

**Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

***Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20)
города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером
86:11:0301020:285 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности***

г. Нижневартовск, 2024 г.

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

*Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20)
города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером
86:11:0301020:285 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности*

Основная часть проекта межевания территории
Том 1

г. Нижневартовск, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1. Цели и задачи проекта межевания 5

2. Характеристика территории части Северного промышленного узла города
Нижевартовска..... 5

3. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных
участков 5-7

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

2.1. Схема зон с особыми условиями использования территории.

2.2. (Карта) Фрагмент карты планировочной структуры территории

Введение

Проект межевания территории подготовлен согласно техническому заданию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301020:285 и земель кадастрового квартала 86:11:0301020, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- 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 «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 06.10.2003 №131 -ФЗ (с изменениями).
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Постановление Администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 №895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска».
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 (с изменениями).
- Постановление Администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска».
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».
- Постановление администрации города 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 ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению».

Часть 1. Текстовая часть

1. Цель проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301020:285 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2. Характеристика территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска

Анализ сведений о границах и площади существующих земельных участков.

Основу проведения анализа составляют:

- изучение открытых источников информации, содержащих сведения об объектах недвижимости (портал Росреестра);
- направление запросов о сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
- сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости со сведениями, содержащимися в дежурной карте земель города;
- анализ качества, полноты и достоверности данных государственного кадастра недвижимости и иных сведений о границах земельных участков.

Анализ сведений о земельных участках, расположенных в Северного промышленного узла города Нижневартовска, проведен на основе сопоставления трех баз данных:

- публичной кадастровой карты (портал Росреестра);
- справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (портал Росреестра);
- сведений о границах и площади земельных участков, содержащихся в дежурной карте земель города.

3. Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков

Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20) города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301020:285 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в сложившейся застройке с учетом максимально эффективного использования территории в соответствии с действующей нормативной документацией.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:122;
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301020:83;
- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0301020:286 и 86:11:0301020:287;
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301020:110.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301020.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь проектируемой территории составляет 1710 кв.м.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Разрешенное использование земельного участка	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1710	склад	Земельные участки (территории общего пользования)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, западный промышленный узел города (панель №20).	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301020:285 и земель кадастрового квартала 86:11:0301020

Каталог координат образуемых земельных участков

п/п	х	у
:ЗУ1		
н 1	948 292,09	4 418 368,27
н 2	948 292,11	4 418 388,89

н 3	948 292,09	4 418 403,25
н 4	948 292,07	4 418 413,09
н 5	948 292,01	4 418 414,63
н 6	948 291,29	4 418 414,89
н 7	948 283,13	4 418 407,31
н 8	948 247,21	4 418 407,55
н 9	948 247,13	4 418 403,55
н 10	948 247,07	4 418 389,46
н 11	948 251,11	4 418 389,32
н 12	948 250,90	4 418 368,53
н 1	948 292,09	4 418 368,27

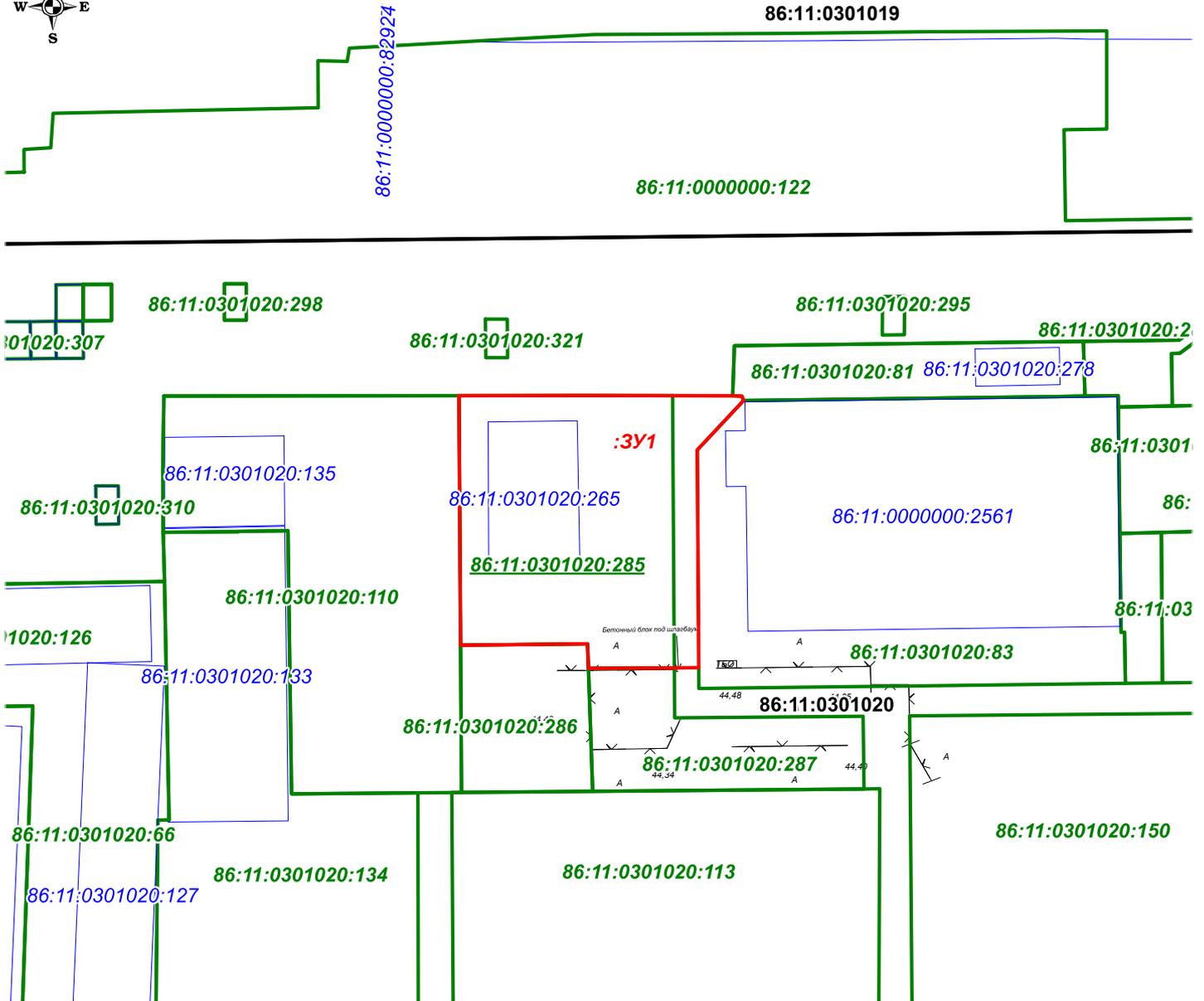
Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Виды разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Сформированный земельный участок должен обеспечить возможность их долгосрочного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, градостроительными нормативами.

В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - границы существующих земельных участков;
- - границы образуемых земельных участков;
- - границы кадастрового квартала;
- - границы существующих объектов капитального строительства;
- :3У1 - надпись образуемого земельного участка;
- 86:11:0501002:894 - надпись кадастрового номера исходного земельного участка;
- 86:11:0501002:418 - надпись кадастрового номера земельного участка;
- 86:11:0501002:811 - надпись кадастрового номера объекта капитального строительства;
- 86:11:0501002 - надпись кадастрового квартала

Российская Федерация

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

*Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 20)
города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером
86:11:0301020:285 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности*

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2

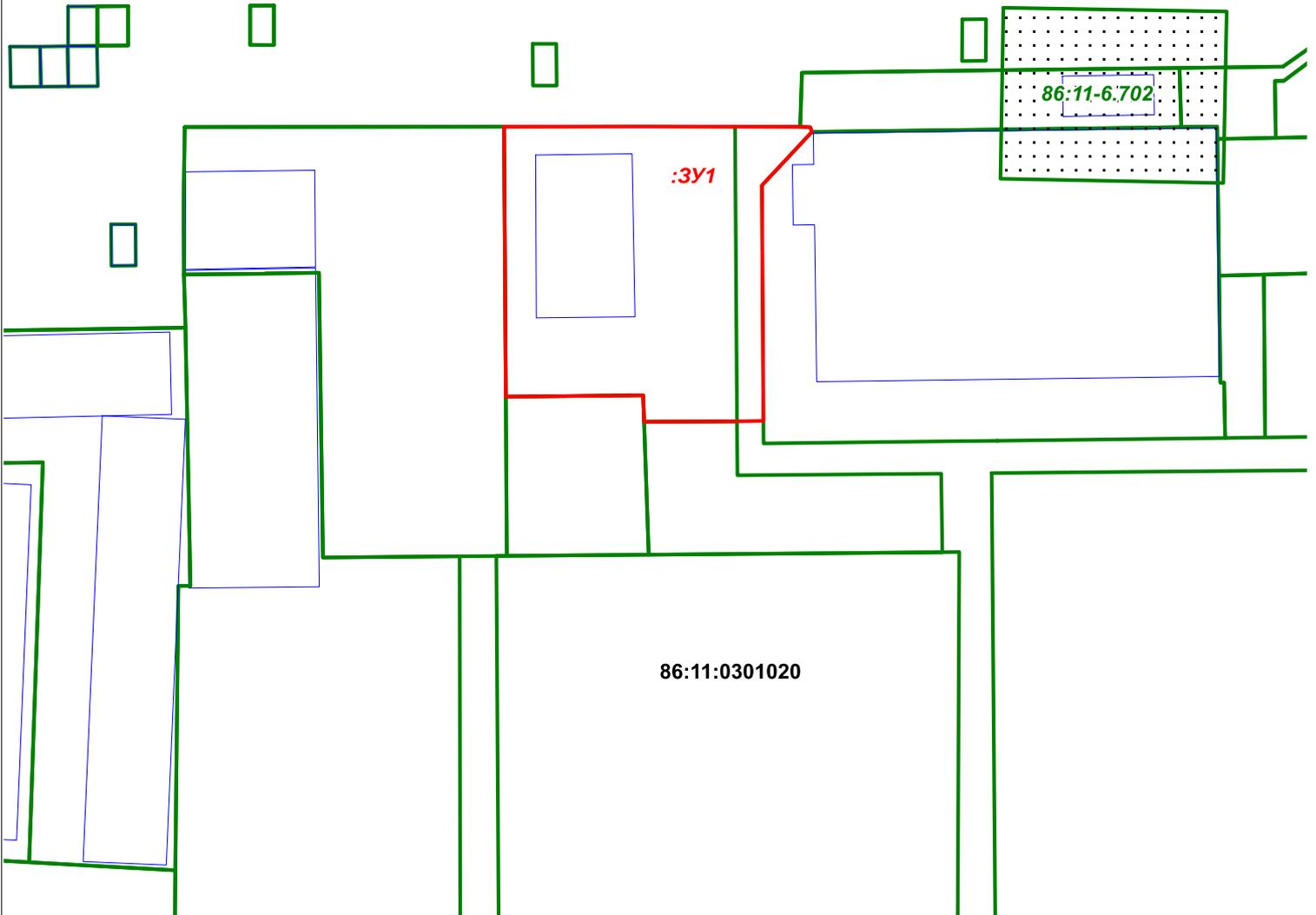
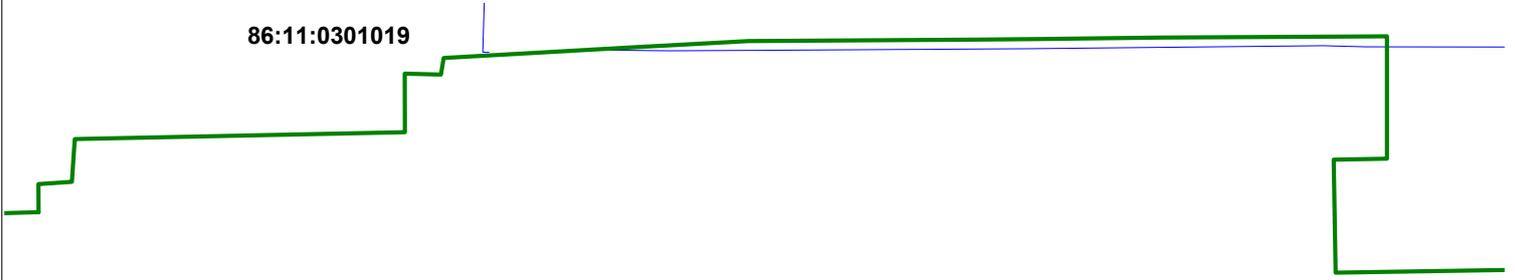
г. Нижневартовск, 2024 г.

Схема зон с особыми условиями использования территории



86:04-6.208
вся территория

86:11:0301019



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы существующих земельных участков
-  - граница образуемого земельного участка
-  - границы существующих объектов капитального строительства

 - охранные зоны, внесенная в ЕГРН

86:11-6.702 - надпись обозначения охранной зоны

(Карта) Фрагмент карты планировочной структуры территории

86:11:0301019

*Зона обслуживания объектов,
необходимых для осуществления
производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)*

*Зона объектов среднего профессионального
и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)*

86:11:0301020

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - границы существующих земельных участков
-  - граница образуемого земельного участка
-  - границы существующих объектов капитального строительства

 - границы территориальной зоны

ОДЗ 202 - надпись обозначения территориальной зоны