



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 7 города Нижневартовска
в части земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0102007:133 и
86:11:0102007:134**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134..	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска является образование земельного участка под земли общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 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";

- 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;

- 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 27.07.2021 №618 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная по улице Кузоваткина в 6 микрорайоне города планировочного района 7 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80387 (улица Кузоваткина);
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81063 (улица Северная);
- с востока землями кадастрового квартала 86:11:0102007;
- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102007:375 (открытая стоянка автомобильного транспорта) и 86:11:0102007:376 (здание автостанции – дом 26 по улице Кузоваткина).

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102007 и элементе планировочной структуры 07:01:02.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОДЗ 202 (86:11-7.37) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с видом разрешенного использования - спортивно-оздоровительный комплекс с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133, 86:11:0102007:134 и сооружение с кадастровым номером 86:11:0000000:69338 (электросетевой

комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)").

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 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого 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 красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:80387.

Земельный участок образуется 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 земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133, 86:11:0102007:134 и земельного участка "1" из 1 этапа с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

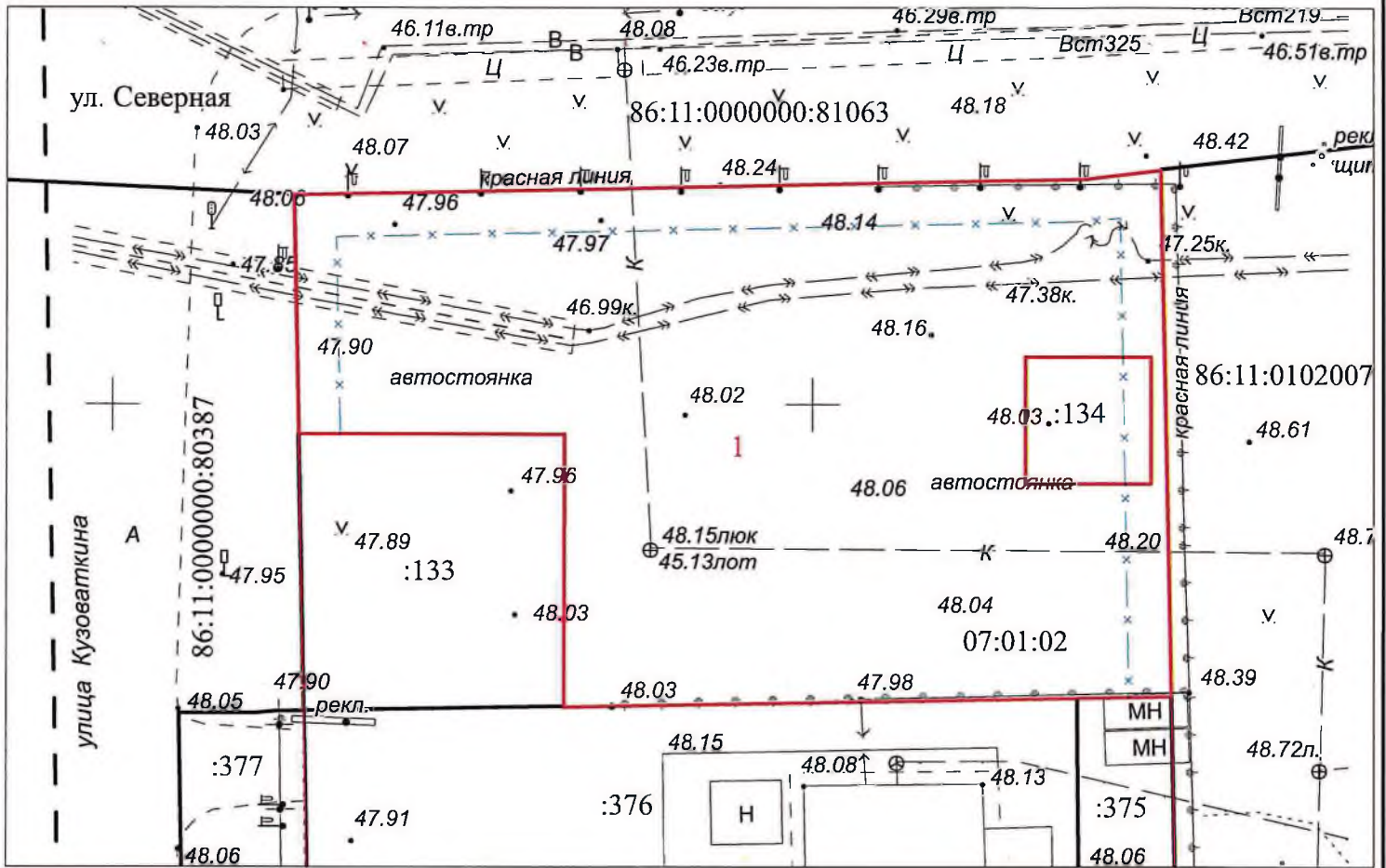
Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1 этап					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	1832	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 6 микрорайон, ул. Кузоваткина	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2 этап					
2	Земельные участки (территории) общего пользования	2280	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 6 микрорайон, ул. Кузоваткина	земли населенных пунктов	Объединение земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	949664.90	4418662.90
2	949666.06	4418719.57
3	949666.67	4418724.85
4	949629.31	4418725.61
5	949629.19	4418718.89
6	949628.55	4418682.17
7	949628.23	4418663.65
8	949647.97	4418663.24
1	949664.90	4418662.90



Условные обозначения:

86:11:0000000:80387; :133 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

07:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102007 - надпись номера кадастрового квартала

1 - надпись вновь образуемого земельного участка

--- - граница кадастрового квартала

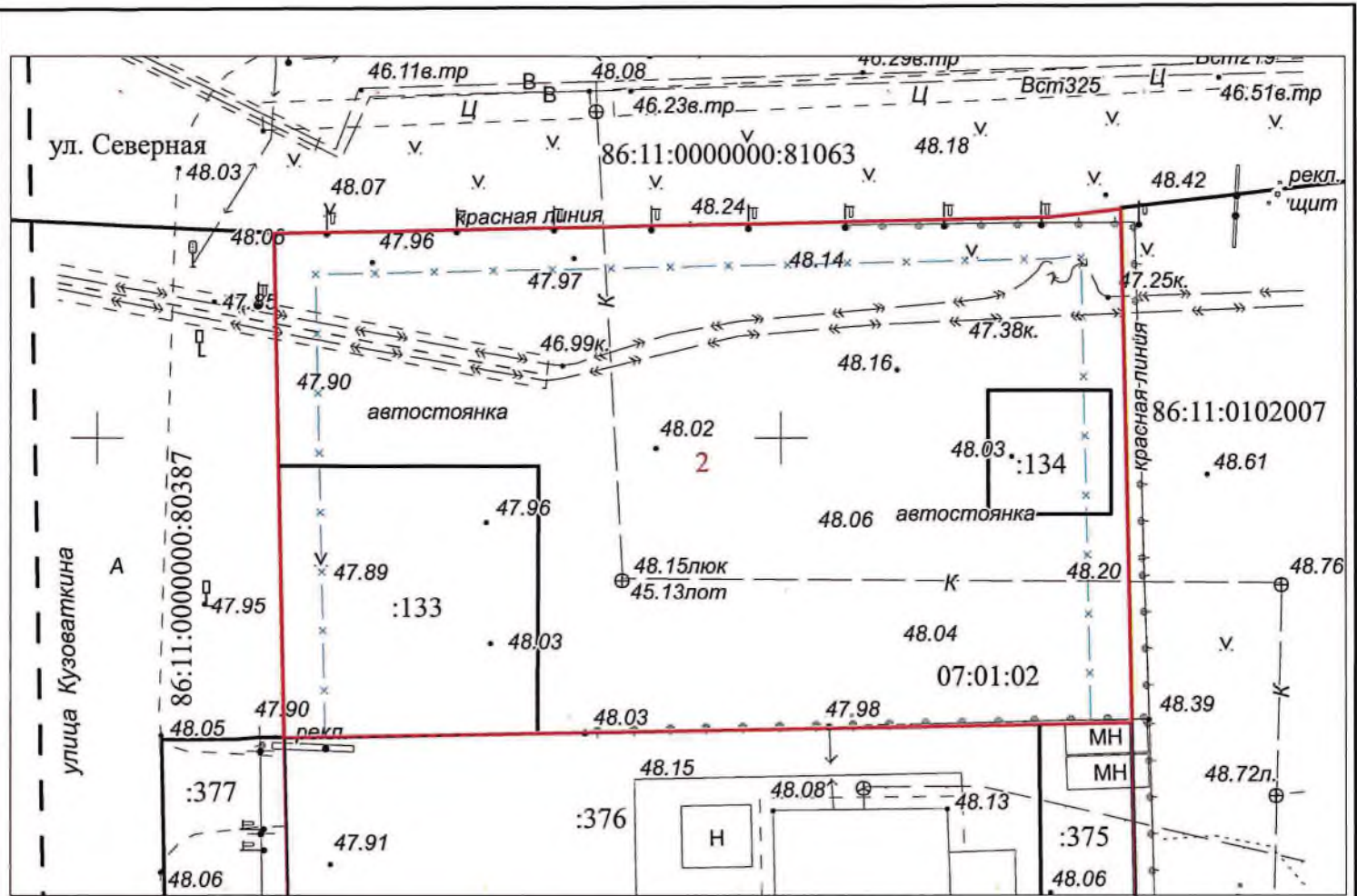
— — — — — - красные линии

-x-x- - линии отступа от красных линий

□ - границы вновь образуемого земельного участка

□ - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102007:133 И 86:11:0102007:134 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 1 ЭТАП		
Нач.отдела	И.И. Сахарова		18.01.2024	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		18.01.2024	ЧЕРТЕЖ	1	2
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



Условные обозначения:

86:11:0000000:80387; :133 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

07:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102007 - надпись номера кадастрового квартала

2 - надпись вновь образуемого земельного участка

--- -- -- - граница кадастрового квартала

— — — — - красные линии

— x — x — - линии отступа от красных линий

□ - границы вновь образуемого земельного участка

□ - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102007:133 И 86:11:0102007:134 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 2 ЭТАП			
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	18.01.2024	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>Ю.Н. Островских</i>	18.01.2024	ЧЕРТЕЖ	2	2	
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

13 (тринадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска"



Ю.Н. Островских