

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**16.2025-ДПТ      29.05.2025 г.**

Директор

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698 разработан с целью определения местоположения границ земельных участков, путем перераспределения, для их 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 86:11:0102011:3, 86:11:0102011:149;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102011:9971;

- с южной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9698, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9853;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81073;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102009.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 5957 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	2140	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Нефтяников, 85а	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698
:ЗУ2	3817	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 10Б	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698

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
:ЗУ1		
1	950096,68	4420812,30
2	950119,27	4420824,46
3	950122,82	4420817,80
4	950138,74	4420826,47
5	950143,78	4420817,05
6	950149,22	4420820,02
7	950153,77	4420812,15
8	950163,95	4420794,55
9	950118,97	4420770,43
1		
:ЗУ2		
1	950078,47	4420937,1
2	950078,93	4420936,3
3	950093,76	4420910,31
4	950096,79	4420912,05
5	950132,73	4420846,33
6	950148,93	4420839,05
7	950152,81	4420832,15
8	950167,81	4420815,69
9	950167,83	4420815,69
10	950167,95	4420812,77
11	950176,49	4420797,03
12	950187,85	4420775,91
13	950194,73	4420763,41
14	950195,43	4420762,01
15	950195,63	4420761,67
16	950205,19	4420744,03
17	950205,87	4420742,79
18	950212,41	4420730,73
19	950214,99	4420725,97
20	950215,73	4420724,55
21	950215,99	4420724,08
22	950208,58	4420719,48
23	950166,89	4420796,13
24	950163,95	4420794,55
25	950153,77	4420812,15
26	950149,22	4420820,02
27	950143,78	4420817,05
28	950138,74	4420826,47
29	950122,82	4420817,8
30	950119,27	4420824,46
31	950096,68	4420812,3
32	950118,97	4420770,43
33	950118,17	4420769,99
34	950117,27	4420769,57
35	950094,65	4420810,59
36	950084,09	4420804,91
37	950076,29	4420818,60
38	950076,31	4420818,61

39	950083,33	4420822,41
40	950091,55	4420826,63
41	950104,95	4420834,07
42	950119,29	4420841,75
43	950125,85	4420845,46
44	950113,96	4420866,69
45	950098,96	4420893,82
46	950082,02	4420885,09
47	950079,49	4420889,55
48	950079,35	4420890,87
49	950079,65	4420892,37
50	950080,8	4420893,59
51	950085,37	4420895,99
52	950066,59	4420930,80
53	950125,15	4420844,15
54	950127,65	4420839,81
55	950124,93	4420838,25
56	950123,33	4420837,31
57	950120,83	4420841,65
58	950122,35	4420842,51
1	950078,47	4420937,10

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

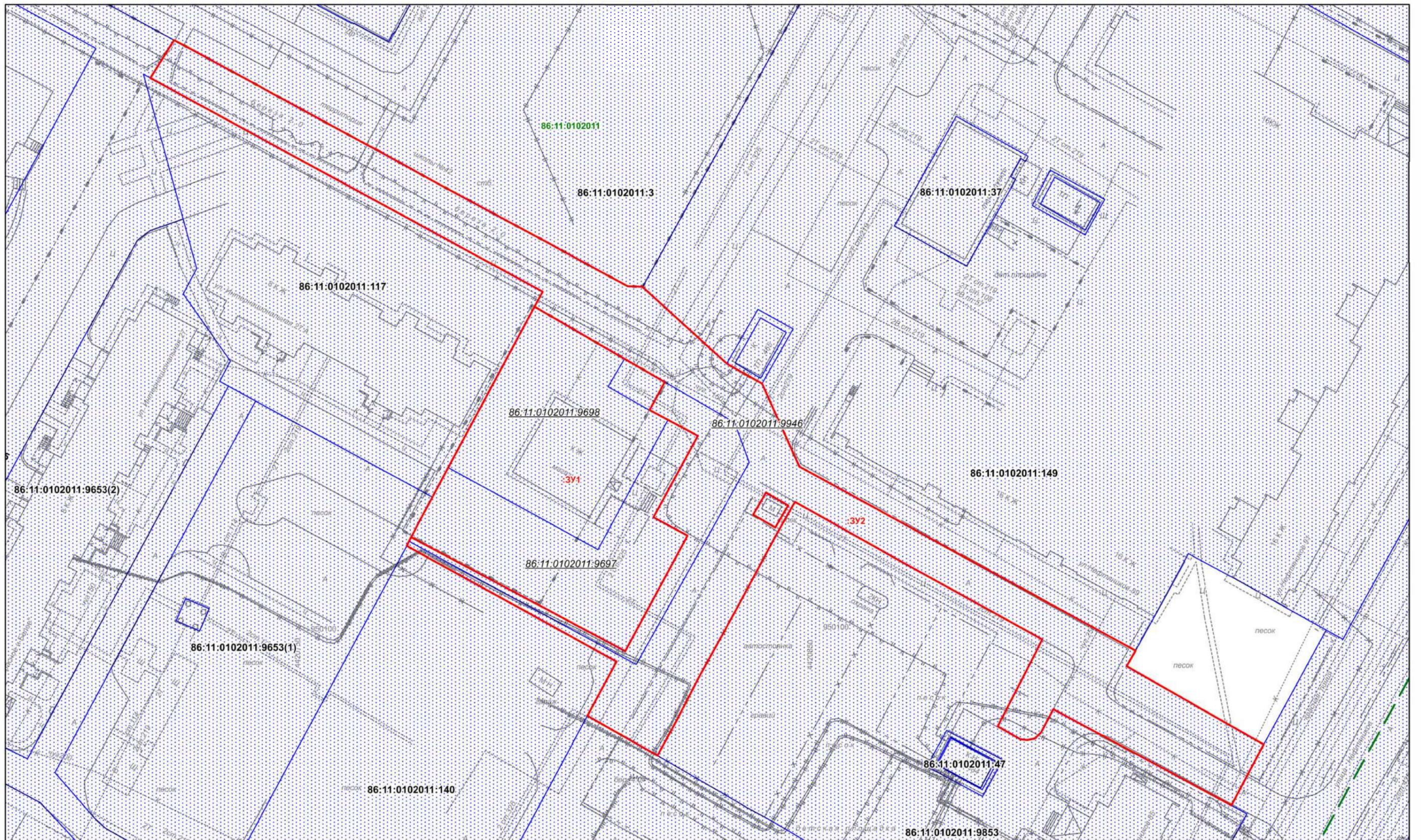
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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
- 86:11:0102011 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0102011:140 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0102011:9697 Кадастровый номер исходного земельного участка

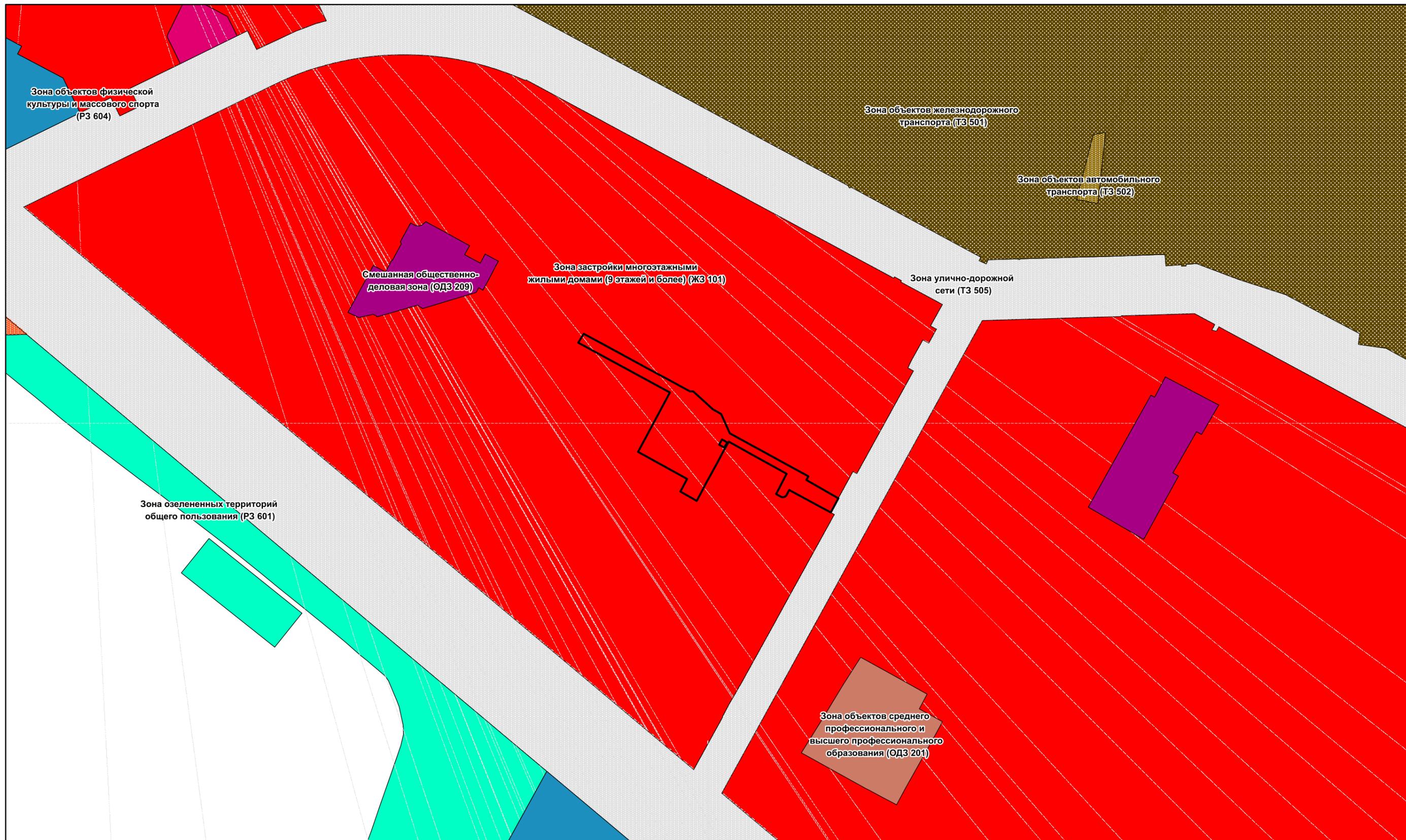
				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:700		Стадия	Лист	Листов
Разработал				II		I	I	
Проверил				Чертеж межевания территории				

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**16.2025-ДПТ      29.05.2025 г.**

Директор



Зона объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604)

Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501)

Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

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

**Условные обозначения**

**Территориальные зоны**

- Зона застройки многоэтажными 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 планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102011:9946, 86:11:0102011:9697, 86:11:0102011:9698				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:3000		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил								
				Проект межевания территории				

