



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части квартала «С»**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала «С».....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала «С» разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала «С» является образование земельного участка под общее пользование.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала «С» 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";
- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;
- 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 объектов физической культуры и массового спорта, расположенная в квартале «С» планировочного района 3 города Нижневартовска, ограниченная:

- с севера земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103001:46 и 86:11:0103001:52;

- с востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103001:473, 86:11:0103001:100, 86:11:0103001:101, 86:11:0103001:102, 86:11:0103001:103, 86:11:0103001:104, 86:11:0103001:657 (внутриквартальный проезд), 86:11:0103001:148, 86:11:0103001:58 и землями кадастрового квартала 86:11:0103001;

- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80984 (улица Пикмана);

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103001:764 и землями кадастрового квартала 86:11:0103001.

Площадь проектируемой территории составляет 1,6 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0103001 и элементе планировочной структуры 03:01:02.

Проектируемая территория - неблагоустроенные земли квартала 86:11:0103001, на которых произрастает древесно-кустарниковая растительность. В границах данной территории частично расположены здания гаражей.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне объектов физической культуры и массового спорта РЗ 604 (86.11-7.32) и в зоне приаэродромной территории аэродрома граждан-

ской авиаций города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично обременена зонами с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 86.11-6.227 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 10 кВ от ТП-9/19 до ТП Барабашка"), 86:11-6.795 (кабельная линия КЛ-04, кВ (от ТП-9/21 до ВРУ производственного корпуса ГТК "Барабашка" по ул. 60 лет Октября, 18)) и 86:11-6.710 (охранная зона КЛ-10 кВ от ТП-9/19 до ТП "Барабашка").

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 квартала «С»

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала «С» предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования – «земельные участки (территории) общего пользования», обозначенного на Чертеже основной части "1", указанного в Таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемого участка 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".

Способ образования - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно сведениям ЕГРН в границах образуемого земельного участка расположена часть сооружения коммунального хозяйства с кадастровым номером 86:11:0000000:69837 - участок теплотрассы от котельной №5 до Н-12 Магистральной теплотрассы по ул. Набережной от котельной №5 до УТ-59А - ул. Чапаева.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов, 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.

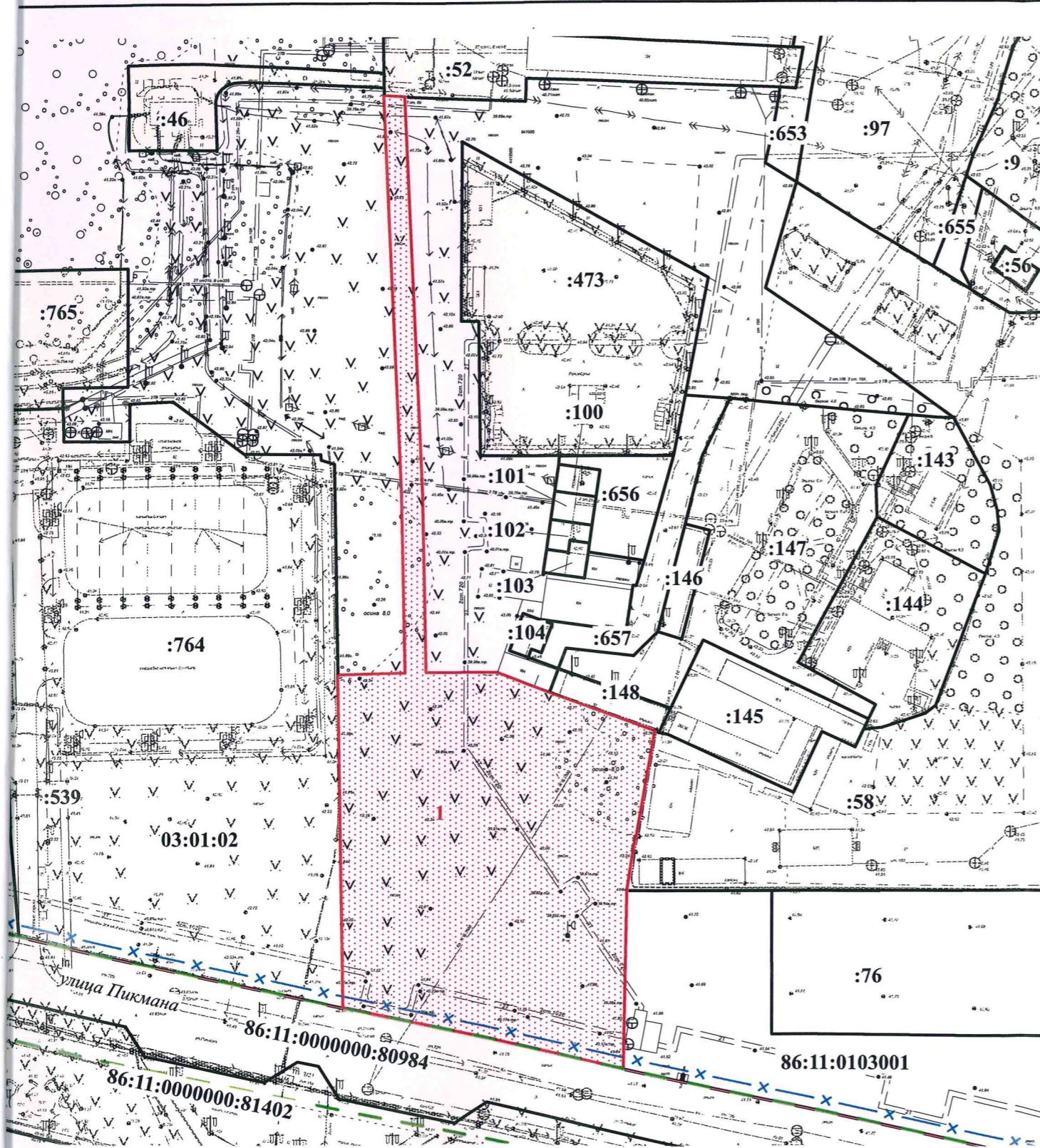
Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

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	Земельные участки (территории) общего пользования	9045	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «С»	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

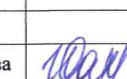
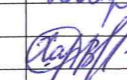
**Каталог координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947511.39	4419490.05
2	947511.33	4419512.13
3	947508.93	4419511.93
4	947501.49	4419510.85
5	947493.59	4419509.71
6	947485.31	4419508.53
7	947478.87	4419507.59
8	947467.43	4419502.01
9	947464.13	4419500.83
10	947456.97	4419498.31
11	947455.13	4419503.51
12	947452.03	4419511.95
13	947445.19	4419509.41
14	947434.55	4419538.95
15	947405.04	4419533.77
16	947405.07	4419533.59
17	947400.57	4419532.85
18	947390.13	4419531.23
19	947390.14	4419538.64
20	947338.63	4419538.29
21	947357.29	4419451.94
22	947357.83	4419451.72
23	947508.87	4419448.95
24	947614.20	4419443.60
25	947613.61	4419461.93
26	947613.57	4419462.79
27	947611.29	4419462.83
28	947610.48	4419485.01
29	947598.71	4419484.90
30	947548.82	4419484.59
31	947548.76	4419489.54
1	947511.39	4419490.05



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - линия отступа от красной линии
-  - границы элемента планировочной структуры
-  - границы образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 1** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:80984; :76** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 03:01:02** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0103001** - надпись номера кадастрового квартала

				ПРОЕКТ Внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части квартала "С" (основная часть)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова		20.03.2023	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		20.03.2023	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 1500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

11 (одинадцать)

лист(ов)

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



С.В. Харина