



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 1 города Нижневартовска в районе
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0702001:478**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:478.....	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:478 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска является образование земельного участка в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска 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";
- 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 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 Нижневартовска 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 администрации города от 18.12.2020 №1095 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная в юго-западном промышленном узле планировочного района 1 города Нижневартовска в районе поселка Солнечный, ограниченная:

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0702001:315 (существующие гаражи);
- с западной и северо-восточной сторон землями кадастрового квартала 86:11:0702001, государственная собственность на которые не разграничена;
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0702001:478.

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0702001 и элементе планировочной структуры 01:01:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208) и в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (86:00-6.177). Частично расположена в границах территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (86:00-6.175) и на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод 0,3 – 2

метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (86:00-6.176).

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

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты	
	Х	У
1	945978.15	4416354.81
2	945978.79	4416353.94
3	946025.97	4416387.22
4	946015.77	4416402.54
5	945991.45	4416386.37
6	945987.37	4416392.56
7	945950.51	4416369.09
8	945958.43	4416356.40
9	945970.14	4416365.25
1	945978.15	4416354.81

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:478

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 1 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка, предназначенного для организации торгов (конкурсов, аукционов), с видами разрешенного использования: "Государственное управление; деловое управление; банковская и страховая деятельность; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; рынки; культурное развитие; развлекательные мероприятия; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; общежития; среднее и высшее профессиональное образование; обеспечение научной деятельности; дошкольное, начальное и среднее общее образование; здравоохранение; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; обеспечение внутреннего правопорядка; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; склад; складские площадки; служебные гаражи; хранение автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования; выставочно-ярмарочная деятельность; объекты культурно-досуговой деятельности; стоянка транспортных средств".

Виды разрешенного использования образуемого участка 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 территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209).

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

Границы и размеры образуемого земельного участка определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, существующих ограждений, а также границ территориальных зон.

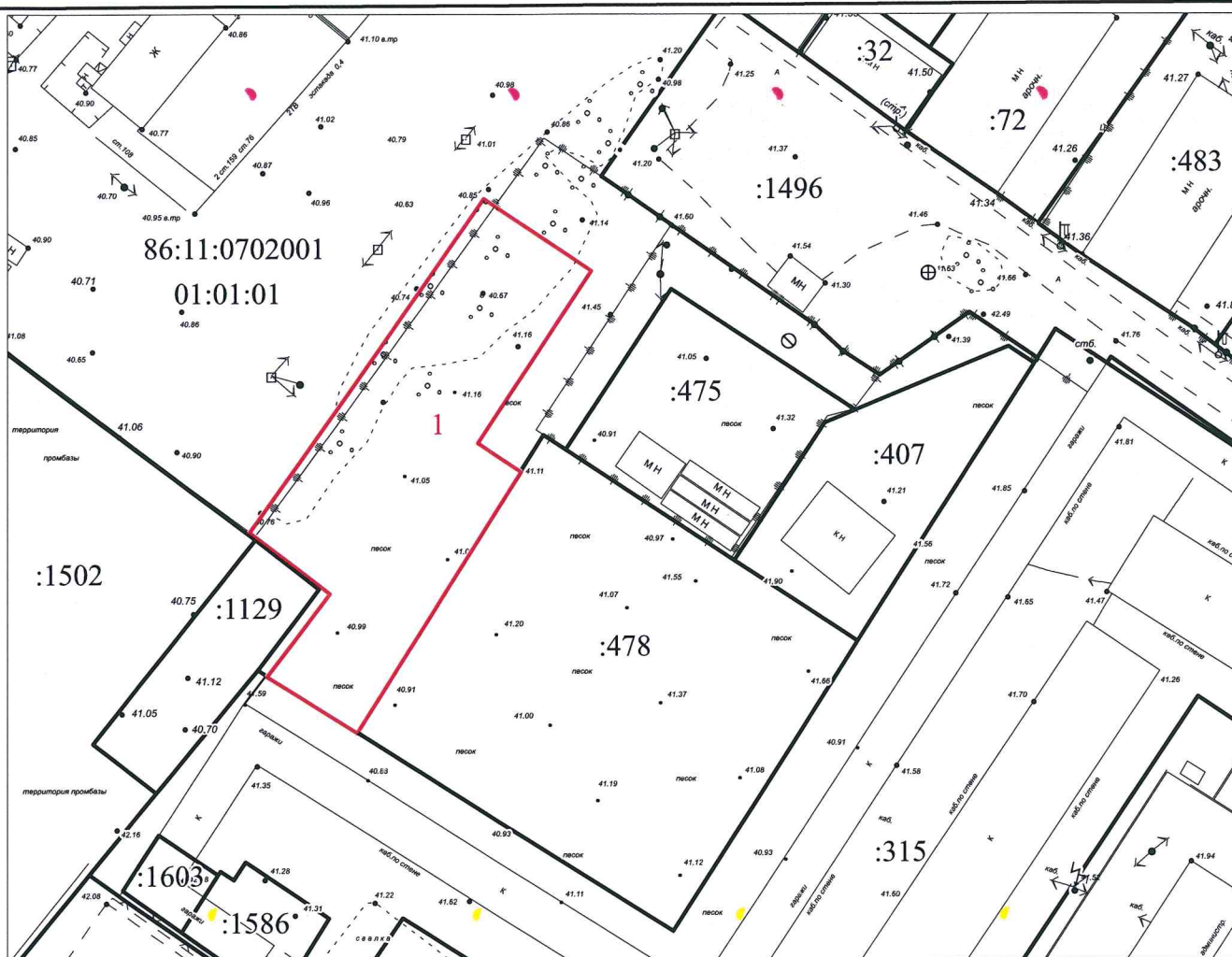
Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Виды 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
1	Государственное управление; деловое управление; банковская и страховая деятельность; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; рынки; культурное развитие; развлекательные мероприятия; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; общепития; среднее и высшее профессиональное образование; обеспечение научной деятельности; дошкольное, начальное и среднее общее образование; здравоохранение; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; обеспечение внутреннего правопорядка; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; склад; складские площадки; служебные гаражи; хранение автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования; выставочно-ярмарочная деятельность; объекты культурно-досуговой деятельности; стоянка транспортных средств	1554	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, юго-западный промышленный узел города, панель №25	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

- :478 - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН
- 01:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0702001 - надпись номера кадастрового квартала
- 1 - обозначение образуемого земельного участка
-  - границы вновь образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 1 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0702001:478 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		19.03.2025		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		19.03.2025	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

