

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, для его рационального использования.

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 86:11:0102009:958;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:1191;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:944;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:1198;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101009.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 1263 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 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:3У1	837	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Северная, д 11а	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У2	425	земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Северная, 10-г микрорайон	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	-----	--------------------------	-------------------------	---	--

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
:3У1		
1	950296,20	4420021,90
2	950300,41	4420019,83
3	950300,91	4420019,57
4	950301,84	4420020,13
5	950307,99	4420016,95
6	950315,94	4420012,58
7	950317,87	4420013,94
8	950315,33	4420008,91
9	950316,05	4420008,55
10	950311,65	4419999,57
11	950305,03	4419986,11
12	950302,03	4419980,13
13	950280,89	4419989,66
14	950294,73	4420018,66
1	950296,20	4420021,90
:3У2		
1	950302,03	4419980,13
2	950280,89	4419989,66
3	950275,97	4419979,35
4	950273,20	4419973,60
5	950272,87	4419972,87
6	950290,22	4419964,84
7	950292,67	4419965,06
8	950295,26	4419966,61
1	950302,03	4419980,13

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.

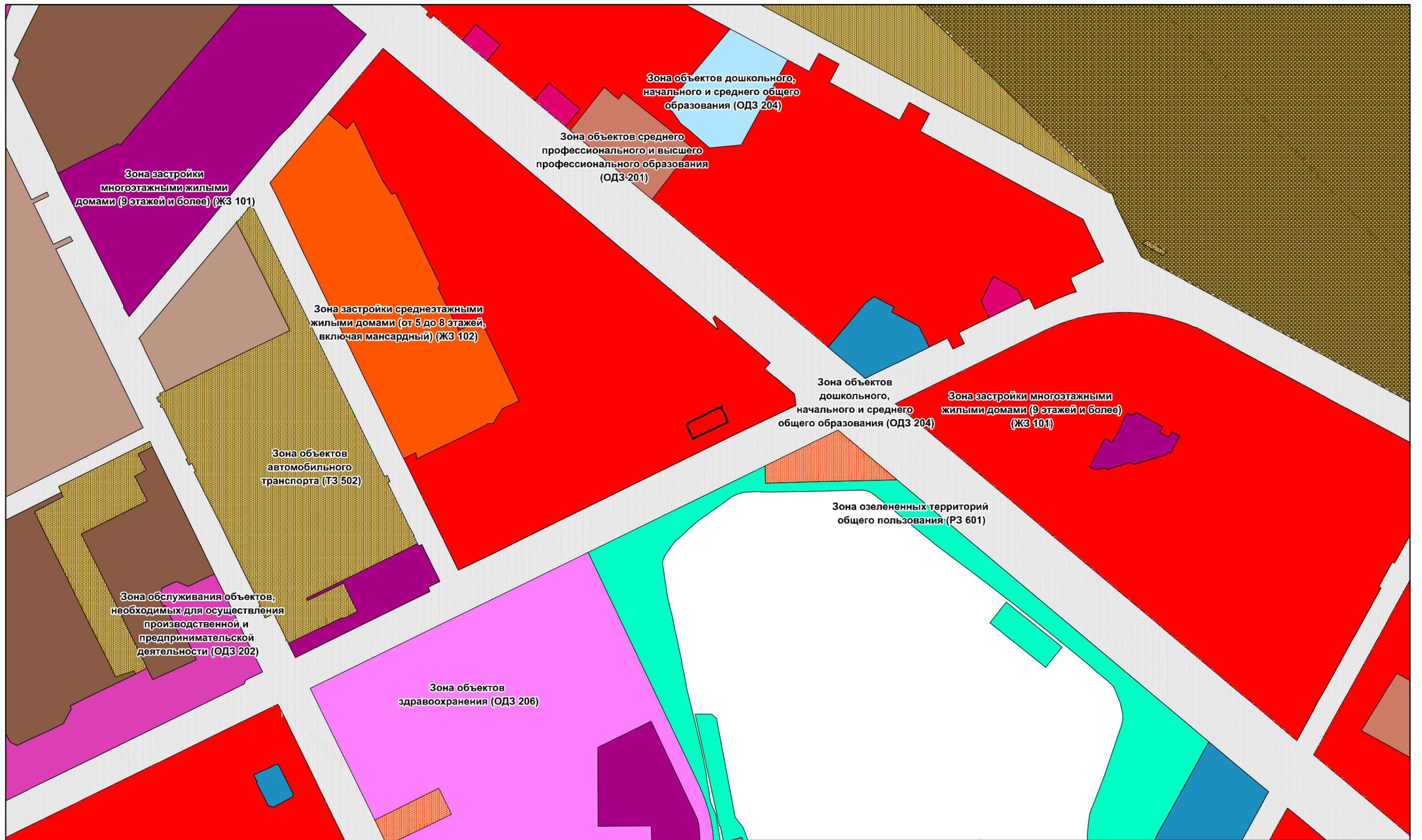
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

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.

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных
участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842, и
земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- граница проектируемой территории
- Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:5000	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				Проект межевания территории			



Территориальные зоны

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

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории
86:11:0102009 Номер кадастрового квартала

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:825, 86:11:0102009:842, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	П	1	1