

Российская Федерация
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:433**

Том I Основная часть проекта межевания территории

г. Нижневартовск

2022 г.

Российская Федерация
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
86:11:0201001:433**

Том I Основная часть проекта межевания территории

Изм.	№	Подп.	Дата

2022 г.

Содержание проектной документации

Номер тома	Обозначение тома	Наименование документации	Примечание
1	1	Том 1. Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433	Текстовая часть
2	2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433	Чертежи

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Проверил							
	Разработал							
	Внесение изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433					Стадия	Лист	Листов
						ПП	3	

Содержание тома 1

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Том 1. Основная часть проекта межевания территории «Внесение изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433»		10	
<u>Графические материалы</u>				
2	Чертеж межевания территории	1:1000	1	1

Содержание

Введение.....	6
1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории	8
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433	10

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска)

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска образование земельных участков:

- под многоквартирные дома;
- под земельный участок (территории) общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 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";
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- 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; 6 - 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;

- 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";

- Распоряжение администрации города от 17.01.2022 №23-р «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433».

1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в восточном планировочном районе 15 города Нижневартовска, ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:6991 (земельные участки (территории) общего пользования);

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:26 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:4674 (предоставление коммунальных услуг) и земельным участком 86:11:0201001:432 (образование и просвещение);

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:115 (земельные участки (территории) общего пользования);

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:427 (под санитарно-защитную зону комплексной застройки 3 очереди строительства для передачи в фонд свободных городских земель) и земельным участком 86:11:0201001:7 (для строительства объектов в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования, предусмотренными территориальной зоной объектов культурно-досугового назначения).

Площадь проектируемой территории составляет 36 907 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 86:11:0201001.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

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 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска предусмотрено образование четырех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433.

Для сложившейся многоквартирной жилой застройки границы земельных участков образуются с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации жилых домов (участков дворовых пространств с учетом сложившейся системы проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, детских площадок и тому прочее).

В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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 15 города Нижневартовска предусматривается образование земельных участков, обозначенных на Чертеже.

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, границ образуемых земельных участков под многоквартирным домом и иными объектами.

Доступ к образуемым в результате раздела земельным участкам осуществляется за счет земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:115 и 86:11:0201001:6991 (земельные участки (территории) общего пользования).

Экспликация образуемых земельных участках представлена в таблице 1.

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельных участков	Возможные способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь земельных участков, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
86:11:0201001:43 3:ЗУ1	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из земель кадастрового квартала 86:11:0201001)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, кв-л 21.1, восточный планировочный район 3 очереди строительства	земли населенных пунктов
86:11:0201001:43 3:ЗУ2	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из земель кадастрового квартала 86:11:0201001)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8 221	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, кв-л 21.1, восточный планировочный район 3 очереди строительства	земли населенных пунктов
86:11:0201001:43 3:ЗУ3	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из земель	Земельные участки (территории) общего пользования	803	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, кв-л 21.1, восточный планировочный район 3 очереди строительства	земли населенных пунктов

	кадастрового квартала 86:11:0201001)				
86:11:0201001:43 3:3У4	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из земель кадастрового квартала 86:11:0201001)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14 883	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, кв-л 21.1, восточный планировочный район 3 очереди строительства	земли населенных пунктов

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".

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

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

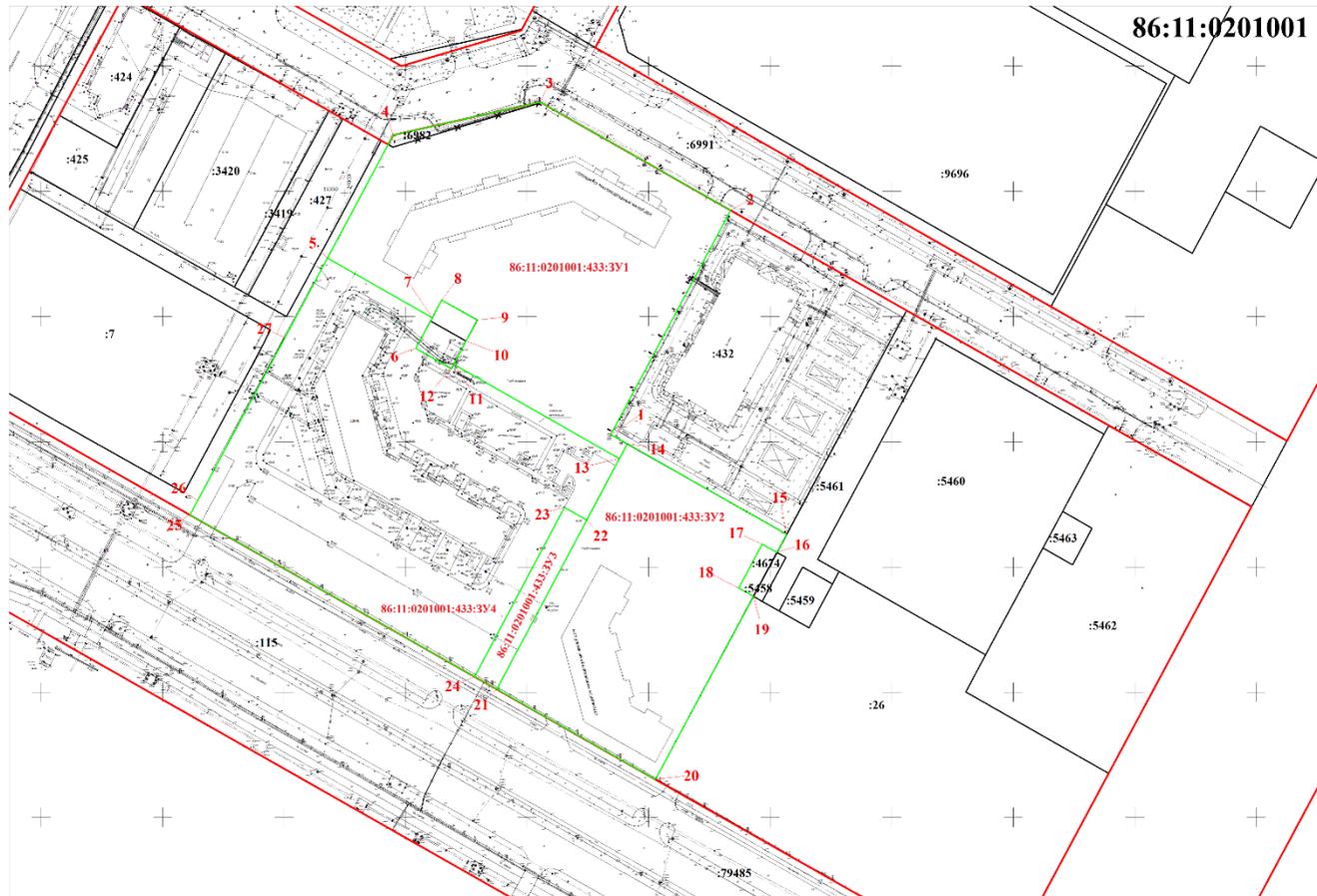
Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Номер	X	Y
86:11:0201001:433:3У1		
1	947552.97	4422184.41
2	947642.41	4422233.75
3	947685.67	4422155.33
4	947672.47	4422094.90
5	947622.87	4422067.60
7	947599.08	4422110.70
8	947606.62	4422114.84
9	947598.56	4422129.45
10	947590.18	4422124.83
11	947580.94	4422119.73
13	947443.24	4422187.91
14	947549.22	4422191.19
86:11:0201001:433:3У2		
13	947443.24	4422187.91

14	947549.22	4422191.19
15	947513.03	4422256.79
16	947505.79	4422252.80
17	947509.13	4422246.75
18	947491.61	4422237.10
19	947488.27	4422243.13
20	947415.13	4422202.79
21	947451.17	4422137.45
22	947518.90	44221174.31
86:11:0201001:433:3Y3		
21	947451.17	4422137.45
22	947518.90	4422174.31
23	947523.79	4422165.31
24	947546.16	4422128.38
86:11:0201001:433:3Y4		
5	947622.87	4422067.60
6	947587.30	4422104.18
7	947599.08	4422110.70
8	947606.62	4422114.84
9	947598.56	4422129.45
10	947590.18	4422124.83
11	947580.94	4422119.73
12	947579.24	4422118.79
13	947443.24	4422187.91
22	947518.90	4422174.31
23	947523.79	4422165.31
24	947546.16	4422128.38
25	947520.77	4422011.25
26	947526.47	4422014.39
27	947591.47	4422050.23

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- границы земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет
- границы образуемых земельных участков
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- 86:11:0201001 номер кадастрового квартала
- :433 кадастровый номер земельного участка
- 86:11:0201001:433:3У1 условный номер образуемого земельного участка
- 1 номер поворотной точки

Изм.	Кол.уч	Фамилия	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовски в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:433	Стадия	Лист	Листов
						ПП		
		Директор		2022				
Чертеж межевания территории М 1:1000								

