# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Содержание проектной документации

Номер	Наименование документации	Примечание
тома		
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

#### Содержание

<b>№</b> п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов		
1	2	3	4		
Текс	говые материалы				
1	Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска (основная часть)	_	18		
Граф	Графические материалы				
2	Чертеж межевания территории (основная часть)	1:500	1		

## СОДЕРЖАНИЕ

Вв	едение						5
1. 2	Характери	стика проек	тируемой тер	рито	ории		7
2.	Проект	внесения	изменений	В	проект	межевания	территории
пла	анировочн	ого района 3	3 города Ниж	нева	артовска.		8

#### Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома.

Основной задачей проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска является образование земельных участков с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- хранение автотранспорта;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска является одним из этапов реализации комплексного градостроительного подхода к управлению развитием территорий через экономику недвижимости.

При разработке проекта межевания территории были учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-Ф3;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Постановление Правительства XMAO Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа Югры" от 29.12.2014 №534-п;

- Приказ Росреестра 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";
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;
- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 №565;
- Решение Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 №509 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";
- Постановление администрации города Нижневартовска от 12.03.2009 №315 "Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";
- Распоряжение администрации города Нижневартовска от 13.05.2021 №362-р "О подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска".

#### 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования — юго-восточная часть третьего планировочного района города Нижневартовска, ограниченная:

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103003:30 и 86:11:0103003:82;
- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80962 (улица Г.И. Пикмана);
- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103003:6822;
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103003:6821.

В границу проектирования попадают объекты недвижимости, сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0103003:1, 86:11:0103003:17, 86:11:0103003:18, 86:11:0103003:40, 86:11:0103003:41, 86:11:0103003:105.

Площадь проектируемой территории составляет 0,5 га.

Территория проектирования расположена в одном кадастровом квартале 86:11:0103003.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 №565 (с изменениями), проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Проектируемая территория расположена на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Проектируемая территория отображена на Чертеже к материалам по обоснованию проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска.

# 2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков двумя этапами.

Первый этап образования предусматривает образование земельного участка :3У1 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Второй этап образования предусматривает образование трех земельных участков:

- :3У2 с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка";
  - :3У3 с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта";
- :3У4 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования";

путем перераспределения образуемого в первом этапе земельного участка :3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:1, 86:11:0103003:17, 86:11:0103003:18, 86:11:0103003:40, 86:11:0103003:41, 86:11:0103003:105, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0103003:1 зарегистрирована аренда. Договор аренды данного земельного участка от 14.01.2010 №4-АЗ подлежит расторжению в заявительном порядке перед выполнением второго этапа.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом границ объектов капитального строительства и земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом проездов, посредством которых осуществляется доступ к образуемым земельным участкам.

Образуемые земельные участки расположены на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Границы образуемых земельных участков отображены на Чертеже к основной части проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков и проектируемой территории представлены в таблице 2.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

Надписи образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Местоположение образуемых земельных участков	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования	2833	РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2", улица Г.И. Пикмана	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У2	Среднеэтажная жилая застройка	2575	РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2", улица Г.И. Пикмана	земли населенных пунктов	Перераспределения :3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:1, 86:11:0103003:17, 86:11:0103003:18, 86:11:0103003:40, 86:11:0103003:41, 86:11:0103003:105
:3У3	Хранение автотранспорта	1521	РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2", улица Г.И. Пикмана	земли населенных пунктов	Перераспределения :3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:1, 86:11:0103003:17, 86:11:0103003:18, 86:11:0103003:40, 86:11:0103003:41, 86:11:0103003:105
:3У4	Земельные участки (территории) общего пользования	663	РФ, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2", улица Г.И. Пикмана	земли населенных пунктов	Перераспределения :3У1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0103003:1, 86:11:0103003:17, 86:11:0103003:18, 86:11:0103003:40, 86:11:0103003:41, 86:11:0103003:105

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков и проектируемой территории

Номер п/п характерных	наты, м					
точек границы	X	Y				
1	2	3				
Проектируемая территория						
1	946562.98	4421273.63				
2	946569.35	4421262.59				
3	946573.27	4421255.35				
4	946583.87	4421236.11				
5	946565.07	4421226.03				
6	946577.00	4421202.17				
7	946561.11	4421193.33				
8	946558.38	4421191.64				
9	946552.61	4421186.10				
10	946546.97	4421181.85				
11	946543.41	4421187.89				
12	946534.61	4421183.39				
13	946530.13	4421187.91				
14	946494.82	4421223.58				
15	946487.20	4421230.60				
16	946486.81	4421231.35				
17	946493.15	4421234.85				
18	946498.43	4421237.73				
19	946511.93	4421245.13				
20	946532.59	4421256.67				
1	946562.98	4421273.63				
Образуемый земельный участок :3У1						
1	946546.97	4421181.85				
2	946552.61	4421186.1				
3	946558.38	4421191.64				
4	946561.11	4421193.33				
5	946577.0	4421202.17				
6	946565.07	4421226.03				
i						

7	946558.15	4421222.33
8	946555.45	4421220.79
9	946531.99	4421207.99
10	946530.81	4421207.37
11	946528.11	4421212.39
12	946525.75	4421216.77
13	946516.49	4421233.89
14	946569.35	4421262.59
15	946562.98	4421273.63
16	946511.93	4421245.13
17	946498.43	4421237.73
18	946493.15	4421234.85
19	946486.81	4421231.35
20	946487.21	4421230.6
21	946494.82	4421223.58
22	946534.61	4421183.39
23	946543.41	4421187.89
1	946546.97	4421181.85
_	_	_
1	946537.73	4421206.65
2	946539.39	4421203.33
3	946544.49	4421205.89
4	946542.83	4421209.21
5	946541.25	4421212.37
6	946536.13	4421209.83
1	946537.73	4421206.65
_	_	_
1	946504.55	4421226.41
2	946507.41	4421221.13
3	946510.05	4421222.57
4	946512.69	4421223.99
5	946509.81	4421229.27
6	946507.19	4421227.83
1	946504.55	4421226.41
<del>_</del>	_	_

1	046540.75	4421104.72
1	946549.75	4421194.73
2	946545.97	4421200.79
3	946540.71	4421198.05
4	946546.23	4421192.87
5	946546.27	4421192.89
1	946549.75	4421194.73
	Образуемый земельный участо	к :3У2
1	946530.13	4421187.92
2	946543.91	4421195.04
3	946549.75	4421194.73
4	946552.34	4421196.15
5	946556.20	4421198.14
6	946558.67	4421199.82
7	946559.47	4421201.28
8	946559.53	4421203.22
9	946551.88	4421218.84
10	946532.59	4421256.66
11	946511.93	4421245.13
12	946498.43	4421237.73
13	946493.15	4421234.85
14	946486.81	4421231.35
15	946487.21	4421230.60
16	946494.82	4421223.58
1	946530.13	4421187.92
	Образуемый земельный участог	к :3У3
1	946562.98	4421273.63
2	946569.35	4421262.59
3	946573.27	4421255.35
4	946583.87	4421236.11
5	946558.15	4421222.33
6	946555.45	4421220.79
7	946551.88	4421218.84
8	946532.59	4421256.66
1	946562.98	4421273.63
	7.0002.70	

Образуемый земельный участок :3У4				
1	946546.97	4421181.85		
2	946552.61	4421186.10		
3	946558.38	4421191.64		
4	946561.11	4421193.33		
5	946577.00	4421202.17		
6	946565.07	4421226.03		
7	946558.15	4421222.33		
8	946555.45	4421220.79		
9	946551.88	4421218.84		
10	946559.53	4421203.22		
11	946559.47	4421201.28		
12	946558.67	4421199.82		
13	946556.20	4421198.14		
14	946552.34	4421196.15		
15	946549.75	4421194.73		
16	946543.91	4421195.04		
17	946530.13	4421187.92		
18	946534.61	4421183.39		
19	946543.41	4421187.89		
1	946546.97	4421181.85		