



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 13 города Нижневартовска
в части переулка Совхозного**

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 переулка Совхозного.....	7

Введение

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

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка для общего пользования.

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";

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки индивидуальными жилыми домами, расположенная в южной части планировочного района 13 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501006:554, 86:11:0501006:32, 86:11:0501006:62, 86:11:0501006:42;

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:82970 (улица Зырянова);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501006:4, 86:11:0501006:21, 86:11:0501006:47, 86:11:0501006:443, 86:11:0501006:430;

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:83080 (улица Октябрьская).

Площадь проектируемой территории составляет 0,11 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 86:11:0501006 и элементе планировочной структуры 13:03:04.

Проектируемая территория представляет собой проезд (местами проход) – переулок Совхозный (сооружение "Проезд по переулку Совхозному" с кадастровым номером 86:11:0501006:1224), через который осуществляется доступ к индивидуальным жилым домам. Также в границах проектируемой территории расположены сети тепло-, водо-, электроснабжения. Осуществляется парковка и хранение автомобильного транспорта.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория:

- полностью расположена в зоне улично-дорожной сети (86:11-7.29) и зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города

Нижневартовска (86:00-6.208);

- частично расположена в зоне подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемой водами р.Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (86:00-6.177) и в территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обес. (86:11-6.396).

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 переулка Совхозного

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка под проезд по переулку Совхозному с видом разрешенного использования – "земельные участки (территории) общего пользования".

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 улично-дорожной сети (ТЗ 505).

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 существующих проездов, проходов, фактических границ придомовых территорий, границ земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

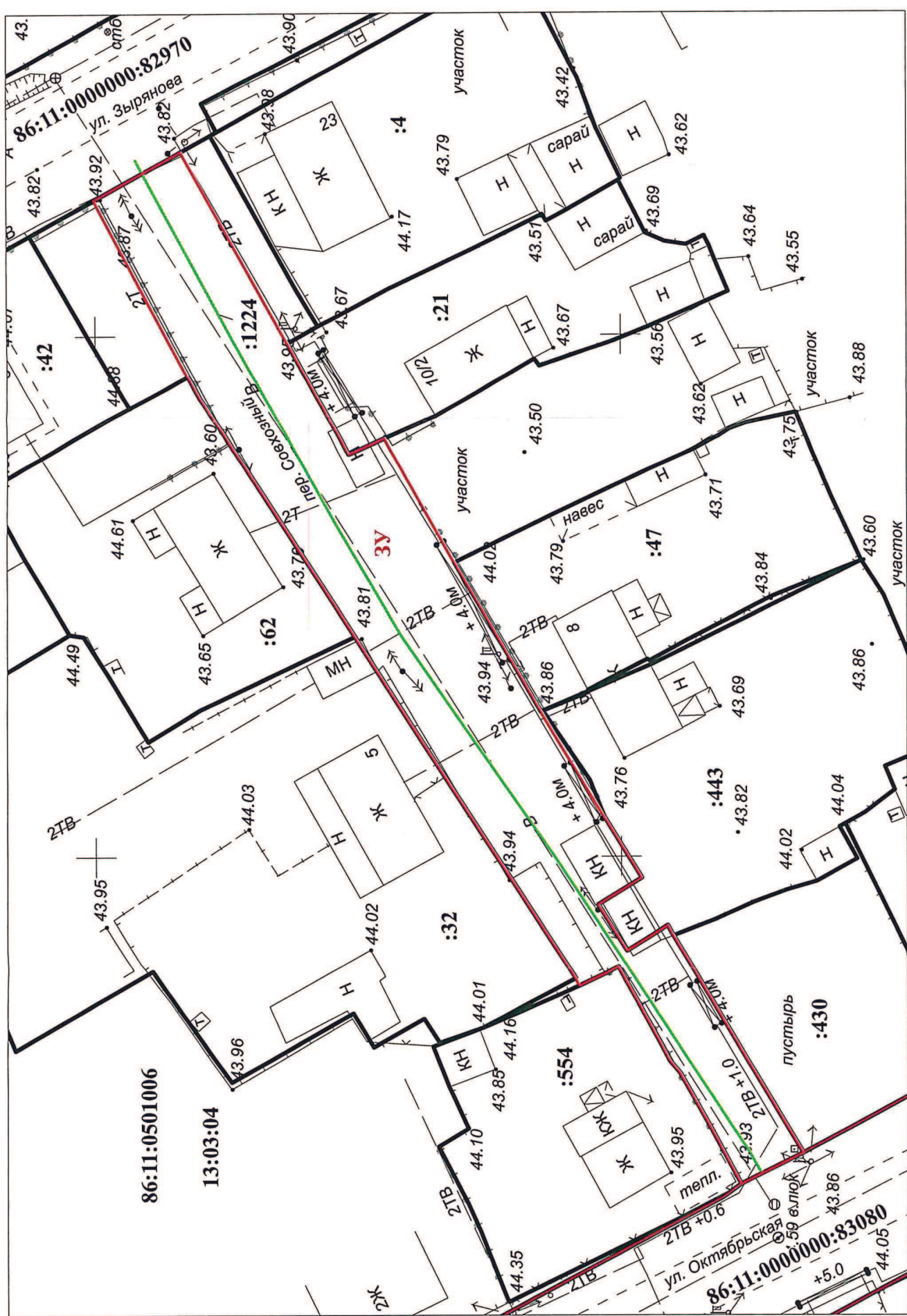
Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	1069	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулок Совхозный	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	944838.59	4422568.63
2	944841.47	4422574.05
3	944844.41	4422579.27
4	944845.41	4422580.49
5	944845.93	4422581.51
6	944848.43	4422586.05
7	944850.31	4422589.41
8	944851.59	4422588.75
9	944854.03	4422587.62
10	944854.39	4422588.29
11	944875.33	4422620.99
12	944890.05	4422643.95
13	944891.21	4422646.09
14	944900.08	4422662.97
15	944891.82	4422667.57
16	944881.71	4422649.27
17	944875.91	4422638.53
18	944872.48	4422640.02
19	944865.87	4422628.07
20	944857.65	4422613.87
21	944851.61	4422603.79
22	944848.05	4422597.95
23	944849.63	4422596.95
24	944852.21	4422595.37
25	944849.47	4422590.95
26	944846.89	4422592.55
27	944845.59	4422593.37
28	944845.05	4422592.41
29	944832.65	4422571.62
1	944838.59	4422568.63



Условные обозначения:



- границы образуемого земельного участка

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

- красные линии

- границы сооружения

86:11:0501006 - надпись номера кадастрового квартала

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

ЗУ - надпись образуемого земельного участка

13:03:04 - надпись номера элемента планировочной структуры

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖВЕЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРГОВСКА
В ЧАСТИ ПЕРЕУЛКА СОВХОЗНОГО
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нач. отдела	И.И. Саховарова	19.05.2023			
Статья					
Лист					
Листов					
Чертеж					
М 1 : 500					
МКУ "УКС г. Нижневарговска"					

Прошито и пронумеровано

11 (одинадцать) лист(ов)

Начальник отдела Иван И.И. Сахарова