



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания застроенной
территории планировочного района 10
города Нижневартовска
в районе земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0101019:459**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	6
2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:459.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:459 (далее по тексту – Проект межевания застроенной территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания застроенной территории является образование земельного участка под земли общего пользования.

При подготовке Проекта межевания застроенной 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 30.03.2020 №280 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 03.08.2020 №664 "О внесении изменения в постановление администрации города от

30.03.2020 №280 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория расположена между улицами Спортивной и Мира общественного центра II очереди застройки планировочного района 10 города Нижневартовска, ограничена:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81033 (улица Спортивная);
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101019:448 (рынок "Славтэк");
- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);
- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101019:459 (рынок "Сибирский балаган").

Площадь проектируемой территории составляет 0,13 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальной смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) с реестровым номером 86:11-7.34.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101019, в элементе планировочной структуры 10:01:02.

В границах проектируемой территории расположена существующая пешеходная дорожка.

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).

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 внесения изменений в проект
межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948381.04	4421511.99
2	948544.84	4421602.05
3	948542.26	4421606.70
4	948541.42	4421608.23
5	948532.84	4421603.46
6	948531.73	4421602.86
7	948531.31	4421602.62
8	948529.84	4421601.84
9	948523.39	4421598.30
10	948511.83	4421592.06
11	948511.57	4421591.91
12	948501.45	4421586.42
13	948485.43	4421577.72
14	948480.69	4421575.20
15	948461.05	4421564.16
16	948442.35	4421553.81
17	948434.37	4421549.58
18	948432.57	4421548.68
19	948397.60	4421529.06
20	948396.97	4421528.88
21	948392.67	4421526.51
22	948392.23	4421526.18
23	948392.14	4421526.33
24	948381.94	4421520.51
25	948377.71	4421517.81
26	948378.61	4421516.19
1	948381.04	4421511.99

2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101019:459

Проектом межевания застроенной территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенного на Чертеже основной части условным номером "1".

Вид разрешенного использования образуемого земельного 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", с учетом градостроительного регламента территориальной смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209).

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

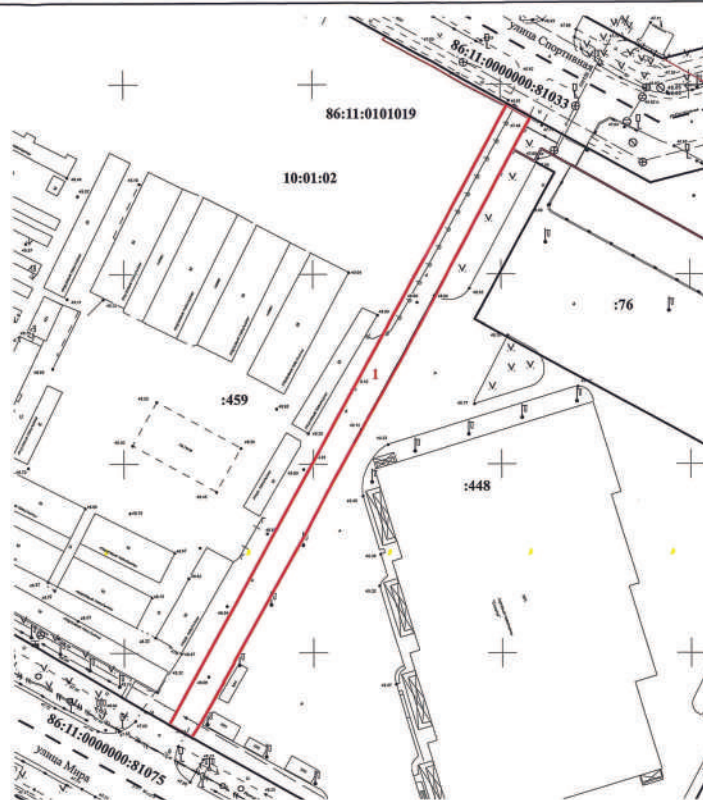
Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом установленных красных линий, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования 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	Земельные участки (территории) общего пользования	1338	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, общественный центр II очереди застройки, между улицами Спортивной и Мира	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

1 - обозначение образуемого земельного участка

86:11:0101019 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81075; :459 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

Наим. отдела	И.И. Сахарова	14.02.2025	
Исполнитель	С.В. Харина	14.02.2025	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 86:11:0101019:459

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Страница	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1:1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания застроенной
территории планировочного района 10,
города Нижневартовска
в районе земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0101019:459**

Материалы по обоснованию

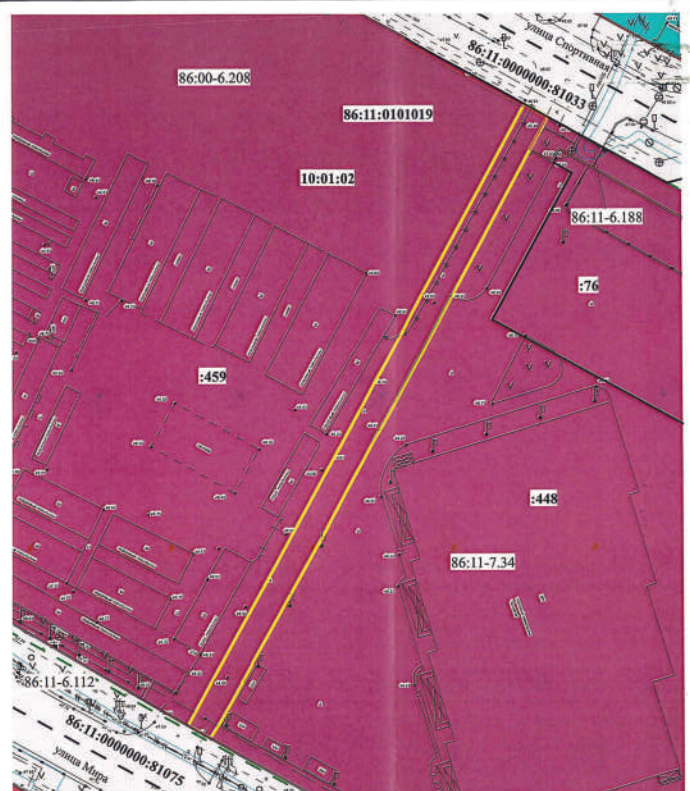
ТОМ 2

2025

Условные обозначения:

- - красные линии
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- - - - границы кадастрового квартала
- - границы зон, внесенных в ЕГРН
- - границы элемента планировочной структуры
- границы проектируемой территории
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

- 86:11:0000000:81075; :459 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0101019 - надписи номера кадастрового квартала
- 10:01:02 - надписи номера элемента планировочной структуры
- 86:00-6.208 - надписи реестрового номера зон



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101019:459		
				(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Наименование	И.И. Сахарова	14.02.2025	Страница	Лист	Листов	
Исполнитель	С.В. Харина	14.02.2025	ЧЕРТЕЖ	1	1	
				М 1:1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	