.2021 №150 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – частично застроенная территория, расположенная в 19 квартале планировочного района 15 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80965 (улица Ханты-Мансийская) и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:3532 (автомойка);

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0201001:6989 (улица Мира);

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0201001:6996 (улица Романтиков);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:443 (многоквартирный дом 26 по улице Ханты-Мансийской).

Площадь проектируемой территории составляет 1,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001 и элементе планировочной структуры 15:01:01.

В границах проектируемой территории находится территория АЗС, административное здание, емкость ГСМ, опора и сети ВЛ-10кВ, трансформаторные подстанции, сети тепло- и водоснабжения. На территории произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне объектов торговли и общественного питания ОДЗ 203 (реестровый номер 86:11-7.42), в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (реестровый номер

86.00-6.208) и частично в охранной зоне инженерных коммуникаций "Участок наружных сетей теплоснабжения (от УТ 103 сущ. до УТ 103-4 и УТ-2)" (реестровый номер 86:11-6.143).

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 территории планировочного района 15 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12441

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска предусмотрено образование трех земельных участков с видами разрешенного использования:

- для земельных участков "1" и "3" – "Земельные участки (территории) общего пользования";

- для земельного участка "2" – "Предоставление коммунальных услуг".

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

Виды разрешенного использования образуемых участков определены 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 объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

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

Доступ к образуемому земельному участку "1" осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6989.

Доступ к образуемому земельному участку "2" осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6989 и земельного участка, обозначенного "1" на чертеже основной части.

Доступ к образуемому земельному участку "3" осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:6996.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

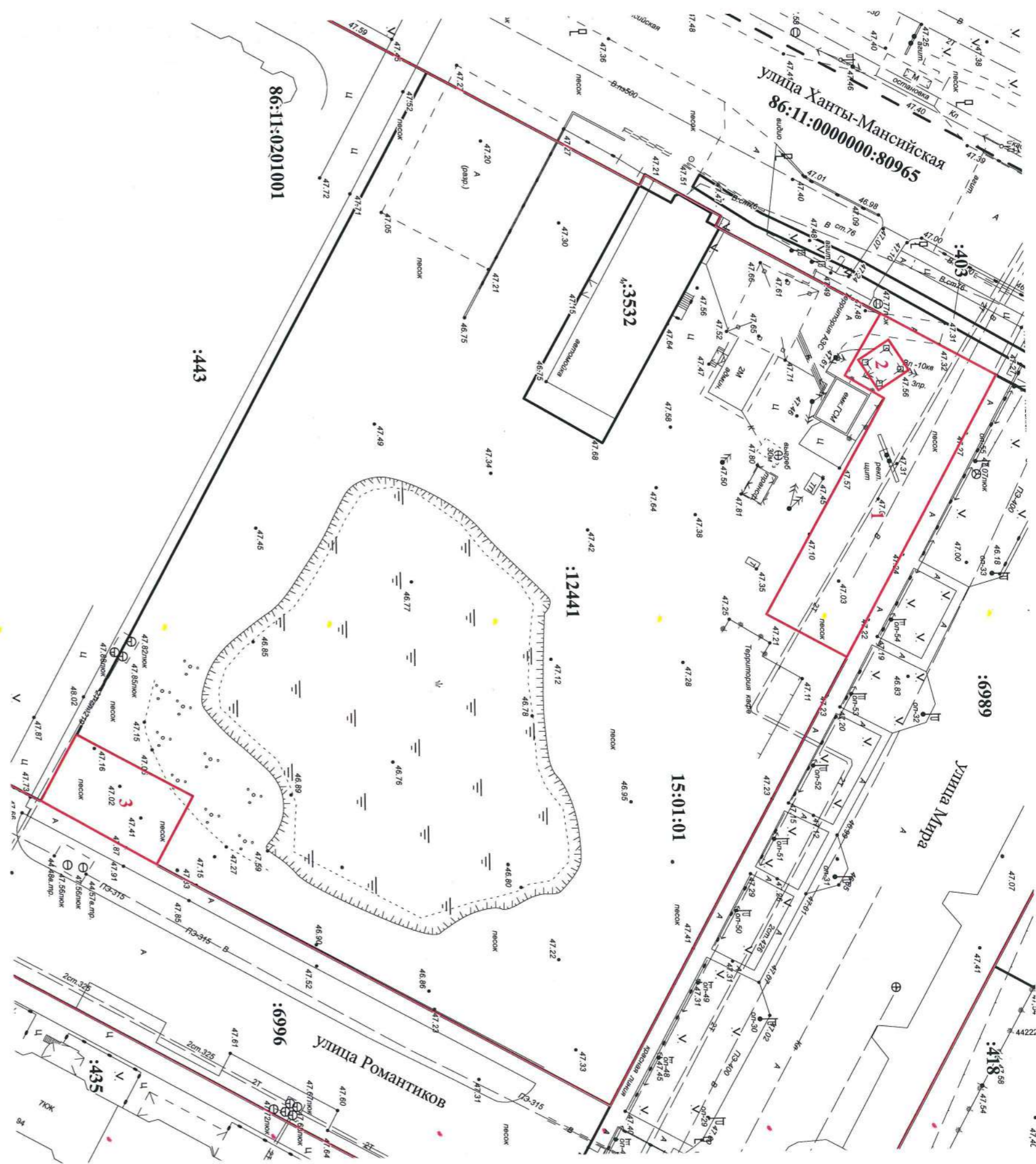
Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

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	1003	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 19	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Предоставление коммунальных услуг	44	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 19	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Земельные участки (территории) общего пользования	331	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 19	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	947918.93	4422260.43
2	947963.39	4422179.85
3	947991.38	4422129.09
4	947970.55	4422117.63
5	947941.49	4422101.59
6	947919.43	4422140.12
7	947910.41	4422134.84
8	947905.24	4422131.82
9	947927.03	4422093.63
10	947914.86	4422086.90
11	947888.66	4422072.46
12	947860.67	4422123.17
13	947822.95	4422191.55
14	947816.36	4422203.48
15	947837.21	4422215.35
1	947918.93	4422260.43



Условные обозначения:

- — красные линии
- — — границы кадастрового квартала
- 15:01:01 — надпись номера элемента планировочной структуры
- 1** — обозначение образуемых земельных участков

86:11:0201001 — надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:80965; :443 — надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

— границы образуемых земельных участков

— границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:12441 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>			
Нав.отдела	И.И. Сахарова	17.07.2024	
Исполнитель	Ю.Н. Островских	17.07.2024	
<p>ЧЕРТЕЖ</p>		<p>Статия</p>	<p>Лист</p>
<p>М 1 : 800</p>		<p>1</p>	<p>1</p>
<p>МКУ "УКС г. Нижневартовска"</p>			

Прошито и пронумеровано

_____ лист(ов)

12 (двадцать)
Кадастровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска" *Ю.Н.* Ю.Н. Островских



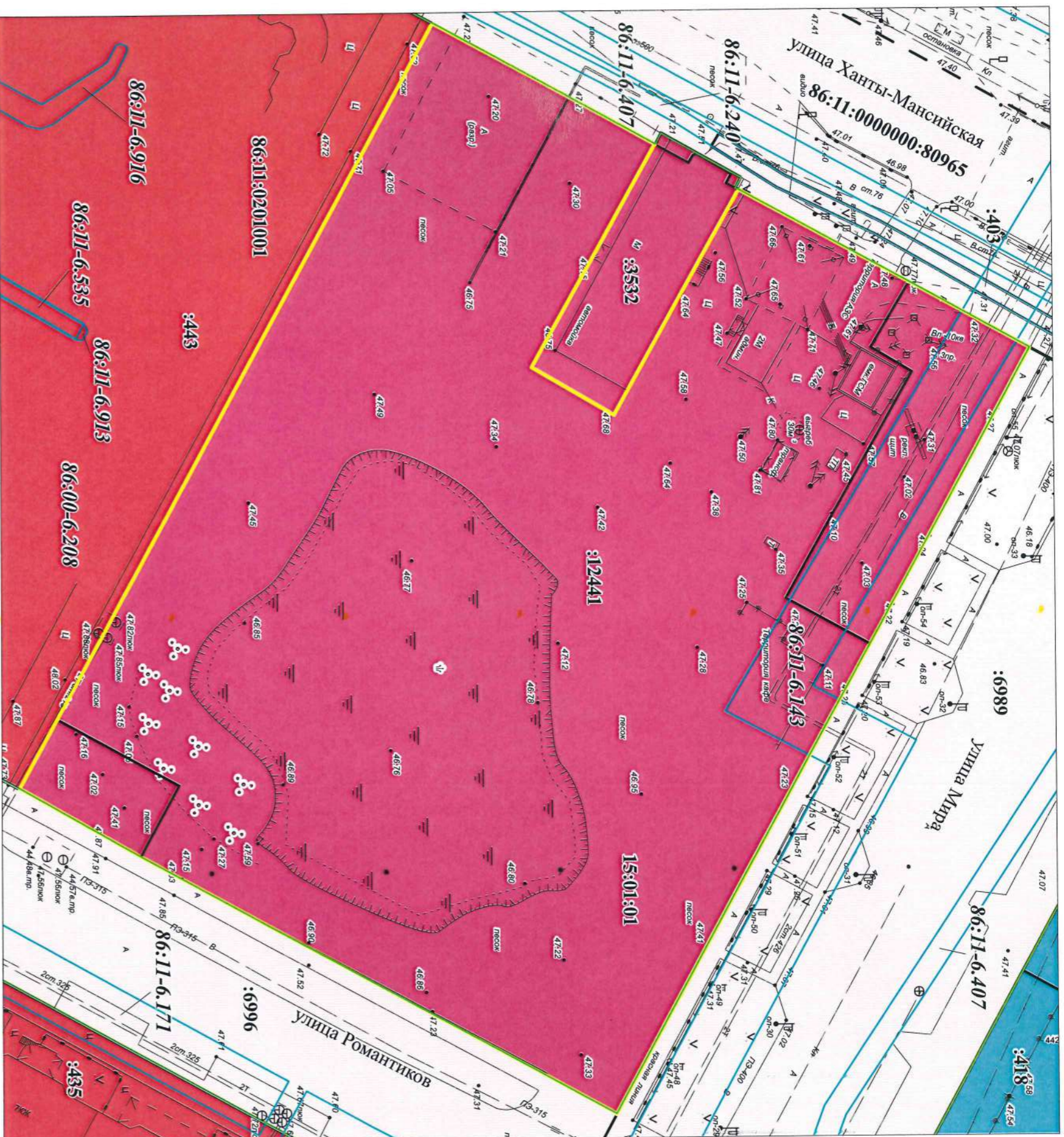
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 15 города Нижневартовска
в районе земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0201001:12441**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024



Условные обозначения:

- 86:11:0000000:80965; :443** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 15:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0201001** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6-208** - надписи реестровых номеров объектов землеустройства
 - граница кадастрового квартала
 - границы объектов землеустройства
- красные линии
- граница проектируемой территории
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:12441 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова	17.07.2024
Исполнитель	Ю.Н. Островских	17.07.2024
ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист
М 1 : 800	1	1
МКУ "УКС г. Нижневартовска"		Листов

Прошито и пронумеровано

3/10/14

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска"

Ю.Н.

Ю.Н. Островских