



**Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного  
промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных  
участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751,  
86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.**

**05.2025-ДПТ      18.03.2025 г.**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**05.2025-ДПТ      18.03.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656 разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, для его рационального использования.

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. (с изменениями)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Приказах Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

- Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

## 2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301018:654;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80387;
- с южной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0301018:337, 86:11:0301018:682;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301018:340;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301018. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 3916 кв.м.

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено 2 этапа выполнения работ.

1 этап - образование земельных участков с условными номерами 86:11:0301018:145:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301018:145 с сохранением исходного в измененных границах.

2 этап – образование земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656, и земельного участка с условным номером 86:11:0301018:145:ЗУ1 образованного по результатам реализации первого этапа проекта межевания территории.

Таблица 1.1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
1 этап					
86:11:0301018:145:ЗУ1	91	земли населенных пунктов	Склад	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Кузоваткина	образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301018:145 с сохранением исходного в измененных границах.

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
<b>2 этап</b>					
:ЗУ2	1175	земли населенных пунктов	Склад	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Кузоваткина	образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656, и земельного участка с условным номером 86:11:0301018:145:ЗУ1, образованного по результатам реализации первого этапа проекта межевания территории.
:ЗУ3	385	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Кузоваткина	образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656, и земельного участка с условным номером 86:11:0301018:145:ЗУ1, образованного по результатам реализации первого этапа проекта межевания территории.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

#### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
86:11:0301018:145:ЗУ1		
1	949013,1	4418525,44
2	949013,09	4418528,31
3	948981,53	4418528,21
4	948981,55	4418525,34
1	949013,1	4418525,44
:ЗУ2		
1	949007,28	4418548,14
2	949013,02	4418548,15
3	949013,07	4418528,32
4	949013,1	4418525,44
5	948981,55	4418525,34
6	948981,53	4418528,21
7	948981,51	4418535,89
8	948965,66	4418536,06
9	948961,01	4418536,06
10	948961,24	4418552,49
11	948961,24	4418554,98

12	948965,83	4418554,96
13	948965,82	4418552,49
14	949006,9	4418552,45
15	949007,08	4418548,29
1	949007,28	4418548,14
:ЗУЗ		
1	948965,83	4418554,96
2	948967,04	4418638,92
3	948962,46	4418638,95
4	948961,24	4418554,98
1	948965,83	4418554,96

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.**

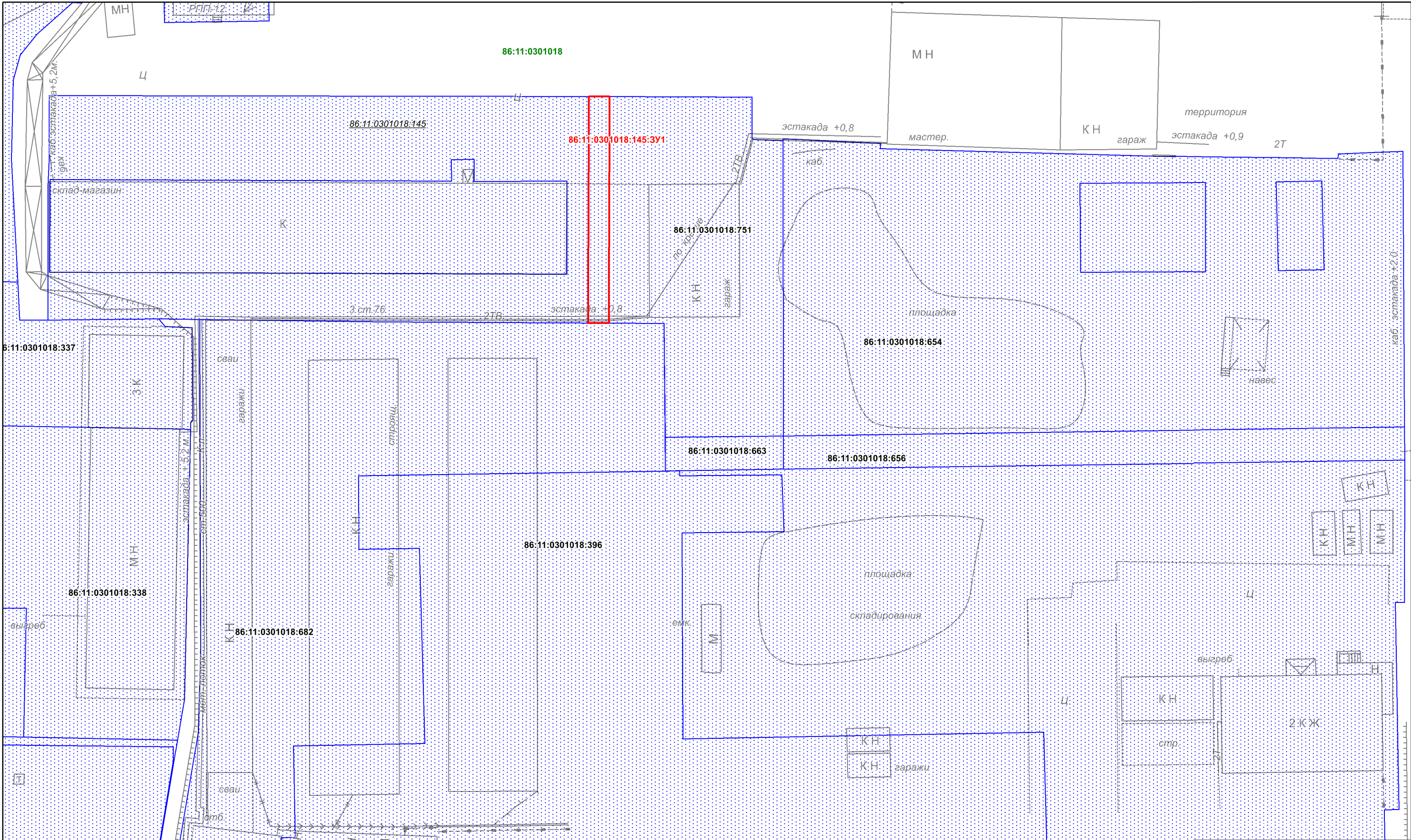
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

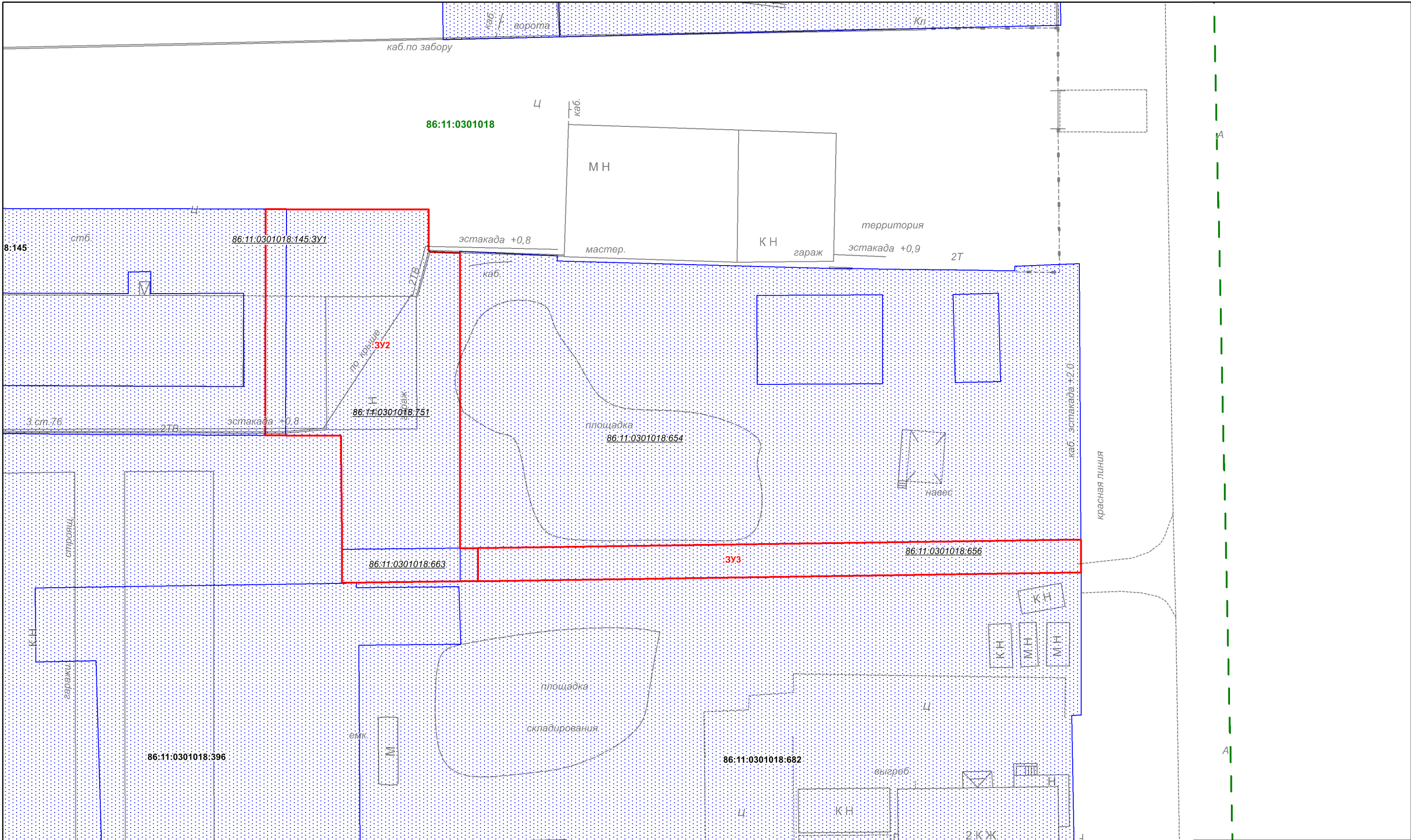
Границы территорий, земельных участков, красные линии

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

- 86:11:0301018** Кадастровый номер квартала
- 86:11:0301018:279** Кадастровый номер земельного участка
- 86:11:0301018:145:ЗУ1** Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0301018:145** Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1		
Проверил	Журавский Г.Ю.				ООО КЦ "Геометрика"				
				Чертеж межевания территории					





Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0301018

Кадастровый номер квартала
- 86:11:0301018:279

Кадастровый номер земельного участка
- :3У1

Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0301018:663

Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		





**Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного  
промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных  
участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751,  
86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**05.2025-ДПТ      18.03.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.



**Условные обозначения**

**Территориальные зоны**

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101)

Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)

Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)

Зона рекреационного назначения (Р)

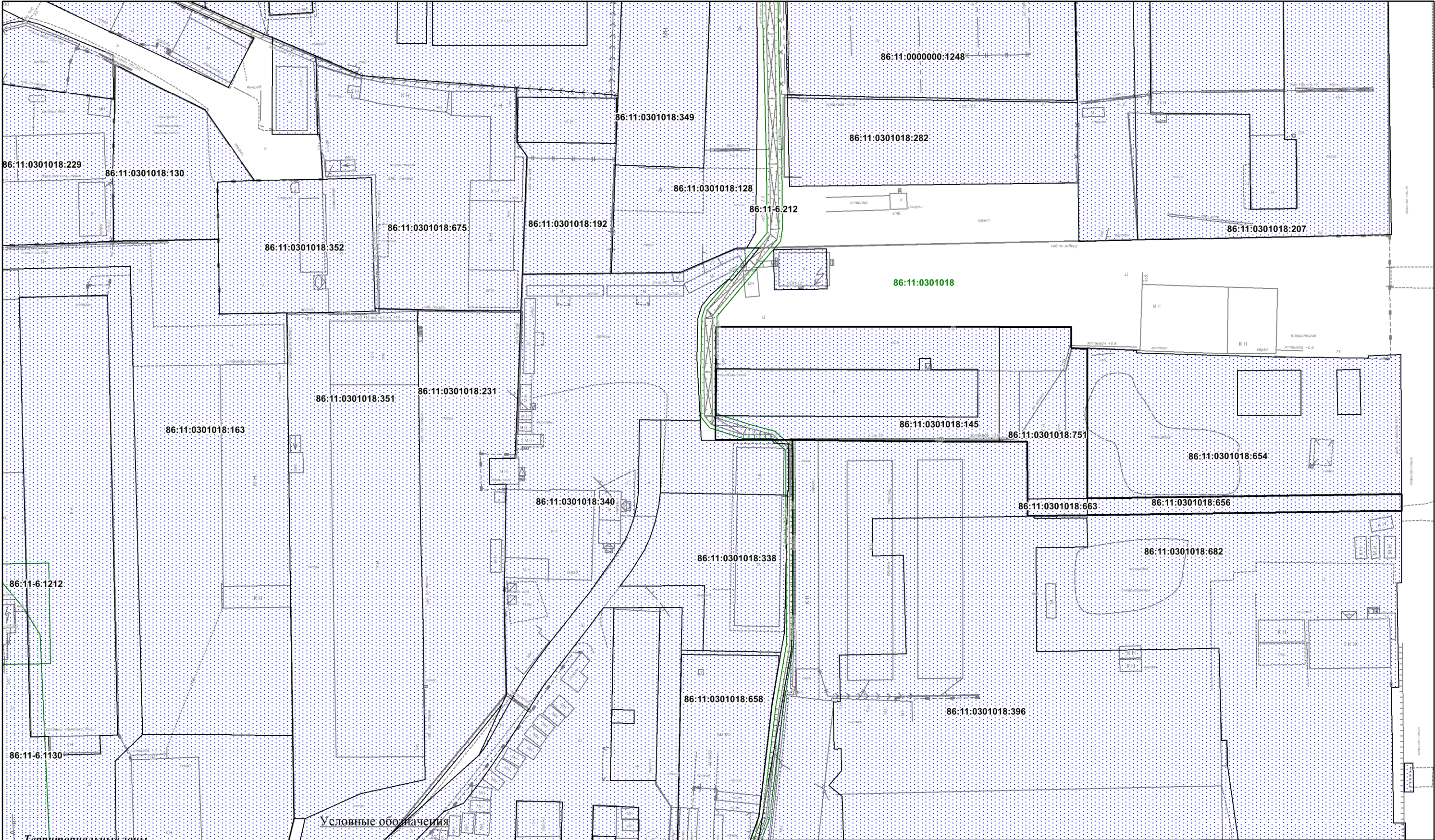
Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

граница проектируемой территории

Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:4000		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.					П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.					Проект межевания территории		



Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории

Граница кадастрового квартала

86:11-6.723 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0301018 Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:145, 86:11:0301018:751, 86:11:0301018:663, 86:11:0301018:656.					
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1		
Проверил	Журавский Г.Ю.				ООО КЦ "Геометрика"				
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории					