



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

**Проект межевания территории
планировочного района 17
города Нижневартовска
в части 10 микрорайона**

Основная часть

Том 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Проект межевания территории планировочного района 17 города Нижневартовска в части 10 микрорайона.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2500 (Лист 1)

Введение

Проект межевания территории планировочного района 17 города Нижневартовска в части 10 микрорайона (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 земли общего пользования.

При подготовке Проекта межевания территории 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";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 " Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- 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";

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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;

- 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

Проект межевания территории планировочного района 17 города Нижневартовска в части 10 микрорайона

Проектом межевания территории предусмотрено образование пяти земельных участков в 2 этапа с видами разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования ("1", "3", "4");
- дошкольное, начальное и среднее общее образование ("2", "5").

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены 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 территориальных зон объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203), озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Способы образования земельных участков в 1 этапе, обозначенных на Чертеже основной части условными номерами:

- "1", "2" – образование путем раздела, раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения с землями, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- "3" - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101017:1919, 86:11:0101017:227;

- "4" - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способ образования земельного участка во 2 этапе, обозначенного на Чертеже основной части условным номером "5", путем раздела, раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения с землями, а

также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для сложившейся многоэтажной жилой застройки границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов, границ земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения об образуемых земельных участках

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
Сведения об образуемых земельных участках (1 этап)					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	4749	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, 10 микрорайон	земли населенных пунктов	образование путем раздела, раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения с землями, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	103	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, 10 микрорайон	земли населенных пунктов	образование путем раздела, раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения с землями, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3	Земельные участки (территории) общего пользования	7780	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, 10 микрорайон, улица Северная	земли населенных пунктов	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101017:1919, 86:11:0101017:227
4	Земельные участки (территории) общего пользования	1172	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, 10 микрорайон, улица Северная	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	15412	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, 10 микрорайон	земли населенных пунктов	образование путем раздела, раздела земельного участка, который сохраняется в измененных границах, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения с землями, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



ПРОЕКТ МЕЖДЕЛАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
 ПЛАНОВОГО РАЙОНА 17
 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
 В ЧАСТИ 10 МИКРОРАЙОНА
 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Исполнитель	И.В. Соловьев	14.03.2018	Сделан	Масштаб	1:2500
Выполнил	С.Е. Шакин	14.03.2018	Проверен	И	1
МКУ "УКС г. Нижневартовск"					

