

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:2542,
86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и
86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне**

2022

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:2542,
86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и
86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне**

Основная часть

ТОМ 1

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне.....	10

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска является образование земельных участков:

- под земли общего пользования;
- под существующее административное здание по улице Мира, 54А.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 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 застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами и объектами торговли, расположенная в 8 микрорайоне планировочного района 9 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81061 (улица Дзержинского);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2235;

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:13, 86:11:0101010:72, 86:11:0101010:27 и земельными участками общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2255 и 86:11:0101010:190;

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:27, 86:11:0101010:2228 и 86:11:0101010:2231.

Площадь проектируемой территории составляет 5,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102), зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101010.

На проектируемой территории расположены:

- здания многоквартирных домов 54, 56А, 58, 58А, 58Б, 58В, 60, 60А, 60Б по улице Мира и 9, 9А по улице Дзержинского;

- административное здание по улице Мира, 54А;

- здание магазина "Славтэк" по улице Мира, 56;

- здание поликлиники "Кожно-венерологический диспансер" по улице

Мира, 60В;

- административное здание по улице Мира, 60Г;
- здание торгового центра "Огни Сибири" по улице Дзержинского, 9/1;
- 17 подземных гаражей по улице Дзержинского, 9;
- детские площадки, тротуары, внутриквартальные проезды, элементы освещения и озеленения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично - в территориальных зонах с реестровыми номерами 86:11-7.19 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)) и 86:11-7.31 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)) и в зонах с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 86.11-6.222 (распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 8 микрорайона и 8-А микрорайона);
- 86:11-6.164 (электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторная подстанция 7мкр, квартала 7А, общ. центра 2 очереди застройки (от ул. Нефтяников до ул. Чапаева) электроснабжения 7мкр, кв.7А, общ. центра 2 очереди застройки в створе ул. Нефтяников и ул. Чапаева);
- 86:11-6.108 (кабельная линия 0,4 кВ от ТП-8/2 до жилого дома по ул. Мира №58В);
- 86:11-6.859 (охранная зона объекта: Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в);
- 86:11-6.764 (кабельная линия 0.4 кВ от ТП-8/2 до общежития НГГУ по ул. Мира, 60);
- 86:11-6.770 (магистральные сети 10 кВ от ГПП-5 до РПЖ-13), 86:11-6.54 (электросетевой комплекс: "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)");

- 86:11-6.71 (кабельная линия 0,4 кВ (от ТП-8/2 (200) до ВРУ здания по ул. Мира №60);

- 86:11-6.54 (электросетевой комплекс: "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)").

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 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков:

- под существующее административное здание по улице Мира, 54А;
- под земли общего пользования.

Согласно пункта 1 статьи 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации при перераспределении земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Согласно сведениям ЕГРН исходные земельные участки общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2542 и 86:11:0101010:2257 отведены в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска". Для проведения кадастровых работ по перераспределению вышеуказанных участков необходимо прекратить право постоянного (бессрочного) пользования.

Таким образом проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусматривается образование земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1", "2", "3", "4", "6" и двухконтурного - "5", указанных в Таблице 1.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, пешеходных тротуаров, общих проез-

дов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

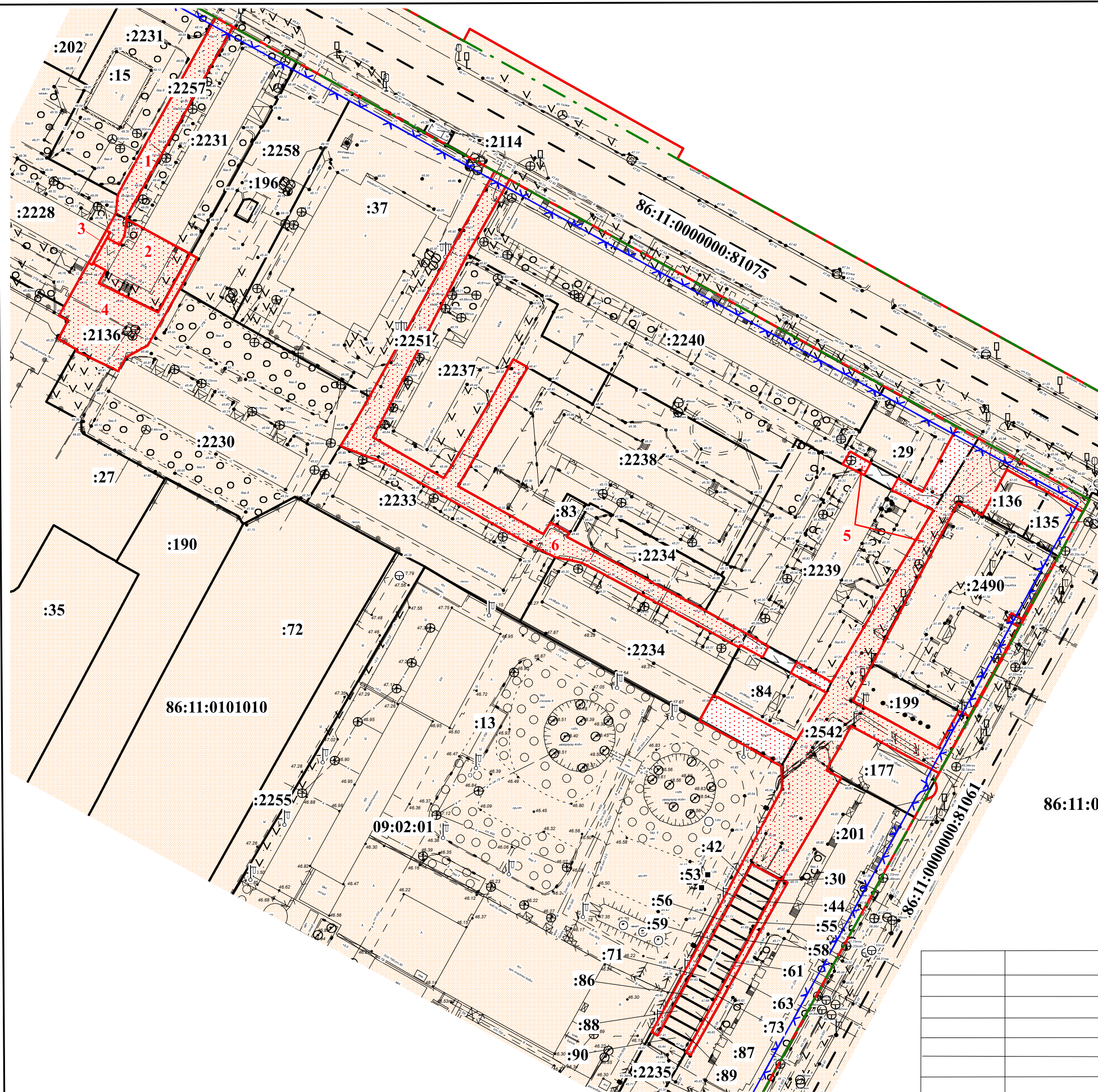
Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид 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
1	Земельные участки (территории) общего пользования	563	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136
2	Государственное управление	621	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, улица Мира	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136
3	Среднеэтажная жилая застройка	19	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, улица Мира	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136
4	Земельные участки (территории) общего пользования	829	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2257 и 86:11:0101010:2136
5	Земельные участки (территории) общего пользования	3628	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2542 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	Земельные участки (территории) общего пользования	1940	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2251 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	948688.25	4420880.39
2	948695.19	4420867.83
3	948709.91	4420841.13
4	948714.05	4420833.63
5	948728.22	4420807.95
6	948752.31	4420764.20
7	948775.68	4420721.94
8	948778.72	4420716.55
9	948789.70	4420696.43
10	948791.32	4420693.28
11	948792.24	4420691.76
12	948795.49	4420685.87
13	948796.30	4420684.14
14	948797.52	4420682.31
15	948797.83	4420681.50
16	948798.43	4420680.48
17	948799.45	4420678.76
18	948800.47	4420676.83
19	948801.27	4420675.49
20	948804.15	4420670.23
21	948813.37	4420653.46
22	948817.94	4420645.02
23	948830.23	4420622.67
24	948831.56	4420620.54
25	948842.63	4420600.52
26	948855.02	4420578.17
27	948858.48	4420571.87
28	948800.05	4420539.37
29	948795.99	4420537.33
30	948789.29	4420536.32
31	948784.71	4420533.88
32	948774.96	4420528.70
33	948770.18	4420525.75
34	948756.47	4420518.33
35	948753.22	4420516.50
36	948751.49	4420519.65
37	948750.68	4420519.14
38	948746.82	4420517.11
39	948744.89	4420515.99
40	948743.87	4420518.33
41	948741.53	4420522.19
42	948722.84	4420511.93
43	948716.03	4420524.22

44	948711.77	4420524.22
45	948695.31	4420553.99
46	948696.22	4420554.20
47	948686.06	4420572.59
48	948682.30	4420579.70
49	948679.70	4420581.63
50	948680.57	4420583.46
51	948685.25	4420591.89
52	948685.45	4420592.50
53	948689.31	4420599.51
54	948687.18	4420603.67
55	948680.57	4420615.26
56	948679.76	4420617.09
57	948669.70	4420635.38
58	948664.42	4420645.64
59	948655.28	4420661.69
60	948647.35	4420675.31
61	948646.44	4420676.52
62	948645.02	4420679.37
63	948637.70	4420692.58
64	948627.03	4420711.67
65	948614.64	4420734.13
66	948610.22	4420742.50
67	948601.43	4420758.41
68	948597.77	4420764.61
69	948596.15	4420767.96
70	948594.23	4420771.47
71	948586.27	4420771.79
72	948581.45	4420769.15
73	948570.75	4420763.37
74	948564.29	4420759.89
75	948542.77	4420748.69
76	948522.49	4420737.77
77	948500.35	4420725.68
78	948493.21	4420737.73
79	948480.42	4420730.16
80	948464.99	4420757.19
81	948576.24	4420818.45
82	948585.28	4420823.53
83	948591.73	4420827.17
84	948668.36	4420869.28
85	948683.95	4420878.01
1	948688.25	4420880.39



Условные обозначения:

- - красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - - - границы элемента планировочной структуры
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1...6 - обозначение образуемых земельных участков
- 86:11:0000000:81075; :37 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 09:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101010 - надпись номера кадастрового квартала

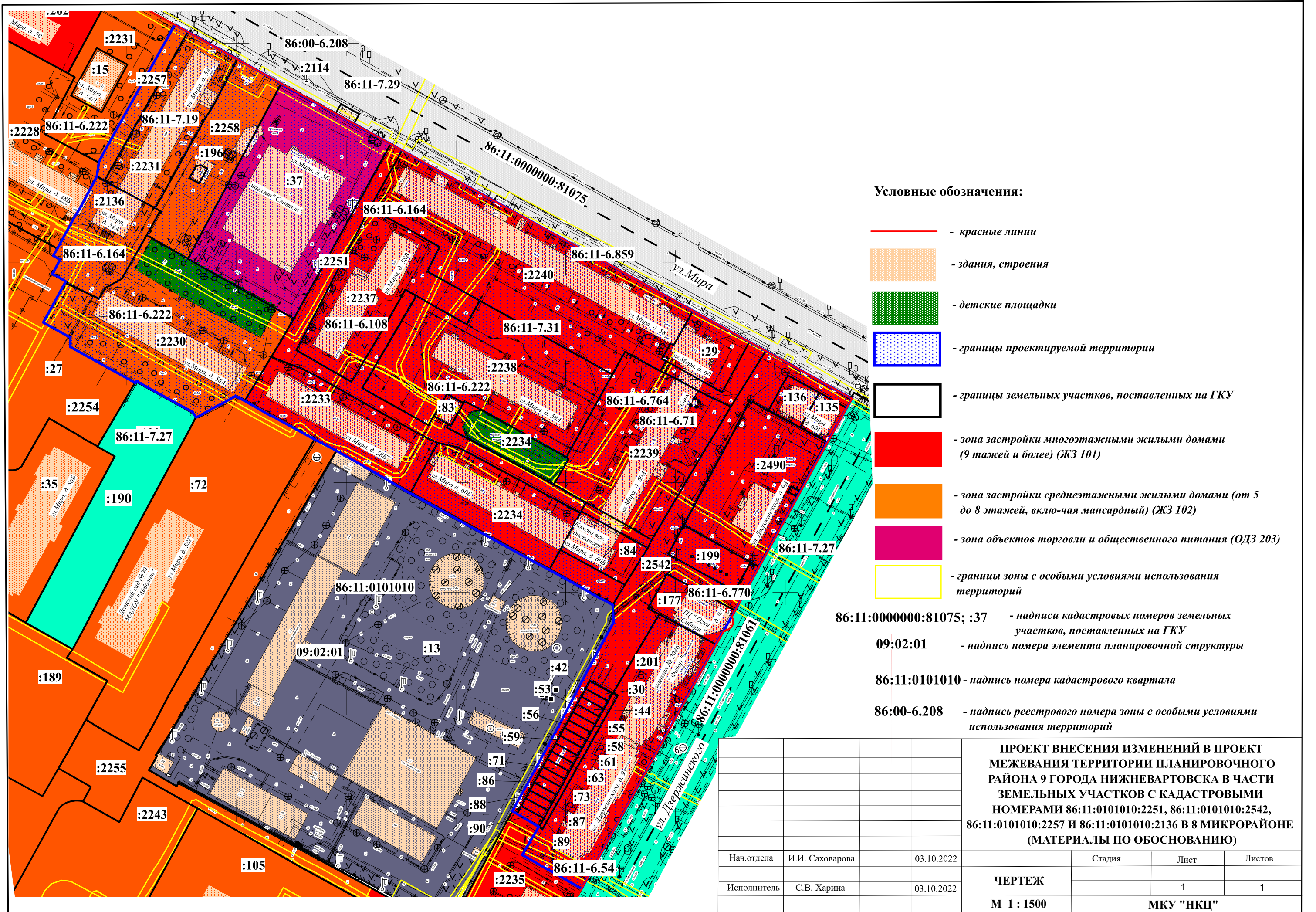
			ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2257 И 86:11:0101010:2136 В 8 МИКРОРАЙОНЕ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	03.10.2022	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	03.10.2022	ЧЕРТЕЖ	1	1
			М 1 : 1500	МКУ "НКЦ"	

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:2542,
86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2257 и
86:11:0101010:2136 в 8 микрорайоне**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2022



Условные обозначения:

- красные линии
- здания, строения
- детские площадки
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)
- зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий

- 86:11:0000000:81075; :37 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 09:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101010 - 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 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101010:2251, 86:11:0101010:2542, 86:11:0101010:2257 И 86:11:0101010:2136 В 8 МИКРОРАЙОНЕ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Нач.отдела	И.И. Саховарова	03.10.2022	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	03.10.2022	ЧЕРТЕЖ	1	1
			М 1 : 1500	МКУ "НКЦ"	