

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1**

**Основная часть проекта межевания территории**

## 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 .....	6
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 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1 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 неразграниченными землями квартала и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501008:30;
- с восточной стороны неразграниченными землями квартала и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501008:838;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:82970;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:82970;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501008.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 872 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:3У1	872	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Зырянова	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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
:3У1		
1	944278,81	4422990,49
2	944282,21	4422997,25

3	944284,24	4423000,76
4	944288,33	4423008,55
5	944298,08	4423028,04
6	944294,75	4423029,25
7	944298,53	4423036,24
8	944298,69	4423036,16
9	944299,97	4423035,48
10	944301,78	4423034,72
11	944304,91	4423033,47
12	944316,50	4423027,16
13	944312,17	4423018,65
14	944302,08	4422998,86
15	944299,76	4422993,94
16	944294,50	4422982,83
17	944278,82	4422989,95
18	944278,99	4422990,31
1	944278,81	4422990,49

#### **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"

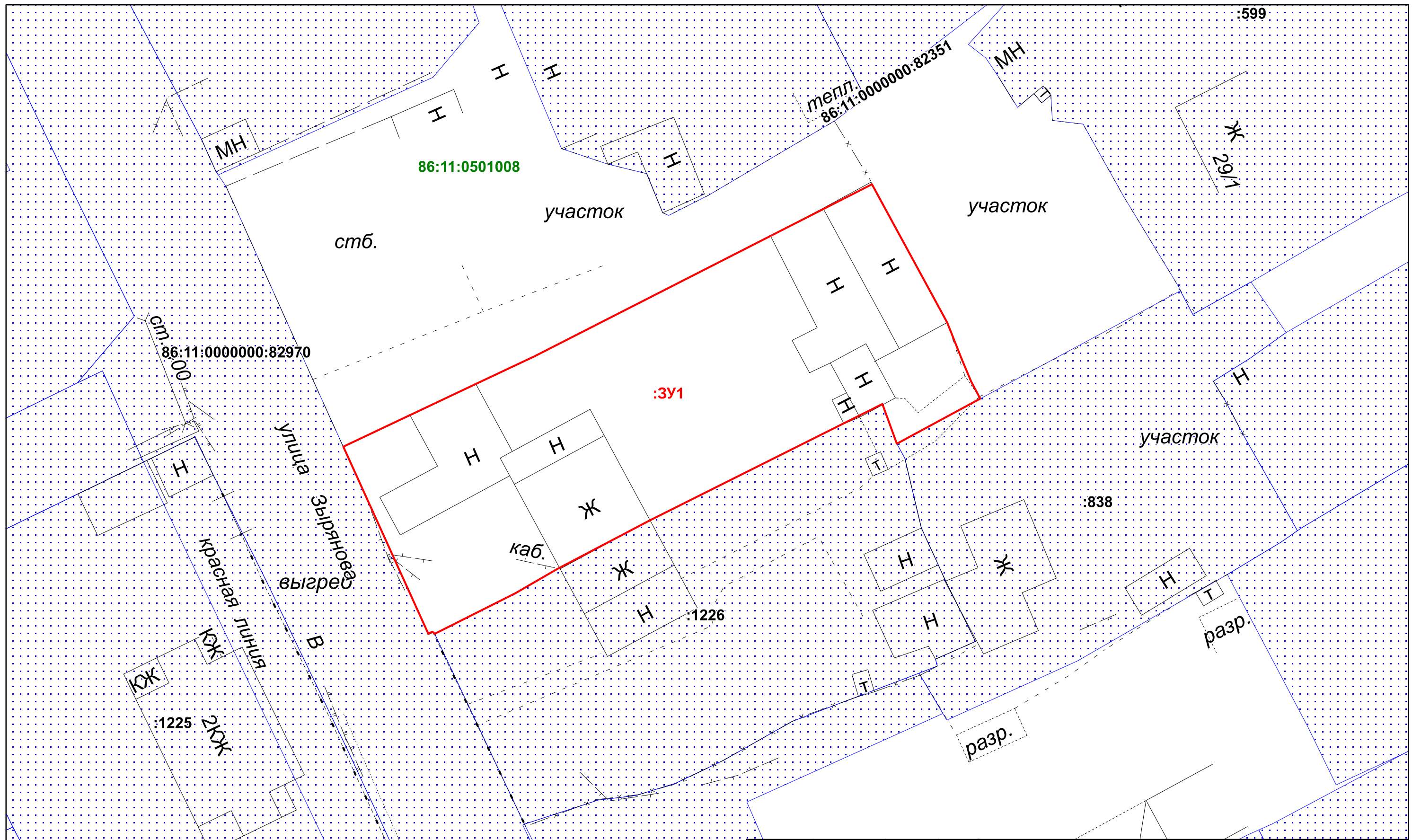
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) 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
- 86:11:0501006 Кадастровый номер квартала
- :1226 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Номер образуемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:300		Стадия П	Лист 1	Листов 1
				Чертеж межевания территории				



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)

Производственная зона (ПР 301)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)

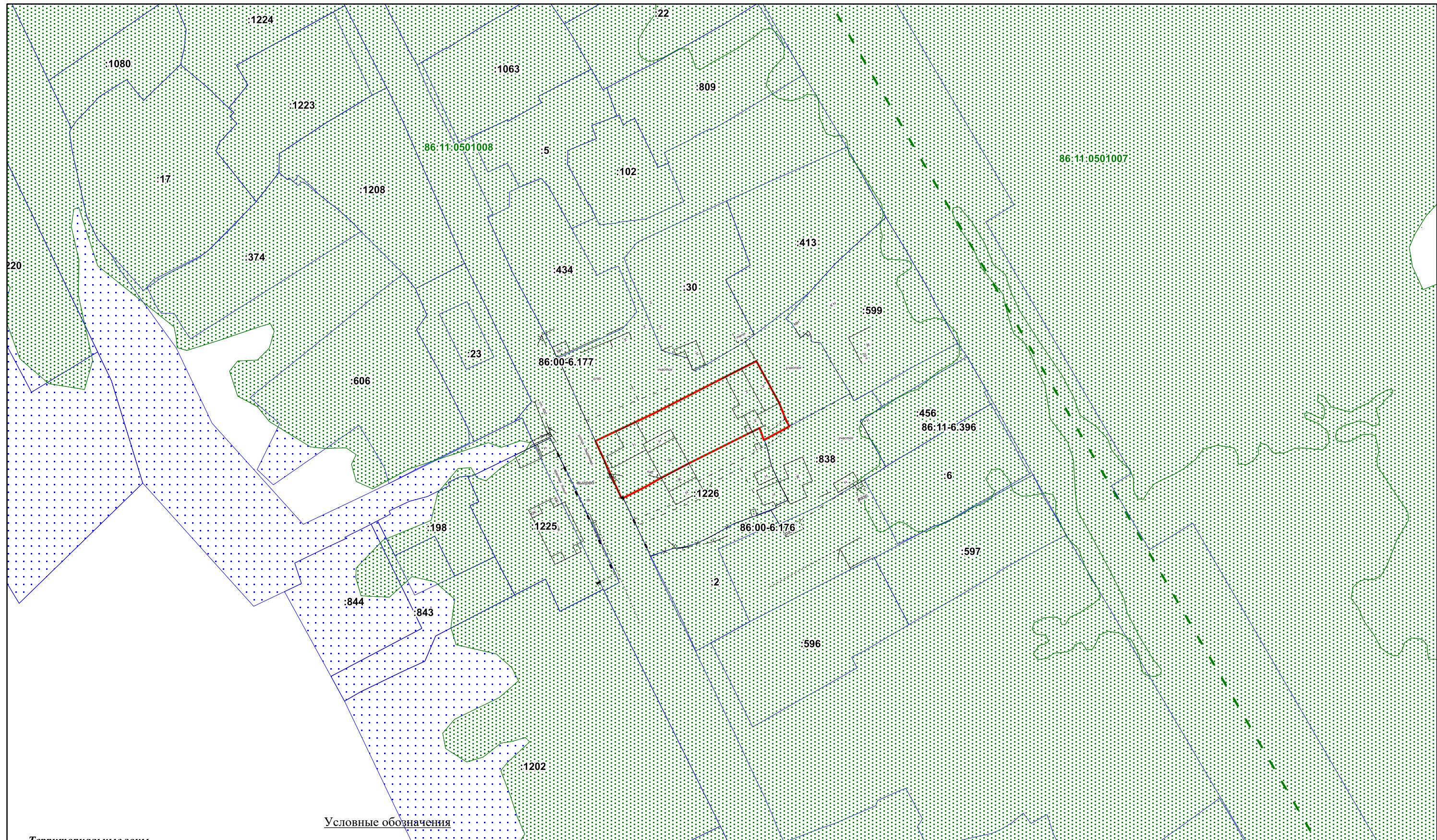
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

Условные обозначения

**Территориальные зоны**

- Зона застройки многоэтажными 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 застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала П-11.1		
				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:1000		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				Проект межевания территории		



				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижнеартовска в части квартала П-11.1			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			