



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101014:883 и
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

2023

Содержание проектной документации

| Номер тома | Наименование документации | Примечание |
|-------------------|---|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный» | Текстовая часть, чертеж |
| 2 | Материалы по обоснованию | Чертеж |



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101014:883 и
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Введение..... | 5 |
| 1. Характеристика проектируемой территории | 7 |
| 2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»..... | 10 |

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный» (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска является образование земельного участка под общее пользование.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 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";

- 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 01.12.2021 №950 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная в квартале «Молодежный» планировочного района 11 города Нижневартовска ограничена:

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101014:56;

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101014:55 (многоквартирный дом 25 по улице Мусы Джалиля) и 86:11:0101014:58 (многоквартирный дом 23 по улице Омской);

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80952 (улица Омская);

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101014:899 и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101014:5.

Площадь проектируемой территории составляет 1,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) и зоне объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101014.

На проектируемой территории расположены здания городской бани и магазина «Светлана», административные здания, трансформаторные подстанции, стоянка для автомобилей, пешеходные дорожки и тротуары, элементы освещения и озеленения, оборудованные парковочные места для автотранспортных средств.

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:

- 86:11-7.31 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101));

- 86:11-7.34 (смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209));

- 86:11-7.15 (зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201));

- 86:11-6.794 (кабельная линия КЛ-0,4 кВ (от РУ-0,4 кВ ТП-9/7 (ТП-10 стр.) до ВРУ здания магазина Соболев));

- 86:11-6.781 (кабельная линия 10кВ от ТП-9/9 до ТП-9/7);

- 86:11-6.926 (трансформаторная подстанция 2х630 ТП-9/7);

- 86:11-6.792 (кабельная линия КЛ-0,4 кВ (от РУ - 0,4 кВ ТП-9/7 (ТП-10 стр.) до ВРУ здания "Сибди"));

- 86:11-6.929 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/7 (№10 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Мусы Джалиля № 25 (стр. №2));

- 86:11-6.780 (кабельная линия 10кВ от ТП-9/8 до ТП-9/9);

- 86:11-6.96 (охранная зона объекта: Объект вспомогательного использования для энергоснабжения жилого дома №3 9 мкр.: 'ТП-21 (стр.) (БКТП) с сетями 10 кВ');

- 86:11-6.25 (охранная зона объекта: "Объект вспомогательного использования для энергоснабжения жилого дома №5 9 мкр.: "ТП-18 (стр.) (БКТП) с сетями 10 кВ";

- 86:11-6.895 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/8 (№9 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Мусы Джалиля № 25 (стр. №2));

- 86:11-6.790 (кабельная линия 0,4кВ от ТП-9/8 до Жилого дома);

- 86:11-6.871 (кабельная линия 10кВ (от ТП-9 (стр.) до БКТП 9/13 жилого дома по ул.Омская №25 (строит.№17));

- 86:11-6.874 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/9 (№8 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Омская № 17 (стр. №4).

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 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа:

- 1 этап - образование земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1" и "2" (1 этап), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:358 и 86:11:0101014:883 под "площадки для занятий спортом" и "земельные участки (территории) общего пользования";

- 2 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1" (2 этап), путем объединения земельного участка "2" из 1 этапа и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:885 под "земельные участки (территории) общего пользования".

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, пешеходных тротуаров, 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

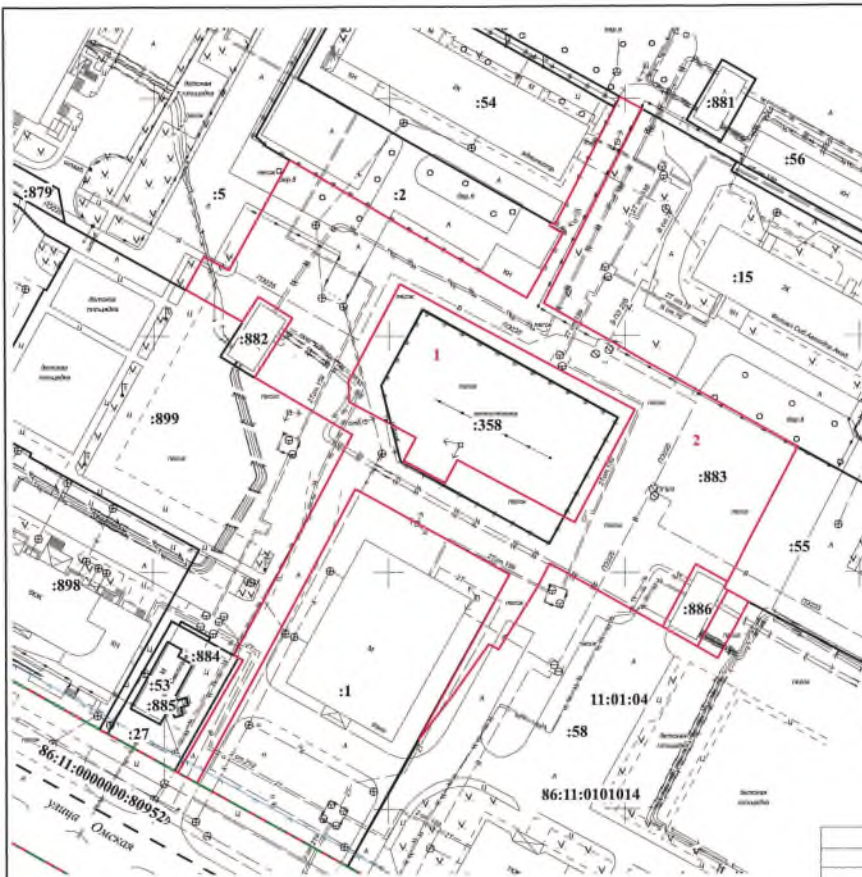
Сведения об образуемых земельных участках

| 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 | Площадки для занятий спортом | 1577 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный» | земли населенных пунктов | перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4987 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный» | земли населенных пунктов | перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 |
| Сведения об образуемом земельном участке (2 этап) | | | | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 5014 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный» | земли населенных пунктов | объединение земельного участка "2" из 1 этапа и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:885 |

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

| Номер точки | Координаты, м | |
|-------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 948215.91 | 4420140.39 |
| 2 | 948216.59 | 4420140.77 |
| 3 | 948239.73 | 4420153.93 |
| 4 | 948239.35 | 4420154.61 |
| 5 | 948238.90 | 4420155.44 |
| 6 | 948239.68 | 4420155.88 |
| 7 | 948236.31 | 4420162.07 |
| 8 | 948235.50 | 4420161.61 |
| 9 | 948232.89 | 4420166.35 |
| 10 | 948232.49 | 4420167.09 |
| 11 | 948279.06 | 4420192.15 |
| 12 | 948291.21 | 4420171.34 |
| 13 | 948295.68 | 4420164.05 |
| 14 | 948302.91 | 4420168.73 |
| 15 | 948309.65 | 4420156.77 |
| 16 | 948316.65 | 4420160.63 |
| 17 | 948313.77 | 4420165.89 |
| 18 | 948337.07 | 4420178.73 |
| 19 | 948339.99 | 4420173.71 |
| 20 | 948342.13 | 4420171.51 |
| 21 | 948381.15 | 4420193.05 |
| 22 | 948350.26 | 4420249.01 |
| 23 | 948347.69 | 4420253.67 |
| 24 | 948336.64 | 4420273.71 |
| 25 | 948312.55 | 4420317.38 |
| 26 | 948311.15 | 4420319.90 |
| 27 | 948306.28 | 4420328.38 |
| 28 | 948301.39 | 4420325.57 |
| 29 | 948299.31 | 4420324.37 |
| 30 | 948278.89 | 4420312.49 |
| 31 | 948276.29 | 4420310.87 |
| 32 | 948266.47 | 4420304.79 |
| 33 | 948276.39 | 4420286.93 |
| 34 | 948246.45 | 4420271.09 |
| 35 | 948243.63 | 4420276.41 |
| 36 | 948231.69 | 4420269.71 |
| 37 | 948251.81 | 4420234.17 |
| 38 | 948246.33 | 4420231.21 |
| 39 | 948233.67 | 4420223.31 |
| 40 | 948234.75 | 4420221.21 |
| 41 | 948223.97 | 4420213.65 |
| 42 | 948214.65 | 4420206.47 |
| 43 | 948204.59 | 4420200.79 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 44 | 948187.81 | 4420191.31 |
| 45 | 948188.73 | 4420189.63 |
| 46 | 948194.41 | 4420179.35 |
| 47 | 948197.45 | 4420173.85 |
| 48 | 948205.23 | 4420159.75 |
| 49 | 948205.45 | 4420159.35 |
| 50 | 948207.69 | 4420155.29 |
| 1 | 948215.91 | 4420140.39 |



Условные обозначения:



- - красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - границы элемента планировочной структуры
- границм образуемого земельного участка
- границм земельных участков, поставленных на ГКУ

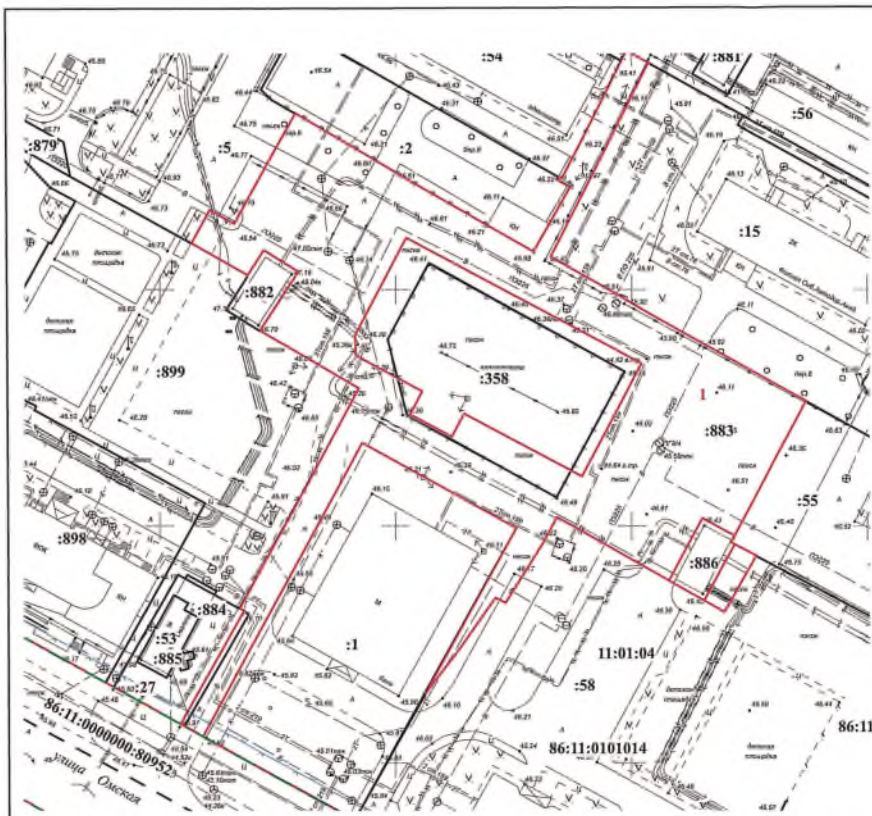
1,2 - обозначение образуемого земельного участка

86:11:0000000:80952; :58 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

11:01:04 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101014 - надпись номера кадастрового квартала

| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358 В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ" (1 ЭТАП) (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) | | | | Страна | Лист | Листов |
|---|-----------------|---|------------|-----------|------|-----------------------------|
| Планировщик | И.И. Саломарова |  | 14.02.2023 | | | |
| Исполнитель | С.В. Харина |  | 14.02.2023 | ЧЕРТЕЖ | | |
| | | | | М 1 : 800 | | МКУ "УКС г. Нижневартовска" |



Условные обозначения:

- - красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - границы элемента планировочной структуры
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:80952; :58** - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 11:01:04** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101014** - надпись номера кадастрового квартала

| | | | | ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА II ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358 В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ" (2 ЭТАП) (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) | | |
|-------------|---------------|--------------------|------------|---|-----------------------------|--------|
| Нач. отдела | И.И. Сазонова | <i>[Signature]</i> | 14.02.2023 | Статья | Лист | Листов |
| Исполнитель | С.В. Харина | <i>[Signature]</i> | 14.02.2023 | ЧЕРТЕЖ | 2 | 2 |
| | | | | М 1 : 500 | МКУ "УКС г. Нижневартовска" | |



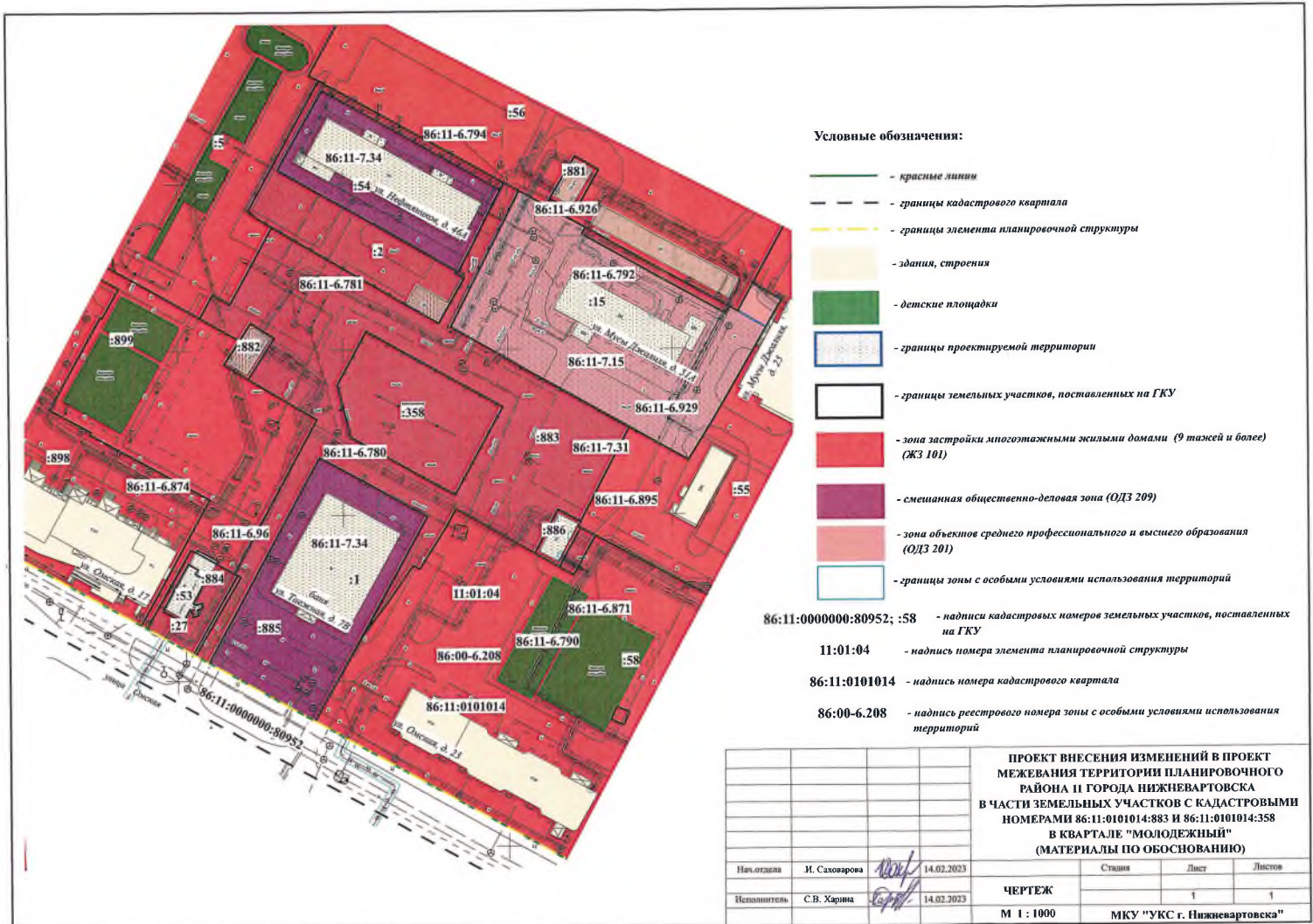
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101014:883 и
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2023



Условные обозначения:

- красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы элемента планировочной структуры
- здания, строения
- детские площадки
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ОДЗ 101)
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий

- 86:11:0000000:80952; :58 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 11:01:04 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101014 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА II ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358
В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ"
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

| | | | | | |
|-------------|-------------|------------|-----------------------------|------|--------|
| Исполнитель | И. Сахарова | 14.02.2023 | СТРАНА | Лист | Листов |
| Исполнитель | С.В. Харина | 14.02.2023 | | | |
| М 1 : 1000 | | | МКУ "УКС г. Нижневартовска" | | |

Пролито и пронумеровано

18 (восьмнадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
Муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижегородская"  С.В. Харина