



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101010:144**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска является образование земельных участков под подземно-наземную стоянку и земли общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 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;

- 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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в юго-западной части 8 микрорайона города планировочного района 9 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада и юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2229 (многоквартирный жилой дом № 15 по улице Ленина);
- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2259 (общее пользование территории);
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2245 (многоквартирный жилой дом № 1 по улице Озерная);
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:145 (многоквартирный жилой дом № 15 корпус 1 по улице Ленина).

Площадь проектируемой территории составляет 0,6 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101010 и элементе планировочной структуры 09:02:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) ЖЗ 102 (86:11-7.19) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

В границах проектируемой территории расположены здания и сооружения с кадастровыми номерами 86:11:0102013:215 (нежилое здание – подземно-наземная стоянка), 86:11:0000000:1608 (кабельная линия 10кВ (от

РПЖ-13 до ТП-8/8 (10 стр.)), 86:11:0000000:5887 (кабельная линия 10кВ (от ТП-8/7 (11 стр.) до ТП-8/8 (10 стр.))), 86:11:0101010:2213 (сети теплоснабжения от ЦТП-8/2 до стены жилого дома по ул. Ленина, д.15 (строительный 1)), 86:11:0101010:229 (сети горячего водоснабжения от ЦТП-8/2 до стены жилого дома по ул. Ленина, д.15 (строительный 1)), 86:11:0101010:2484 (сети горячего водоснабжения от ЦТП 8/2 до наружной стены жилого дома № 15/2 по ул. Ленина), 86:11:0101010:2479 (сети теплоснабжения от ЦТП 8/2 до наружной стены жилого дома № 15/2 по ул. Ленина).

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 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта, обозначенного на Чертеже основной части "1";
- земельные участки (территории) общего пользования, обозначенного на Чертеже основной части "2".

Вид разрешенного использования образуемых 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 пешеходных тротуаров, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

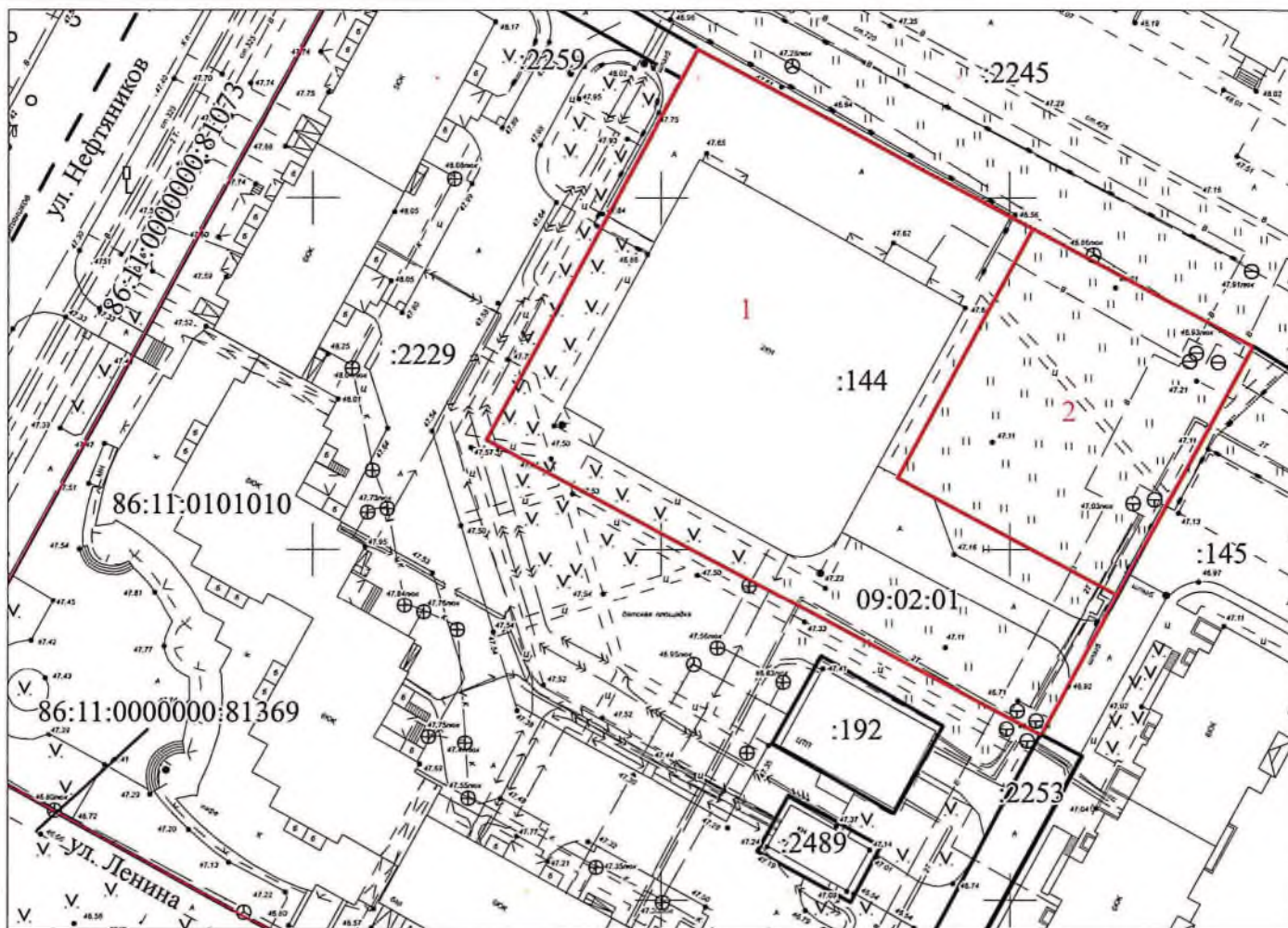
Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначения образуемых земельных участков	Вид разрешения использования образуемых земельных участков	Площади образуемых земельных участков, кв.м	Местоположение образуемых земельных участков	Категория земель	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
1	Хранение автотранспорта	4244	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144
2	Земельные участки (территории) общего пользования	1442	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:144

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	948523.65	4420354.39
2	948565.77	4420274.85
3	948621.19	4420305.25
4	948579.03	4420384.77
1	948523.65	4420354.39



Условные обозначения:

86:11:0000000:81073; :192 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

09:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101010 - надпись номера кадастрового квартала

1, 2 - обозначение образуемых земельных участков

--- -- --- - граница кадастрового квартала

— — — — — - красные линии

▭ (red) - границы вновь образуемых земельных участков

▭ (black) - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101010:144 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	18.01.2024	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	18.01.2024	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

11 (одиннадцать) лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска" Ю.Н. Островских