



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 13 города Нижневартовска
в части квартала В-7.2**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-7.2.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-7.2 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка, предназначенного для предоставления льготной категории граждан для индивидуального жилищного строительства.

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 РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

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

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

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- 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 12.08.2020 №697 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки индивидуальными жилыми домами, расположенная в западной части планировочного района 13 города Нижневартовска в квартале В-7.2, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:1269 (переулок Байкальский);
- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:423;
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:1019;
- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:1016.

Площадь проектируемой территории составляет 0,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501003 и элементе планировочной структуры 13:03:20.

В границах проектируемой территории расположены грунтовая дорога, сети электроснабжения, трансформаторная подстанция. Осуществляется складирование железобетонных блоков. На проектируемой территории частично произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) в границах проектируемой территории расположено сооружение "Наружные сети электроснабжения (для электроснабжения АБК ООО КТП "Свет")" с кадастровым номером 86:11:0501003:1374.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория полностью расположена в жилой зоне (86:11-7.36) и 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 планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-7.2

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования – "для индивидуального жилищного строительства".

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", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Основные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность - 1 - 3 этажа. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятель-

	ность, минимальный размер не устанавливается. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га. Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Допустимое к размещению количество жилых домов на земельном участке - один жилой дом
--	---

Способ образования - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для сложившейся индивидуальной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом улично-дорожной сети, границ земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Часть образуемого земельного участка площадью 145 кв. м расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, в которой запрещается строительство, размещение, складирование и хранение материалов. Порядок особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, предусмотрен постановлением правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 3.

Таблица 2

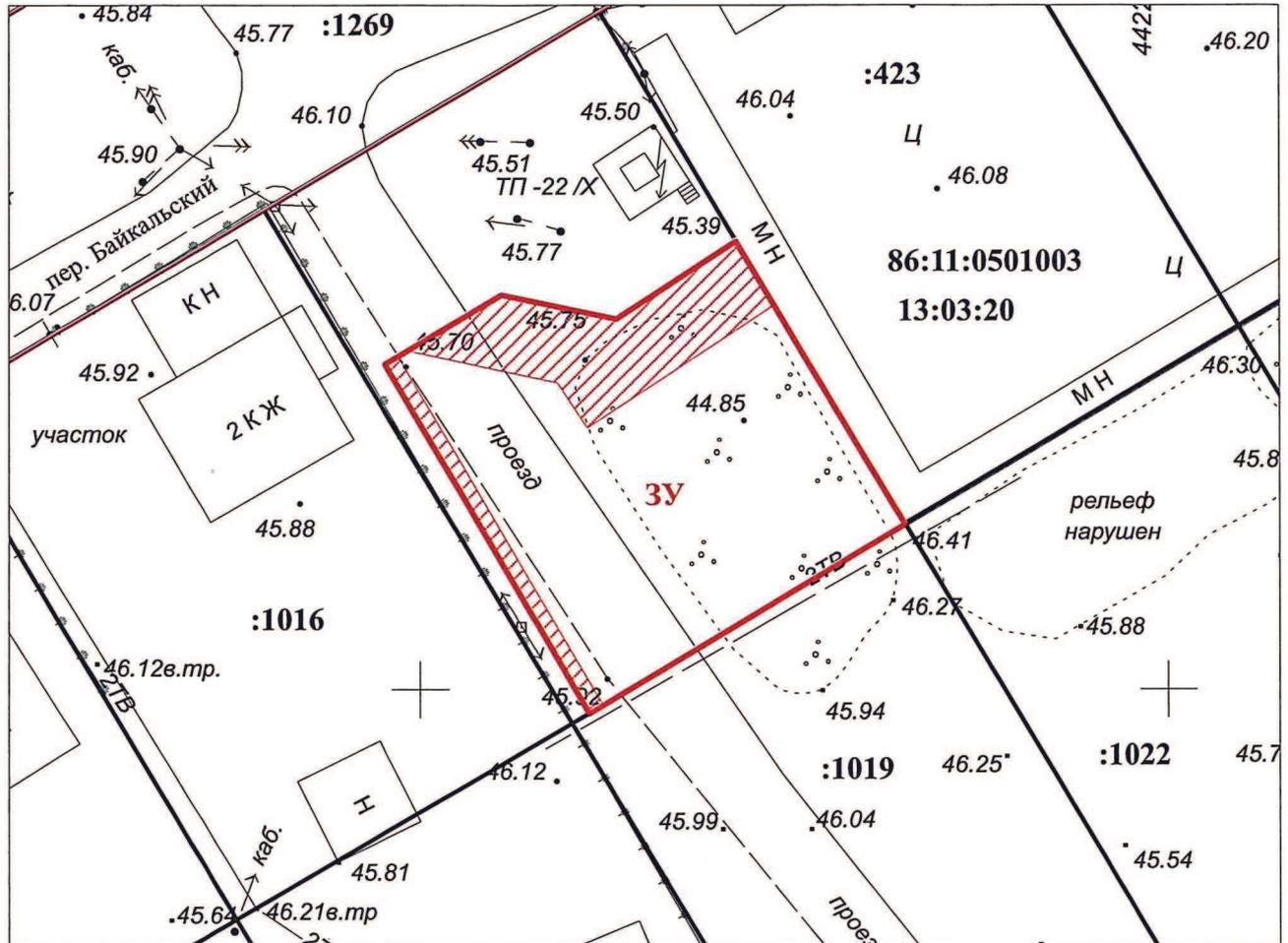
Сведения об образуемом земельном участке

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	для индивидуального жилищного строительства	600	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулок Байкальский	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	2	3
1	946082.25	4422789.56
2	946095.55	4422811.93
3	946061.15	4422832.37
4	946047.71	4422810.09
1	946082.25	4422789.56

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

-  - границы образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

86:11:0501003 - надпись номера кадастрового квартала

:423 - надпись кадастрового номера объекта недвижимости, внесенного в ЕГРН

ЗУ - надпись образуемого земельного участка

13:03:20 - надпись номера элемента планировочной структуры

Прошито и пронумеровано

12 (двадцать)

лист(ов)

Начальник отдела



И.И. Сахарова