



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
Восточной коммунально-складской зоны
города Нижневартовска в части земельного
участка с кадастровым номером
86:11:0403002:404**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:404.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:404 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка под нежилое здание СТО.

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;

- 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";

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- 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 решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139;
- 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 Нижневартовска от 18.05.2017 №733 "Об утверждении проекта межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – юго-западная часть 9К квартала Восточной коммунально-складской зоны, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81063 (улица Северная);
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403002:155 (ГСК "Восток");
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403002:398 (под СТО);
- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0403002:433.

Площадь проектируемой территории составляет 0,05 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) и зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0403002 и элементе планировочной структуры 30:02:01.

Проектируемая территория представляет собой застроенный участок, на котором расположены нежилое здание СТО (кадастровый номер 86:11:0403002:397) и сооружение коммунального хозяйства - газопровод (кадастровый номер 86:11:0403002:424).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) в границах проектируемой территории расположены:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0403002:404, находящийся в собственности Маглакелидзе М.И. (вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса);
- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0403002:399, находящийся в собственности Маглакелидзе М.И. (вид разрешенного использо-

вания – объекты дорожного сервиса);

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0403002:432, находящийся в собственности муниципального образования города Нижневартовска (вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория расположена:

- полностью в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208);

- частично в зоне объектов автомобильного транспорта (86:11-7.28);

- частично в зоне улично-дорожной сети (86:11-7.29);

- частично в охранной зоне объекта магистрального трубопровода "Газопровод высокого давления" Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск (86:11-6.182).

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 Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403002:404

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (ЗУ) с видом разрешенного использования – " Объекты дорожного сервиса ".

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", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

Для проведения работ по образованию земельного участка необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска и установить для ЗУ зону объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Таким образом, руководствуясь вышеизложенной нормой закона и сведениями из ЕГРН на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0403002:432, 86:11:0403002:404, 86:11:0403002:399, проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка под нежилое здание СТО путем перераспределения земель и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403002:432, 86:11:0403002:404, 86:11:0403002:399.

Для сложившейся застроенной территории границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом границ земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ	Объекты дорожного сервиса	469	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск, ул. Северная	Земли населенных пунктов	Перераспределение земель и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403002:432, 86:11:0403002:404, 86:11:0403002:399

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948933.20	4423075.46
2	948928.88	4423078.08
3	948934.59	4423096.72
4	948934.85	4423097.56
5	948936.76	4423096.99
6	948939.45	4423096.17
7	948945.63	4423094.28
8	948946.58	4423093.97
9	948946.34	4423093.17
10	948944.59	4423087.09
11	948960.00	4423081.80
12	948956.55	4423070.22
13	948956.32	4423069.51
14	948933.58	4423076.60
1	948933.20	4423075.46

Условные обозначения:

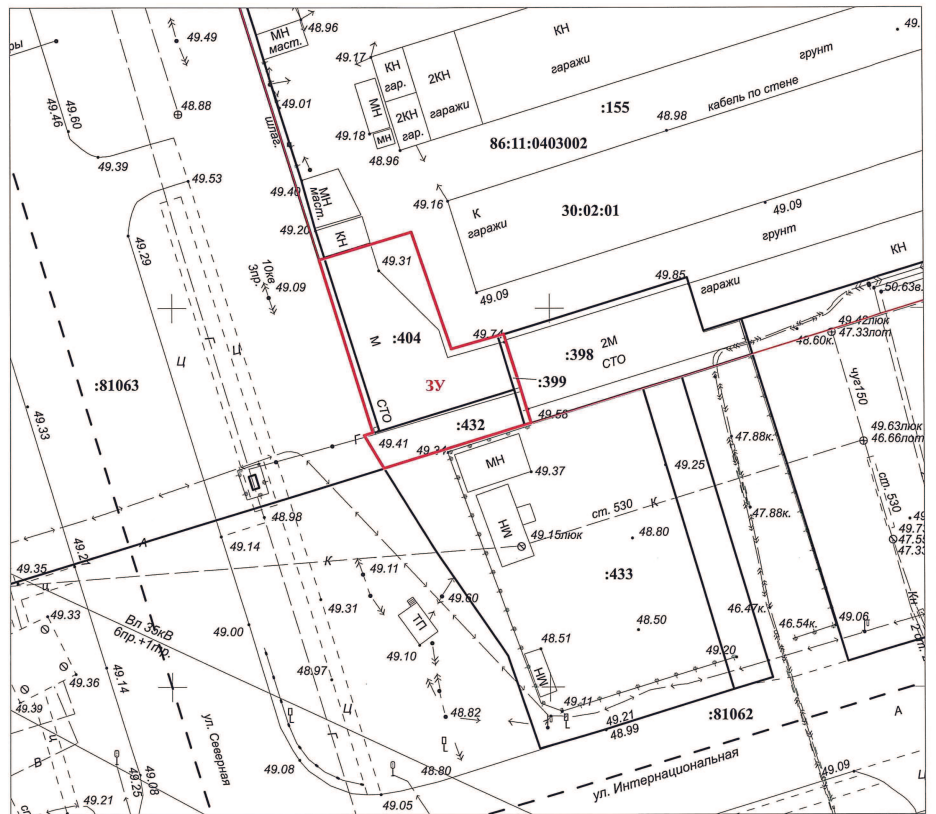
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- красные линии

86:11:0403002 - надпись номера кадастрового квартала

:404 - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

ЗУ - надпись образуемого земельного участка

30:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры



		ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОЙ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0403002:404 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Наим. отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	16.11.2023	
		Стадия	Лист	Листов
		ЧЕРТЕЖ	1	1
		М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

12 (двенадцать)

лист(ов)

Начальник отдела



И.И. Сахарова