

**Российская Федерация  
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
Индивидуальный предприниматель  
Черепанов Иван Викторович**

**Проект внесения изменения в проект межевания территории  
планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного  
центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 86:11:0101019:434**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Том 1**

**Российская Федерация  
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
Индивидуальный предприниматель  
Черепанов Иван Викторович**

**Проект внесения изменения в проект межевания территории  
планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного  
центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 86:11:0101019:434**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**Том 1**

Разработал

И.В. Черепанов

## I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### *Раздел 1. Проект межевания территории*

1.1. Введение .....	4
1.2. Исходно-разрешительная документация.....	4
1.3. Цели и задачи развития территории.....	5
1.4. Характеристика планируемого развития территории.....	6
1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования .....	8
Чертеж межевания территории.....	11
Материалы по обоснованию	
Приложение № 1	

## **1.1.Введение**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект внесения изменения в проект межевания территории подготовлен согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434.

Подготовка проекта внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 осуществляется с целью перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земельных участков – это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **1.2.Исходно-разрешительная документация**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (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».

Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Постановление администрации города Нижневартовска от 12.03.2009 №315 «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории города Нижневартовска» (с изменениями).

Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563.

Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 №565.

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

### **1.3.Цели и задачи развития территории**

Проект внесения изменения в проект межевания территории межевания территории направлен на достижения следующих целей:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка, который будет сформирован путем перераспределения земельного участка с КН 86:11:0101019:434 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- приведения конфигурации земельного участка по фактическому использованию территории, с учетом требований Земельного, Градостроительного кодекса и других федеральных законов;
- повышения экономической привлекательности земельного участка;
- обеспечение рационального использования земель;

- увеличение возможных вариантов размещения объектов капитального строительства.

#### **1.4.Характеристика планируемого развития территории**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 составляет 34103 кв.м.

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81033 (улица Спортивная);
- с восточной стороны территорией общего пользования;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);
- с западной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101019:93; 86:11:0101019:418;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Данный проект осуществляется в границах квартала с кадастровым номером 86:11:0101019.

Изменяемый земельный участок, с кадастровым номером 86:11:0101019:434 содержит обременения (ограничения), приложение №1 (Выписка из ЕГРН)

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границе проектируемого участка отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов на территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 отсутствуют.

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

### **1.5.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Постановка на кадастровый учет проводится в один этапа. Предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основанием перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 является п.п.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ

Образуемый земельный участок соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ. Граница земельного участка не пересекает границ населенного пункта, территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

Образование земельного участка не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости.

Земельный участок сформирован с учетом установленных красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

В проекте внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 используются материалы и результаты топографической съемки выполненной ИП Черепанов в сентябре 2020 года.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования представлен в таблице №1.



## Экспликация образуемого земельного участка

Таблица №1

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Способ образования земельного участка	Местоположение земельного участка
:434:3У1	34103	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	земли населенных пунктов	территория общего пользования квартала 86:11:0101019	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, планировочный района 10 города Нижневартовска, общественный центр (II очередь строительства)

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

### Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица №2

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>:434:3У1</b>		
н1	948483.09	4421329.38
н2	948484.65	4421330.22
н3	948489.58	4421332.89
н4	948496.33	4421336.70
н5	948496.45	4421336.55
н6	948524.07	4421351.16
н7	948546.43	4421363.34
н8	948528.67	4421395.53
н9	948628.45	4421450.43
н10	948624.61	4421457.42
н11	948623.67	4421456.91
н12	948621.13	4421455.50

н13	948615.79	4421452.56
н14	948613.65	4421451.42
н15	948595.42	4421441.37
н16	948592.63	4421446.44
н17	948585.76	4421458.89
н18	948591.21	4421461.89
н19	948591.25	4421461.92
н20	948604.75	4421469.36
н21	948605.56	4421469.78
н22	948606.21	4421470.17
н23	948611.41	4421473.02
н24	948614.26	4421474.61
н25	948614.92	4421474.97
н26	948573.46	4421550.15
н27	948571.45	4421553.78
н28	948562.57	4421569.89
н29	948544.84	4421602.05
н30	948381.03	4421511.99
н31	948385.23	4421504.73
н32	948406.42	4421468.40
н33	948416.47	4421451.27
н34	948421.59	4421441.85
н35	948461.10	4421369.70
н36	948465.49	4421361.90



**Условные обозначения:**

- Границы образуемого земельного участка
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Зона объектов здравоохранения ОДЗ 206
- Смешанная общественно-деловая зона
- Зона озелененных территорий общего пользования РЗ 601
- Зона объектов физической культуры и массового спорта РЗ 604
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования ОДЗ 201
- Зона инженерной инфраструктуры ИЗ 400
- Зона улично-дорожной сети ТЗ 505

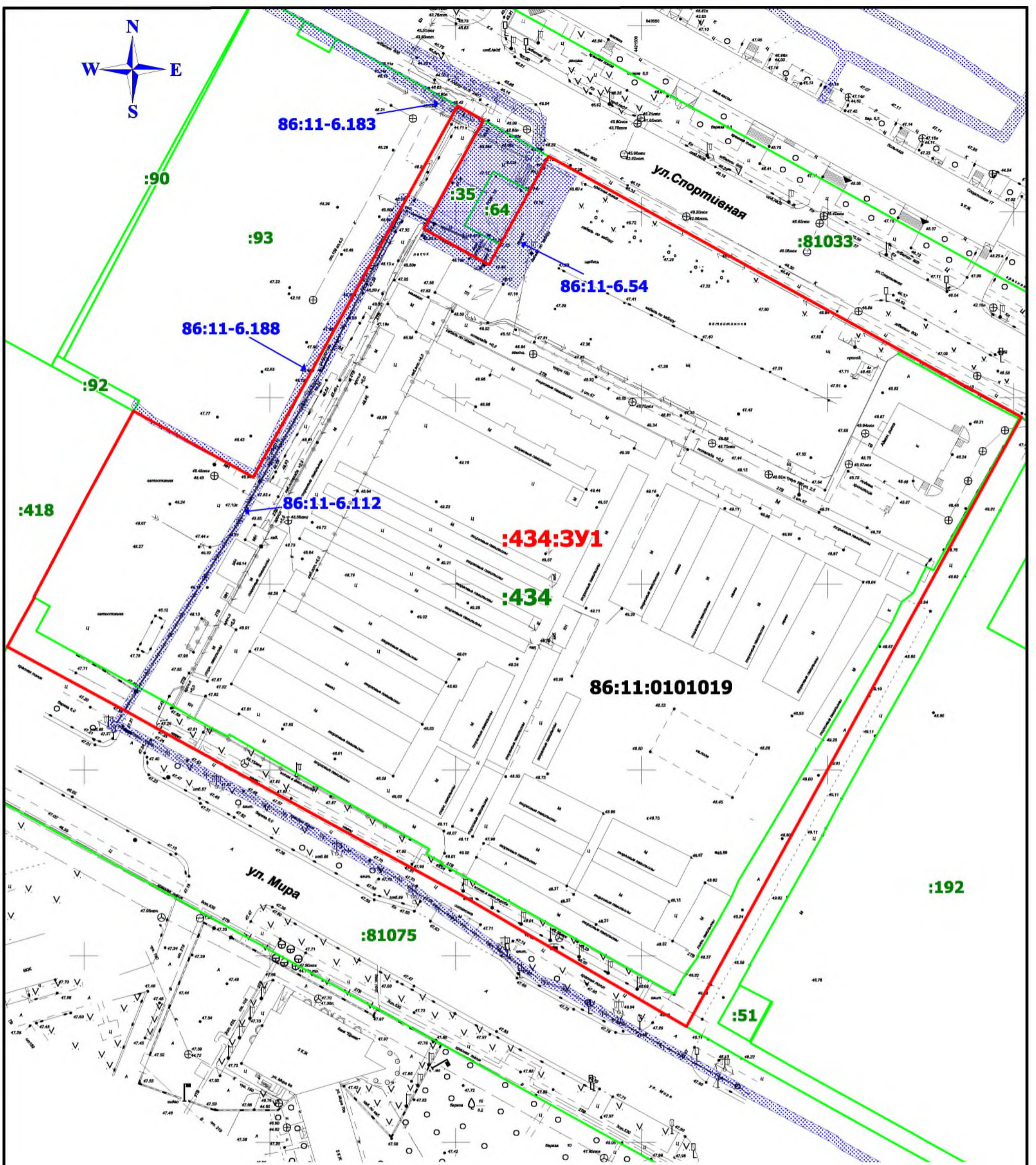
				Подпись	Дата
ГИП	Черепанов И.В.			03.2021	
Проверил	Черепанов И.В.			03.2021	

Проект внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		1	1

М 1:1000

**ИП Черепанов**



**Условные обозначения:**

Границы образуемого земельного участка

**:434:3У1** Номер образуемого земельного участка

Границы земельных участков поставленных на ГКУ

**:434** Кадастровые номера земельных участков поставленных на ГКУ

**86:11:0101019** Кадастровый номер квартала



Границы охранных зон инженерных коммуникаций

**86:11-6.188** Номера охранных зон инженерных коммуникаций

			Подпись	Дата
ГИП	Черепанов И.В.			03.2021
Проверил	Черепанов И.В.			03.2021

Проект внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434

Чертеж межевания территории

М 1:1000

Система Координат МСК-86  
Система высот Балтийская

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

1	1
---	---

**ИП Черепанов**

**Российская Федерация**  
**Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Черепанов Иван Викторович**

**Проект внесения изменения в проект межевания территории  
планировочного района 10 города Нижневартовска в части  
общественного  
центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 86:11:0101019:434**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

**Российская Федерация**  
**Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Черепанов Иван Викторович**

**Проект внесения изменения в проект межевания территории  
планировочного района 10 города Нижневартовска в части  
общественного  
центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с  
кадастровым номером 86:11:0101019:434**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию**

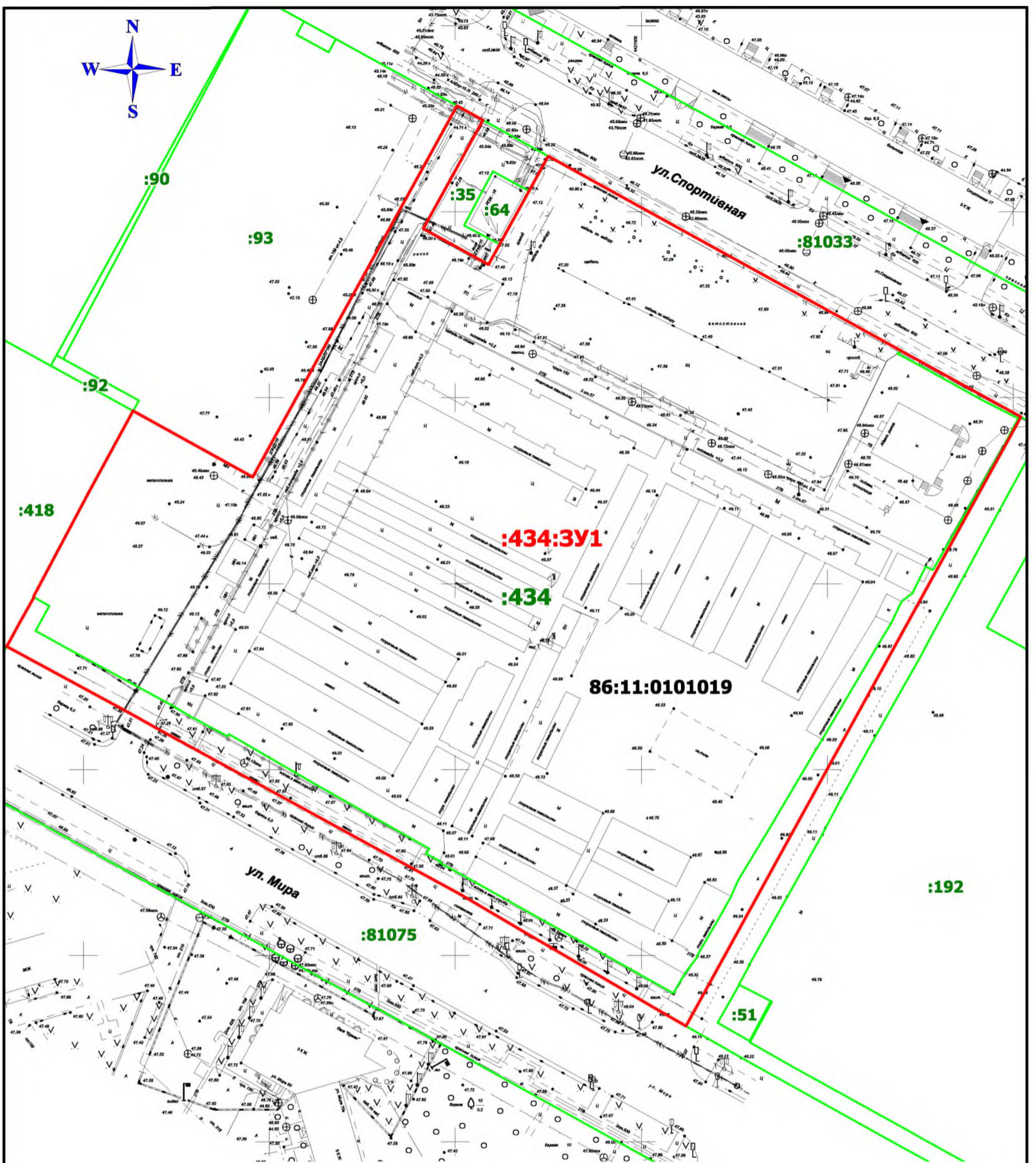
**Том 2**

Разработал

И.В. Черепанов

**I.                   ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Чертеж межевания территории ..... 4



**Условные обозначения:**

Границы образуемого земельного участка

**:434:3У1** Номер образуемого земельного участка

Границы земельных участков поставленных на ГКУ

**:434** Кадастровые номера земельных участков поставленных на ГКУ

**86:11:0101019** Кадастровый номер квартала

			Подпись	Дата
ГИП	Черепанов И.В.			03.2021
Проверил	Черепанов И.В.			03.2021

Проект внесения изменения в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части общественного центра (II очередь строительства) в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:434

Чертеж межевания территории

М 1:1000

Система Координат МСК-86  
Система высот Балтийская

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

1	1
---	---

**ИП Черепанов**