

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Основная часть проекта межевания территории

Оглавление

Основная часть проекта межевания территории	2
1. Цель проекта	4
2. Характеристика проектируемой территории.....	5
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.....	5
4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	6
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	6
Чертеж межевания территории.....	7
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8
Карта (фрагмент карты)	9
Схема границ ЗОУИТ.....	10

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения 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 администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении 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» (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 неразграниченными землями квартала и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501006:99;
- с восточной стороны неразграниченными землями квартала;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501006:588;
- с западной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501006:560 и 86:11:0501006:561;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501006.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 671 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером **86:11:0501006:543**.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	671	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Зырянова, д. 18	образование путем перераспределения

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
:ЗУ1		
1	944884,83	4422731,95
2	944880,43	4422724,51
3	944859,15	4422736,87
4	944837,71	4422749,31
5	944841,51	4422756,27

6	944846,20	4422753,64
7	944858,25	4422746,88
8	944862,48	4422754,72
9	944879,03	4422744,64
10	944888,67	4422739,00
11	944889,45	4422738,51
12	944888,81	4422737,49
1	944884,83	4422731,95

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

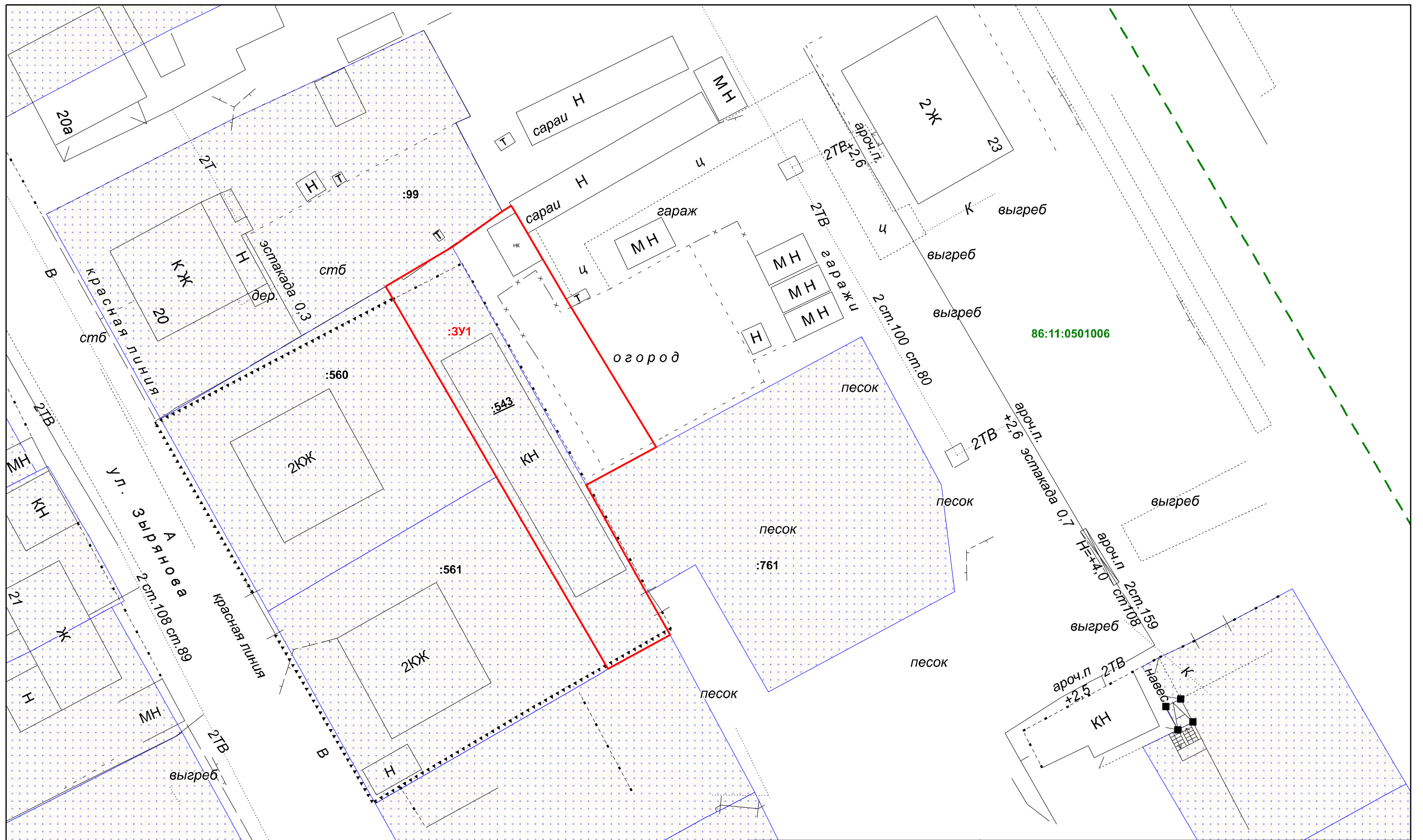
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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 | 86:11:0501006 | Кадастровый номер квартала |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | :561 | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница кадастрового квартала | :3У1 | Номер образуемого земельного участка |
| | | :543 | Кадастровый номер исходного земельного участка |

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:400	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				Чертеж межевания территории			

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



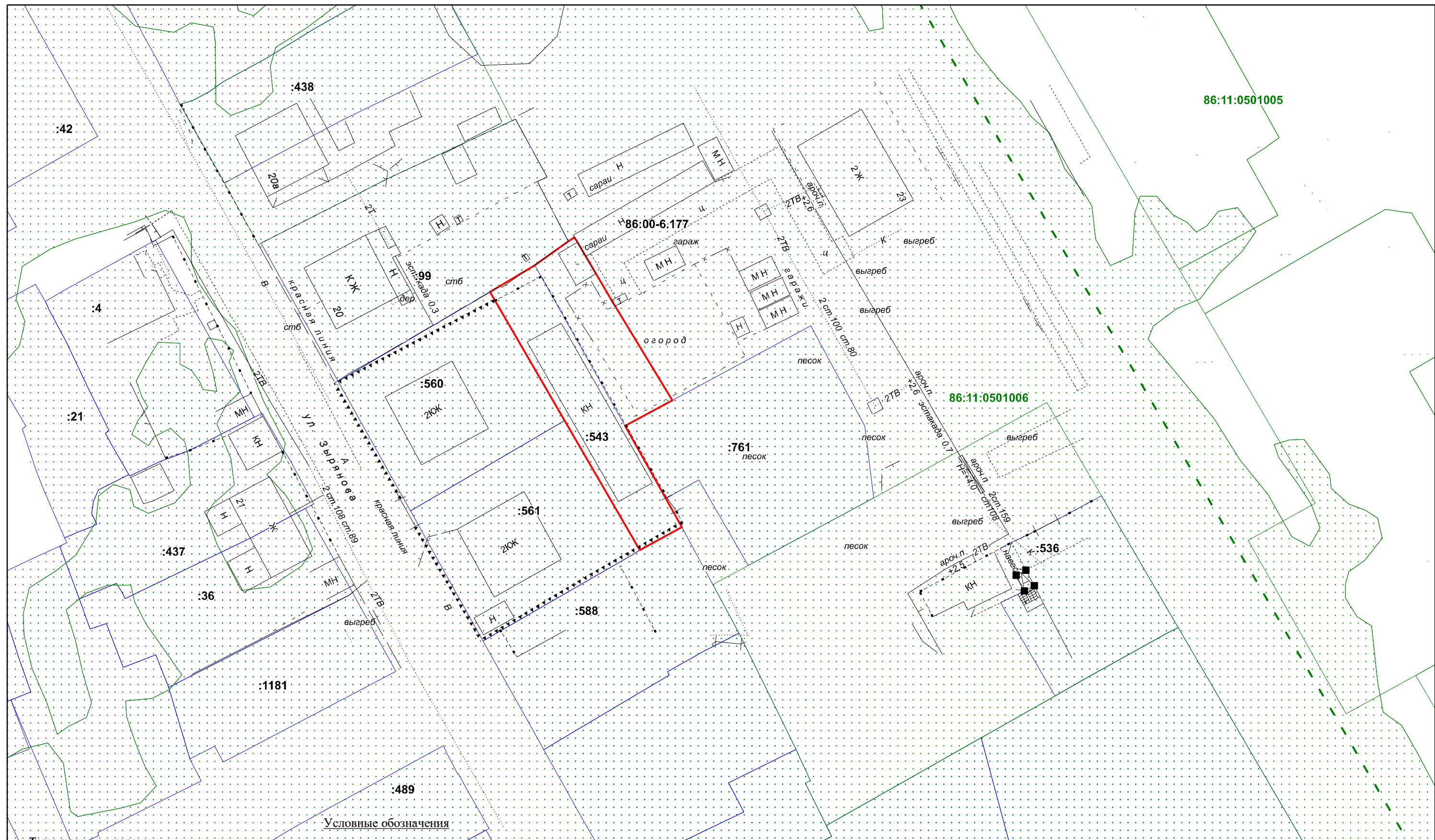
Условные обозначения

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 застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:3000	Стадия П	Лист 1	Листов 1
Проект межевания территории			



Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:00-6:177 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0501006 Номер кадастрового квартала

Условные обозначения

Границы земельных участков входящих в ПМТ

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501006:543 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории М 1:600	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории