



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части квартала 1П**

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части квартала 1П.....	7

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части квартала 1П разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в квартале 1П является образование земельного участка под земли общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части квартала 1П учитываются и используются следующие 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";

- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;

- 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 решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 (с изменениями);
- 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 от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория квартала 1П планировочного района 14 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501012:61 (улица Молодежная);
- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501012:62 (улица Декабристов);
- с юго-востока землями кадастрового квартала 86:11:0501012;
- юго-запада землями кадастрового квартала 86:11:0501012.

Площадь проектируемой территории составляет 16,6 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105) и в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501012 и элементе планировочной структуры 14:01:02.

На проектируемой территории расположены внутриквартальные проезды к многоквартирным домам и объектам социальной инфраструктуры, многоквартирные дома, МБОУ "Средняя общеобразовательная школа №17", МАДОУ г. Нижневартовска детский сад №69 "Светофорчик", существующее здание "Социальное общежитие" для одиноких инвалидов и престарелых пенсионеров, магазины, гаражи, здания трансформаторных подстанций, детские площадки, сети тепло- и водоснабжения, сети электроснабжения, сети бытовой канализации.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности ЖЗ 105 (86.11-7.20), в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично в зоне улично-

дорожной сети (ТЗ 505).

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 14 города Нижневартовска в части квартала 1П

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части квартала 1П предусмотрено образование земельных участков 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".

Границы и размеры образуемых земельных участков общего пользования определяются с учетом установленных красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами и иными объектами.

Земельные участки образуются в 3 этапа.

1 этап:

- образование земельных участков с видами разрешенного использования: "Дошкольное, начальное и среднее общее образование", "Земельные участки (территории) общего пользования", "Среднеэтажная жилая застройка".

2 этап:

- образование земельных участков с видами разрешенного использования: "Среднеэтажная жилая застройка", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование", "Земельные участки (территории) общего пользования".

3 этап:

- образование земельных участков с видами разрешенного использования: "Среднеэтажная жилая застройка", "Земельные участки (территории) общего пользования".

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемых земельных участков	Вид разрешения 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					
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1350	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	28020	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Среднеэтажная жилая застройка	25958	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	Земельные участки (территории) общего пользования	873	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

5	Земельные участки (территории) общего пользования	828	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:1139 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап					
1	Среднеэтажная жилая застройка	47409	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	30446	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
3	Среднеэтажная жилая застройка	59640	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)

4	Земельные участки (территории) общего пользования	57	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
5	Земельные участки (территории) общего пользования	65	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
6	Земельные участки (территории) общего пользования	52	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
7	Земельные участки (территории) общего пользования	528	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)

8	Земельные участки (территории) общего пользования	1104	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
3 этап					
1	Среднеэтажная жилая застройка	51259	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
2	Среднеэтажная жилая застройка	59870	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)
3	Земельные участки (территории) общего пользования	52	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал 1П	земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель)

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	943788.34	4424189.40
2	943812.76	4424249.46
3	943819.78	4424266.71
4	943506.63	4424393.91
5	943503.76	4424386.92
6	943513.11	4424383.23
7	943509.06	4424373.18
8	943508.14	4424373.54
9	943488.79	4424326.92
10	943489.99	4424326.41
11	943489.24	4424324.58
12	943485.01	4424326.29
13	943480.72	4424315.94
14	943483.68	4424314.74
15	943465.47	4424269.26
16	943466.58	4424268.81
17	943465.12	4424265.21
18	943466.56	4424264.64
19	943463.55	4424257.23
20	943462.03	4424253.54
21	943459.57	4424254.53
22	943439.35	4424204.01
23	943440.10	4424203.71
24	943386.42	4424071.59
25	943377.27	4424075.58
26	943375.00	4424070.00
27	943357.24	4424027.70
28	943357.71	4424027.49
29	943315.93	4423924.68
30	943384.53	4423897.47
31	943417.17	4423884.27
32	943454.23	4423869.09
33	943456.84	4423867.95
34	943497.70	4423850.31
35	943496.80	4423848.18
36	943565.91	4423820.34
37	943586.49	4423823.52
38	943649.52	4423847.91
39	943703.46	4423980.51
40	943743.22	4424078.34
41	943778.05	4424164.02
1	943788.34	4424189.40









Условные обозначения:

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- здания, сооружения
- границы образуемых земельных участков
- существующие красные линии
- ликвидируемая красная линия
- проектируемая красная линия, подлежащая утверждению
- линии отступа от красных линий
- границы кадастрового квартала
- 1, 2, ..., 5** - обозначение образуемых земельных участков
- 86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:80963, :35 - надпись кадастровых номеров земельных участков

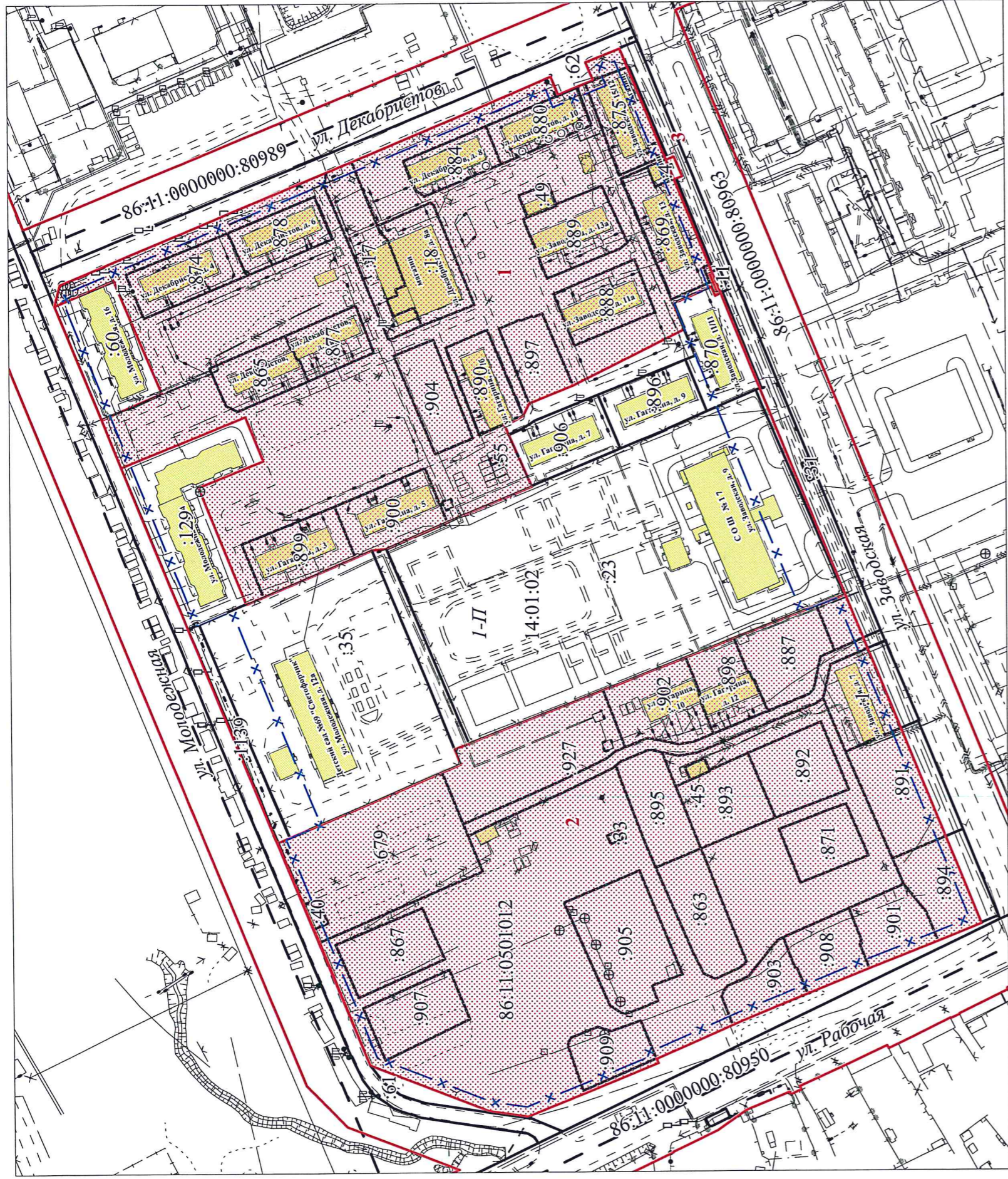
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНΙΑ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КВАРТАЛА ІІІ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) І ЭТАП			
ЧЕРТЕЖ		Лист	Листов
М 1 : 2500		1	1
МКУ "УКС г. Нижневартовска"			









Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - здания, сооружения
-  - границы образуемых земельных участков
-  - красные линии
-  - линии отступа от красной линии
-  - границы кадастрового квартала
- 1, 2, ..., 8** - обозначение образуемых земельных участков
- 86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:000000:80963, :35 - надпись кадастровых номеров земельных участков

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КВАРТАЛА 1П (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 2 ЭТАП				
		Стадия	Лист	Листов
		ЧЕРТЕЖ	1	1
		М 1 : 2500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	
		И.И. Сахарова	03.05.2023	
		Ю.Н. Островских	03.05.2023	



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - здания, сооружения
-  - границы образуемых земельных участков
-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий
-  - границы кадастрового квартала
- 1, 2, 3** - обозначение образуемых земельных участков
- 86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:80963, :35 - надпись кадастровых номеров земельных участков

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КВАРТАЛА 1П (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 3 ЭТАП</p>				
		Стadia	Лист	Листов
		ЧЕРТЕЖ		
		М 1 : 2500	1	1
		МКУ "УКС г. Нижневартовска"		
Нач. отдела	И.И. Сахарова	03.05.2023		
Исполнитель	Ю.Н. Островских	03.05.2023		