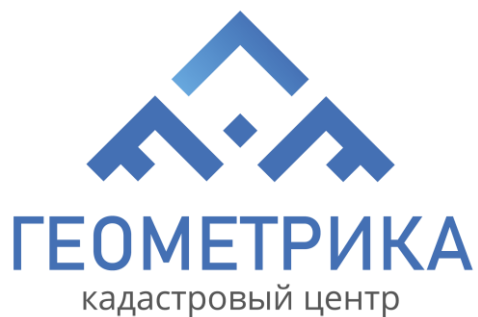




**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101010:173**



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101010:173**

**Основная часть проекта межевания территории
Том 1**

Директор

Журавский Г.Ю.

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 86:11:0101010:173	Текстовая часть
2	Материалы по обоснованию	Чертежи

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристики территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173.....	7
2. Анализ сведений об использовании территории.....	8
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173.....	8

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173 разработан в целях установления вида разрешенного использования "общественное питание, магазины" на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101010:173.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173 учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями);

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями);

- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (с изменениями);

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

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 (с изменениями);

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки территории города Нижневартовска";

Постановление администрации города 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 ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению".

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1. Характеристики территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173

Рассматриваемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:189;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80960;
- с южной и западной земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:145.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101010:173 расположен в кадастровом квартале 86:11:0101010.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493, земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101010:173 расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102).

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Площадь земельного участка - 5 645 кв.м.

На территории земельного участка расположен объект незавершенного строительства.

В границах земельного участка территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Красные линии в границах проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173 не установлены.

2. Анализ сведений об использовании территории

Основу проведения анализа составляют:

- изучение открытых источников информации, содержащих сведения об объектах недвижимости (портал Росреестра);
- направление запросов о сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
- сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости со сведениями, содержащимися в дежурной карте земель города;
- анализ качества, полноты и достоверности данных государственного кадастра недвижимости и иных сведений о границах земельных участков.

3. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173 площадью 5 645 кв.м, расположенного: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 15б в 8 микрорайоне города, предусмотрено установление в отношении указанного земельного участка вида разрешенного использования " общественное питание, магазины".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", и градостроительному регламенту территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8

этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102) в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города от 22.01.2020 №565 (с изменениями).

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101010:173 расположен на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101010:173 имеет ограничения использования земельного участка в связи с нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территории "Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" (реестровый номер 86:00-6.208).

Сведения о земельном участке представлены в таблице 1.

Рассматриваемая территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:173 отображена на Чертеже к материалам по обоснованию.

Таблица 1

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101010:173

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0101010:173	Общественное питание, магазины	5 645	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 156 в 8 микрорайоне города	земли населенных пунктов



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101010:173**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Том 2**

Директор

_____ Журавский Г.Ю.

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- 86:11:0101010 - надпись номера кадастрового квартала
- :2232 - надписи кадастровых номеров земельных участков
- 86:11-7-29 - надпись номера зоны с особыми условиями использования территории
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы существующих земельных участков

Имя	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дроздов Д.А.		
Проверил	Журавский Г.Ю.		

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО КЦ "Геометрика"