

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.

03.2025-ДПТ 10.03.2025 г.

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.

Основная часть проекта межевания территории.

03.2025-ДПТ 10.03.2025 г.

1. Цель проекта

проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного, для его рационального использования.

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. (с изменениями)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)
- Приказах Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)
- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)
- Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

-с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:83172;

-с восточной стороны земельными участками, предназначенными для ИЖС;

-с южной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

-с западной стороны земельными участками, предназначенными для ИЖС;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501002.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зонах «Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)», «Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 284 кв.м.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
86:11:0501002:793:3У 1	284	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
86:11:0501002:793:3У1		
1	946000,65	4421686,03
2	945994,12	4421693,1
3	945972,5	4421673,02
4	945978,77	4421665,85
1	946000,65	4421686,03

4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

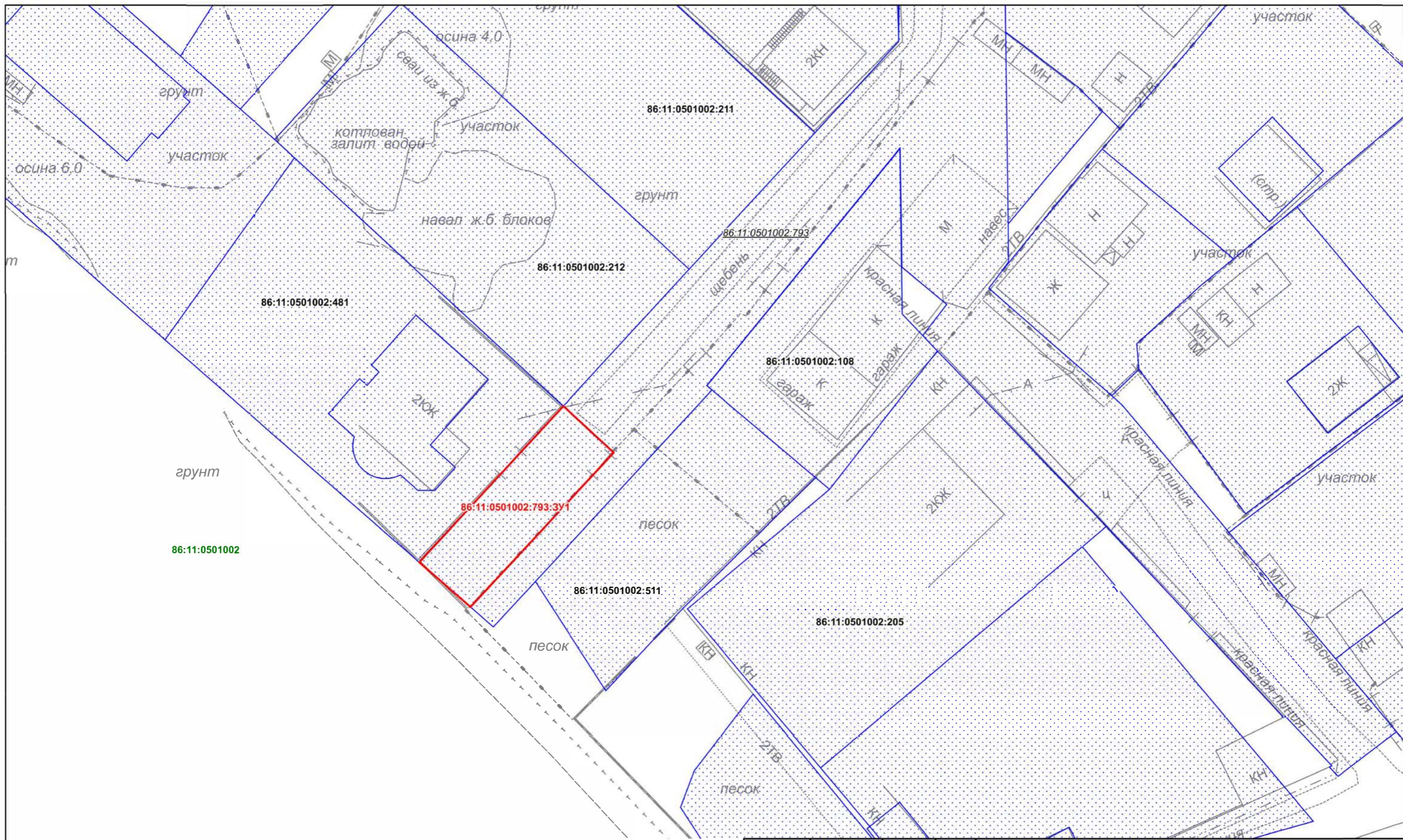
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

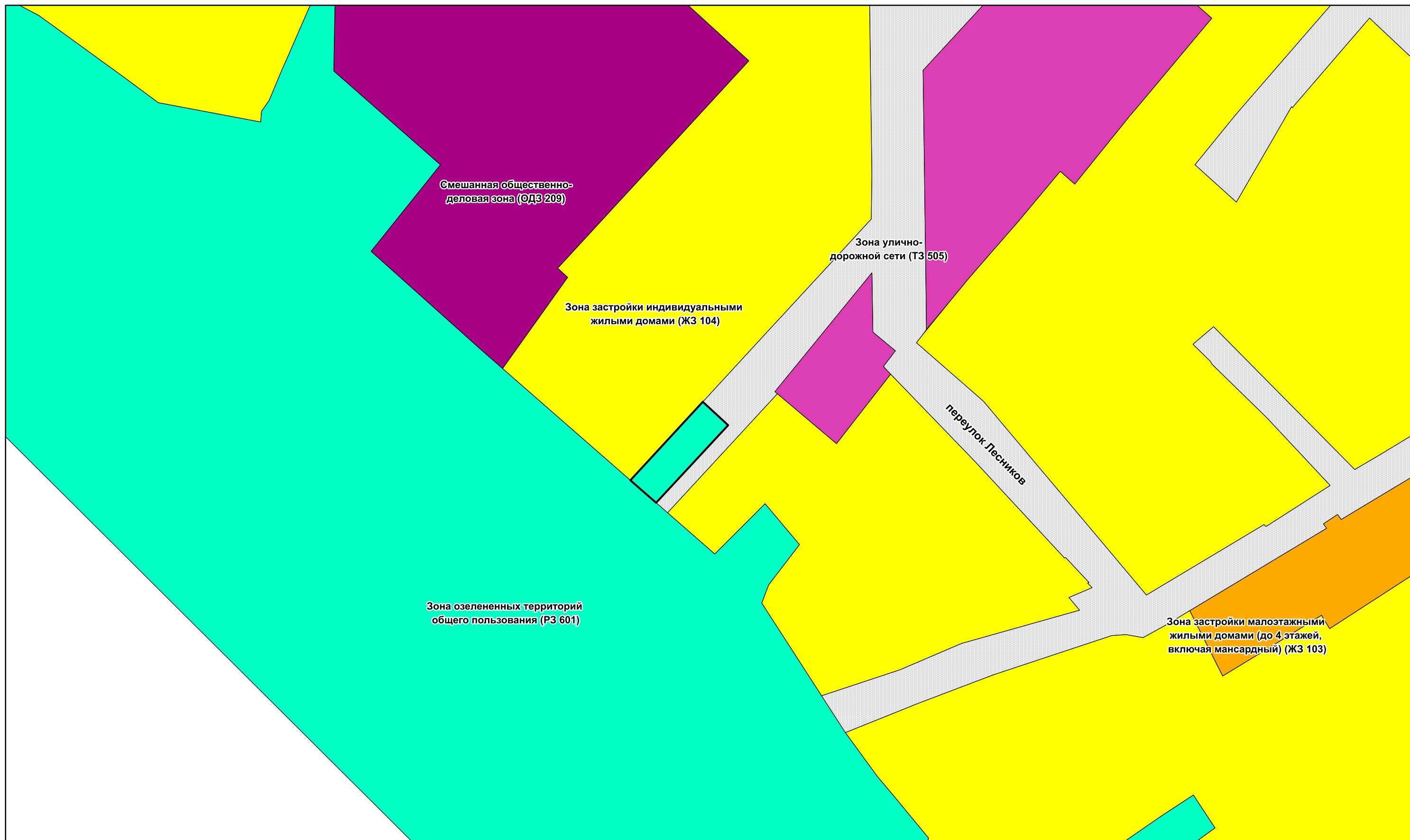
- | | | |
|--|------------------------------|--------------------------------------|
|  Границы образуемого ЗУ | 86:11:0501002 | Кадастровый номер квартала |
|  Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | 86:11:0501002:205 | Кадастровый номер земельного участка |
|  Граница кадастрового квартала | 86:11:0501002:793:3Y1 | Номер образуемого земельного участка |

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					II	I	I
Проверил				Чертеж межевания территории			

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

03.2025-ДПТ 10.03.2025 г.

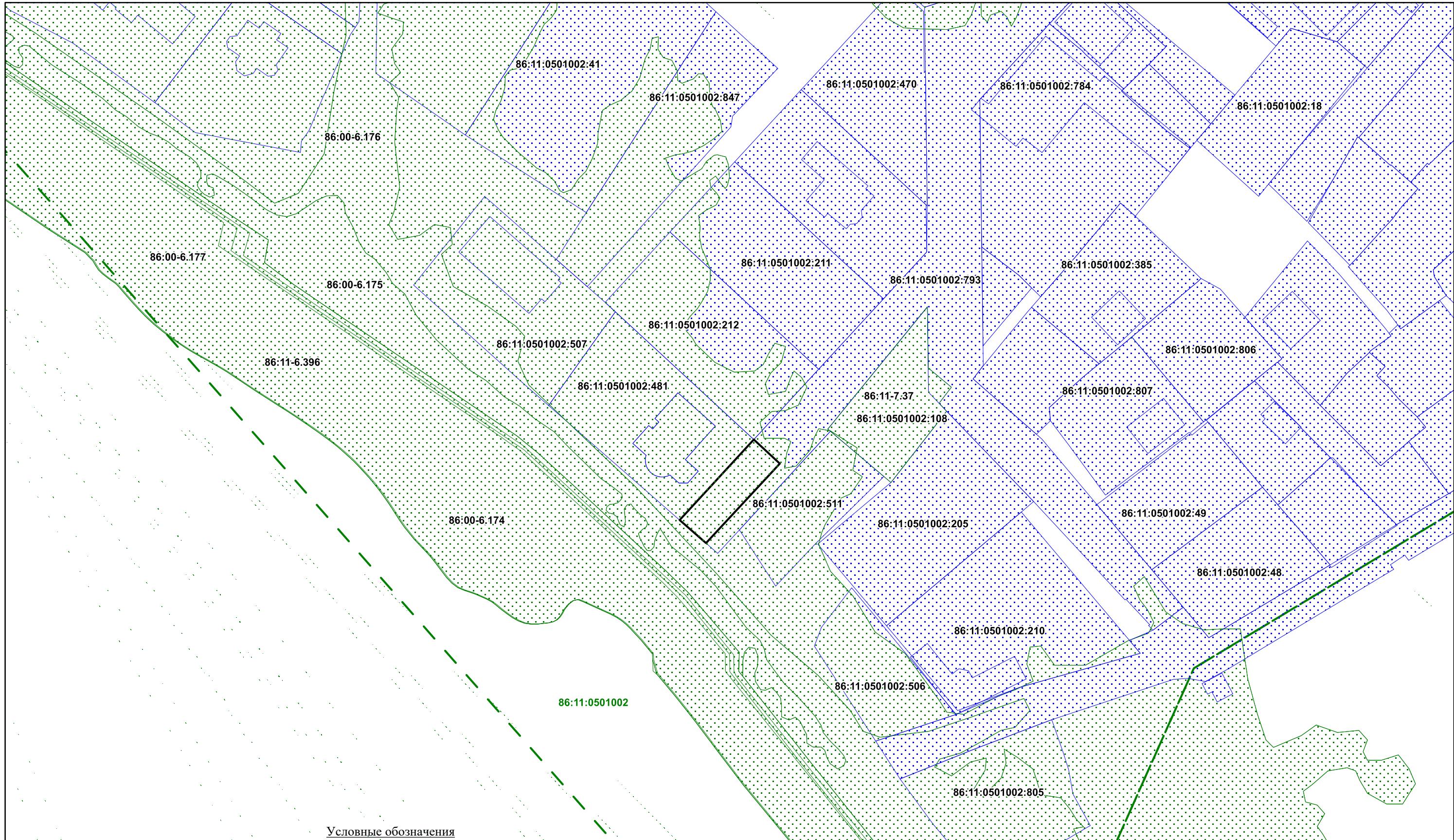


Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
 - Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
 - Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
 - Зона рекреационного назначения (Р)
 - Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

- граница проектируемой территории
 - ▨ Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
 - Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)



Условные обозначения

Территориальные зоны

- | | |
|---|--|
|  | Земельные участки поставленные на ГКУ |
|  | Зоны с особенными условиями использования территории |
|  | Граница кадастрового квартала |
| 86:11-6:723 | Номер зоны с особенными условиями использования территории |
| 86:11:0501002 | Номер кадастрового квартала |

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.
Изм.	Лист	Подпись	Дата	
Разработал				Проект межевания территории М 1:1000
Проверил				Стадия
				П
				Лист
				Листов
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории