



**Муниципальное казенное учреждение
«Нижевартовский кадастровый центр»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в районе земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84
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 районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84 в 8 микрорайоне	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж



**Муниципальное казенное учреждение
«Нижевартовский кадастровый центр»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в районе земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84
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 районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84 в 8 микрорайоне.....	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84 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 двух земельных участков - под земли общего пользования.

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; *Э.Ш.И.*

- 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 многоэтажными жилыми домами, 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);

- ограничена с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2490 (многоквартирный дом 9А по улице Дзержинского) и 86:11:0101010:199 (стоянка для временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к зданию торгового центра) и пересекает границы земельного участка общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101010:2559;

- ограничена с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:13 и пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2234 (многоквартирный дом 60Б по улице Мира);

- с северо-запада пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2560 (земли общего пользования), 86:11:0101010:2234 (детская площадка многоквартирного дома 60Б по улице Мира), 86:11:0101010:2238 (многоквартирный дом 58А по улице Мира) и 86:11:0101010:2240 (многоквартирный дом 58 по улице Мира).

Площадь проектируемой территории составляет 1,0 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в 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 58, 58А, 60, 60А и 60Б по улице Мира;
- здание поликлиники "Кожно-венерологический диспансер" по улице

Мира, 60В;

- 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 86:11-7.31 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)) и частично 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);

- 86:11-6.764 (кабельная линия 0.4 кВ от ТП-8/2 до общежития НГГУ по ул. Мира, 60);

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

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 районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84 в 8 микрорайоне

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков - под земли общего пользования, обозначенных на Чертеже основной части "1" и "2", указанных в Таблице 1.

Согласно сведениям ЕГРН в границах образуемых земельных участках расположены:

- "1" – часть жилого здания с кадастровым номером 86:11:0101010:215 по адресу: улица Мира, дом 60 (вставка);

- "2" – часть нежилого здания поликлиники с кадастровым номером 86:11:0000000:592 по адресу: улица Мира, дом 60В (вставка), находящиеся в собственности ХМАО-Югры.

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

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

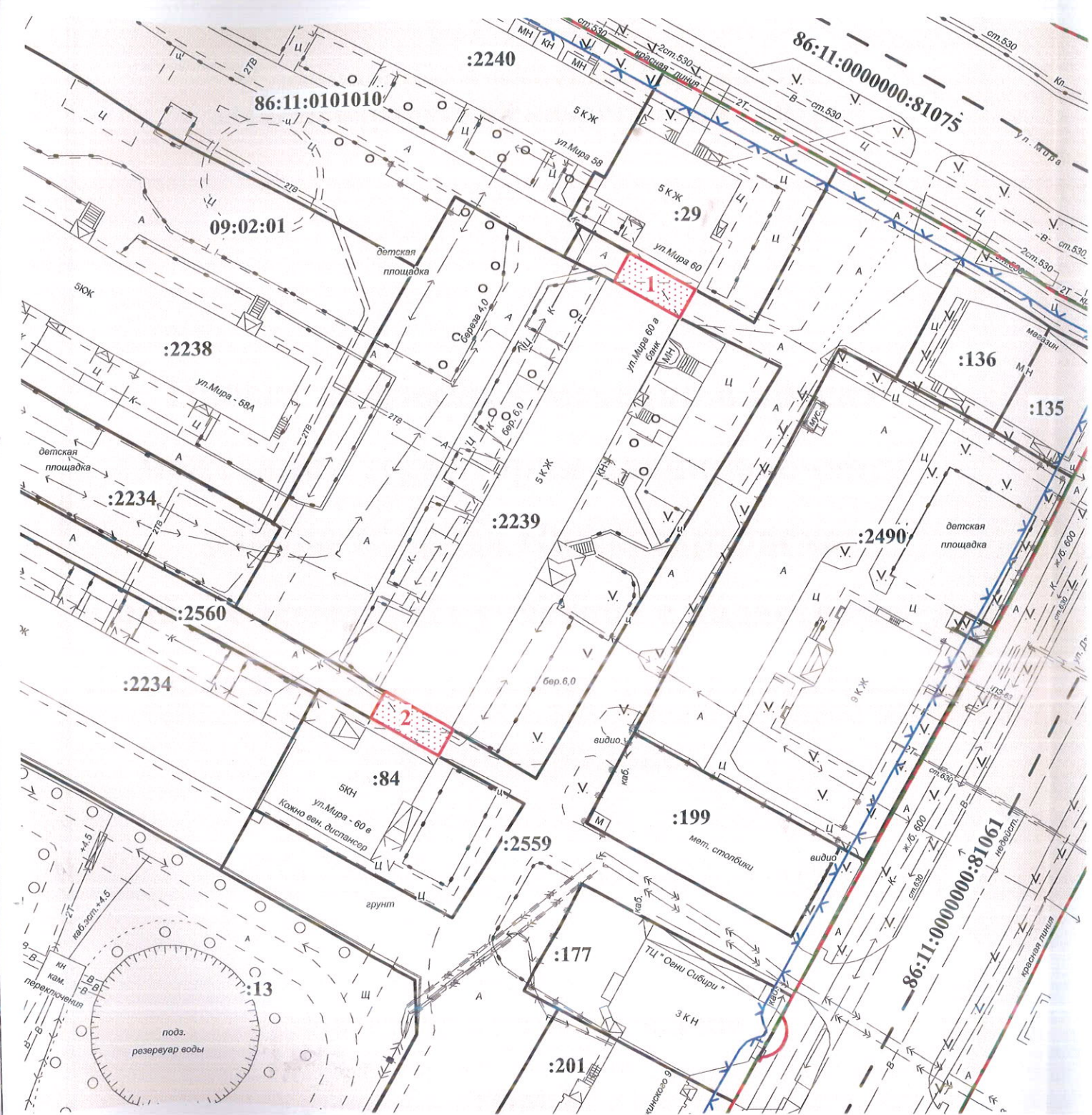
Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

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	53	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	51	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон	земли населенных пунктов	образование из 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	948709.91	4420841.13
2	948714.05	4420833.63
3	948728.22	4420807.95
4	948745.05	4420777.56
5	948627.03	4420711.67
6	948614.64	4420734.13
7	948610.22	4420742.50
8	948601.43	4420758.41
9	948597.77	4420764.61
10	948596.15	4420767.96
11	948594.23	4420771.47
12	948588.31	4420780.58
13	948706.31	4420846.20
1	948709.91	4420841.13



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - линия отступа от красной линии
-  - границы элемента планировочной структуры
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1...2** - 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 РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 86:11:0101010:29 И 86:11:0101010:84
В 8 МИКРОРАЙОНЕ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Нач.отдела	И.И. Сахарова		13.12.2022	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		13.12.2022	ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 800				МКУ "НКЦ"		



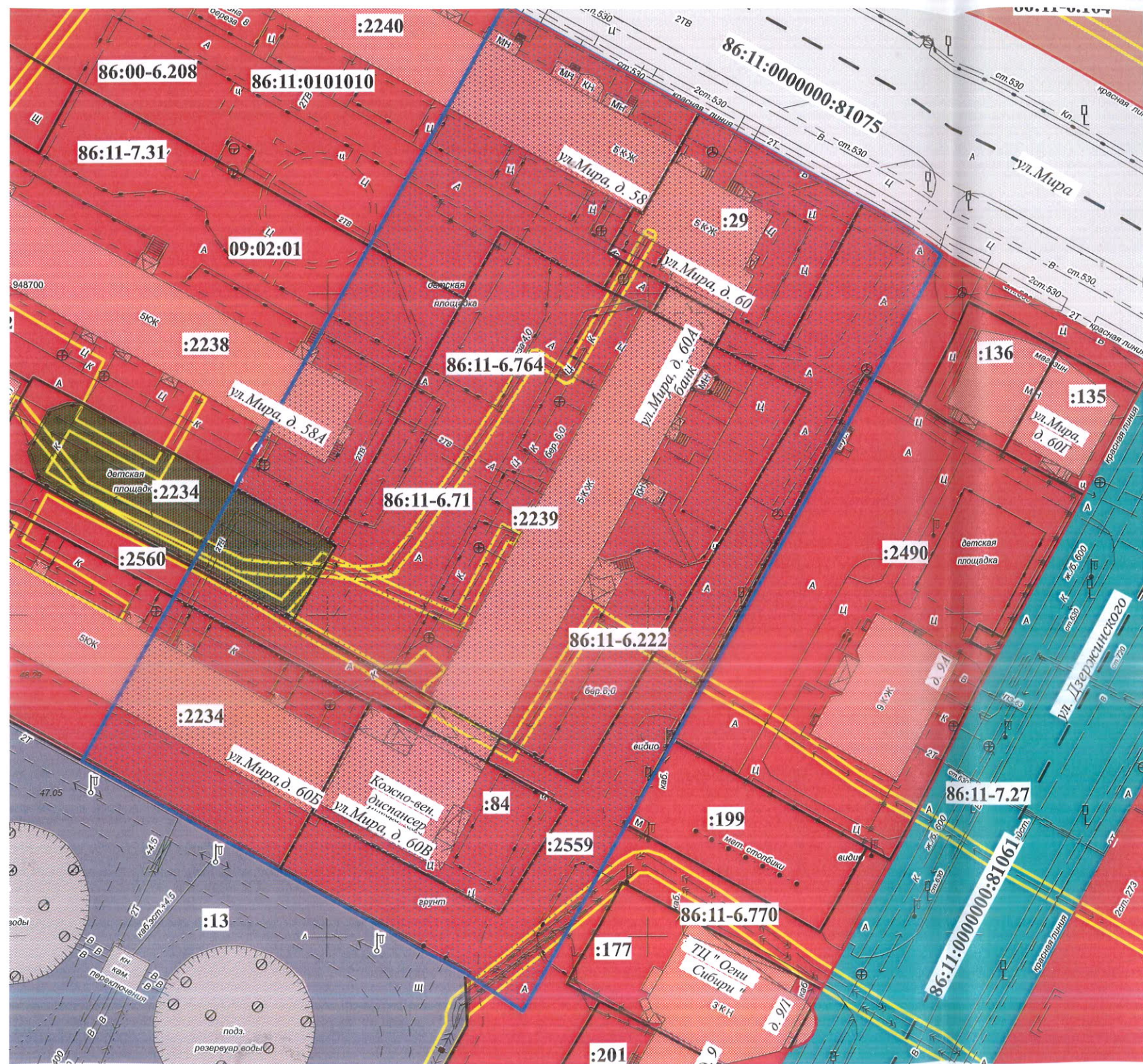
**Муниципальное казенное учреждение
«Нижевартовский кадастровый центр»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в районе земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101010:29 и 86:11:0101010:84
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)
- 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 территориальной зоны и зон с особыми условиями использования территорий

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 86:11:0101010:29 И 86:11:0101010:84
В 8 МИКРОРАЙОНЕ
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

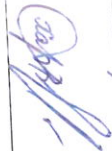
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	13.12.2022	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>С.В. Харина</i>	13.12.2022	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 800	МКУ "НКЦ"	

Прошито и пронумеровано

45 (пятьдесят)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
Муниципального заказа
МКУ "НКЦ"



С.В. Харина