



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0103001:93
в квартале «Прибрежный-1»**

Основная часть

2022

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93 в квартале «Прибрежный-1»	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

Содержание

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
<u>Текстовые материалы</u>			
1	Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93 в квартале «Прибрежный-1»	—	14
<u>Графические материалы</u>			
2	Чертеж межевания территории (основная часть)	1:800	1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93 в квартале «Прибрежный-1»	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93 в квартале «Прибрежный-1» (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых застроенных земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска является образование земельных участков:

- под многоквартирный дом № 12А корпус 3 по улице 60 лет Октября и входящие в состав дома объекты недвижимого имущества;
- под многоквартирный дом № 12А корпуса 1, 2, 4 по улице 60 лет Октября и входящие в состав дома объекты недвижимого имущества.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 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 решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565;

- 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 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 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 квартале «Прибрежный-1» планировочного района 3 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера улицей 60 лет Октября;
- с востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0103001:541;
- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0103001:238;
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103001:47 (детский сад №71 МАДОУ «Радость») и земельными участками общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0103001:235 и 86:11:0103001:540.

Площадь проектируемой территории составляет 1,87 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 86:11:0103001.

На проектируемой территории расположены 1, 2, 3 и 4 корпуса многоквартирных домов 12А по улице 60 лет Октября, здание трансформаторной подстанции, детские площадки, пешеходные дорожки и тротуары, элементы освещения и озеленения, оборудованные парковочные места для автотранспортных средств.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93.

Организации, размещенные в нежилых помещениях многоквартирных домов, имеют обустроенные отдельные входы.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ 101 (86.11-7.31) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208) и частично обременена зонами с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 86.11-6.552 (кабельная линия 10 кВ (от РПЖ-1а до ТП-1/6(415)), 86.11-6.717 ("КЛ-10 кВ от ТП № 415 до ТП "Барабашка") и 86.11-6.38 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 10 кВ от ТП № 415 до ТП Барабашка по ул. 60 лет Октября, 16а").

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 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93 в квартале «Прибрежный – 1»

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

- под многоквартирный дом корпус 3 № 12А по улице 60 лет Октября и иные, входящие в состав дома объекты недвижимого имущества;
- под многоквартирный дом корпус 1,2, 4 № 12А по улице 60 лет Октября и иные, входящие в состав дома объекты недвижимого имущества.

Для сложившейся многоквартирной жилой застройки границы земельных участков образуются с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации жилых домов (участков дворовых пространств с учетом сложившейся системы проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, детских площадок и тому прочее).

В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункта 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. Таким образом проектом внесения

изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусматривается образование земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1" и "2", указанных в Таблице 1.

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, границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами 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.

Таблица 1

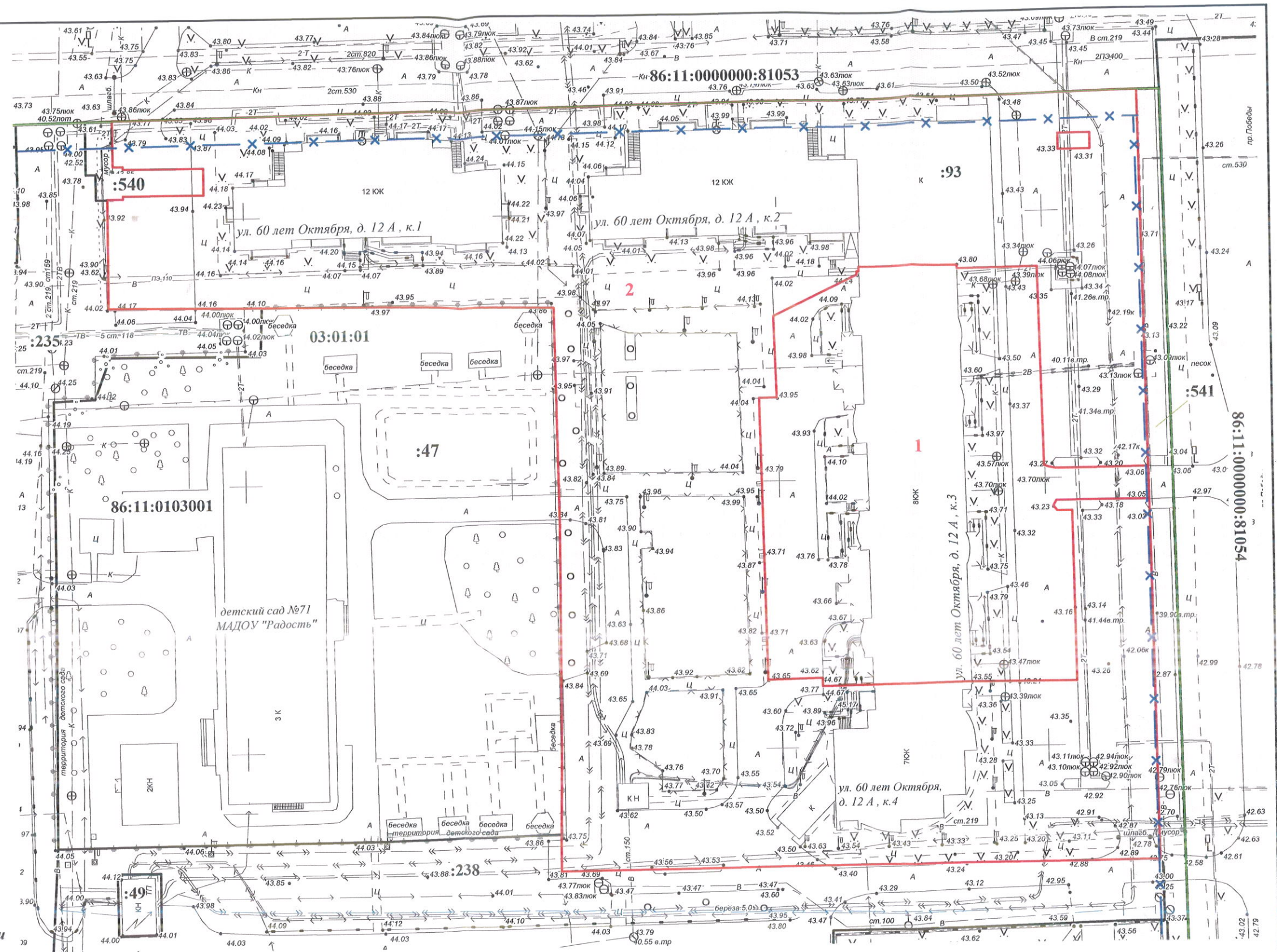
Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешения пользования 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4243	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-1», улица 60 лет Октября, дом 12А, корпус 3	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14508	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Прибрежный-1», улица 60 лет Октября, дом 12А, корпус 1,2,4	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:93

Каталог координат поворотных точек

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
1	947653.77	4419024.79
2	947653.75	4419025.87
3	947653.79	4419027.73
4	947654.37	4419027.75
5	947654.37	4419032.75
6	947654.39	4419037.75
7	947654.41	4419042.75
8	947659.41	4419042.73
9	947659.39	4419037.73
10	947659.37	4419032.73
11	947659.37	4419027.73
12	947659.85	4419027.73
13	947659.81	4419025.87
14	947668.41	4419025.77
15	947668.53	4419031.41
16	947668.63	4419036.41
17	947669.05	4419057.45
18	947669.45	4419076.51
19	947669.93	4419100.33
20	947669.97	4419102.79
21	947670.29	4419117.57
22	947670.37	4419121.35
23	947670.41	4419123.73
24	947671.71	4419187.25
25	947671.89	4419195.55
26	947671.93	4419197.59
27	947672.21	4419211.27
28	947672.35	4419218.11
29	947528.57	4419220.53
30	947527.55	4419108.53
31	947534.49	4419108.59
32	947549.41	4419108.81
33	947550.5	4419108.81
34	947556.75	4419108.83
35	947557.47	4419108.83
36	947563.51	4419108.83
37	947564.15	4419108.85
38	947591.47	4419108.93
39	947592.23	4419108.93

40	947596.77	4419108.83
41	947597.91	4419108.81
42	947613.87	4419108.55
43	947615.29	4419108.53
44	947632.69	4419108.23
45	947633.09	4419076.85
46	947633.19	4419053.29
47	947633.31	4419024.79
48	947640.39	4419024.77
1	947653.77	4419024.79
-	-	-
1	947661.39	4419203.29
2	947661.39	4419209.29
3	947664.39	4419209.29
4	947664.39	4419203.29
1	947661.39	4419203.29



Условные обозначения:

- - красные линии
- X-X- - линия отступа от красной линии
- 03:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 1...2** - обозначение образуемых земельных участков
- 86:11:0103001** - надпись номера кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ

86:11:0000000:81054; :47 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103001:93 В КВАРТАЛЕ "ПРИБРЕЖНЫЙ-1" (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)				
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	16.05.2022	Стадия
Исполнитель	С.В. Харина	<i>С.В. Харина</i>	16.05.2022	Лист
ЧЕРТЕЖ			1	Листов
М 1 : 800			МКУ "НКЦ"	

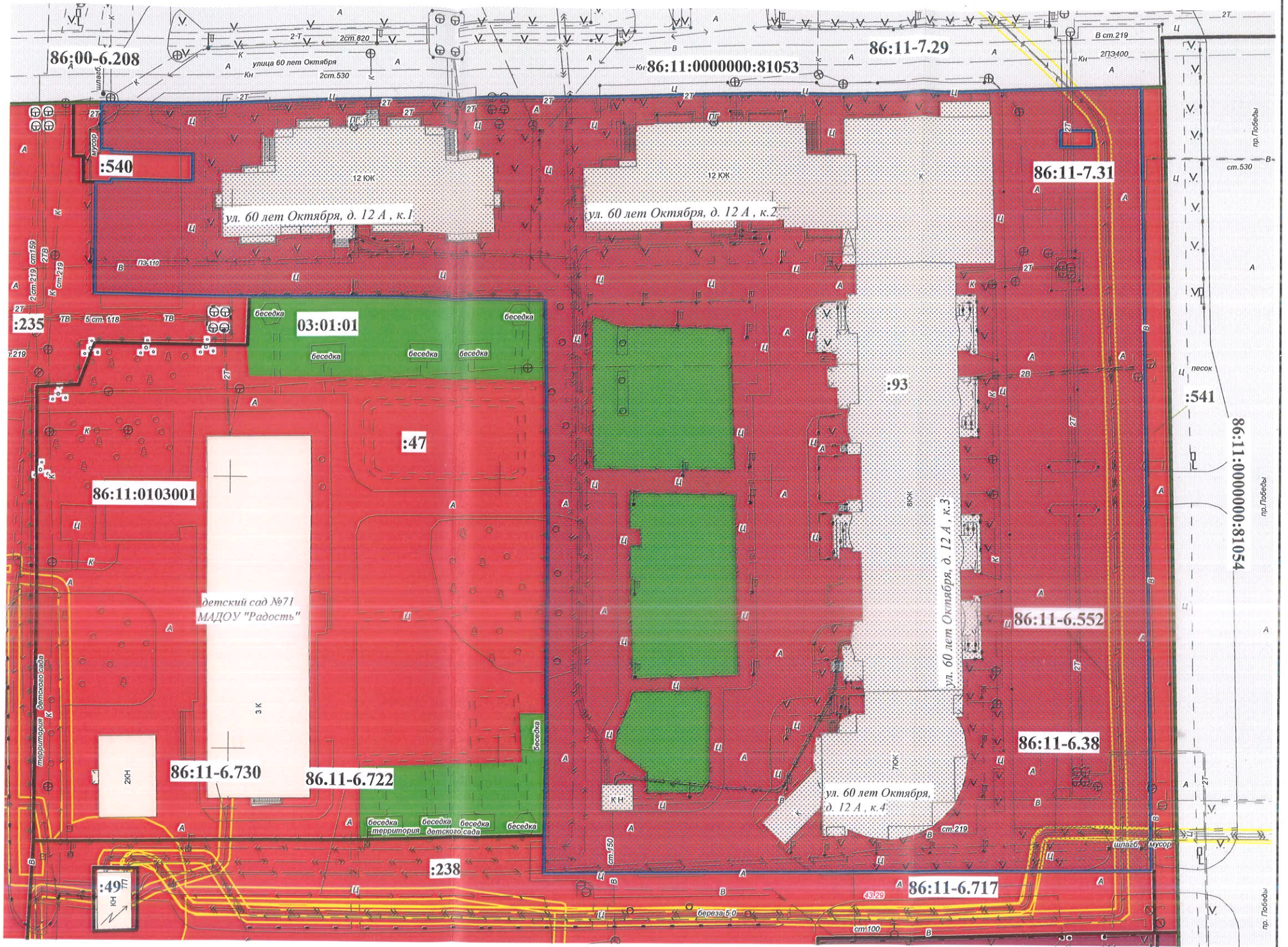


**Муниципальное казенное учреждение
«Нижевартовский кадастровый центр»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0103001:93
в квартале «Прибрежный-1»**

Материалы по обоснованию

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)
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий

86:11:0000000:81054; :47 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

03:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

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

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103001:93 В КВАРТАЛЕ "ПРИБРЕЖНЫЙ-1" (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</p>						
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	16.05.2022	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>С.В. Харина</i>	16.05.2022	ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 800				МКУ "НКЦ"		