

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории Восточной комму-
нально-складской зоны города Нижневартов-
ска в районе земельного участка с кадастро-
вым номером 86:11:0403002:20**

Основная часть проекта межевания территории

2020

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

Содержание

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
<u>Текстовые материалы</u>			
1	Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20	—	16
<u>Графические материалы</u>			
2	Чертеж межевания территории (основная часть)	1:1000	1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	8
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20.....	9
Приложение. Распоряжение администрации города от 16.12.2020 №1068-р "О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20"	15

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 разработан в целях определения местоположения границ образуемого незастроенного земельного участка.

Основной задачей проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 является образование земельного участка с видом разрешенного использования - "Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса. Автомобильный транспорт. Трубопроводный транспорт. Хранение автотранспорта. Предоставление коммунальных услуг. Оборудованные площадки для занятий спортом. Земельные участки (территории) общего пользования".

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 подготовлен применительно к застроенной и незастроенной территории в восточной части города Нижневартовска по улице Интернациональной за гаражно-строительным кооперативом "Иртыш".

Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 является одним из этапов реализации комплексного градостроительного подхода к управлению развитием территорий через экономику недвижимости.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 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";
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;
- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;
- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565;
- Постановление администрации города Нижневартовска от 12.03.2009 № 315 "Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 18.05.2017 №733 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска";
- Распоряжение администрации города от 16.12.2020 №1068-р "О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории

Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная в Восточной коммунально-складской зоне города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера территорией зоны объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403002:129;

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403002:208 и территорией зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Площадь проектируемой территории составляет 2,00 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале с кадастровым номером 86:11:0403002.

На проектируемой территории расположены стоянка грузового автотранспорта, фонари уличного освещения, металлические вагончики и строения, строительный материал, трансформаторная подстанция.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565, территория проектирования расположена в зоне объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

Проектируемая территория отображена на Чертеже к материалам по обоснованию проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20.

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20

Проектом внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса. Автомобильный транспорт. Трубопроводный транспорт. Хранение автотранспорта. Предоставление коммунальных услуг. Оборудованные площадки для занятий спортом. Земельные участки (территории) общего пользования».

Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Образуемый земельный участок расположен на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20 предусматривается образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части ":ЗУ1" и указанного в Таблице 1, путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы образуемого земельного участка отображены на Чертеже к основной части проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:20.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

Координаты поворотных точек проектируемой территории представлены в таблице 3.

Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Местоположение образуемых земельных участков	Категория земель	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса. Автомобильный транспорт. Трубопроводный транспорт. Хранение автотранспорта. Предоставление коммунальных услуг. Оборудованные площадки для занятий спортом. Земельные участки (территории) общего пользования	2953	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, Восточная коммунально-складская зона, улица Интернациональная	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица 2**Ведомость координат поворотных точек
образуемого земельного участка ":ЗУ1"**

Номер п/п характер- ных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	949484.78	4423646.74
2	949514.99	4423750.67
3	949512.98	4423751.24
4	949494.04	4423757.12
5	949472.24	4423684.10
6	949445.25	4423683.56
7	949453.00	4423656.49
1	949484.78	4423646.74

**Ведомость координат поворотных точек
проектируемой территории**

Номер п/п характер- ных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	949448.87	4423522.50
2	949514.99	4423750.72
3	949435.64	4423775.15
4	949407.25	4423682.79
5	949403.67	4423671.19
6	949366.30	4423549.54
1	949448.87	4423522.50