



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной
собственности**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска является образование земельных участков под земли общего пользования "Бульвар на набережной в створе улиц Чапаева – Ханты-Мансийской города Нижневартовска, 2 очередь 1, 2 этап" и "Укрепление берега и дна реки Обь. 3 очередь строительства (участок в интервале ПК 18+00.00 – ПК 22+50.25)".

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 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 (с изменениями);
- 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 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория набережной реки Обь, расположенная в квартале "Прибрежный-3" города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80962 (улица Г.И. Пикмана);

- с юго-востока земельными участками общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0501002:842 (автомобильная парковка), 86:11:0501002:512 (прогулочная площадка) и 86:11:0501002:384 (укрепление берега и дна р. Обь в районе г. Нижневартовска (6 очередь));

- с юга водным объектом (река Обь);

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81402 (бульвар на набережной р. Обь. Участок в створе улицы Чапаева).

Площадь проектируемой территории составляет 8,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) и смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в четырех кадастровых кварталах 86:11:0103002, 86:11:0103003, 86:11:0501002 и 86:04:0000001.

В границах проектируемой территории располагаются пешеходные зоны, беговые и велосипедные дорожки, детские площадки, лестничные спуски, газоны, селфи-мост с видом на реку Обь, беседки, качели, малые архитектурные формы, скульптурный бронзовый зоопарк (медведь, лось, кабан, лиса, волк, заяц, косуля и глухарь), цветники и газоны, перильное ограждение, бетонные откосы, сеть ливневой канализации. На данной территории установлено освещение, видеонаблюдение и система оповещения. А также часть

проектируемой территории огорожено металлическим забором, за которым продолжается строительство бульвара на набережной реки Обь.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208) и частично в зоне рекреационного назначения (реестровый номер 86:11-7.27) и общественно-деловой зоне (реестровый номер 86:11-7.34).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 86:11:0000000:83051 (бульвар на набережной р. Обь. Участок в створе улицы Чапаева);

- 86:11:0000000:83050 (освещение бульвара на набережной р.Обь. Участок от опоры №1 уличного освещения ул. Чапаева до опоры НО-3' освещения стоянки в районе причала);

- 86:11:0000000:4315 (укрепление берега и дна реки Обь. 3 очередь строительства (участок в интервале ПК 18+00.00 - ПК 22+50.25));

- 86:11:0000000:4319 (укрепление берега и дна реки Обь. V очередь строительства (участок в интервале ПК 22+50 - ПК 29+00));

- 86:11:0000000:4310 (укрепление берега и дна р.Обь в районе г.Нижневартовска (участок в створе улицы Мусы Джалиля и улицы Дружбы Народов)).

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 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Проектом внесения изменений в проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков в два этапа:

- 1 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1", с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, (укрепление берега и дна реки Обь. 3 очередь строительства (участок в интервале ПК 18+00.00 – ПК 22+50.25));

- 2 этап - образование многоконтурного (2 контура) земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "2", с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, (бульвар на набережной в створе улиц Чапаева – Ханты-Мансийской города Нижневартовска, 2 очередь 1, 2 этап).

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".

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

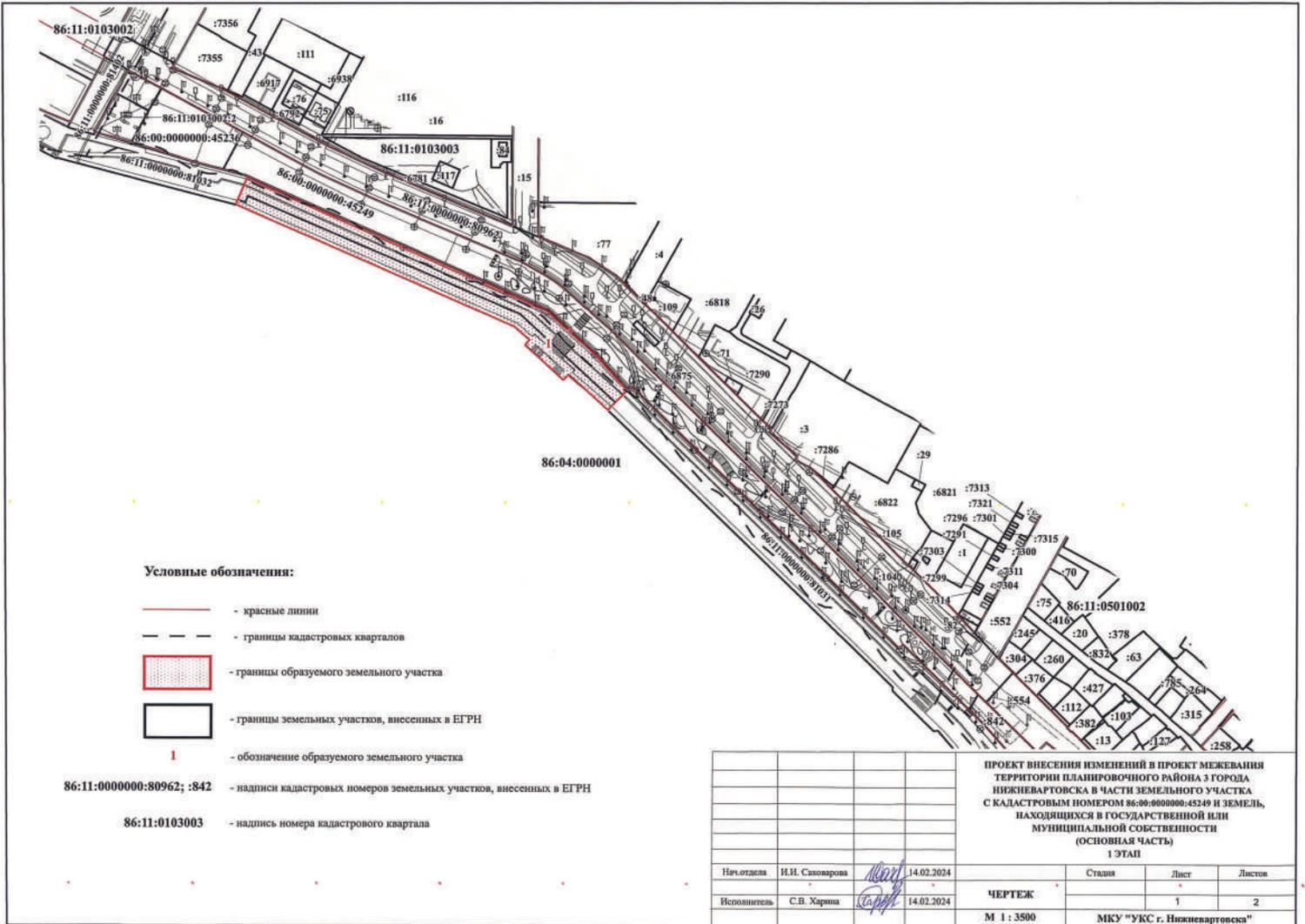
Сведения об образуемых земельных участках

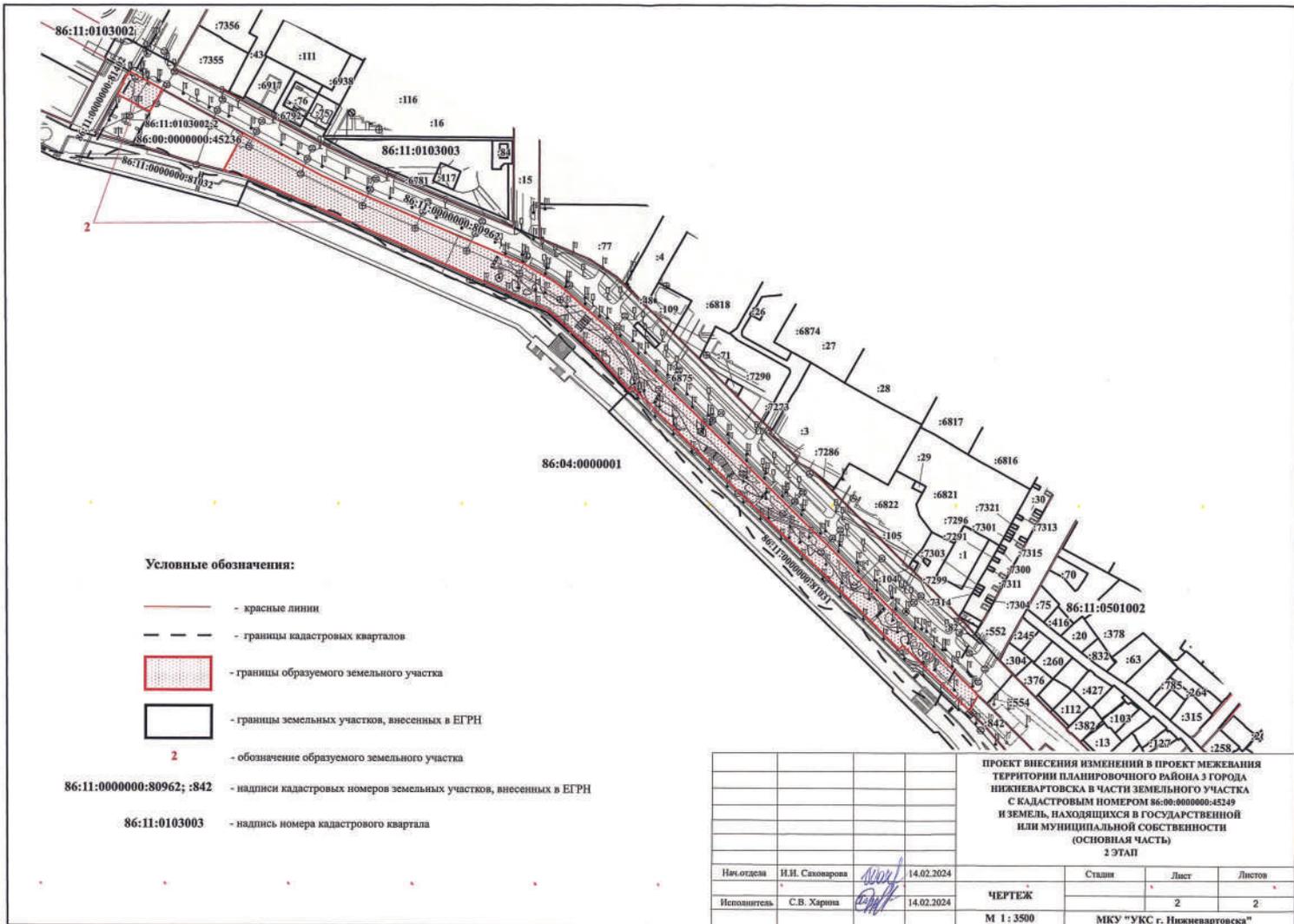
Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
Сведения об образуемом земельном участке (1 этап)					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	14373	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, улица Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна реки Обь (3 очередь строительства)	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:00:0000000:45249 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
2	Земельные участки (территории) общего пользования	29325	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, бульвар на набережной в створе улиц Чапаева – Ханты-Мансийской	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, м	
	X	Y
1	947063.80	4420350.33
2	947062.34	4420353.11
3	947056.82	4420363.58
4	947053.91	4420368.92
5	947044.15	4420386.92
6	947030.84	4420411.24
7	947015.62	4420439.71
8	947007.55	4420455.04
9	946960.95	4420540.90
10	946953.69	4420554.48
11	946931.38	4420602.73
12	946926.43	4420614.26
13	946907.84	4420657.44
14	946883.69	4420714.50
15	946861.01	4420768.48
16	946857.58	4420774.73
17	946856.49	4420776.44
18	946855.77	4420777.62
19	946855.06	4420778.81
20	946854.23	4420780.24
21	946853.41	4420781.68
22	946850.33	4420787.08
23	946849.07	4420789.23
24	946848.13	4420790.84
25	946846.22	4420794.05
26	946844.93	4420796.18
27	946844.29	4420797.24
28	946843.50	4420798.45
29	946841.90	4420800.84
30	946840.67	4420802.62
31	946839.41	4420804.37
32	946837.24	4420807.24
33	946835.91	4420808.94
34	946834.54	4420810.60
35	946832.21	4420813.35
36	946831.73	4420813.89
37	946812.20	4420835.86
38	946812.58	4420836.24
39	946808.64	4420840.67
40	946808.24	4420840.31
41	946799.50	4420850.15
42	946790.95	4420859.81
43	946774.64	4420876.43
44	946768.27	4420882.85
45	946747.25	4420904.02
46	946733.53	4420918.04
47	946708.81	4420943.12

48	946701.22	4420950.78
49	946685.98	4420966.14
50	946618.99	4421033.67
51	946591.65	4421061.22
52	946501.11	4421152.48
53	946402.10	4421252.28
54	946385.54	4421243.11
55	946369.95	4421258.95
56	946324.51	4421298.52
57	946273.75	4421348.55
58	946254.21	4421329.15
59	946244.57	4421319.55
60	946239.91	4421315.17
61	946363.37	4421209.80
62	946362.86	4421205.21
63	946405.89	4421161.42
64	946409.51	4421161.73
65	946612.52	4420952.99
66	946675.76	4420887.91
67	946703.73	4420858.75
68	946731.55	4420827.06
69	946740.77	4420816.76
70	946735.80	4420811.97
71	946735.78	4420811.20
72	946749.99	4420795.97
73	946758.69	4420786.61
74	946767.23	4420777.09
75	946772.30	4420771.57
76	946773.09	4420771.54
77	946778.15	4420775.97
78	946792.09	4420760.22
79	946912.82	4420484.47
80	946921.59	4420464.09
81	946963.55	4420303.21
82	946995.95	4420313.89
83	946998.23	4420315.12
84	946998.69	4420315.37
85	947016.50	4420324.95
86	947035.48	4420335.15
87	947037.99	4420336.60
88	947039.65	4420337.52
89	947051.01	4420343.80
90	947052.24	4420343.77
91	947064.01	4420350.01
1	947063.80	4420350.33





ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНОВОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:00:0000000:45249 И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 2 ЭТАП						
Наг. отдел	И.Н. Слюсарова	<i>[Signature]</i>	14.02.2024	Стави	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>[Signature]</i>	14.02.2024	ЧЕРТЕЖ	2	2
М 1 : 3500				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

14 (символически)

лист(ов)

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



С.В. Харина



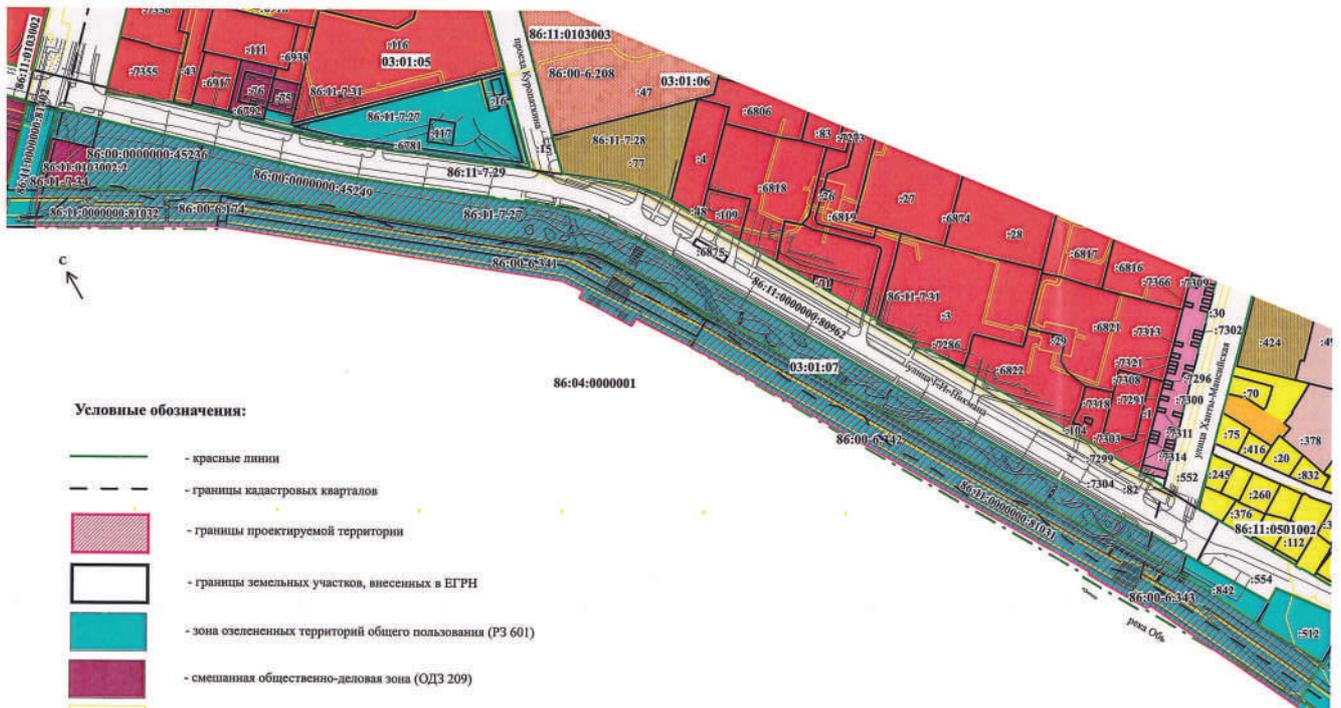
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:00:0000000:45249 и земель, находящихся
в государственной и муниципальной
собственности**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - границы кадастровых кварталов
-  - границы проектируемой территории
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
-  - смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
-  - границы зоны с особыми условиями использования территорий

- 86:11:0000000:80962; :109** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0103003** - надписи номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208** - надписи реестрового номера зон
- 03:01:07** - надписи номера элемента планировочной структуры

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:00-0000000:45249 И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	14.02.2023	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>С.В. Харина</i>	14.02.2023	ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 3500				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

лист(ов)

3 / 1шт

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



С.В. Харина