



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0501012:925**

2023

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925	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 14 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0501012:925**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925.	9
3. Письмо АО «Горэлектросеть» управление теплоснабжения города Нижневартовска от 31.01.2023 № И-УТС_НВ-2023-0431.....	13
4. Письмо ООО «Нижневартовские коммунальные системы» от 02.02.2023 № 0297.....	15

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска является образование земельного участка под спортивную площадку.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 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;

- 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 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

- Решение Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 №509 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная во 2П микрорайоне планировочного района 14 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80963 (улица Заводская);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501012:140 (здание торгового центра «Домашний» дом 10 по улице Заводской) и земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501012:37 и 86:11:0501012:137;

- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501012:924 (внутриквартальный проезд);

- с запада ограничена земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80950 (улица Рабочая).

Площадь проектируемой территории составляет 2,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) и зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501012.

На проектируемой территории расположены частные домовладения с хозяйственными постройками, административные здания, трансформаторная подстанция, внутриквартальный проезд, элементы освещения, неблагоустроенные земли общего пользования.

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) и частично:

- в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) (реестровый номер

86:11-7.34);

- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) (реестровый номер 86:11-7.36);

- в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (реестровый номер 86:11-6.857);

- в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемые 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер 86:00-6.177);

- на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод 0,3 – 2 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (реестровый номер 86:00-6.176);

- в охранной зоне «Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности» (реестровый номер 86:11-6.396).

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 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка под спортивную площадку, обозначенного на Чертеже основной части "1", указанного в Таблице 1.

При согласовании с АО «Горэлектросеть» управление теплоснабжения города Нижневартовска (письмо от 31.01.2023 № И-УТС_НВ-2023-0431) и ООО «Нижневартовские коммунальные системы» (письмо от 02.02.2023 № 0297) получены ответы о необходимости соблюдения охранных зон их сетей (3м) при образовании земельного участка. Границы охранных зон отображены на Чертеже основной части.

Согласно сведениям ЕГРН исходный земельный участок общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501012:925 отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска". Для проведения кадастровых работ по образованию земельного участка необходимо прекратить право постоянного (бессрочного) пользования.

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

Способ образования земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 с сохранением в измененных границах.

Сведения об образуемом и изменяемом 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 и изменяемом земельных участках

Обозначение образуемого/изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого/изменяемого земельного участка	Площадь образуемого/изменяемого земельного участка, кв.м	Местоположение образуемого/изменяемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
Сведения об образуемом земельном участке					
1	Площадки для занятий спортом	400	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 2П микрорайон, улица Заводская	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 с сохранением в измененных границах
Сведения об изменяемом земельном участке					
86:11:0501012:925	Общее пользование территории	6410	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, старая часть города, 2П микрорайон	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с сохранением в измененных границах

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	943187.68	4423975.29
2	943224.93	4423960.14
3	943239.64	4423954.17
4	943292.25	4423932.81
5	943306.35	4423967.49
6	943318.71	4423997.88
7	943369.11	4424121.96
8	943299.04	4424150.58
9	943311.07	4424180.16
10	943289.38	4424189.01
11	943286.64	4424190.12
12	943263.49	4424133.18
13	943254.06	4424137.05
14	943248.01	4424122.05
15	943247.74	4424121.39
16	943247.07	4424119.80
17	943246.77	4424119.11
18	943244.79	4424114.31
19	943233.03	4424086.68
20	943219.03	4424050.95
21	943210.80	4424032.56
22	943199.28	4424004.00
23	943195.30	4423993.68
1	943187.68	4423975.29

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
**Управление теплоснабжения
города Нижневартовск**
филиал АО «Городские электрические сети»



Горэлектросеть
Управление теплоснабжения
города Нижневартовск

ИНН 8603004190
КПП 860343001
628609, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
город Нижневартовск, улица Менделеева, дом 21
Тел. +7 (3466) 24-87-84

31.01.23 исх №И-УТС_НВ-2023-0431
На 104-Исх-199 от 27 января 2023г.

**Исполняющему обязанности
заместителя директора
МКУ «УКС»
А.М. Энгель**

Уважаемый Александр Михайлович!

Ставлю Вас в известность, что согласно пунктов 4,5,6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197) в пределах охранных зон тепловых сетей (-3м от края трубы в обе стороны) *не допускается* производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе:

- **устраивать спортивные и игровые площадки**, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.
- **загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей**, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

На основании вышеизложенного, проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 400 кв.м с видом разрешенного использования «Площадки для занятия спортом» расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Нижневартовск, старая часть города, 2П микрорайон, улица Заводская **не согласовывается.**

Главный инженер

В.В. Дианов

Подготовил: Ахметшина Н.М
Инженер производственно-технического отдела
Тел. 8(3466) 24-88-18 доб. 218

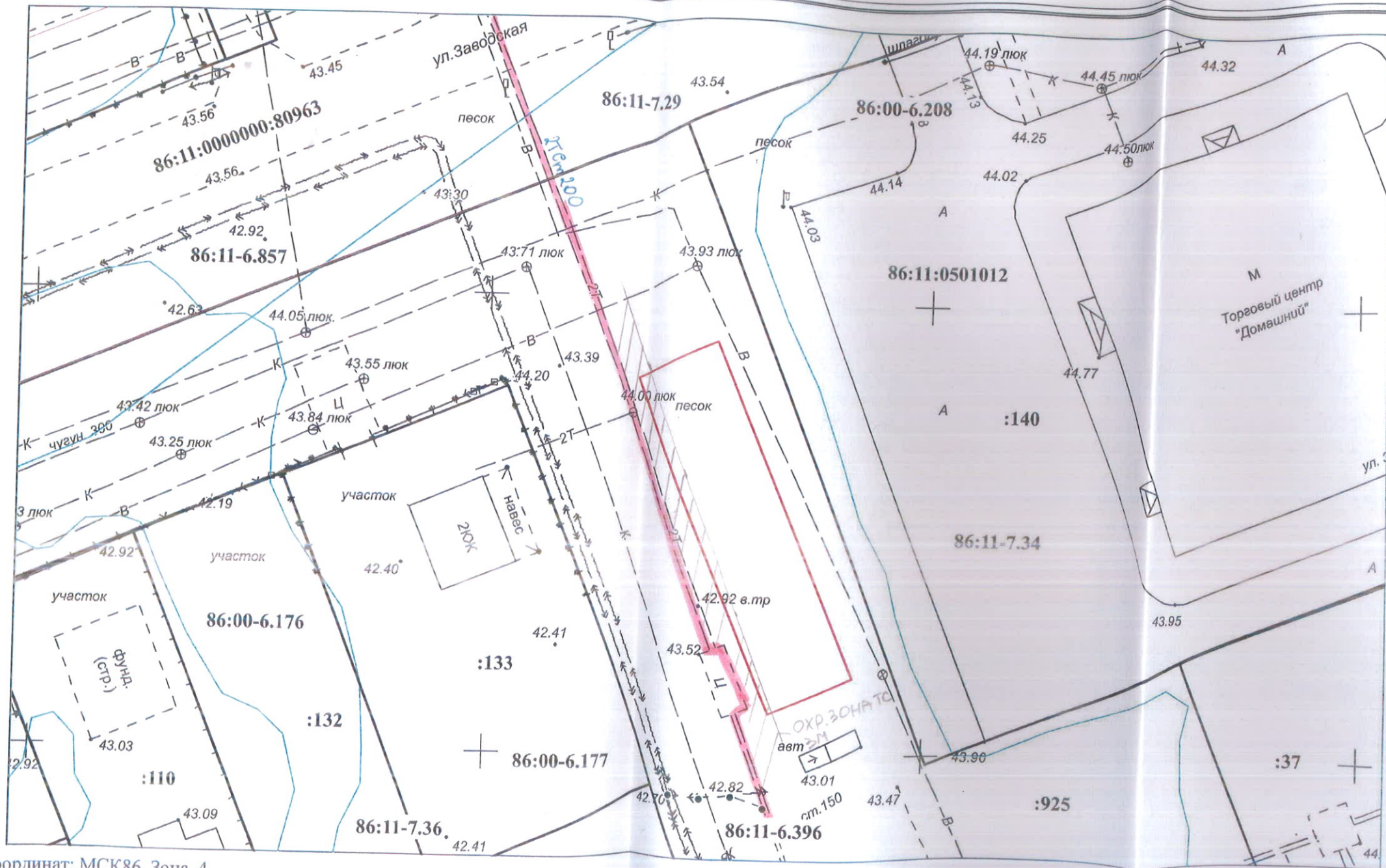
И-УТС_НВ-2023-0431
31.01.2023

Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка

400 м²



Система координат: МСК86_Зона_4

Масштаб 1:500

Условные обозначения



- красные линии
- границы вновь образуемого земельного участка
- границы существующих земельных участков
- границы объектов землеустройства

86:11:0501012
86:11:0000000:80950, :925
86:00-6.208

- надпись номера кадастрового квартала
- надписи кадастровых номеров земельных участков
- надпись реестрового номера объекта землеустройства

Директор филиала АО "Горэлектросеть" управление теплоснабжения г. Нижневартовск

А.Ю. Елин



02.02.2023

№ 0297

на № 104-Исх-198

от 27.01.2023г.

Исполняющему обязанности
заместителя директора
МКУ «УКС г.Нижневартовска»
А.М. Энгель

Уважаемый Александр Михайлович!

В рамках выполнения работ по перечню объемов для выполнения работ МКУ «УКС г. Нижневартовска» на 2023 год ООО «Нижневартовские коммунальные системы» рассмотрело и **согласовывает** проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 400 кв.м с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, старая часть города, 2П микрорайон, улица Заводская **со следующими условиями:**

- люки водопроводных камер и канализационных колодцев, попадающие в зону благоустройства, вывести на уровень планируемого благоустройства, согласно п. 5.9.2 Решения Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 № 667 (ред. от 30.09.2022) «О Правилах благоустройства территории города Нижневартовск»;
- при прохождении инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и смотровых канализационных колодцев по территории данной спортивной площадки сохранить охранную зону, которая составляет по 3,0 м от края трубы в обе стороны;
- круглогодичного беспрепятственного доступа к элементу общей системы обеспечения пожарной безопасности города (Пожарный гидрант № ПГ-2П/15), расположенного в районе размещения детской площадки;
- предоставления перед началом проведения строительных-монтажных работ в адрес ООО «Нижневартовские коммунальные системы» на согласование проектную документацию по вышеуказанному объекту;
- при расширении зоны производственных работ – дополнительно согласовать с ООО «Нижневартовские коммунальные системы».

Приложение:

1. Проект схемы расположения земельного участка на КПТ - на 1 л. в 2 экз.;

Заместитель технического директора
по инвестициям и развитию

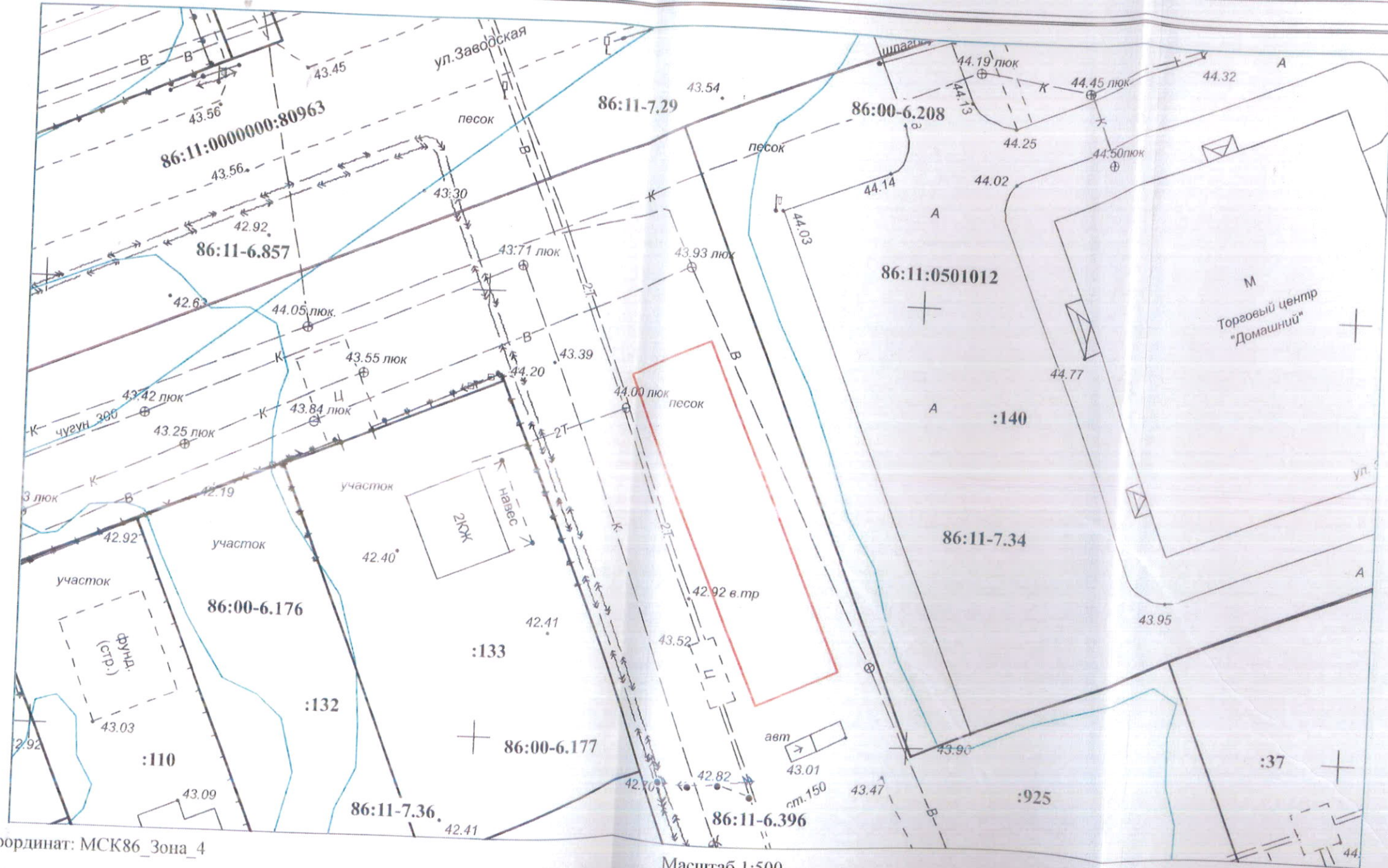
В. Н. Лазарева

Исполнитель

Инженер по ПиБ КС
Татмянина Татьяна Николаевна
(3466) 44-76-18
Эл. почта: tatmyanina_tm@nves.ru

Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка
Площадь земельного участка 400 м²



Система координат: МСК86_Зона_4

Масштаб 1:500

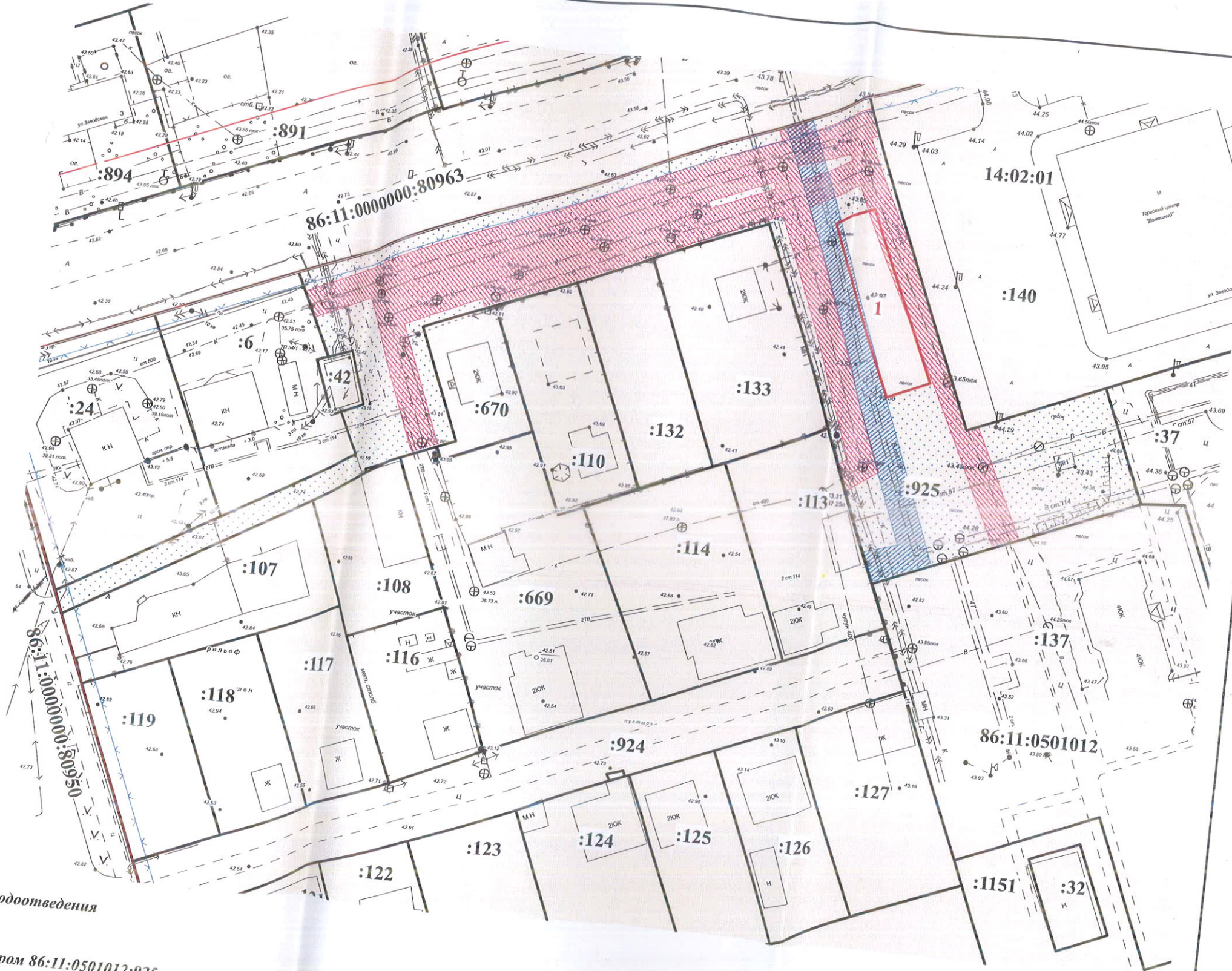
- Условные обозначения
- — красные линии
 - границы вновь образуемого земельного участка
 - границы существующих земельных участков
 - границы объектов землеустройства

- 86:11:0501012 — надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:80950, :925 — надписи кадастровых номеров земельных участков
- 86:00-6.208 — надпись реестрового номера объекта землеустройства








согласовано с уведомлением № 02.02.2023
Инженер по ТИБ ВЕ Татлышова Т.Н. Там/ 02.02.2023

Главный управляющий директор ООО "Нижневартовские коммунальные системы"

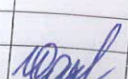
А.Н. Боков



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - линия отступа от красной линии
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы земельных участков, поставленных на ГКУ
-  - границы охранной зоны тепловых сетей
-  - границы охранной зоны инженерных сетей водоснабжения, водоотведения
-  - границы изменяемого земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925

- 1** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:80963; :925 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 14:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала

Нач.отдела	И.И. Саховарова		09.02.2023
------------	-----------------	---	------------

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 86:11:0501012:925 ВО 2П МИКРОРАЙОНЕ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**



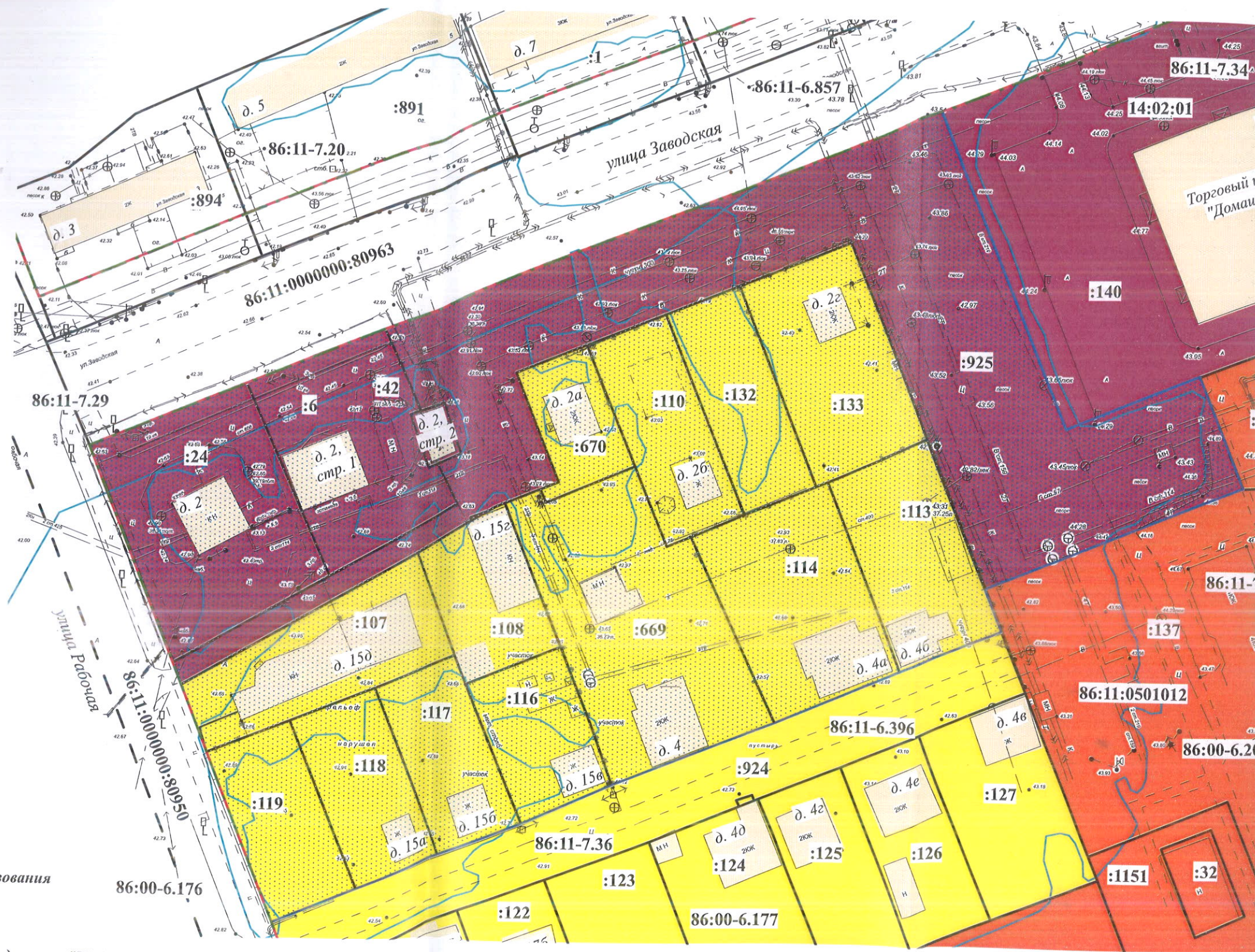
**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0501012:925**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2023



Условные обозначения:

- красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы элемента планировочной структуры
- здания, строения
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- границы зоны с особыми условиями использования территорий
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

86:11:0000000:80950; :925 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
 14:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
 86:11:0501012 - 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 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501012:925 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)						
Нач.отдела	И.И. Саховарова	09.02.2023		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	09.02.2023	ЧЕРТЕЖ		1	1
			М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

30 (двадцать)

лист(ов)

Кадасстровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина