



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43.**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43.**

**Основная часть проекта межевания территории**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## Оглавление

Основная часть проекта межевания территории.....	2
1. Цель проекта.....	4
2. Характеристика проектируемой территории .....	5
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.....	5
4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	6
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	7
Чертеж межевания территории.....	8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	9
Карта (фрагмент карты).....	10
Схема границ ЗОУИТ .....	11

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43 разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, для его рационального использования. При подготовке проекта межевания территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

При подготовке проекта межевания территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. (с изменениями)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Приказах Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении 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» (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «» «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

## 2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7356, 86:11:0103003:7337;

- с восточной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103003:111, 86:11:0103003:6917;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80962;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81261;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0103003.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 4992 кв.м.

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:43, 86:11:0103003:7355.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	4825	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Чапаева, д. 1	образование земельного участка путем перераспределения
:ЗУ2	167	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск	образование земельного участка путем перераспределения

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	947120,09	4420513,73

2	947123,71	4420506,97
3	947128,05	4420498,91
4	947130,91	4420493,55
5	947132,31	4420490,91
6	947128,43	4420488,83
7	947105,59	4420476,64
8	947101,16	4420485,00
9	947083,95	4420475,89
10	947088,32	4420467,42
11	947098,23	4420448,80
12	947100,44	4420446,58
13	947108,16	4420432,70
14	947113,67	4420422,89
15	947089,89	4420409,77
16	947075,37	4420401,77
17	947071,43	4420399,59
18	947044,94	4420449,04
19	947045,85	4420449,51
20	947042,76	4420454,97
21	947041,75	4420456,75
22	947036,59	4420469,31
23	947036,11	4420470,47
24	947038,45	4420471,76
25	947043,43	4420474,49
26	947053,03	4420479,77
27	947056,67	4420481,79
28	947071,61	4420490,01
29	947080,87	4420495,11
30	947081,89	4420493,13
1	947120,09	4420513,73
<b>:ЗУ2</b>		
1	947071,43	4420399,59
2	947044,94	4420449,04
3	947044,81	4420448,97
4	947066,35	4420396,79
1	947071,43	4420399,59

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.





Условные обозначения

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0103003 Кадастровый номер квартала
- :113 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- :43 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		



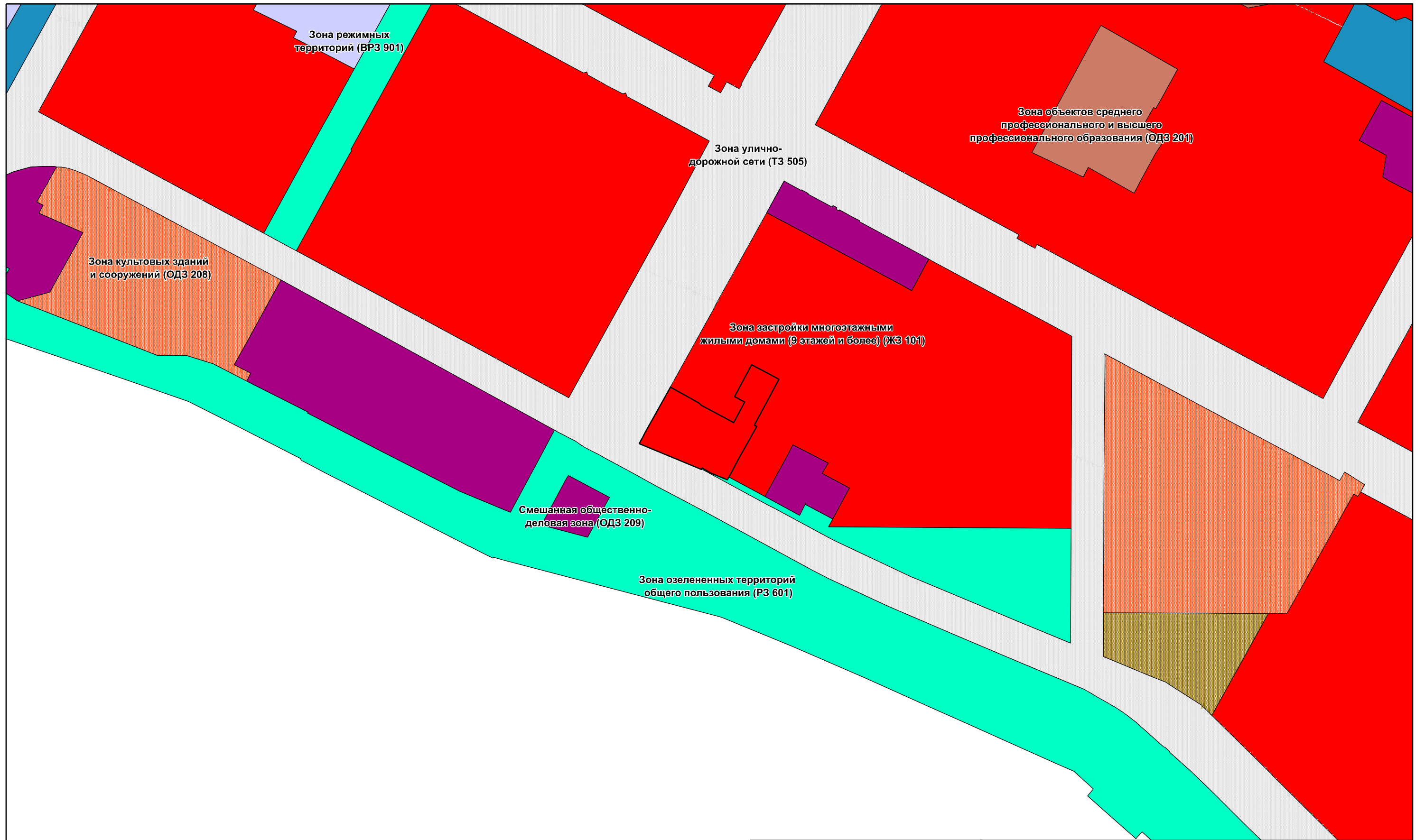


**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного  
района 3 города Нижневартовска в части земельных участков  
86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.



Зона режимных территорий (ВРЗ 901)

Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

Зона культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208)

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

Условные обозначения

**Территориальные зоны**

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- граница проектируемой территории
- Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:3000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		



Условные обозначения

Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0101007 Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:7355, 86:11:0103003:43			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			ООО КЦ "Геометрика"