



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

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 13 города Нижневартовска  
в части квартала В-5**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2023**

## СОДЕРЖАНИЕ

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

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-5 разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-5 является образование земельного участка под районный производственный пункт РП-10/Х.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-5 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 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, расположенная в северной части квартала В-5 планировочного района 13 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81287 (улица Первопоселенцев);
- с северо-востока землями кадастрового квартала 86:11:0501003 (внутриквартальный проезд);
- с юго-востока и юго-запада землями кадастрового квартала 86:11:0501003.

Площадь проектируемой территории составляет 0,3 га.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501003 и элементе планировочной структуры 13:02:04.

На проектируемой территории расположен районный производственный пункт РП-10/Х, металлический вагон, осуществлено складирование строительного материала.

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) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208).

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 13 города Нижневартовска в части квартала В-5**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части квартала В-5 предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования – "предоставление коммунальных услуг".

Вид разрешенного использования образуемого участка 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".

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

Согласно сведениям ЕГРН в границах образуемого земельного участка расположено нежилое здание районного производственного пункта РП-10/Х с кадастровым номером 86:11:0000000:5834.

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов и иными объектами.

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

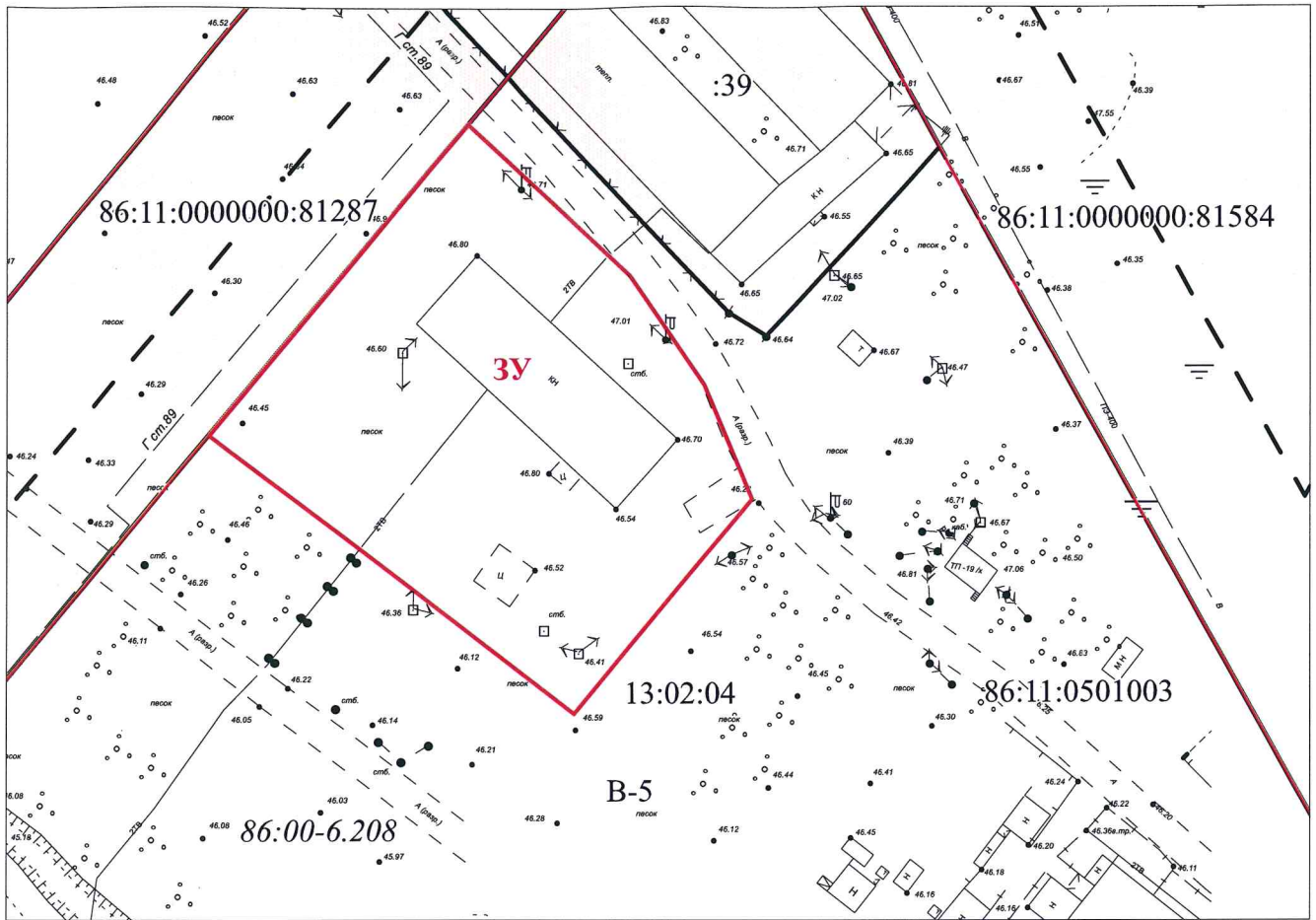
## Сведения об образуемом земельном участке

| 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  |
| ЗУ   | Предоставление коммунальных услуг                             | 3017   | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал В-5 | земли населенных пунктов | образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

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

| Номер точки | Координаты, м |            |
|-------------|---------------|------------|
|             | X             | Y          |
| 1           | 946608.44     | 4422588.82 |
| 2           | 946650.07     | 4422623.49 |
| 3           | 946629.88     | 4422645.49 |
| 4           | 946623.29     | 4422650.02 |
| 5           | 946615.18     | 4422655.51 |
| 6           | 946599.87     | 4422661.97 |
| 7           | 946571.18     | 4422637.95 |
| 1           | 946608.44     | 4422588.82 |





**Символические обозначения:**

86:11:0000000:81584; :39 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

13:02:04 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0501003 - надпись номера кадастрового квартала

**ЗУ** - обозначение образуемого земельного участка

--- - граница кадастрового квартала

— — — — — - красные линии

▭ (красная линия) - граница вновь образуемого земельного участка

▭ (черная линия) - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В  
ЧАСТИ КВАРТАЛА В-5  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
|-------------|-----------------|--------------------|------------|------------|-----------------------------|------|--------|
|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
|             |                 |                    |            |            |                             |      |        |
| Нач.отдела  | И.И. Сахарова   | <i>[Signature]</i> | 17.05.2023 | ЧЕРТЕЖ     | Стадия                      | Лист | Листов |
| Исполнитель | Ю.Н. Островских | <i>[Signature]</i> | 17.05.2023 |            |                             | 1    | 1      |
|             |                 |                    |            | М 1 : 1000 | МКУ "УКС г. Нижневартовска" |      |        |

Прошито и пронумеровано

10 (десять)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

Муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска"



Ю.Н. Островских