

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363.**

**Основная часть проекта межевания.**

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363.

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. (с изменениями)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Приказах Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении 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» (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

## 2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:8337;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:6992;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:12352;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:3897;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в «Зоне объектов торговли и общественного питания» ОДЗ 203.

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 2705 кв.м.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков 86:11:0201001:6176, 86:11:0201001:12363.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	2329	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Романтиков, № 11	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363
:ЗУ2	376	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Восточный планировочный район, квартал 17	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	948298,48	4422469,82
2	948314,78	4422440,90

3	948387,80	4422478,04
4	948387,24	4422479,02
5	948400,26	4422486,52
6	948393,92	4422498,02
7	948381,28	4422491,12
8	948351,82	4422474,7
9	948341,68	4422493,66
10	948337,02	4422491,08
1	948298,48	4422469,82
<b>:ЗУ2</b>		
1	948345,55	4422495,80
2	948346,60	4422493,82
3	948372,08	4422507,84
4	948381,28	4422491,12
5	948393,92	4422498,02
6	948383,62	4422516,87
1	948345,55	4422495,80

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.**

Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

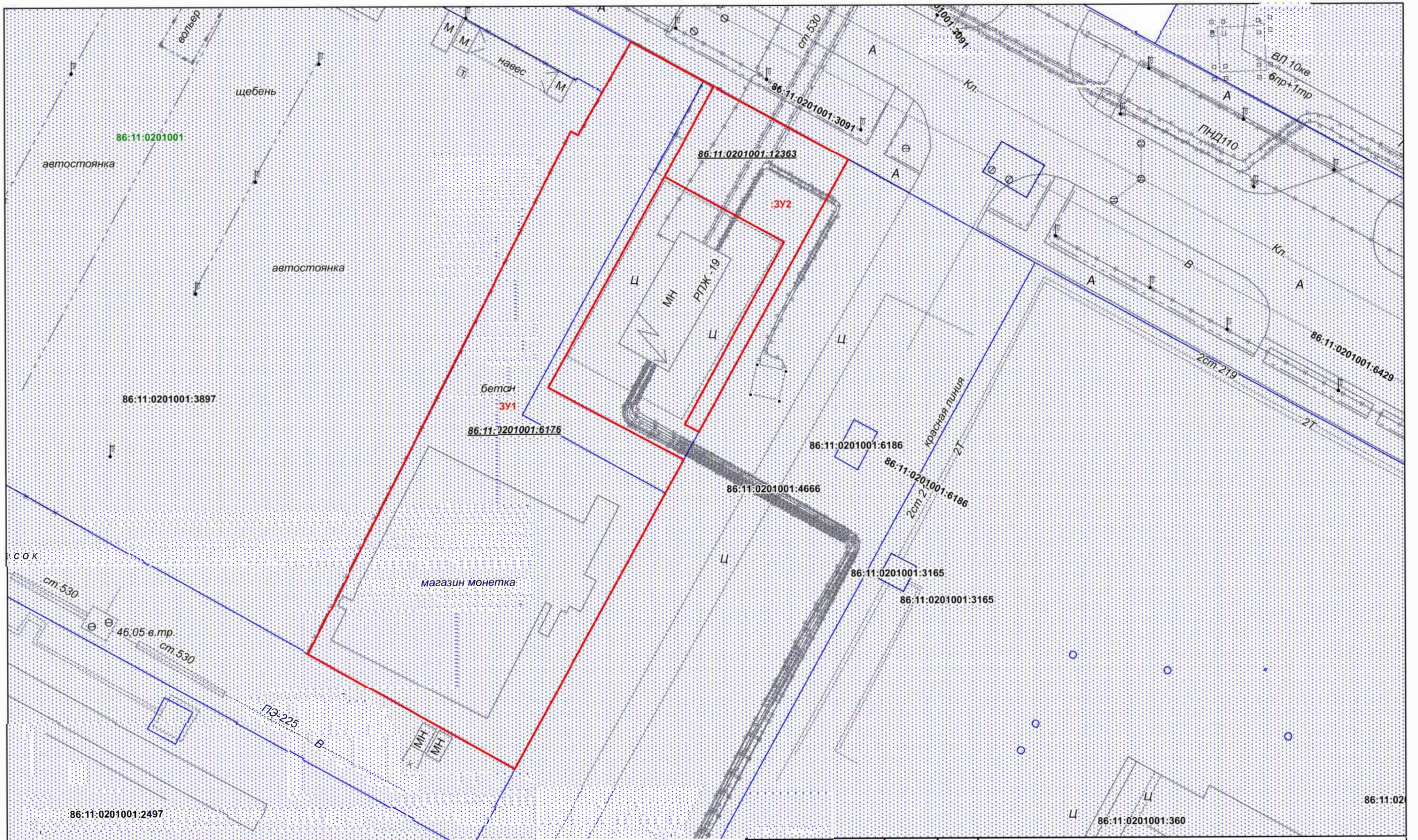
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта

планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

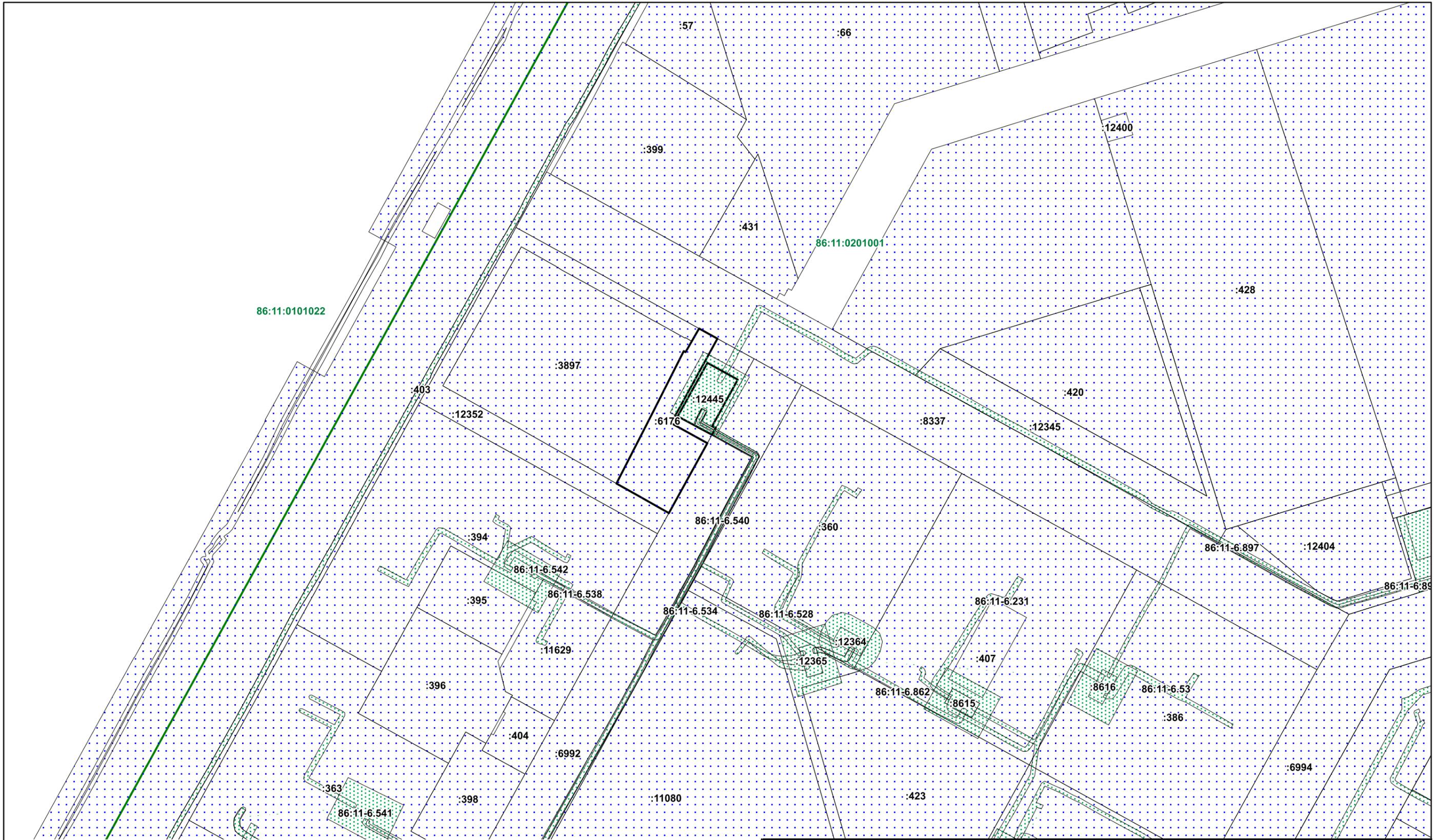
- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0102009 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0201001:3897 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0201001:6176 Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363.							
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Статья	Лист	Листов
Разработал					II	I	I
Проверил							
				Чертеж межевания территории			

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176 86:11:0201001:12363.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**





Условные обозначения

Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0101019 Номер кадастрового квартала

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6176, 86:11:0201001:12363			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			