



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 15 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0201001:6991 и
86:11:0201001:6982**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6991 и 86:11:0201001:6982.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6991 и 86:11:0201001:6982 (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:

- в 1 этапе - образование земельного участка под земли общего пользования и изменение прохождения красной линий в части проезда Восточного;
- во 2 этапе - образование земельного участка под земли общего пользования (проезд Восточный).

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 – территория земель общего пользования, расположенная между 19, 20 и 21 кварталами планировочного района 15 города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0201001:443 (многоквартирный дом 26 по улице Ханты-Мансийской), 86:11:0201001:6996 (улица Романтиков), 86:11:0201001:9696 (незастроенный земельный участок) и 86:11:0201001:439 (многоквартирный дом 19 по улице Героев Самотлора);
- с востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80702 (улица Героев Самотлора);
- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0201001:5462 (строящееся здание многоквартирного дома стр. 17 по улице Героев Самотлора), 86:11:0201001:5461 (внутриквартальный проезд), 86:11:0201001:432 (детский сад №68 МАДОУ «Ромашка»), 86:11:0201001:12410 (строящееся здание многоквартирного дома стр. 26/3 по улице Героев Самотлора), 86:11:0201001:427, 86:11:0201001:3419 (внутриквартальный проезд), 86:11:0201001:3420 (платная охраняемая автомобильная стоянка), 86:11:0201001:425 (стоянка для временной парковки личного автомобильного транспорта) и 86:11:0201001:424 (торговый центр «Суперфлора» - дом 24 по улице Ханты-Мансийской);
- с запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80965 (улица Ханты-Мансийская).

Площадь проектируемой территории составляет 1,6 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

В границах проектируемой территории располагается существующая асфальтированная автомобильная дорога «проезд Восточный» (сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0201001:6433). Автомобильная дорога частично оснащена уличным освещением и парковками для автомобилей. На данном проезде установлены дорожные знаки и вдоль расположены тротуары и газоны.

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) и производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (реестровый номер 86:11-7.29).

В границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами 86:11:0201001:7365 (участок сети теплоснабжения от УТ105-5(сущ.) до УТ13), 86:11:0201001:8011 (участок сети холодного водоснабжения (от ПГ-8 (сущ) до здания детского сада)), 86:11:0201001:8012 (участок сети канализации (от К-1 и К-8 до К-19 (сущ))), 86:11:0201001:8013 (участок сети теплоснабжения (от УТ105-5 до здания детского сада)), 86:11:0201001:12423 (сооружения электроэнергетики), 86:11:0000000:83084 (сооружения электроэнергетики).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервисы 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 земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6991 и 86:11:0201001:6982

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа:

- 1 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования";
- 2 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "2", путем объединения земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6991, 86:11:0201001:6982 с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования".
- изменение прохождения красной линий в части проезда Восточного.

Красная линия меняется:

- с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:443 и разграничивает территорию квартала 19 и земли общего пользования (Восточный проезд);
- с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433 и разграничивает территорию квартала 21 и земли общего пользования (Восточный проезд).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

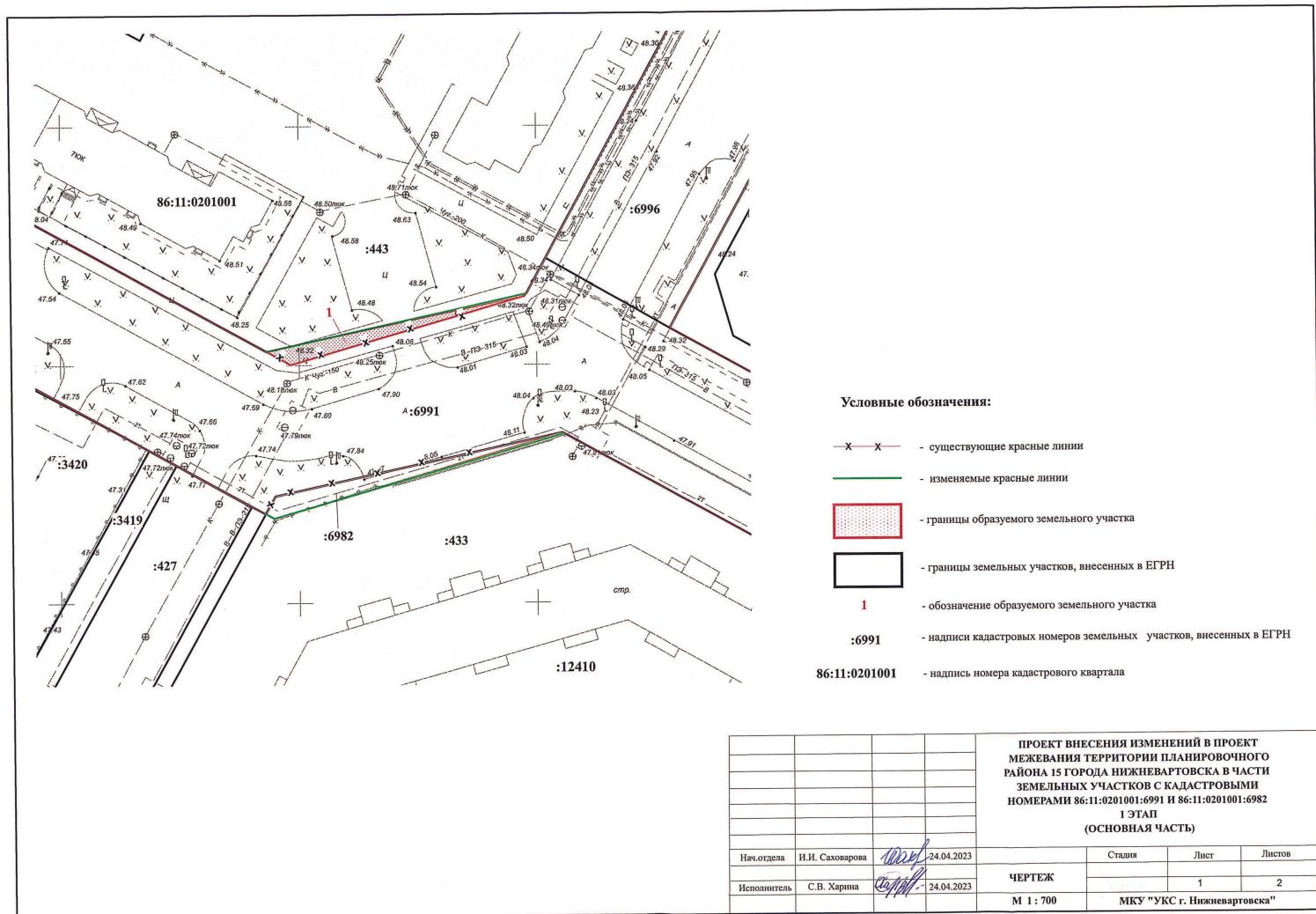
Сведения об образуемых земельных участках

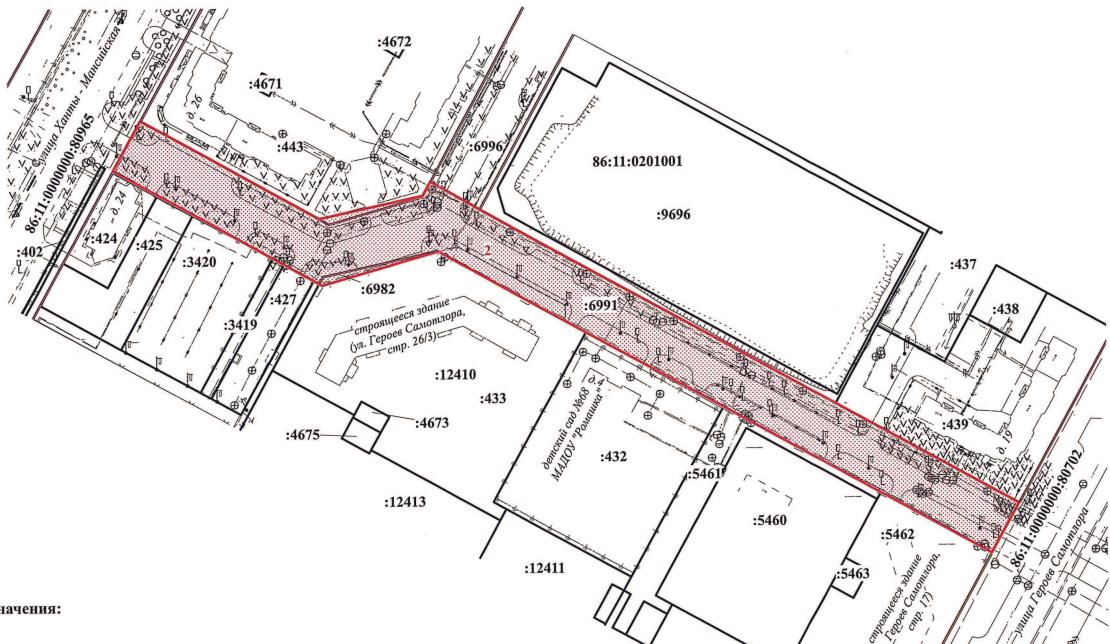
Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
Сведения об образуемом земельном участке (1 этап)					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	118	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Восточный проезд	земли населенных пунктов	образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
2	Земельные участки (территории) общего пользования	15867	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, Восточный проезд	земли населенных пунктов	объединение земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:6991 и 86:11:0201001:6982

Таблица 2

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947728.28	4421983.95
2	947728.69	4421984.19
3	947754.97	4421998.71
4	947702.82	4422093.24
5	947714.75	4422147.81
6	947722.24	4422151.92
7	947707.42	4422178.02
8	947603.97	4422365.52
9	947550.40	4422462.60
10	947524.15	4422448.08
11	947556.57	4422389.34
12	947602.47	4422306.12
13	947642.42	4422233.76
14	947685.40	4422155.82
15	947667.74	4422094.71
16	947668.76	4422092.85
17	947670.26	4422089.91
18	947673.19	4422084.66
19	947678.39	4422075.30
20	947678.85	4422074.46
21	947678.99	4422074.19
22	947682.16	4422068.49
23	947684.81	4422063.75
24	947705.13	4422025.80
25	947711.93	4422013.08
26	947712.52	4422011.94
27	947715.40	4422007.02
28	947716.47	4422005.19
29	947718.91	4422000.66
30	947728.09	4421983.89
1	947728.28	4421983.95





Условные обозначения:

- красные линии
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 2** — обозначение образуемого земельного участка

86:11:0000000:80702; :6991 — надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

86:11:0201001 — надпись номера кадастрового квартала

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0201001:6991 И 86:11:0201001:6982			
2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховрова	24.04.2023	Стадия
Исполнитель	С.В. Харина	24.04.2023	ЧЕРТЕЖ
			2
			2
		М 1 : 1500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"

Прочито и пронумеровано

13 Границы участка

лист(ов)

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

С.В. Харина