



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
планировочного района 9
города Нижневартовска
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256,
86:11:0101010:2585**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256, 86:11:0101010:2585.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256, 86:11:0101010:2585 (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 земли общего пользования.

При подготовке Проекта межевания территории учитываются и используются следующие 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 Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 " Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- 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";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";
- 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";
- Постановление администрации города Нижневартовска от 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – незастроенная территория, расположенная в северной части планировочного квартала 09:02:01 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 земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2231 (многоквартирный дом 54 по улице Мира), 86:11:0101010:202 (многоквартирный дом 50 по улице Мира);

- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2227 (многоквартирный дом 48а по улице Мира), 86:11:0101010:203 (многоквартирные дома 66, 68 по улице Нефтяников);

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81073 (улица Нефтяников).

Площадь проектируемой территории составляет 0,37 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601) с реестровым номером 86:11-7.27.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена на пересечении улиц Нефтяников и Мира, в кадастровом квартале 86:11:0101010, в элементе планировочной структуры 09:02:01.

В границах проектируемой территории расположены пешеходные дорожки, внутриквартальный проезд, рекламный щит. Произрастает древесно-кустарниковая растительность.

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 зонах с реестровыми номерами:

- 86.11-6.859 (охранная зона объекта: Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в);

- 86.11-6.597 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" в составе "КЛ-10кВ РПЖ-1 - ТП-8/1").

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 86:11:0101010:2547 (внутриквартальный проезд от улицы Нефтяников до жилого дома 50 по улице Мира);

- 86:11:0101010:2550 (пешеходная дорожка в районе жилого дома 50 по улице Мира);

- 86:11:0000000:1815 (электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира");

- 86:11:0000000:81461 (магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в);

- 86:11:0000000:82383 (магистральные тепловые сети (от котельной №5 расположенной по улице Кузоваткина №1а)).

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.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948939.87	4420424.21
2	948874.08	4420543.48
3	948870.49	4420541.53
4	948916.35	4420455.29
5	948882.93	4420436.59
6	948881.02	4420440.14
7	948856.65	4420427.06
8	948852.51	4420424.90
9	948860.31	4420410.43
10	948853.35	4420406.43
11	948852.56	4420407.89
12	948851.79	4420407.46
13	948854.63	4420402.35
14	948859.85	4420405.31
15	948864.59	4420396.29
16	948862.27	4420381.41
1	948939.87	4420424.21

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256, 86:11:0101010:2585

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенного на Чертеже основной части условным номером "1".

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 озеленённых территорий общего пользования (РЗ 601).

Способ образования – объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256, 86:11:0101010:2585.

Согласно сведениям ЕГРН исходный земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101010:2256 отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска". Для проведения кадастровых работ необходимо прекратить право на данный земельный участок.

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 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
1	Земельные участки (территории) общего пользования	3700	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, пересечение улиц Нефтяников и Мира	земли населенных пунктов	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:193, 86:11:0101010:2256, 86:11:0101010:2585

