

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101014:880
в квартале "Молодежный"**

2022

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 в квартале "Молодежный"	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101014:880
в квартале "Молодежный"**

Основная часть

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 в квартале "Молодежный".....	9

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 в квартале "Молодежный" разработан в целях определения местоположения границ земельных участков под многоквартирным домом и земель общего пользования.

Основной задачей проекта межевания является образование земельных участков:

- под многоквартирным домом №17 по улице Омской;
- под общее пользование территории.

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";
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;
- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска от 22.01.2020 № 565.

1. Характеристика проектируемой территории

Территория квартала "Молодежный" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 ограничена:

- с юго-запада улицей Таежной;
- с северо-запада улицей Нефтяников;
- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101014:5, 86:11:0101014:879;
- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883, 86:11:0101014:884, 86:11:0101014:882.

Площадь проектируемой территории составляет 9763 кв. м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101014.

На проектируемой территории расположены многоквартирный дом, детские площадки, пешеходные дорожки и тротуары, автостоянки, элементы освещения и озеленения.

Организации, размещенные в нежилых помещениях многоквартирного дома, имеют обустроенные отдельные входы.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая пересекает границы зон с особыми условиями использования территорий с номерами 86.11-6.96, 86.11-6.781, 86.11-6.780.

Проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиаций г. Нижневартовска (объект землеустройства с номером 86:00-6.208).

На территории проектирования расположены сооружения инженерных коммуникаций.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости 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 11 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 в квартале "Молодежный"

Данным проектом устанавливаются границы и определяются размеры образуемых земельных участков:

- под многоквартирным домом №17 по улице Омской;
- под общее пользование территории.

Для сложившейся многоквартирной жилой застройки границы земельных участков формируются с учетом системы проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, детских площадок, а также создания благоприятной среды проживания, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Границы и размеры образуемых земельных участков общего пользования определяются с учетом установленных красных линий, пешеходных тротуаров, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельные участки общего пользования, занятые проездами, пешеходными дорожками и тротуарами, посредством которых обеспечивается доступ к другим земельным участкам, формируются в отдельные земельные участки муниципальной собственности. В силу Земельного кодекса Российской Федерации такие земельные участки не подлежат приватизации (пункт 12 статьи 85) и не могут быть предметом аукциона (подпункт 18 пункта 8 статья 39.11).

Земельные участки образуются в 2 этапа.

1 этап:

- образование земельного участка под многоквартирный дом №17 по

улице Омской (кадастровый номер 86:11:0000000:930) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2 этап:

- образование земельного участка под общее пользование территории из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

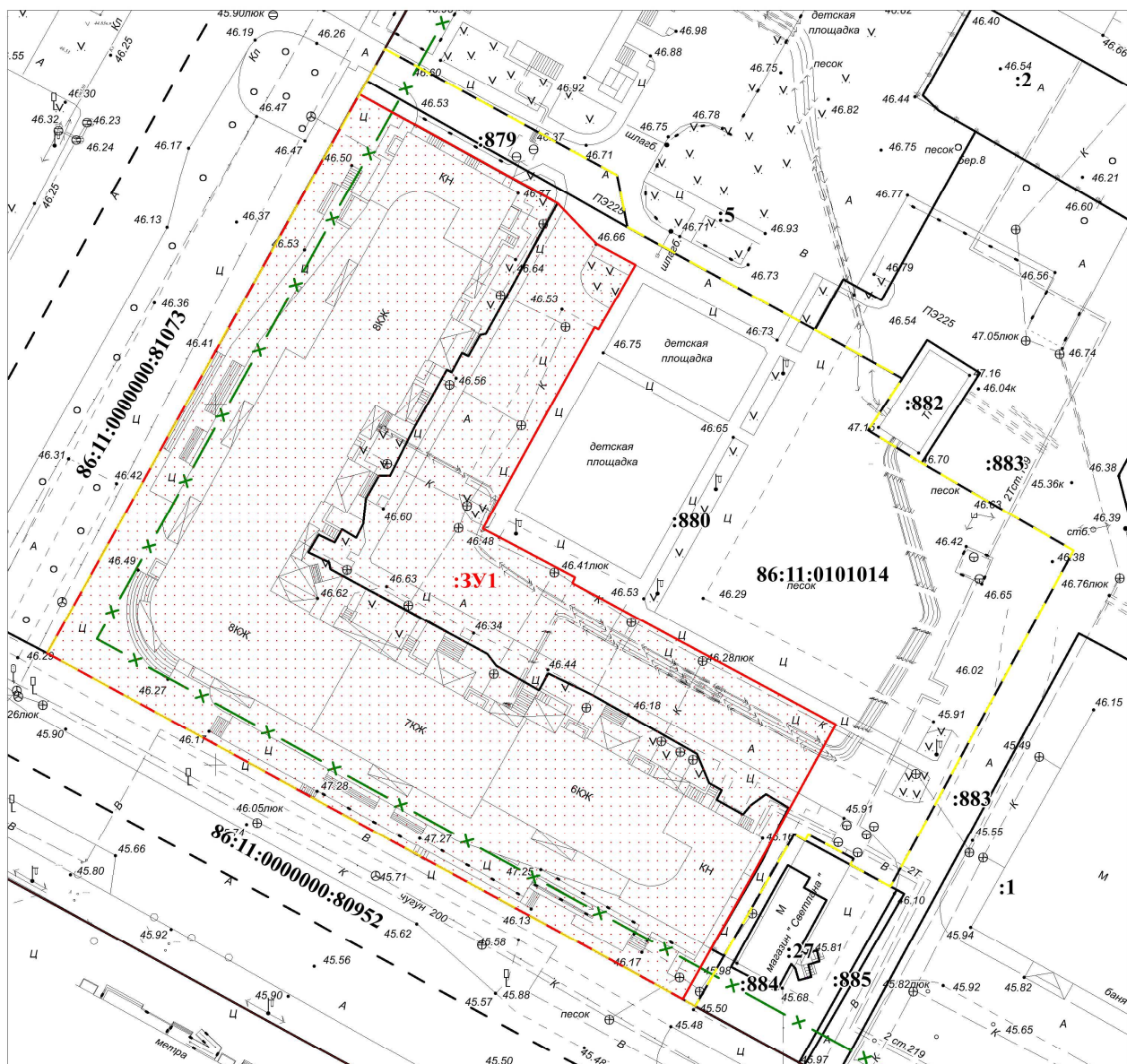
Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Местоположение образуемых земельных участков	Категория земель	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
1 этап					
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6271	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал "Молодежный"	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:880 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап					
:ЗУ1	земельные участки (территории) общего пользования	3492	Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, город Нижневартовск, квартал "Молодежный"	земли населенных пунктов	образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Каталоги координат поворотных точек

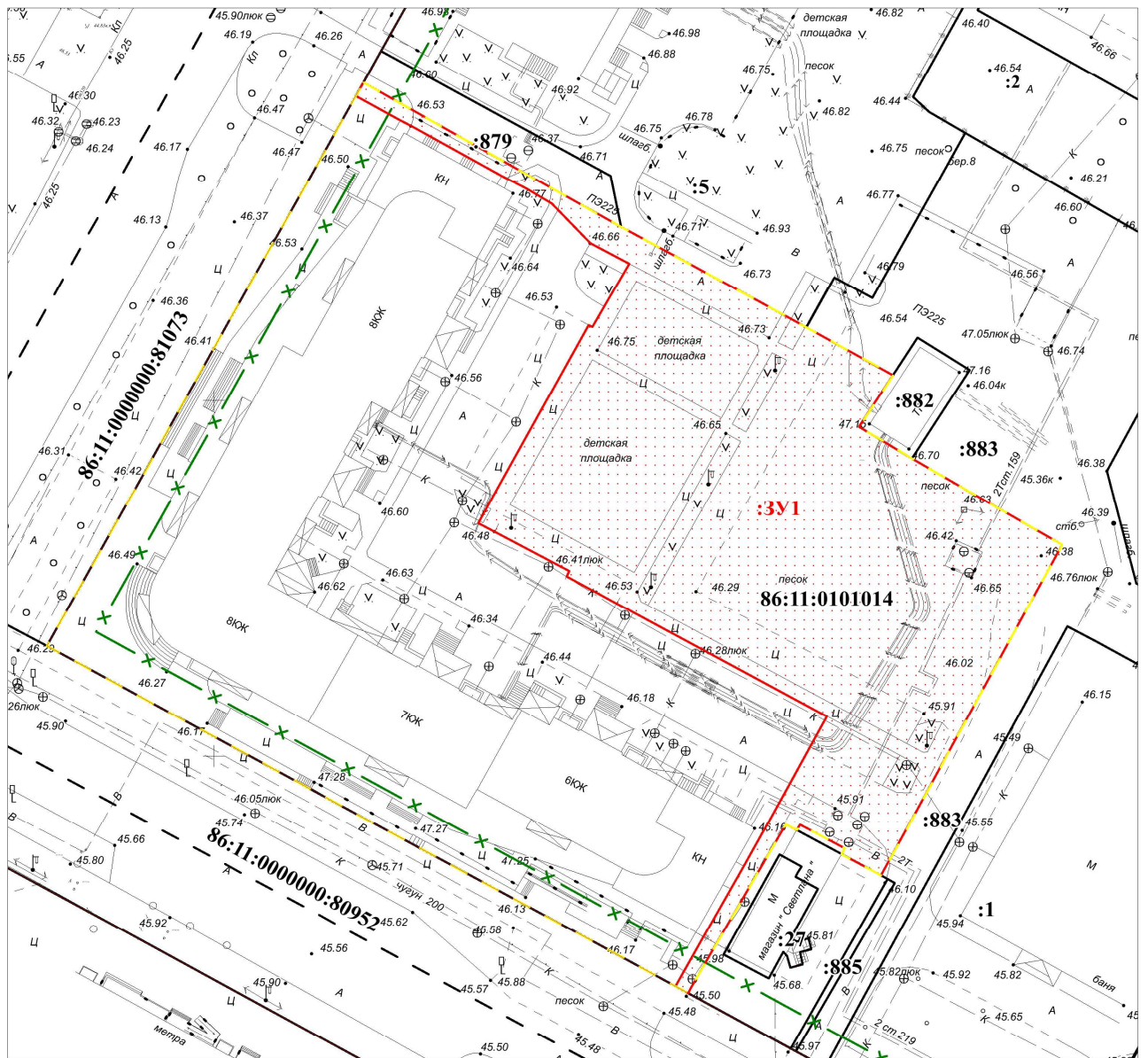
Номер точки	Координаты	
	X	Y
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
1	948344.11	4420095.51
2	948323.80	4420131.12
3	948322.36	4420133.76
4	948309.64	4420156.77
5	948302.91	4420168.74
6	948295.68	4420164.06
7	948291.21	4420171.35
8	948279.06	4420192.14
9	948232.48	4420167.09
10	948232.89	4420166.34
11	948235.50	4420161.60
12	948236.31	4420162.08
13	948239.68	4420155.87
14	948238.90	4420155.45
15	948239.35	4420154.61
16	948239.73	4420153.92
17	948222.82	4420144.32
18	948216.58	4420140.78
19	948215.91	4420140.39
20	948264.79	4420051.74
21	948293.32	4420067.46
22	948306.73	4420074.84
23	948342.25	4420094.49
1	948344.11	4420095.51






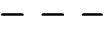
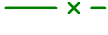

Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- :3У1 - границы и обозначение образуемого земельного участка
- границы территории проекта межевания
- границы кадастрового квартала
- x - линии отступа от красных линий
- красные линии

- 86:11:0101014 - надпись номера кадастрового квартала
- :880; 86:11:0000000:80952 - надписи кадастровых номеров земельных участков



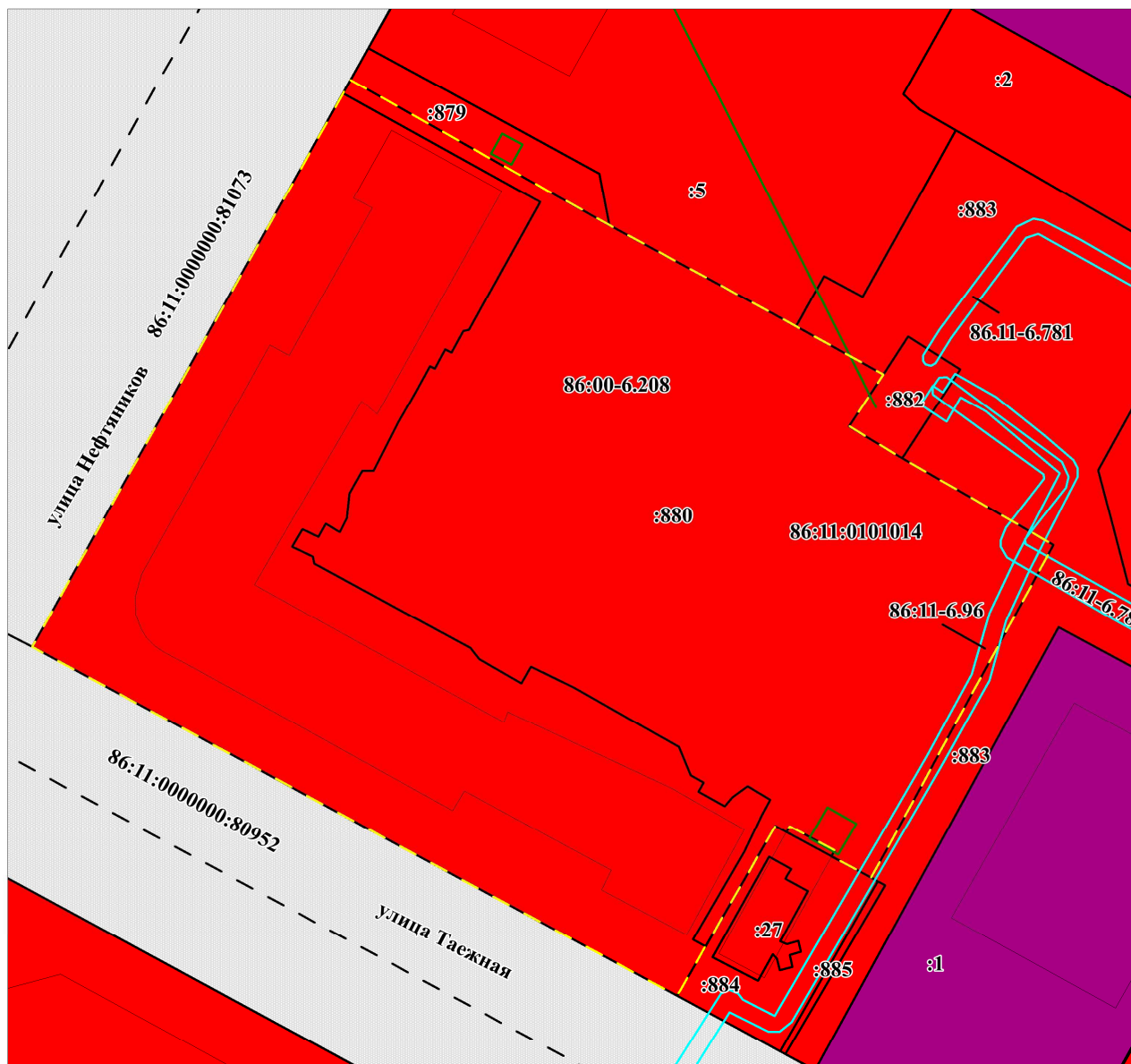
Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|----------------------------------|--|
|  | - границы существующих земельных участков | 86:11:0101014 | - надпись номера кадастрового квартала |
|  | - границы и обозначение образуемого земельного участка | :880; 86:11:0000000:80952 | - надписи кадастровых номеров земельных участков |
|  | - границы территории проекта межевания | | |
|  | - границы кадастрового квартала | | |
|  | - линии отступа от красных линий | | |
|  | - красные линии | | |

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 11 города Нижневартовска
в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0101014:880
в квартале "Молодежный"**

Материалы по обоснованию

2022



Условные обозначения:

(ЖЗ 101) - зона застройки многоэтажными жилыми домами

(ОДЗ 209) - смешанная общественно-деловая зона

(ТЗ 505) - зона улично-дорожной сети

— - границы существующих земельных участков

— - границы зон с особыми условиями использования территорий

— - границы территории проекта межевания

86:11:0101014 - надпись номера кадастрового квартала

:880; 86:11:0000000:80952 - надписи кадастровых номеров земельных участков

86:00-6.208 - надпись зон с особыми условиями использования территорий

— - сооружения

— - здания, строения

— - границы кадастрового квартала