

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0103001:539 в квартале «С»**

2022

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539 в квартале «С»	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0103001:539 в квартале «С»**

Основная часть

ТОМ 1

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539 в квартале «С».....	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539 в квартале «С» (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых застроенных земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска является образование земельных участков:

- под существующее здание крытого тренировочного хоккейного корта «Ледовый» по улице 60 лет Октября, 12Б;
- под реконструкцию крытого тренировочного хоккейного корта;
- под строительство КНС.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 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";
- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;
- 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;
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565;
- 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 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";
- Решение Думы города Нижневартовска от 21.06.2019 №509 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория объектов физической культуры и массового спорта, расположенная в квартале «С» планировочного района 3 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера и востока землями кадастрового квартала 86:11:0103001;
- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80984 (улица Пикмана);
- с запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81054 (проспект Победы).

Площадь проектируемой территории составляет 2,88 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0103001.

На проектируемой территории расположены здание крытого тренировочного хоккейного корта «Ледовый» по улице 60 лет Октября, 12Б с кадастровым номером 86:11:0103003:137, площадка для мини футбола, площадка хоккейного корта, площадка для отдыха с искусственным покрытием, пешеходные дорожки и тротуары, элементы освещения и озеленения.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне объектов физической культуры и массового спорта РЗ 604 (86.11-7.32) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208) и частично обременена зонами с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 86.11-6.38 (охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная ли-

ния 10 кВ от ТП № 415 до ТП Барабашка по ул. 60 лет Октября, 16а"), 86.11-6.717 ("КЛ-10 кВ от ТП № 415 до ТП "Барабашка") и 86:11-6.785 (наружные сети электроснабжения 0,4 кВ от ТП-"Барабашка" до крытого тренировочного хоккейного корта).

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 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539 в квартале «С»

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков:

- под существующее здание крытого тренировочного хоккейного корта «Ледовый» по улице 60 лет Октября, 12Б;
- под реконструкцию крытого тренировочного хоккейного корта;
- под строительство КНС.

Согласно пункта 1 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. Таким образом проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска предусматривается образование земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1", "2" и "3", указанных в Таблице 1.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, пешеходных тротуаров, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

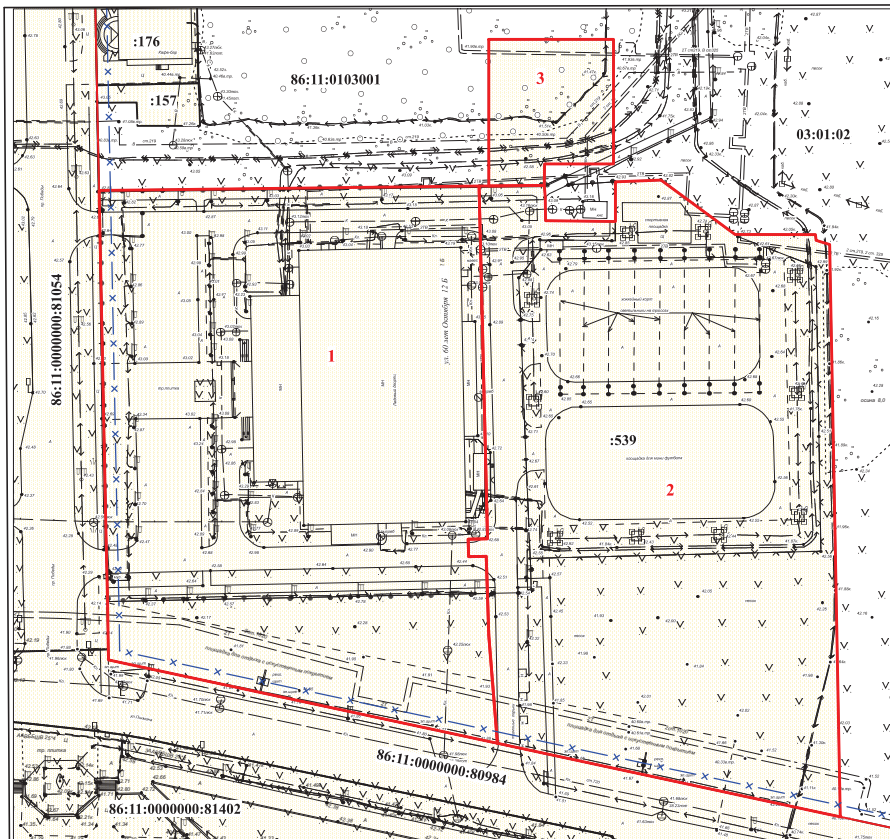
Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

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
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях.	13681	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «С»	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях.	13904	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «С»	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539
3	Предоставление коммунальных услуг	1173	Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «С»	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:539

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	947522.77	4419255.48
2	947523.15	4419255.49
3	947524.37	4419358.68
4	947563.18	4419358.68
5	947563.18	4419391.68
6	947530.18	4419391.68
7	947530.18	4419373.44
8	947524.54	4419373.36
9	947521.40	4419373.61
10	947515.18	4419373.72
11	947514.95	4419392.20
12	947525.45	4419392.20
13	947525.93	4419404.25
14	947511.51	4419423.89
15	947511.50	4419445.15
16	947509.94	4419445.32
17	947508.87	4419448.95
18	947357.83	4419451.72
19	947357.29	4419451.94
20	947358.23	4419447.52
21	947398.86	4419258.00
22	947401.69	4419257.91
23	947413.68	4419257.73
24	947431.75	4419257.33
1	947522.77	4419255.48



Условные обозначения:

- - красные линии
- x-x- - линия отступа от красной линии
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ

86:11:0000000:81054; :157 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ

03:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

1...3 - обозначение образуемых земельных участков

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 86:11:0103001:539 В КВАРТАЛЕ "С"
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

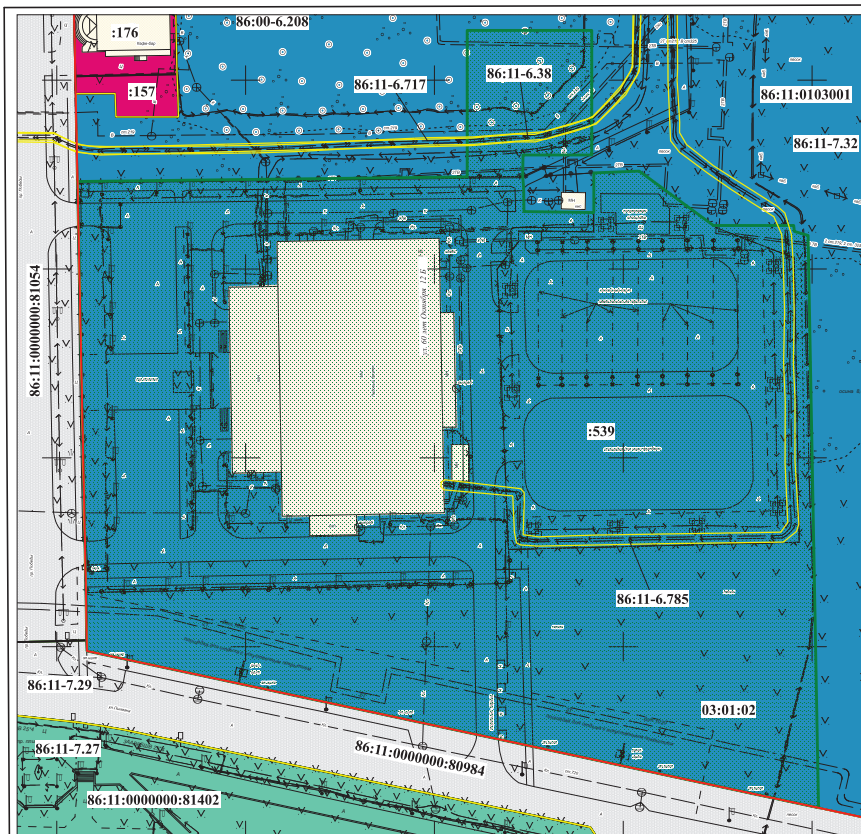
	Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 1000			

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0103001:539 в квартале «С»**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2022



Условные обозначения:

- красные линии
- здания, строения
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- зона объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604)
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
- зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий

86:11:0000000:81054; :157 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
 03:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
 РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
 НОМЕРОМ 86:11:0103001:539 В КВАРТАЛЕ "С"
 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
	М 1 : 1000		1