



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 15 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0201001:9441**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441.....	6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441.

При подготовке Проекта межевания территории 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";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- 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 решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139;

- 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 Нижневартовска от 26.02.2021 №150 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441, расположенная по улице Интернациональной в восточной части квартала 3К в 15 планировочном районе города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0201001:10189, 86:11:0201001:2498, 86:11:0201001:6998, 86:11:0201001:9442;

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81062 (улица Интернациональная);

- с востока незастроенными землям и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:367;

- с юга землями общего пользования (зона улично-дорожной сети).

Площадь проектируемой территории составляет 0,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001 и элементе планировочной структуры 15:03:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория расположена полностью в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города 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 планиро-вочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441

Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:9441 условно разрешенного вида использования "Объекты дорожного сервиса".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:9441 представлены в таблице 1.

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

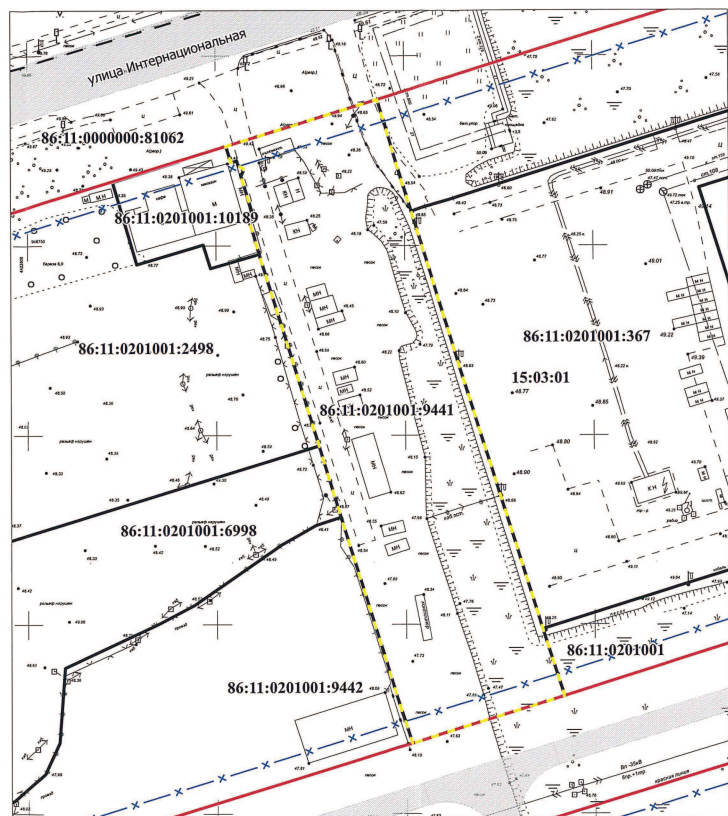
Таблица 1

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:9441






Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0201001:9441	Объекты дорожного сервиса	6919	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Интернациональная, квартал ЗК	Земли населенных пунктов

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948618.47	4422901.46
2	948678.32	4422882.70
3	948697.20	4422876.91
4	948747.76	4422861.29
5	948753.15	4422859.75
6	948756.95	4422858.59
7	948757.35	4422859.93
8	948768.81	4422856.45
9	948768.81	4422856.79
10	948770.19	4422857.39
11	948771.11	4422855.87
12	948772.37	4422855.51
13	948771.89	4422854.01
14	948776.11	4422852.71
15	948788.42	4422892.85
16	948759.09	4422901.69
17	948754.49	4422903.11
18	948719.23	4422914.13
19	948683.97	4422925.15
20	948648.71	4422936.15
21	948630.91	4422941.90
1	948618.47	4422901.46




Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы проектируемой территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - красные линии

15:03:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0201001 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0201001:9441 - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:9441 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Наименование	И.И. Сахарова		13.01.2024	Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

10 (десять)

лист(ов)

Начальник отдела



И.И. Сахарова