



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 13 города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска.....	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500 (Лист 1)

Чертеж, масштаб 1:2500 (Лист 2)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под многоквартирные дома №№8, 10, 14, 17, 21, 23, 35 в посёлке Беловежском для изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

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";
- 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 12.08.2020 №697 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 13 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 многоквартирными одноэтажными домами посёлка Беловежского, а также незастроенная территория, расположенная в планировочном районе 13 города Нижневартовска и ограниченная по периметру свободными землями квартала (древесно-кустарниковая растительность, заболоченные земли).

Площадь проектируемой территории составляет 16,4 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), зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505), зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 86:11:0501003 и 86:11:0501005 и в элементах планировочной структуры 13:01:03, 13:04:01, 13:04:02.

Проектируемая территория – заболоченные свободные земли и территория посёлка Беловежского, застроенная одноэтажными многоквартирными домами. На территории посёлка расположены металлические гаражи, разрушенные здания и строения, сети электро-, тепло- и водоснабжения, мусорные контейнеры, огороды, местами произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208), частично – в жилой зоне (86:11-7.31), зоне улично-дорожной сети (86:11-7.29), зоне озелененных территорий общего пользования (86:11-7.27), охранной зоне сети электроснабжения поселка "Беловежский" ВЛ-0,4 кВ (Фидер-1, Фидер-3, Фидер-4) (86:11-6.754), охранной зоне сети электроснабжения ВЛ-10 кВ от Фидера-9 РП 29 до КТПН - 21Х

400кВА (86:11-6.753).

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.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условно разрешенным видом использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка".

Условно разрешенный вид использования образуемых участков определен в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным 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).

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.

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

Для сложившейся малоэтажной жилой застройки границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом общих проездов, придомовых территорий, границ земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках, предназначенных для изъятия для муниципальных нужд, представлены в таблице 2.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено изменение прохождения красных линий следующим образом:

- существующие красные линии, расположенные между элементами планировочной структуры 13:01:03, 13:04:01 и 13:04:02, исключаются (ликвидируются);

- проектируются новые подлежащие утверждению красные линии, расположенные вдоль проектируемой территории вдоль проектных улиц Ленина и Нововартовской.

Подготовка проекта межевания территории предполагает в отношении части территории посёлка Беловежского изменение территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505) на территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

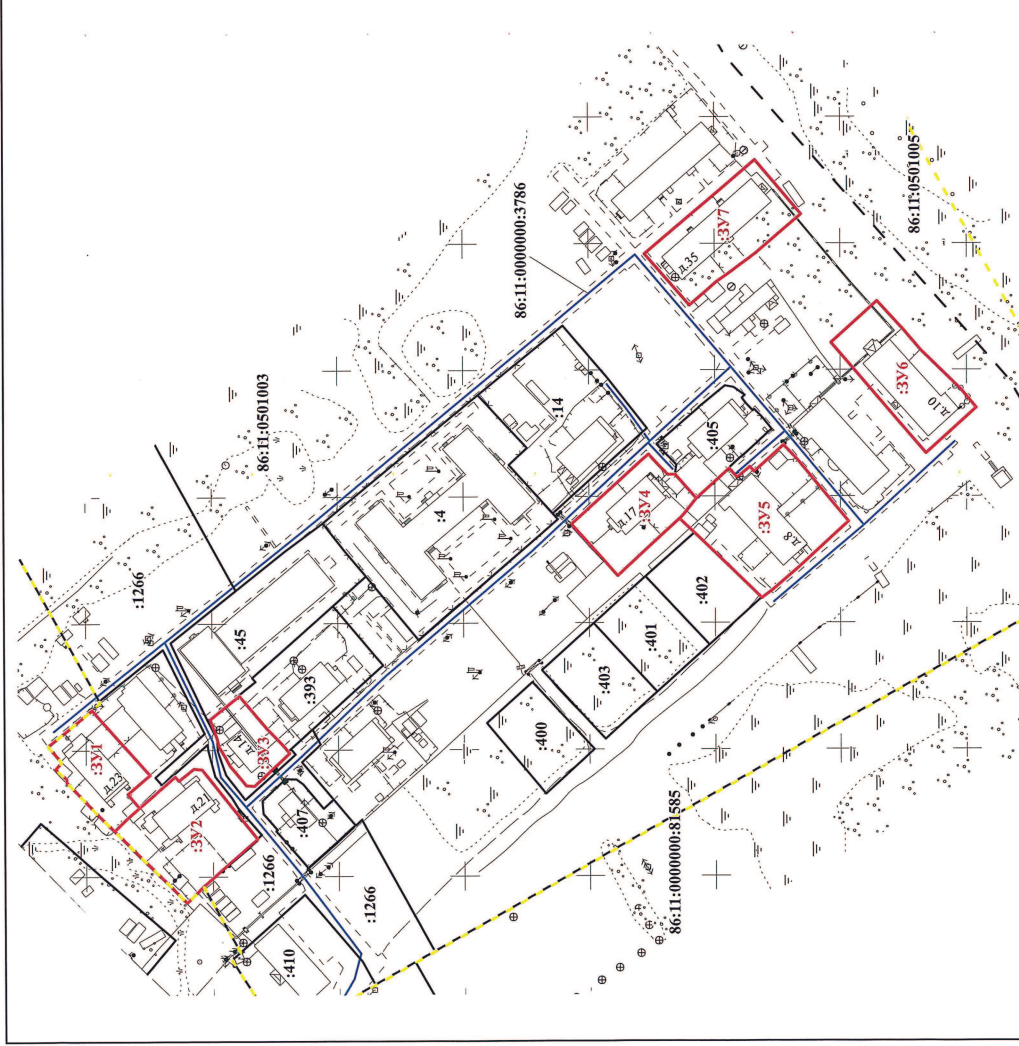
**Каталог координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	946323.04	4422936.45
2	946332.40	4422951.00
3	946342.77	4422967.11
4	946339.30	4422970.20
5	946353.85	4422996.30
6	946359.54	4422990.78
7	946360.47	4422989.88
8	946367.52	4422996.99
9	946388.94	4423018.29
10	946394.80	4423024.11
11	946405.09	4423034.70
12	946408.03	4423037.73
13	946408.00	4423038.90
14	946412.43	4423042.86
15	946409.92	4423045.59
16	946415.31	4423051.89
17	946408.75	4423057.08
18	946397.70	4423066.05
19	946394.38	4423068.99
20	946438.12	4423147.44
21	946452.82	4423173.78
22	946491.28	4423242.78
23	946509.49	4423256.55
24	946607.92	4423255.95
25	946438.99	4423344.03
26	946336.03	4423402.41
27	946252.54	4423449.75
28	946225.05	4423465.38
29	946160.32	4423502.07
30	946167.87	4423425.72
31	946113.96	4423332.21
32	946078.21	4423323.54
33	946071.58	4423294.29
34	945979.48	4423128.09
35	946023.10	4423103.61
36	946049.52	4423088.88
37	946262.14	4422970.35
1	946323.04	4422936.45





**Сведения об образуемых земельных участках,
предназначенных для изъятия для муниципальных нужд**


Обозначение образуемых земельных участков	Вид разрешенного 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
:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	979	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 23	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1578	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 21	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	594	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 14	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1158	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 17	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2134	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 8	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1478	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 10	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1581	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, посёлок Беловежский, дом 35	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

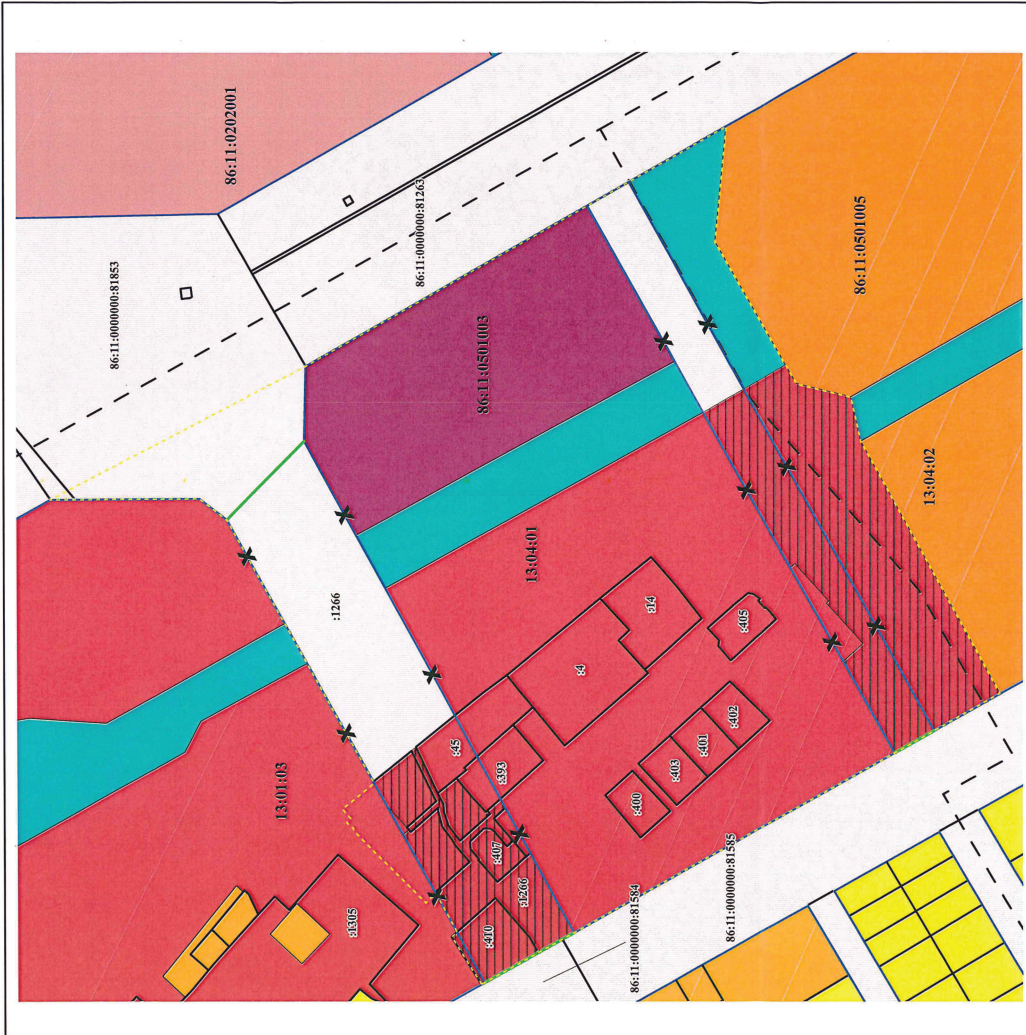


Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы проектируемой территории

-  - границы сооружения, внесенного в ЕГРН (внутриквартальные проезды)
- 86:11:0501003** - налпись номера кадастрового квартала
- :ЗУ1** - налпись образуемого земельного участка
- :393** - налпись кадастрового номера объекта недвижимости, внесенного в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Инв.отдела	И.И. Сколорина	22.01.2024	
Страна	Россия	Лист	Листов
Чертеж	М 1 : 1500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	1 2



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
- проектируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)
- зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

- 86:11:0501003 - надписи номера кадастрового квартала
- 13:04:02 - надписи номера планировочного квартала
- существующие красные линии
- ликвидируемые красные линии
- проектируемые красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы и надписи кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>			
Имя, отчество	И.И. Сколородов	Дата	22.01.2024
Листов	Страниц	Листов	Листов
		2	2
ЧЕРТЕЖ			
М 1 : 2500		МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

4 (четыре)

лист(ов)

Начальник отдела



И.И. Сахарова