



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 12 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101002:222
и 86:11:0101002:938**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938 (далее по тексту – Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 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 23.06.2022 №414 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в северной части 16 микрорайона на пересечении улиц Омской и Дружбы Народов в планировочном районе 12 города Нижневартовска, и ограниченная:

- с севера-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81042 (улица Дружбы Народов);

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

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101002:922 (многоквартирный дом № 64 по улице Омской);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101002:704 (многоквартирный дом №20 по улице Дружбы Народов), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101002:225 (торговый павильон).

Площадь проектируемой территории составляет 337 кв.м.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101002.

Планировочный квартал 12:02:01.

На проектируемой территории расположены торговый павильон, внутриквартальный проезд (кадастровый номер 86:11:0101002:1169), пешеходная дорожка, тепловые камеры инженерных коммуникаций.

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), а также частично располо-

жена в охранной зоне объекта: "Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в" (реестровый номер 86:11-6.859).

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 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938.

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 образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешения 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)					
:ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	337	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, 16 микрорайон, улица Омская	земли населенных пунктов	образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101002:222 и 86:11:0101002:938

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947624.30	4421295.60
2	947613.19	4421315.73
3	947602.69	4421309.78
4	947605.69	4421304.71
5	947601.60	4421295.70
6	947603.05	4421292.71
7	947610.31	4421296.46
8	947613.11	4421291.03
9	947605.85	4421287.28
10	947606.58	4421285.84
1	947624.30	4421295.60



Условные обозначения:



- границы и обозначение образуемого земельного участка



- границы существующих земельных участков



- границы кадастрового квартала



- красные линии

:704; 86:11:0000000:81041 - надписи кадастровых номеров земельных участков

86:11:0101002 - надпись номера кадастрового квартала

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101002 И 86:11:0101002:938 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач. отдела	И.И. Саховарова	<i>[Signature]</i>	18.01.24	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>[Signature]</i>	18.01.24	ЧЕРТЕЖ		
					М 1:300	МКУ "УКС г. Нижневартовска"

Прошито и пронумеровано

М.И. Исмаилов (11) лист(ов)



С.Н. Есимбекова

С.Н. Есимбекова