

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101011:208**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101011:208**

**Основная часть проекта межевания территории
Том 1**

Содержание проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208	Текстовая часть
2	Материалы по обоснованию	Чертежи

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристики территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208.....	7
2. Анализ сведений об использовании территории.....	8
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208.....	8

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208 разработан в целях установления вида разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг" на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101011:208.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208 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;

- Постановление Правительства РФ от 24.05.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- 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";

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

- 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки территории города Нижневартовска";

- Постановление администрации города 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 ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1. Характеристики территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208

Рассматриваемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101011:28;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81369;
- с западной и восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101011:214.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101011:208 расположен в кадастровом квартале 86:11:0101011.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493, земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101011:208 расположен в зоне озелененных территорий (РЗ 601).

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Площадь земельного участка – 1 312 кв.м.

В границах земельного участка территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Красные линии в границах проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208 не установлены.

2. Анализ сведений об использовании территории

Основу проведения анализа составляют:

- изучение открытых источников информации, содержащих сведения об объектах недвижимости (портал Росреестра);
- направление запросов о сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
- сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости со сведениями, содержащимися в дежурной карте земель города;
- анализ качества, полноты и достоверности данных государственного кадастра недвижимости и иных сведений о границах земельных участков.

3. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208 площадью 1 312 кв.м, расположенного: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, ул. Ленина, №17д, предусмотрено установление в отношении указанного земельного участка вида разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", и градостроительному регламенту территориальной зоне озелененных территорий (РЗ 601) в соответствии с

Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города от 22.07.2022 №493 (с изменениями).

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101011:208 расположен на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101011:208 имеет ограничения использования земельного участка в связи с нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территории "Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" (реестровый номер 86:00-6.208).

Сведения о земельном участке представлены в таблице 1.

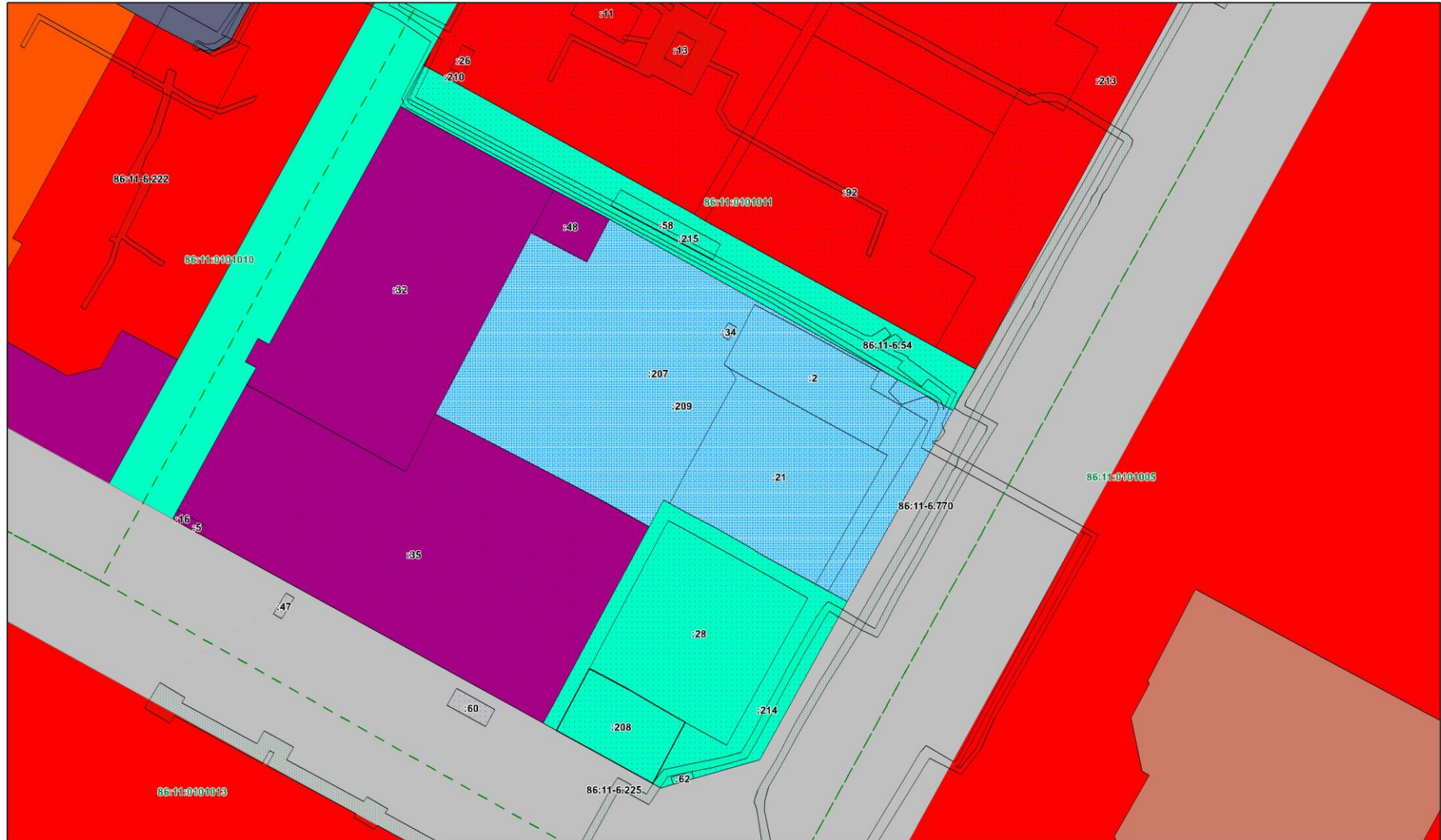
Рассматриваемая территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208 отображена на Чертеже к материалам по обоснованию.

Таблица 1

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101011:208

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0101011:208	предоставление коммунальных услуг	1 312	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, ул. Ленина, №17д	земли населенных пунктов

Чертеж границ существующих земельных участков



Территориальные зоны
 [Grid pattern] Земельные участки поставленные на ГКУ
 [Dashed line] Граница кадастрового квартала
 86:11:0101011 Номер кадастрового квартала

Условные обозначения
 [Solid line] Граница существующей территории

Имя	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208				
Проект межевания территории М 1:1500		Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ существующих земельных участков		II	I	I



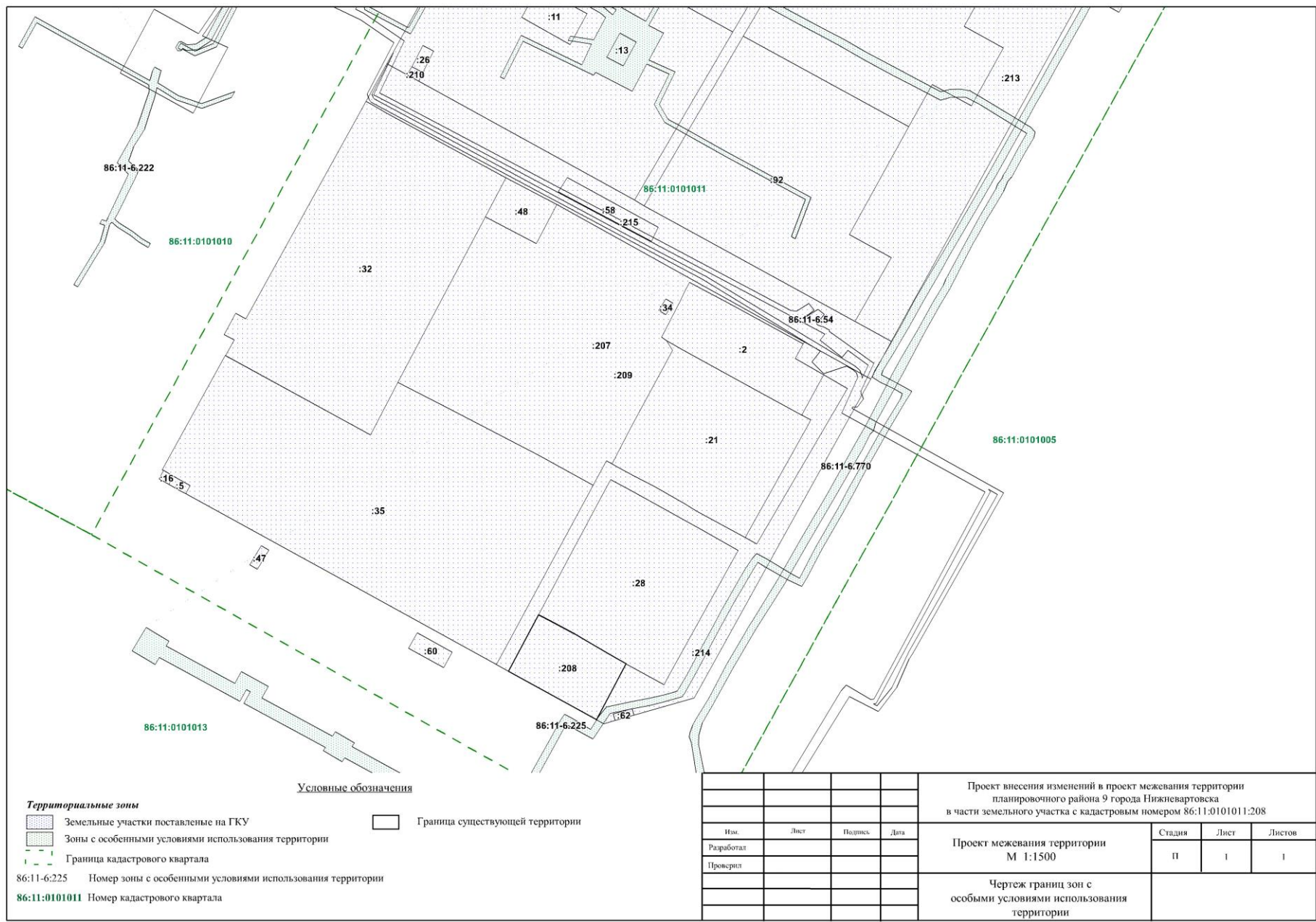
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101011:208**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Том 2**

Директор

_____ Журавский Г.Ю.

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории



Территориальные зоны

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

Условные обозначения

86:11-6:225 Номер зоны с особыми условиями использования территории
 86:11:0101011 Номер кадастрового квартала

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:208			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			