



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 7 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0102003:142**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска является образование земельного участка под гаражно-административный комплекс.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- 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;
- 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 27.07.2021 №618 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория, расположенная в коммунальной зоне 1 очереди застройки города планировочного района 7 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80387 (улица Кузоваткина);

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81092 (улица Менделеева);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102003:129 (под существующее здание пожарной части № 90 и учебно-тренировочную базу) и землями кадастрового квартала 86:11:0102003.

Площадь проектируемой территории составляет 0,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102003 и элементе планировочной структуры 07:02:04.

На проектируемой территории расположены: нежилое здание - гараж для легковых автомашин (лит. В), учебный корпус (лит. Б), теплодымокамера, гаражно-административный корпус.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОДЗ 202 (86:11-7.37) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

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 7 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования: "Служебные гаражи".

Вид разрешенного использования образуемого 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".

Границы образуемого земельного участка сформированы с отклонением от параметров разрешенного использования и определены с учетом общих проездов и существующих объектов недвижимости.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142.

Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142 с сохранением в измененных границах.

Согласно сведениям ЕГРН в границах образуемого земельного участка расположено нежилое здание гаражно-административного комплекса с кадастровым номером 86:11:0102003:700.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

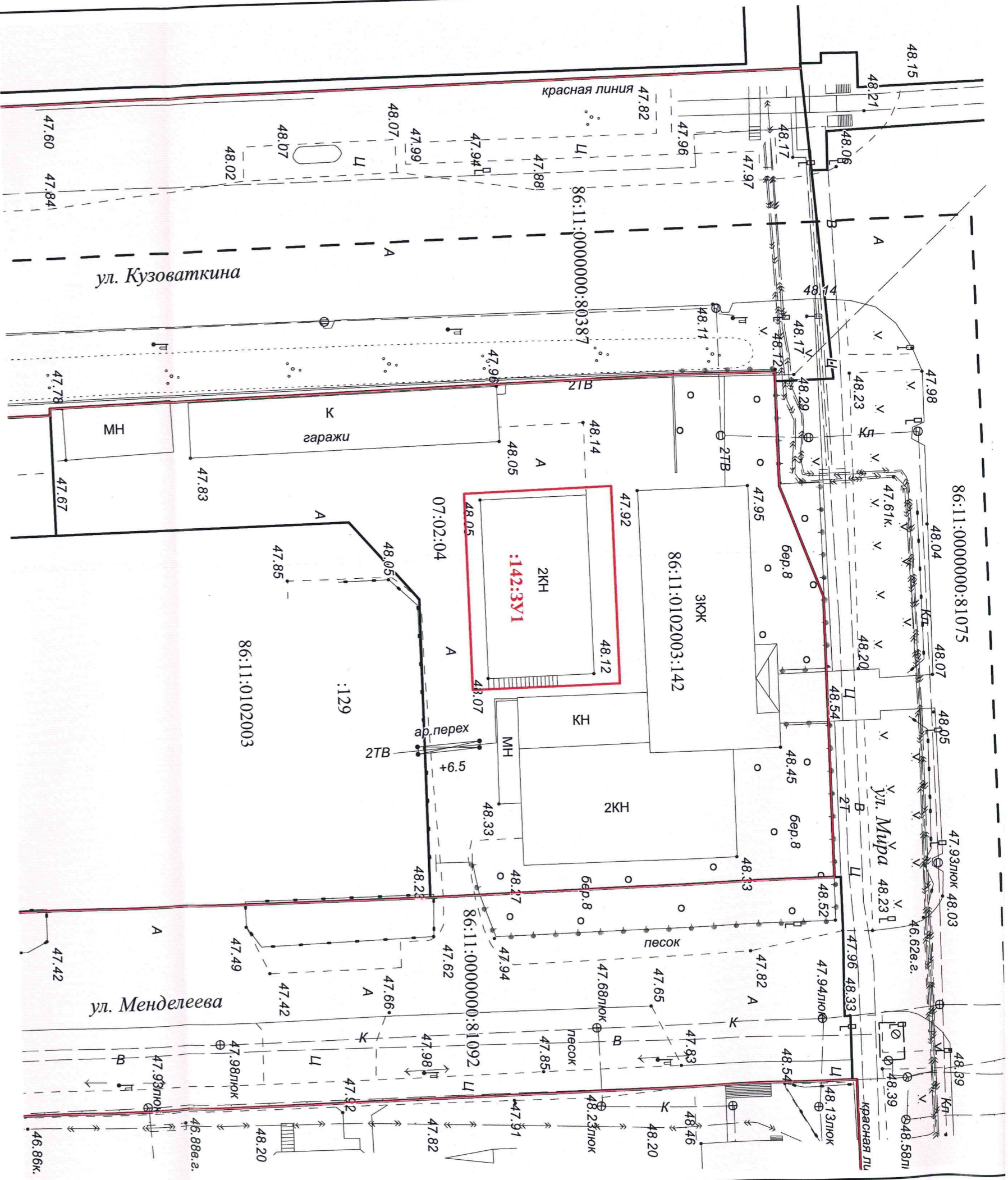
Таблица 1

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
:142:ЗУ1	Служебные гаражи	406	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, ул. Менделеева, д. 31	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102003:142 с сохранением в измененных границах

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	949180.87	4418671.97
2	949256.27	4418669.87
3	949266.73	4418669.87
4	949266.75	4418670.31
5	949266.83	4418677.43
6	949266.95	4418683.35
7	949271.83	4418696.45
8	949271.95	4418705.27
9	949272.09	4418711.83
10	949272.25	4418722.87
11	949272.35	4418729.45
12	949224.43	4418730.65
13	949223.95	4418695.53
14	949215.93	4418686.25
15	949181.25	4418686.91
1	949180.87	4418671.97



Условные обозначения:

86:11:0000000:80387;:129 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕПРН

07:02:04 - надписи номера планировочной структуры

:142:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

86:11:0102003:142 - кадастровый номер изменяемого земельного участка

86:11:0102003 - надписи номера кадастрового квартала

— красные линии

— границы кадастрового квартала

— границы образуемых земельных участков

— границы земельных участков, внесенных в ЕПРН

Исполнитель	Ю.Н. Островских	22.05.2023
Нач. отдела	И.И. Сахарова	22.05.2023

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРГОВСКА В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0102003:142
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ЧЕРТЕЖ	Статия	Лист	Листов
М 1 : 500		1	1

МКУ "УКС г. Нижневартовска

Прошито и пронумеровано

11 (одинадцать) лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
Муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска" Ю.Н. Островских