



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания
территории планировочного
района 6 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0102013:4532,
86:11:0102013:4998, 86:11:0102013:37**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:4532, 86:11:0102013:4998, 86:11:0102013:37	8

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:4532, 86:11:0102013:4998, 86:11:0102013:37 (далее по тексту – Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска является образование земельного участка под общее пользование территории.

При подготовке проекта 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 09.03.2022 №132 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория земель общего пользования, расположенная в общественном центре 1 очереди застройки города Нижневартовска, и ограниченная:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81369 (улица Ленина);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:11 (благоустройство), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:10 (здания универсама "Центральный" и кафе "Обжорка"), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:12 (благоустройство), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:21(здание ШБК);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81041 (улица Омская);

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:4533 (сквер Героев Самотлора), 86:11:0102013:4730 (здание кафе), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:35 (здание кафе), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:4731 (заведение быстрого питания "Вкусно и точка").

Площадь проектируемой территории составляет 1222 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:01020013.

Планировочный квартал 06:02:03.

На территории проектирования расположено сооружение дорожного транспорта "Проезд от ул. Омской до ул. Ленина" (кадастровый номер 86:11:0102013:4732).

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), частично:

- в охранной зоне объекта "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 2 микрорайона, парковой зоны, общественного центра 1 очереди строительства (в створе проспекта Победы-ул.Нефтяников), больничного комплекса" (реестровый номер 86:11-6.259);

- в охранной зоне объекта "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 1 микрорайона, квартала "Прибрежный-1", коммунальной зоны, общественный центр 1 очереди застройки (в створе ул. Кузоваткина - пр.Победы)" (реестровый номер 86:11-6.722).

На территории проектирования частично расположены сооружения коммунального хозяйства:

- Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 1 микрорайона, квартала "Прибрежный-1", коммунальной зоны, общественного центра 1 очереди застройки (в створе ул.Кузоваткина - пр.Победы)" (кадастровый номер 86:11:0000000:344);

- Электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 2 микрорайона, парковой зоны, общественного центра 1 очереди строительства (в створе проспекта Победы - ул.Нефтяников), больничного комплекса (кадастровый номер 86:11:0000000:346);

- Сооружение электроэнергетики (кадастровый номер 86:11:0102013:4999);

- Освещение площади Нефтяников (кадастровый номер 86:11:0000000:3676);

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 6 города Нижневартовска

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:4532, 86:11:0102013:4998, 86:11:0102013:37 с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого земельного 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".

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом земель общего пользования, пешеходных тротуаров, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

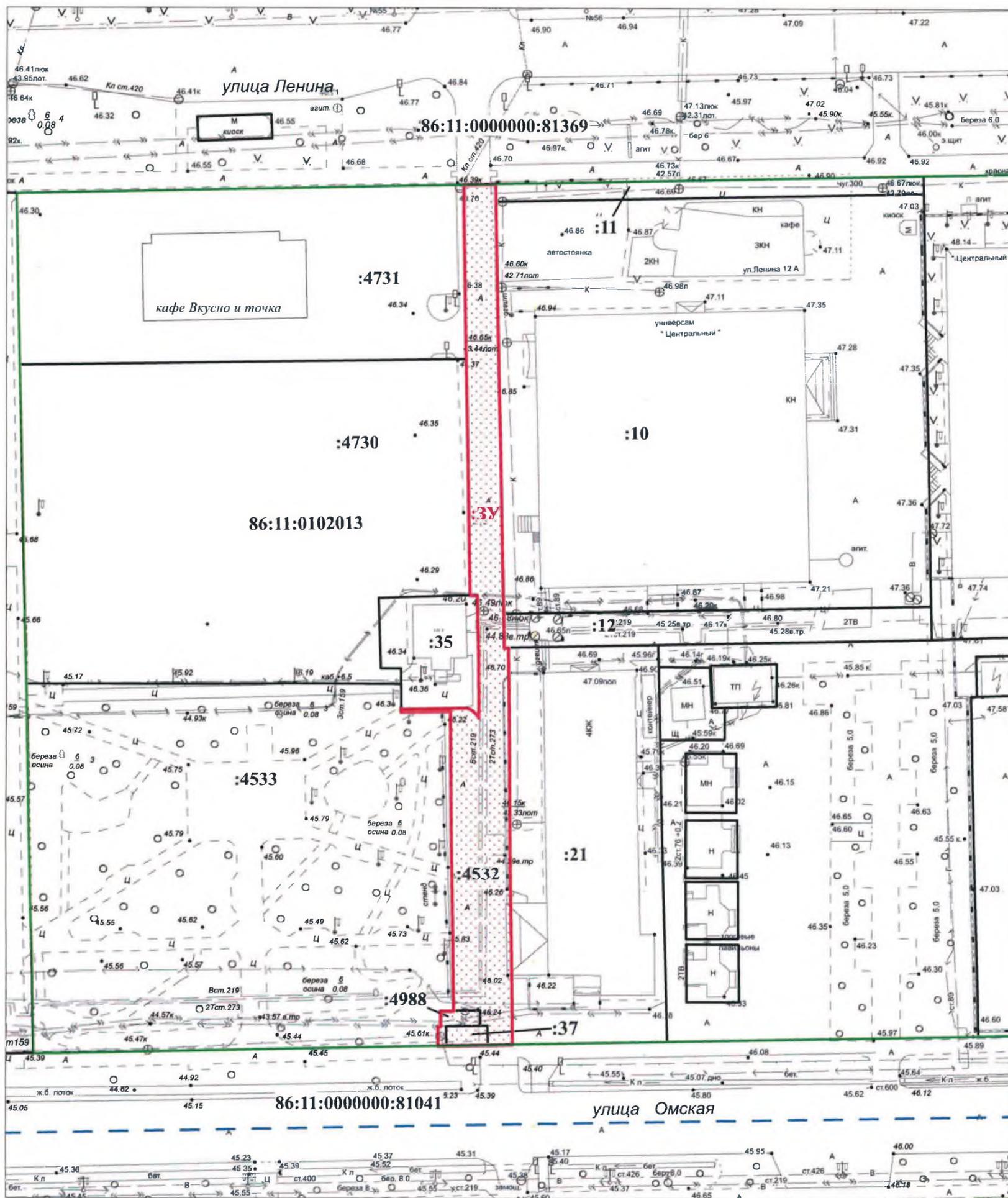
Сведения об образуемом земельном участке

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
:ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	1222	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, общественный центр 1 очереди застройки города Нижневартовска, проезд от улицы Омской до улицы Ленина	земли населенных пунктов	образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:4532, 86:11:0102013:4998 и 86:11:0102013:37

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948539.85	4419368.15
2	948539.87	4419369.85
3	948540.11	4419380.17
4	948540.03	4419380.37
5	948539.95	4419380.55
6	948539.85	4419380.73
7	948539.75	4419380.91
8	948539.65	4419381.09
9	948539.47	4419381.33
10	948539.33	4419381.49
11	948539.13	4419381.71
12	948538.75	4419382.05
13	948538.49	4419382.21
14	948538.23	4419382.37
15	948549.25	4419382.31
16	948560.61	4419382.07
17	948560.61	4419380.77
18	948631.57	4419379.51
19	948632.07	4419379.51
20	948635.85	4419379.51
21	948635.87	4419380.41
22	948635.97	4419384.57
23	948635.97	4419385.21
24	948635.81	4419385.21
25	948634.69	4419385.23
26	948632.69	4419385.27
27	948617.81	4419385.57
28	948616.89	4419385.59
29	948557.21	4419386.81
30	948551.05	4419386.95
31	948551.07	4419387.67
32	948543.91	4419387.75
33	948506.71	4419388.19
34	948478.45	4419388.51
35	948478.37	4419384.59
36	948478.35	4419383.95
37	948479.75	4419383.91
38	948481.85	4419383.87
39	948481.81	4419382.59
40	948484.63	4419382.59
41	948484.61	4419377.83
42	948487.13	4419377.81
43	948494.81	4419377.71

1044	948497.07	4419377.69
45	948509.31	4419377.53
46	948511.47	4419377.51
47	948539.43	4419377.17
48	948539.33	4419370.93
49	948539.29	4419368.20
1	948539.85	4419368.15

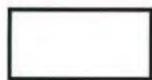


Условные обозначения:



- границы и обозначение образуемого земельного участка

:21; 86:11:000000:81041 - надписи кадастровых номеров земельных участков



- границы существующих земельных участков

86:11:0102013 - надпись номера кадастрового квартала



- границы кадастрового квартала



- красные линии

			<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102013:4532, 86:11:0102013:4998, 86:11:0102013:37 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>С.Н. Есимбекова</i>	ЧЕРТЕЖ		
			М 1:800	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

