



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений
в проект межевания
застроенной территории планировочного
района 8 города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска является образование земельного участка под общее пользование территории.

При подготовке проекта 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 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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в квартале по улице Мира в планировочном районе 8 города Нижневартовска, и ограниченная:

- с севера-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:222 (многоквартирный дом №27 по улице Мира);

- с севера-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:221 (многоквартирный дом №27/1 по улице Мира);

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:226 (многоквартирный дом № 27/2 по улице Мира) и земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0102008:631;

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:224 (многоквартирный дом № 27/3 по улице Мира);

Площадь проектируемой территории составляет 870 кв.м.

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 86:11:0102008.

Планировочный квартал 08:01:01.

На проектируемой территории расположены пешеходные дорожки, цветочные клумбы.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208), частично:

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения,

трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" в составе "КЛ-0,4кВ ТП-5/8 - Мира 27/3"(реестровый номер 86:11-6.636);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" в составе "КЛ-0,4кВ ТП-5/8 - Бытовое помещение" (реестровый номер 86:11-6.649).

На территории проектирования частично расположены сооружения коммунального хозяйства:

- "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" (кадастровый номер 86:11:0000000:1815);

- ХВ от УТ-1 через техподполье ж/д Мира, 27/3 - УТ4 до УТ5 (кадастровый номер 86:11:0102008:560).

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 застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска

Проектом внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

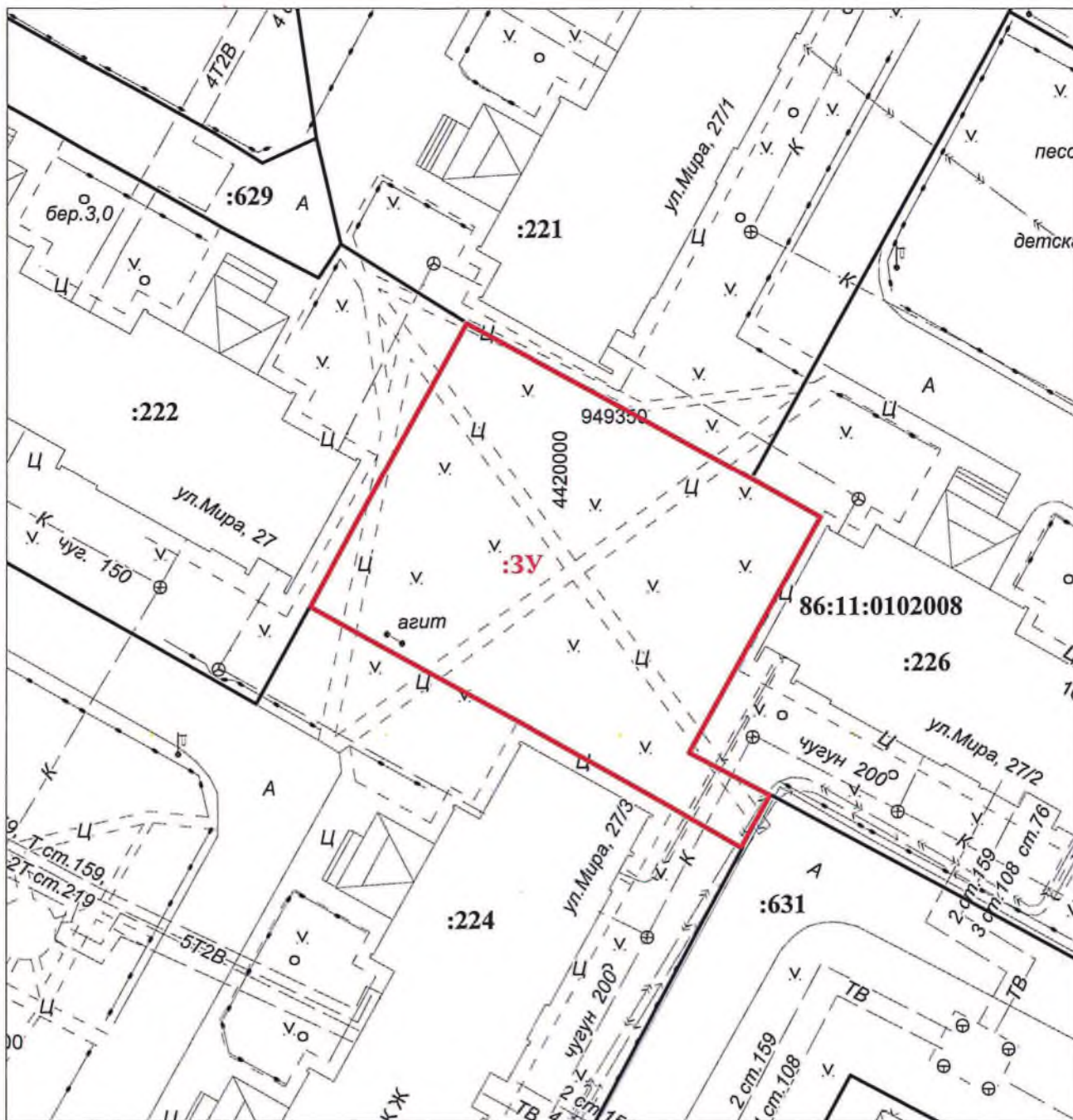
Сведения об образуемом земельном участке

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
:ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	870	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949358.48	4419991.48
2	949346.09	4420014.37
3	949343.04	4420019.83
4	949331.07	4420013.11
5	949324.24	4420009.33
6	949320.85	4420015.79
7	949318.95	4420014.73
8	949318.39	4420014.41
9	949316.65	4420013.47
10	949319.77	4420008.09
11	949326.76	4419995.57
12	949335.86	4419978.99
13	949342.53	4419982.64
14	949345.49	4419984.28
1	949358.48	4419991.48

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- границы и обозначение образуемого земельного участка



- границы существующих земельных участков

:226

- надписи кадастровых номеров земельных участков

86:11:0102008

- надпись номера кадастрового квартала

