



**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 86:11:0201001:4689
в 26 квартале**

2023

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689 в 26 квартале	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж



**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 86:11:0201001:4689
в 26 квартале**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689 в 26 квартале.....	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689 в 26 квартале (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска является:

- образование земельных участков под спортивные площадки, сквер, опорный участковый пункт полиции и парковку;
- проектирование красной линий в части проезда Восточного.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 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";
- 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 (с изменениями);
- 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 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 – незастроенная часть территории квартала 26 планировочного района 15 города Нижневартовска ограничена:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0201001:5470 (проезд Восточный);

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0201001:4690;

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:4695 (многоквартирный дом 37 по улице Ленина);

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:4678 (многоквартирный дом 16 по улице Героев Самотлора) и земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80702 (улица Героев Самотлора).

Площадь проектируемой территории составляет 2,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001.

В границах проектируемой территории произрастает древесно-кустарниковая растительность, рельеф частично нарушен, расположены строительные техника и материалы, контейнеры, некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиаций города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) (реестровый номер 86:11-7.31).

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 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689 в 26 квартале

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска предусмотрено:

- образование земельных участков под две спортивные площадки, сквер, парковку и опорный участковый пункт полиции, обозначенных на Чертеже основной части "1", "2", "3", "4" и "5", указанных в Таблице 1;

- проектирование красной линий в части проезда Восточного.

Проектируемая красная линия устанавливается с северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:10754 и разграничивает территорию квартала 26 и земли общего пользования (Восточный проезд).

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

Земельные участки, обозначенные на Чертеже основной части "1", "2", "3", "4" и "5", образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

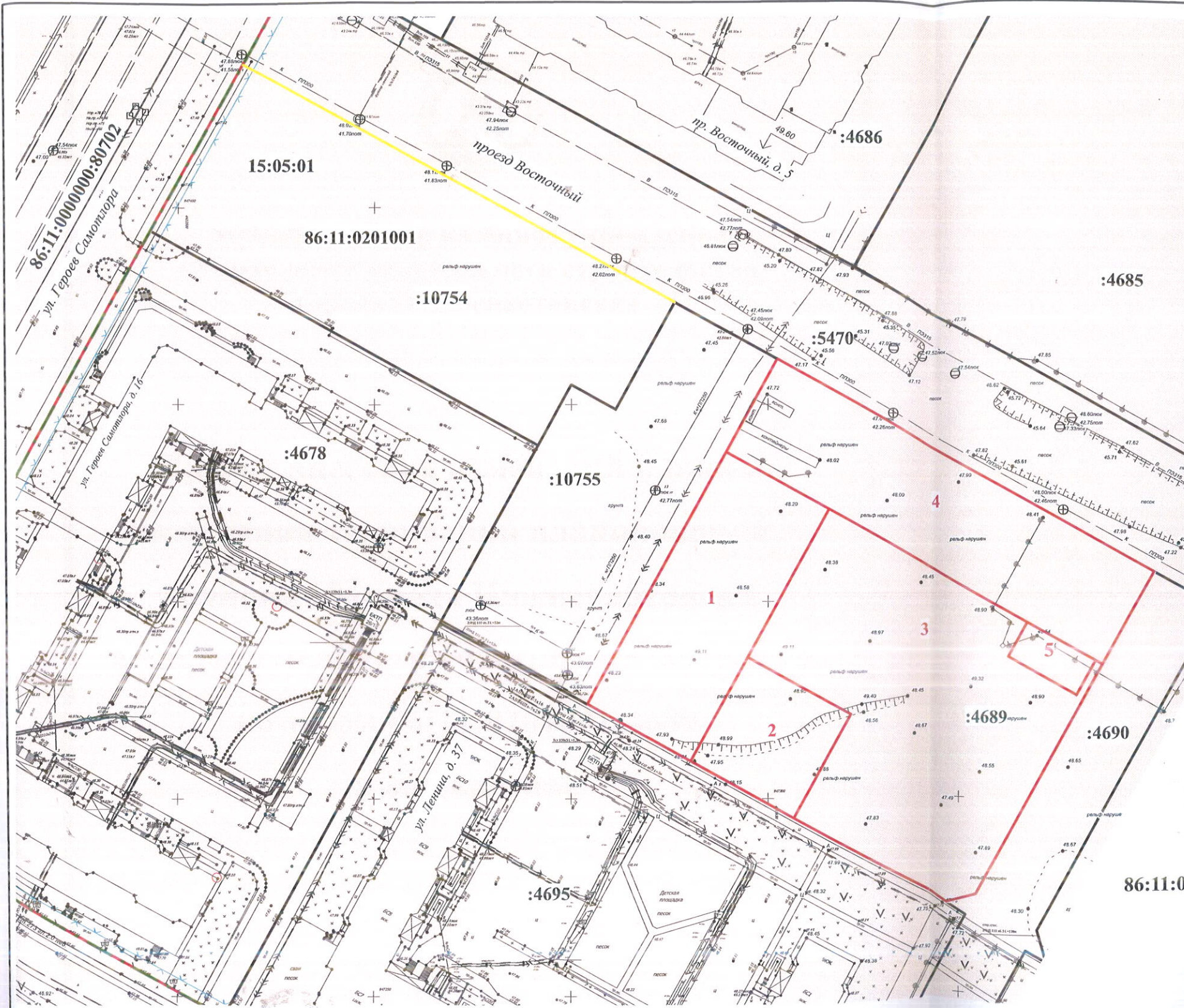
Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования 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	Площадки для занятий спортом	2190	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 26 квартал, проезд Восточный	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689
2	Площадки для занятий спортом	900	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 26 квартал, проезд Восточный	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689
3	Земельные участки (территории) общего пользования	4839	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 26 квартал, проезд Восточный	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689
4	Земельные участки (территории) общего пользования	3013	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 26 квартал, проезд Восточный	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	200	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 26 квартал, проезд Восточный	земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:4689

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947486.50	4422516.40
2	947411.43	4422652.48
3	947357.53	4422750.19
4	947275.22	4422704.79
5	947272.79	4422696.76
6	947323.87	4422604.18
7	947344.60	4422566.62
8	947389.68	4422591.49
9	947444.03	4422492.97
1	947486.50	4422516.40



Условные обозначения:

- - существующие красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - - границы элемента планировочной структуры
- - проектируемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1...5 - обозначение образуемых земельных участков

86:11:0000000:80720; :4689 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

15:05:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0201001 - надпись номера кадастрового квартала

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:4689 В 26 КВАРТАЛЕ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
				Нач.отдела	И.И. Саховарова	
Исполнитель	С.В. Харина		13.02.2023	ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 1200				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



**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 86:11:0201001:4689
в 26 квартале**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2023

Прошито и пронумеровано

15 / *пятьдесят*

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижегородская"


С.В. Харина