



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 12 города Нижневартовска  
в части микрорайона 15**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2023**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части микрорайона 15.....	7

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части микрорайона 15 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка для общего пользования.

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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- 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 решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139;
- 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;
- 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 Нижневартовска от 23.06.2022 №414 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная в южной части 15 микрорайона планировочного района 12 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101001:79 (под детский сад №80 "Светлячок");
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101001:184 (под многоквартирный дом 5а по ул. Чапаева);
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101001:4017 (под многоквартирный дом 47 по ул. 60 лет Октября);
- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101001:4007, 86:11:0101001:4008 (под многоквартирные дома 5 и 5/47 по ул. Чапаева).

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101001 и элементе планировочной структуры 12:01:01.

Проектируемая территория представляет собой благоустроенный участок (двор в многоэтажной жилой застройке), на которой расположены автомобильные стоянки, детская площадка, внутриквартальные проезды, тротуар, зона озеленения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в жилой зоне (86:11-7.31) и зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города 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 12 города Нижневартовска в части микрорайона 15**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования – "земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемых участков определен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Способ образования - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для сложившейся многоэтажной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом пешеходных тротуаров, общих проездов, придомовых зеленых насаждений, границ земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

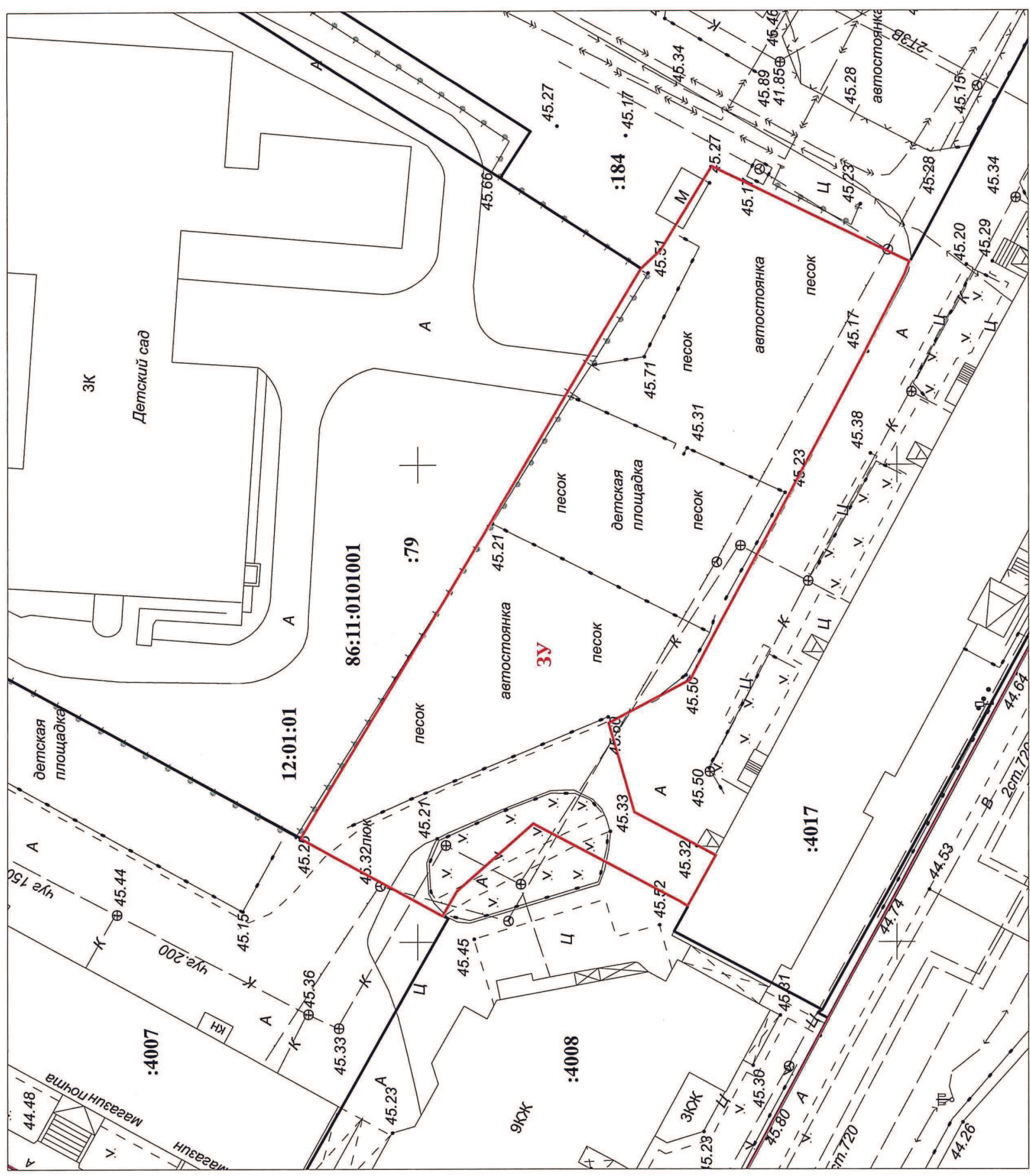
## Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	2052	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 15, улица 60 лет Октября	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	947347.37	4420602.79
2	947347.37	4420602.79
3	947352.53	4420605.65
4	947358.83	4420609.09
5	947362.15	4420610.93
6	947347.77	4420634.81
7	947334.17	4420657.79
8	947331.91	4420661.61
9	947326.63	4420670.53
10	947324.58	4420672.44
11	947321.52	4420677.46
12	947319.21	4420681.25
13	947298.59	4420671.25
14	947299.11	4420669.89
15	947303.19	4420661.87
16	947305.03	4420658.37
17	947310.23	4420648.65
18	947310.83	4420647.51
19	947318.33	4420633.51
20	947321.49	4420627.43
21	947330.03	4420622.91
22	947327.33	4420613.61
23	947320.39	4420609.95
24	947318.83	4420609.11
25	947321.77	4420603.81
26	947322.57	4420604.33
27	947331.53	4420609.07
28	947337.91	4420612.43
29	947345.85	4420605.39
1	947347.37	4420602.79



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- красные линии

**86:11:0101001** - надпись номера кадастрового квартала

**:4017** - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

**3У** - надпись образуемого земельного участка

**12:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖВЕЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРГОВСКА  
В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА 15  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Этап	Лист	Листов
Нач. отдела	И.И. Сахарова	05.05.2023
Стдия		
Лист		
Листов		
ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 500		МКУ "УКС г. Нижневарговска"

Прошито и пронумеровано

11 (оригиналом) \_\_\_\_\_ лист(ов)

Начальник отдела \_\_\_\_\_ И.И. Сахарова