



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 18 города Нижневартовска
в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0101018:958**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:958.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:958 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка для общего пользования.

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";

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- 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 21.10.2022 №744 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в южной части 10А микрорайона планировочного района 18 города Нижневартовска, и ограниченная:

- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101018:236 (под многоквартирный дом 37а по улице Интернациональной), 86:11:0101018:225 (под временную парковку личного автомобильного транспорта граждан);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101018:79 (под детский сад №41 "Росинка"), 86:11:0101018:678 (под многоквартирный дом 39 по улице Интернациональной);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81066 (улица Интернациональная);

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101018:240, 86:11:0101018:233 (под многоквартирные дома 35 и 37 по улице Интернациональной).

Площадь проектируемой территории составляет 0,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101018 и элементе планировочной структуры 18:01:01.

Проектируемая территория представляет собой благоустроенный участок, на котором расположены внутриквартальные проезды с парковочными местами, два торговых павильона, зона озеленения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости:

- проектируемая территория полностью расположена в жилой зоне (86:11-7.31) и зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208);

- проектируемая территория частично расположена в охранной зоне электросетевого комплекса: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный" (86:11-6.191);

- в границах проектируемой территории расположено сооружение дорожного транспорта "Внутриквартальный проезд от улицы Интернациональной до детского сада по адресу: улица Интернациональная, дом 39а" с кадастровым номером 86:11:0101018:966;

- в границах проектируемой территории расположено сооружение "Электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный"" с кадастровым номером 86:11:0000000:269;

- 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 18 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:958

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования – "земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемых участков 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 застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Способ образования – образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:958, который сохраняется в измененных границах.

Для сложившейся многоэтажной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом пешеходных тротуаров, общих проездов, придомовых зеленых насаждений, 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.

Таблица 1

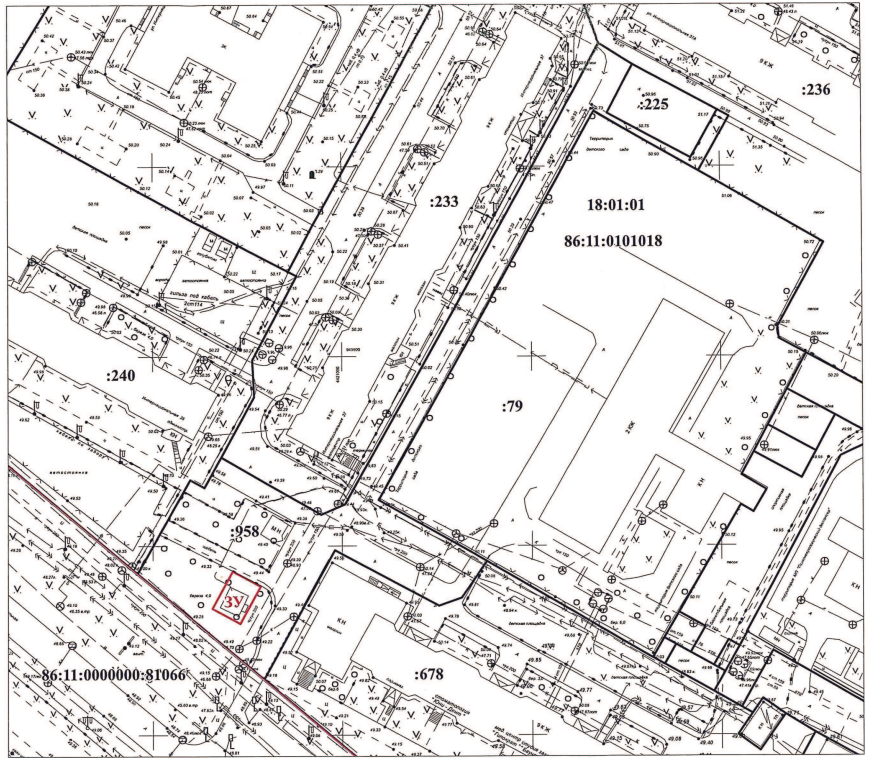
Сведения об образуемом земельном участке

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	Земельные участки (территории) общего пользования	93	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 10А, улица Интернациональная	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:958, который сохраняется в измененных границах

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	949863.07	4421102.51
2	949864.73	4421099.47
3	949854.25	4421093.57
4	949852.13	4421092.33
5	949862.37	4421073.39
6	949864.01	4421070.43
7	949876.75	4421077.29
8	949882.27	4421068.39
9	949867.99	4421060.43
10	949857.43	4421054.53
11	949837.25	4421043.29
12	949822.23	4421034.91
13	949810.87	4421028.59
14	949802.77	4421024.05
15	949791.05	4421017.53
16	949760.99	4421000.77
17	949758.23	4420994.47
18	949766.59	4420979.83
19	949773.37	4420968.21
20	949773.45	4420968.07
21	949765.37	4420963.63
22	949767.45	4420959.83
23	949742.63	4420945.95
24	949714.71	4420979.25
25	949748.83	4420998.05
26	949737.59	4421018.97
27	949734.15	4421025.39
28	949736.25	4421031.35
29	949740.57	4421034.33
30	949745.91	4421038.01
31	949747.93	4421034.55
32	949762.09	4421009.59
33	949787.55	4421023.81
34	949807.37	4421034.87
35	949818.71	4421041.21

36	949833.73	4421049.61
37	949835.33	4421050.49
38	949836.75	4421051.29
39	949840.23	4421053.23
40	949853.89	4421060.87
41	949861.05	4421064.87
42	949864.41	4421066.85
43	949848.67	4421094.37
1	949863.07	4421102.51



Условные обозначения:

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

- 86:11:0101018** - надпись номера кадастрового квартала
- :240** - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН
- 3У** - надпись образуемого земельного участка
- 18:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 18 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101018:958 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)				Стадия	Лист	Листов
И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	31.07.2023		ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

12 (двадцать)

лист(ов)

Начальник отдела



И.И. Сахарова