

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101009:22**

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 части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101009:22**

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 части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22.....	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22 (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 земельных участков для предоставления коммунальных услуг и земель 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";
- 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 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 объектов здравоохранения, расположенная в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22 планировочного района 9 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока улицей Интернациональной;
- с юго-востока, юго-запада и северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:298 (земельные участки (территории) общего пользования).

Площадь проектируемой территории составляет 0,5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов здравоохранения (ОДЗ 206).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101009.

На проектируемой территории расположены: существующее здание детской поликлиники №5, благоустройство прилегающей территории, здание коммунального назначения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне объектов здравоохранения ОДЗ 206 (86:11-7.21) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208) и частично в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:11-6.191 (электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный") и в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:11-6.180 ("Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/14 до Детской поликлиники №5").

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 части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков для предоставления коммунальных услуг и земель общего пользования.

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

Земельные участки образуются в 2 этапа.

1 этап:

- уточнение границ земельного участка с видом разрешенного использования «Под существующую детскую поликлинику № 5 и благоустройство прилегающей территории» (кадастровый номер 86:11:0101009:22).

2 этап:

- образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22 с видами разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» и «Земельные участки (территории) общего пользования».

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

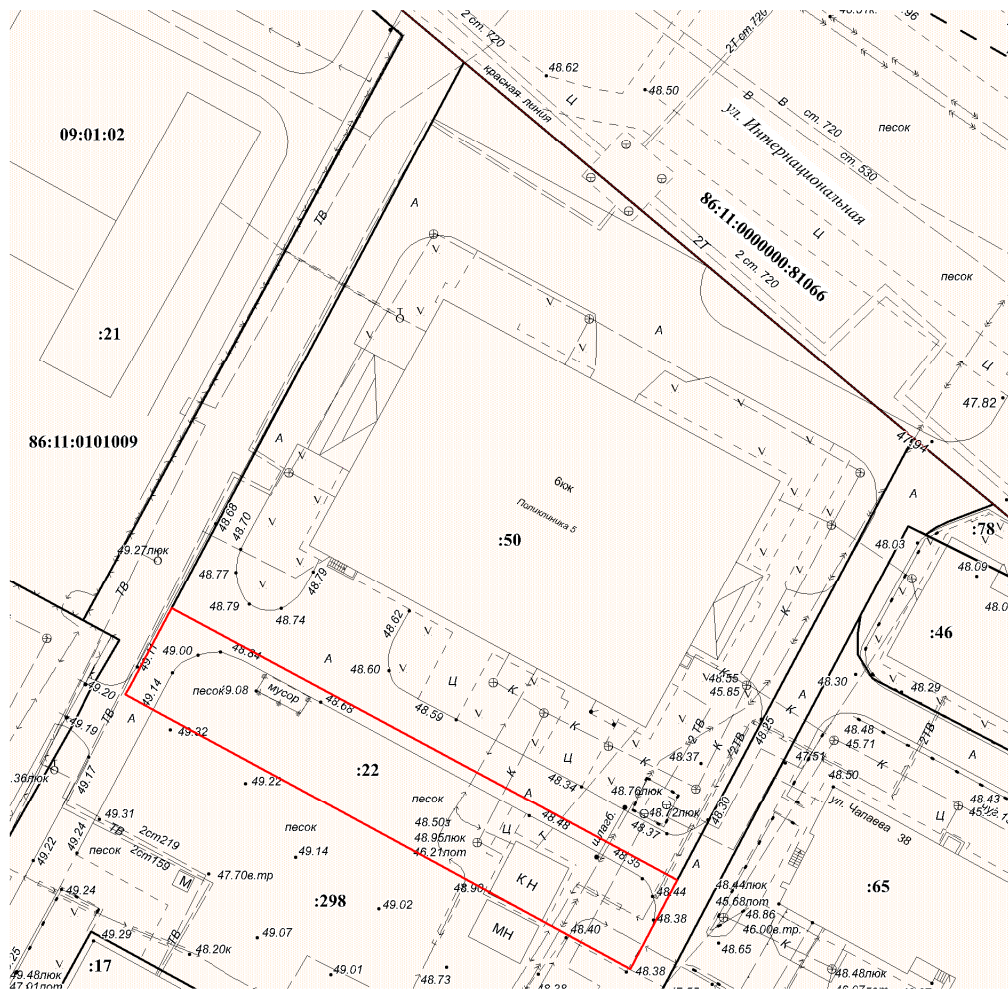
Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение уточняемых/ образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования уточняемых/ образуемых земельных участков	Площадь уточняемых/ образуемых земельных участков, кв. м	Местоположение уточняемых/ образуемых земельных участков	Категория земель	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
1 этап					
86:11:0101009:22	существующая детская поликлиника № 5 и благоустройство прилегающей территории	807	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, 7А микрорайон	земли населенных пунктов	уточнение местоположения границ земельного участка
2 этап					
1	предоставление коммунальных услуг	72	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, 7А микрорайон	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22
2	земельные участки (территории) общего пользования	735	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, 7А микрорайон	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101009:22

Каталог координат поворотных точек

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
1	949280.59	4421372.04
2	949262.74	4421393.28
3	949235.71	4421425.47
4	949172.32	4421391.81
5	949205.05	4421331.72
1	949280.59	4421372.04



Условные обозначения:

— — — — — - красные линии

- - - - - - границы кадастрового квартала

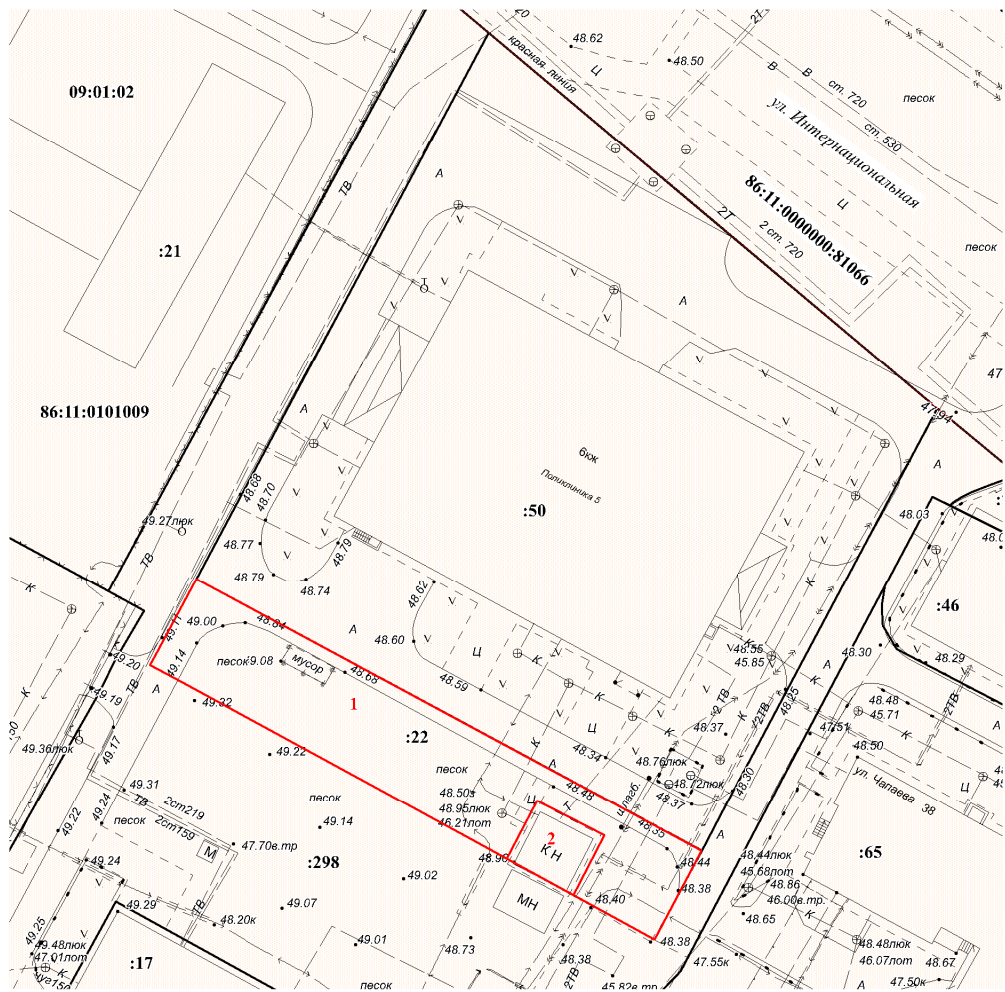
09:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101009 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81066; :22 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

- граница уточняемого земельного участка

- границы земельных участков, поставленных на ГКУ



Условные обозначения:

— — — — — - красные линии

— — — — — - границы кадастрового квартала

09:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

1, 2 - обозначения образуемых земельных участков

86:11:0101009 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81066; :22 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

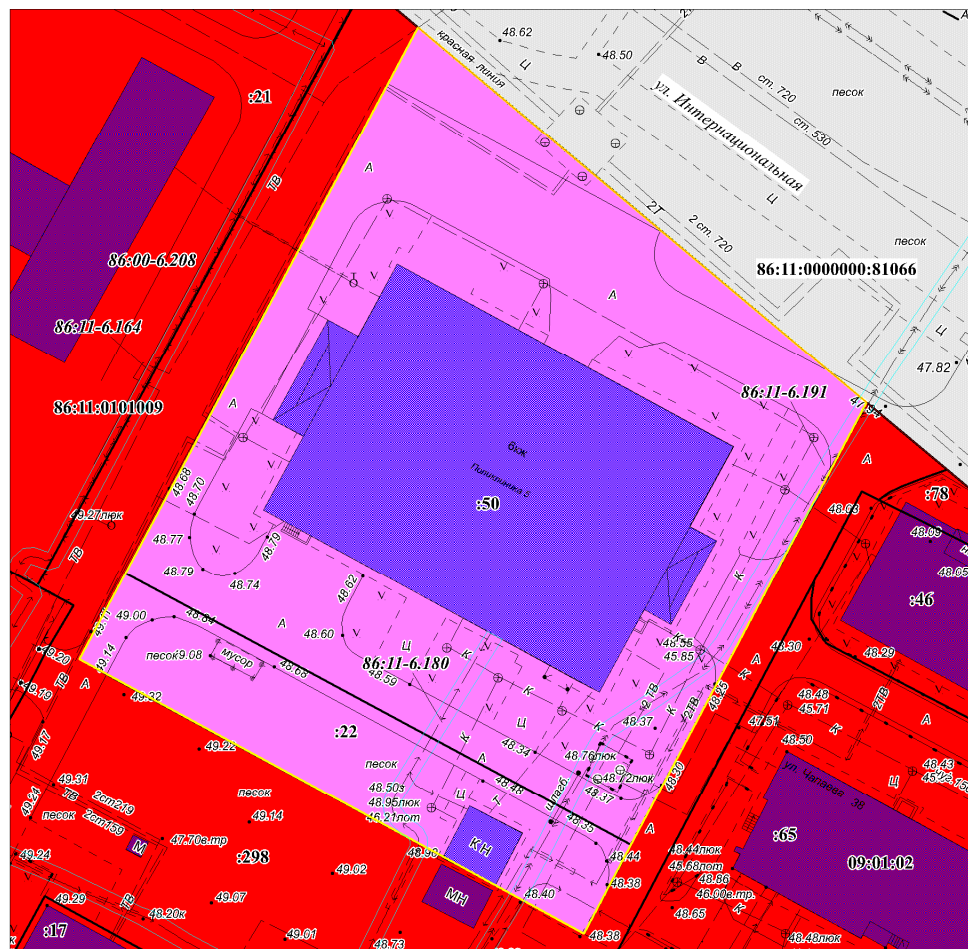
□ - границы образуемых земельных участков

□ - границы земельных участков, поставленных на ГКУ

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101009:22**

Материалы по обоснованию (Том 2)

2022



Условные обозначения:

86:11:0000000:81066; :22 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

09:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101009 - надпись номера кадастрового квартала

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

— — — — — красные линии

— — — — — границы объектов землеустройства

- - - - - границы кадастрового квартала

▒ — здания, строения

▭ — границы проектируемой территории

▭ — границы земельных участков, поставленных на ГКУ

▭ — зона объектов здравоохранения (ОДЗ 206)

▭ — зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

▭ — зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)