



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории части
Северного промышленного узла
города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:5500 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под городское кладбище "Северное".

При подготовке Проекта межевания территории учитываются и используются следующие 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";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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 Нижневартовска от 22.02.2017 №245 "Об утверждении проекта межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – незастроенная территория, расположенная в западной части квартала 29:01:01 планировочного района 29 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера, востока, запада землями кадастрового квартала 86:11:0903001;
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0903001:4 (дальний приводной радиомаяк с передающим радиоцентром ДПРМ-206+ПРЦ №1).

Площадь проектируемой территории составляет 40,97 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в двух территориальных зонах (зона кладбищ (СНЗ 801) с реестровым номером 86:11-7.18 и иная рекреационная зона (РЗ 605) с реестровым номером 86:00-7.28).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0903001.

В границах проектируемой территории произрастает древесно-кустарниковая растительность. Данная территория частично заболоченная. Хозяйственная деятельность не ведётся.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично в зонах с реестровыми номерами:

- 86:04-6.7012 (охранная зона минимальных расстояний магистрального газопровода НГПЗ - Парабель км 0 - км 34 - 2-ая нитка);
- 86:11-6.517 (водоохранная зона реки Рязанский Еган);
- 86:11-6.1025 (охранная зона минимальных расстояний газопровода отвода к ГРС-2 г. Нижневартовск);
- 86:11-6.394 (охранная зона газопровода отвода к ГРС-2 г. Нижневартовск);

- 86:00-6.501 (граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км)»).

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

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено образование трёх земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1", "2" и "3", с видом разрешенного использования "Ритуальная деятельность".

Образование земельных участков:

"1" - раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0903001:426 с сохранением в измененных границах;

"2" и "3" - из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен 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 кладбищ (СНЗ 801).

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом земель общего пользования, границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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
1	Ритуальная деятельность	154758	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0903001:426 с сохранением в измененных границах
2	Ритуальная деятельность	30190	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Ритуальная деятельность	37322	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Северный промышленный узел	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	954430.31	4419294.74
2	954444.16	4419291.56
3	954711.31	4418968.69
4	954734.79	4418940.08
5	954728.63	4418909.50
6	954724.40	4418902.00
7	954752.88	4418843.17
8	954877.37	4418673.46
9	954911.25	4418454.59
10	954927.76	4418348.96
11	954927.95	4418347.85
12	954878.85	4418316.12
13	954826.04	4418397.81
14	954804.11	4418394.71
15	954779.66	4418433.08
16	954763.94	4418481.54
17	954747.15	4418510.58
18	954718.14	4418529.36
19	954707.18	4418581.69
20	954672.60	4418635.18
21	954663.69	4418640.53
22	954597.86	4418692.67
23	954543.69	4418770.26
24	954504.30	4418801.39
25	954388.00	4418826.36
26	954287.49	4418761.41
27	954276.86	4418778.00
28	954275.12	4418776.45
29	954248.63	4418725.81
30	954215.12	4418697.19
31	954199.77	4418669.30
32	954149.09	4418663.37
33	954123.12	4418742.09
34	954098.34	4418787.56
35	954038.26	4418846.44
36	953986.44	4418868.30
37	953974.16	4418876.54
38	954078.34	4418962.17
39	954142.38	4418958.88
40	954164.39	4419044.34
41	954107.73	4419065.29
42	954056.12	4419069.63

43	954030.21	4419059.16
44	953880.92	4419076.41
45	953844.45	4419107.80
46	953854.18	4419164.34
47	953855.23	4419229.88
48	953855.24	4419254.52
49	954395.04	4419271.98
1	954430.31	4419294.74

Прошито и пронумеровано

12 (двадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина



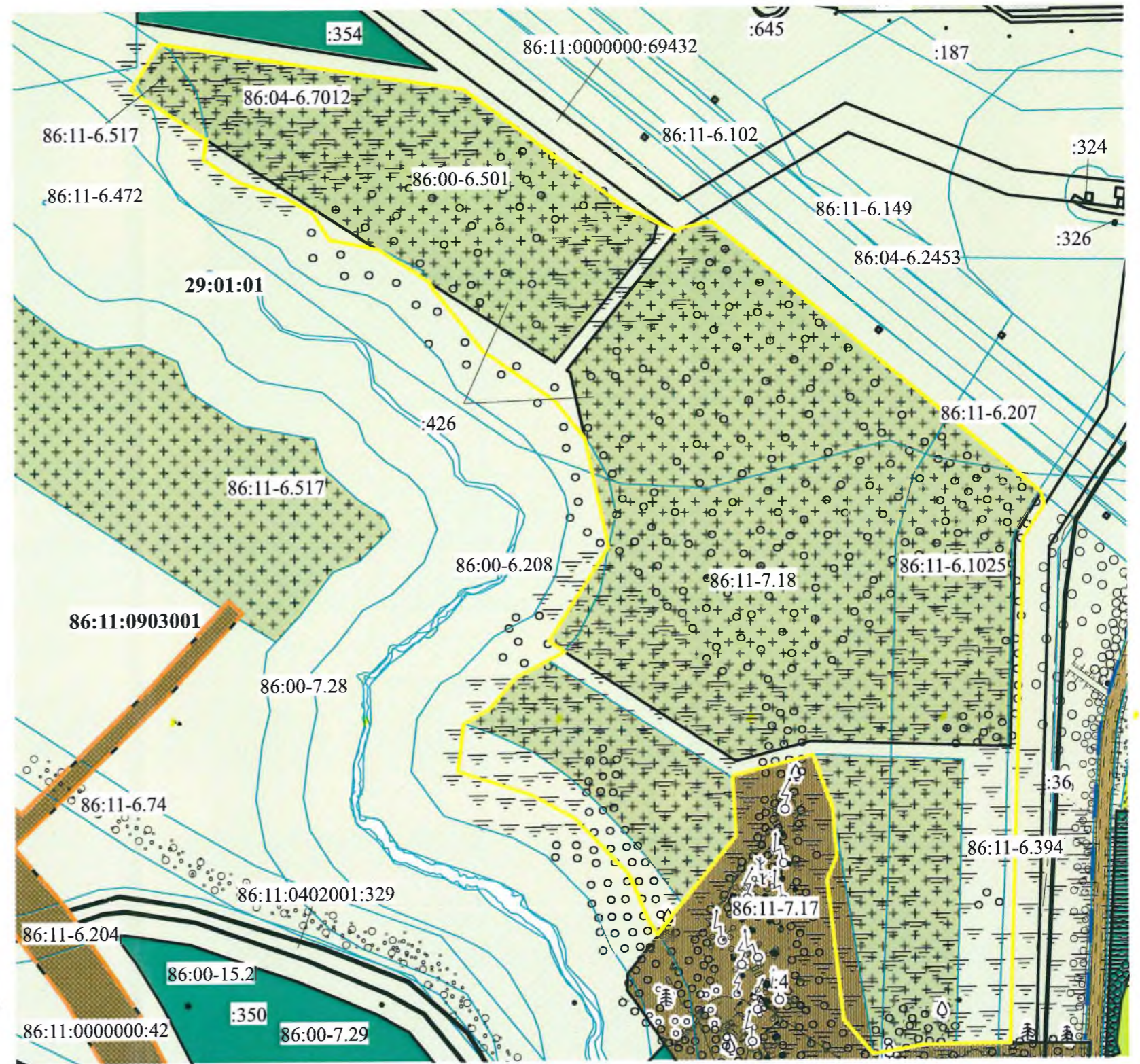
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории части
Северного промышленного узла
города Нижневартовска**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2



2024



Условные обозначения:

-  - зона кладбищ (СНЗ 801)
-  - иная рекреационная зона (РЗ 605)
-  - границы проектируемой территории
-  - границы зон, внесенных в ЕГРН
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы элемента планировочной структуры

- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зон
- 29:01:01 - надписи номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0903001 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:69432; :4 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ СЕВЕРНОГО ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
					Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	И.И. Сахарова		16.07.2024	ЧЕРТЕЖ		1	1
Исполнитель	С.В. Харина		16.07.2024				
				М 1 : 5500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

3 (три)

2
лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина