

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758

Основная часть проекта межевания территории

Оглавление

Основная часть проекта межевания территории	2
1. Цель проекта	4
2. Характеристика проектируемой территории.....	5
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.....	5
4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	7
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	8
Чертеж межевания территории.....	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	10
Карта (фрагмент карты)	11
Схема границ ЗОУИТ.....	12

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758 разработан с целью определения местоположения границ земельных участков, путем их перераспределения для более рационального использования.

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. (с изменениями)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении 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» (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «» «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501014:338;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501014:246;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501014:760

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501014:403

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501014.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 6474 кв.м.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758.

В три этапа.

1 этап-перераспределение земельного участка 86:11:0501014:476 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап-перераспределение земельного участка 86:11:0501014:222 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3 этап-перераспределение земельного участка 86:11:0501014:758 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
1 этап					
:ЗУ1	4710	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города, пер. Калиновский	образование путем перераспределения
2 этап					

:ЗУ2	1074	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Вишневая, д. 14/6	образование путем перераспределения
3 этап					
:ЗУ3	690	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, переулок Калиновыи, №10	образование путем перераспределения

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

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	944284,91	4425145,99
2	944293,63	4425137,12
3	944285,57	4425129,68
4	944283,13	4425132,03
5	944282,47	4425131,39
6	944276,18	4425137,84
7	944257,69	4425156,63
8	944240,83	4425174,13
9	944229,05	4425183,11
10	944229,90	4425183,88
11	944230,26	4425184,22
12	944202,94	4425213,66
13	944186,34	4425230,64
14	944185,03	4425229,4
15	944157,51	4425258,45
16	944158,33	4425259,21
17	944157,43	4425260,17
18	944130,39	4425288,61
19	944119,59	4425298,55
20	944102,37	4425316,69
21	944085,27	4425334,85
22	944067,97	4425352,97
23	944050,77	4425371,11
24	944061,65	4425381,43

25	944078,85	4425363,29
26	944096,05	4425345,15
27	944113,27	4425327,01
28	944113,53	4425326,75
29	944130,47	4425308,87
30	944140,79	4425297,99
31	944166,25	4425271,15
32	944185,17	4425251,19
33	944195,51	4425240,29
34	944214,49	4425220,29
35	944239,95	4425193,43
36	944250,53	4425183,33
37	944267,73	4425164,19
1	944284,91	4425145,99
:ЗУ2		
1	944210,91	4425165,91
2	944229,05	4425183,11
3	944229,9	4425183,88
4	944230,26	4425184,22
5	944202,94	4425213,66
6	944202,58	4425213,32
7	944201,53	4425212,15
8	944183,39	4425194,95
1	944210,91	4425165,91
:ЗУ3		
1	944181,87	4425193,54
2	944183,39	4425194,95
3	944201,53	4425212,15
4	944202,58	4425213,32
5	944202,94	4425213,66
6	944186,34	4425230,64
7	944185,03	4425229,4
8	944165,53	4425210,79
1	944181,87	4425193,54

4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

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"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в

соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

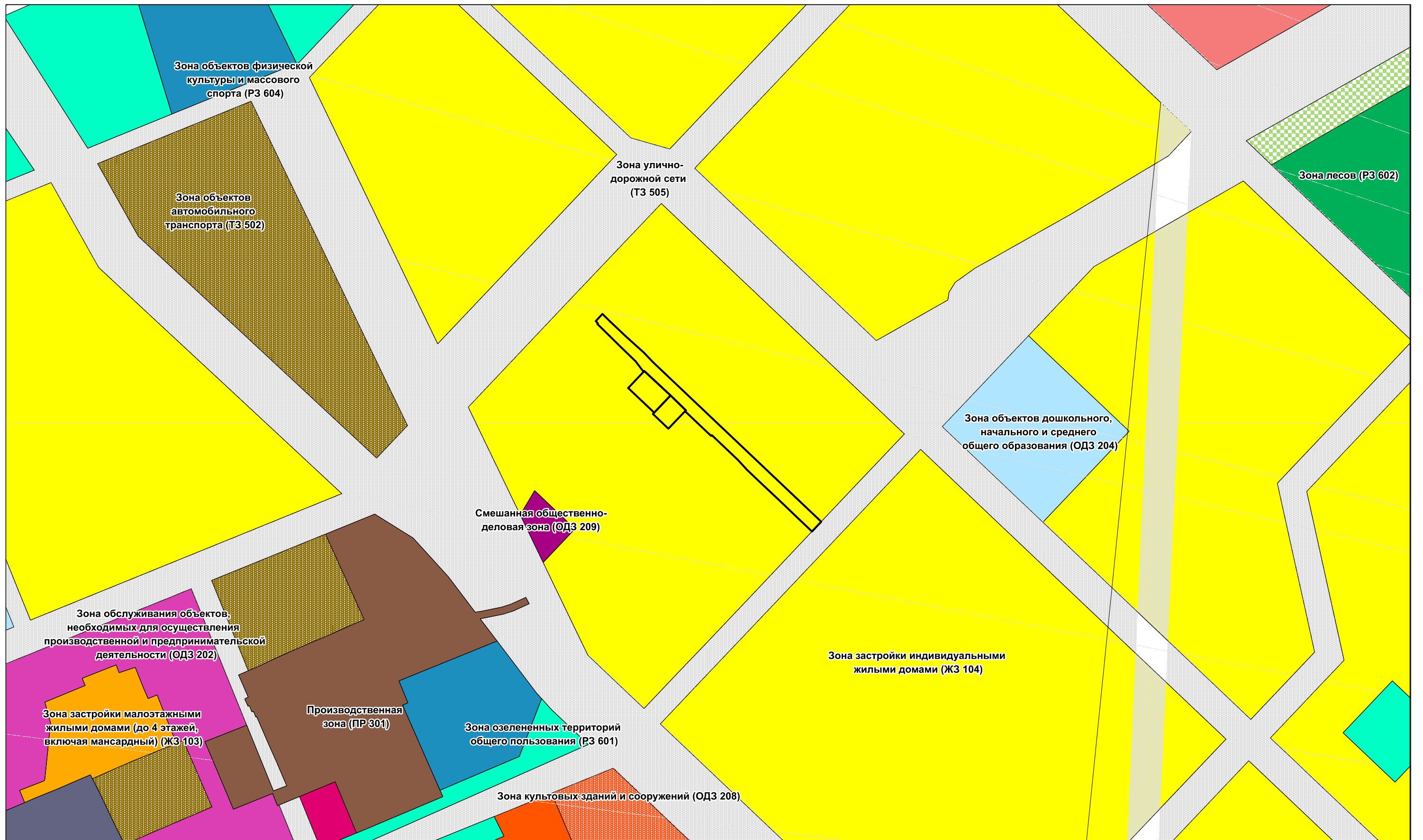
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

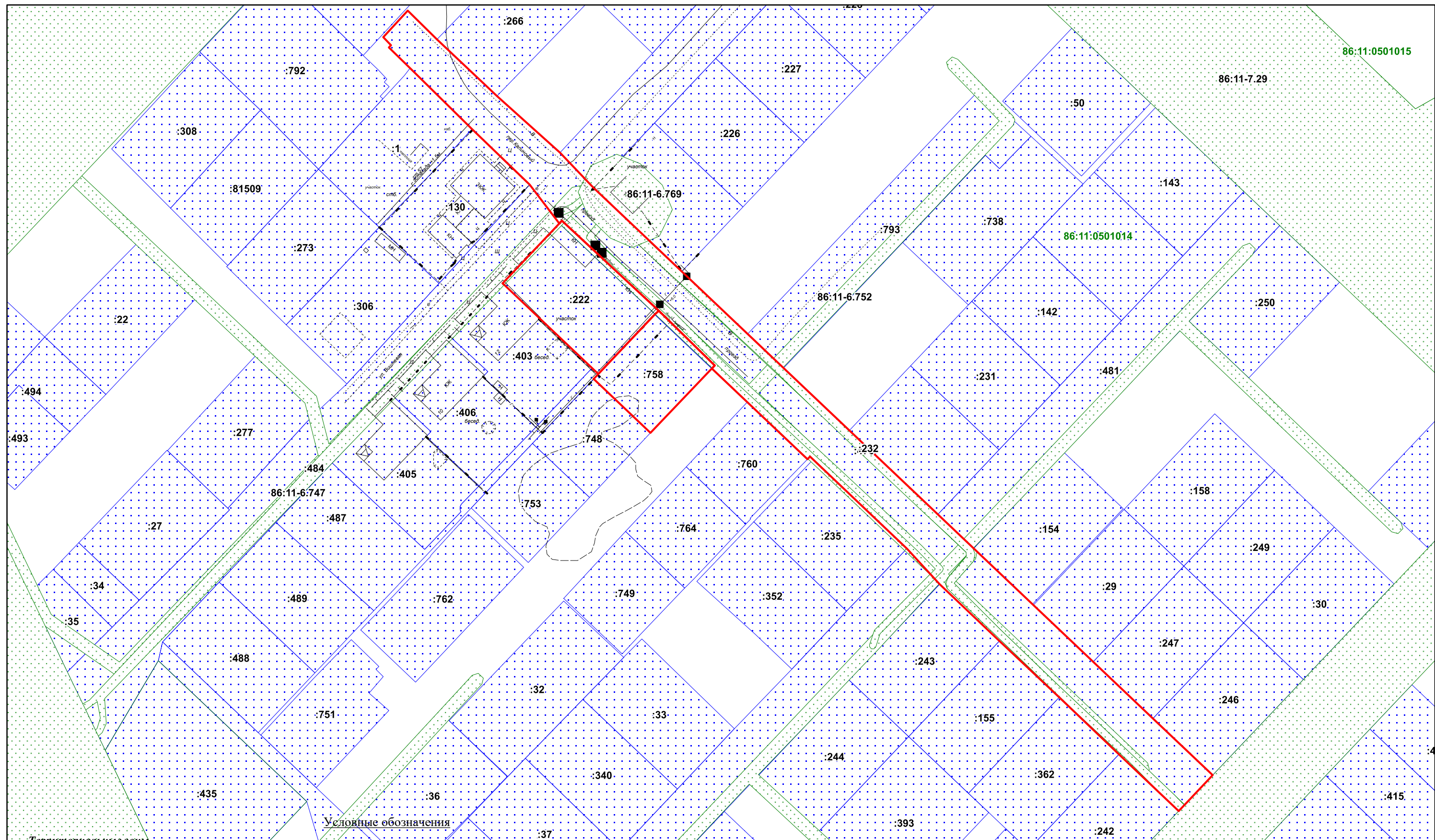


Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (P3 603)
- Зона рекреационного назначения (P)
- Зона озелененных территорий общего пользования (P3 601)
- граница проектируемой территории
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:4000		Стадия П	Лист 1	Листов 1
				Проект межевания территории				



Территориальные зоны

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

86:00-6:177 Номер зоны с особыми условиями использования территории
 86:11:0501006 Номер кадастрового квартала

Условные обозначения

Границы земельных участков входящих в ПМТ

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501014:222, 86:11:0501014:476, 86:11:0501014:758			
Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	П	1	1