

**Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории
планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков
с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16,
86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

11.2025-ДПТ 10.04.2025 г.

**Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории
планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков
с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16,
86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

Основная часть проекта межевания территории.

11.2025-ДПТ 10.04.2025 г.

Директор

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 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 86:11:0102008:224;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:224;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:25;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102008.

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 1428 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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					
:ЗУ1	1328	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 27 Б	образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У2	100	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира	образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	-----	--------------------------------	---	---	--

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
:3У1		
1	949302,37	4419898,41
2	949300,01	4419902,65
3	949298,25	4419905,83
4	949296,19	4419909,55
5	949278,93	4419940,63
6	949277,83	4419940,01
7	949275,77	4419938,87
8	949269,39	4419935,33
9	949256,09	4419927,97
10	949255,65	4419927,73
11	949255,41	4419927,6
12	949255,53	4419927,43
13	949262,63	4419914,5
14	949261,45	4419913,85
15	949267,41	4419903,05
16	949268,51	4419903,62
17	949278,55	4419884,85
18	949278,81	4419885,03
19	949283,25	4419887,45
1	949302,37	4419898,41
2	949300,01	4419902,65
3	949298,25	4419905,83
4	949296,19	4419909,55
5	949278,93	4419940,63
6	949277,83	4419940,01
7	949275,77	4419938,87
:3У2		
1	949287,16	4419868,6
2	949287,17	4419868,58
3	949287,35	4419868,69
4	949289,43	4419869,97
5	949291,95	4419871,41
6	949290,01	4419875,01
7	949283,25	4419887,45
8	949278,81	4419885,03
9	949278,55	4419884,85
1	949287,16	4419868,6

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

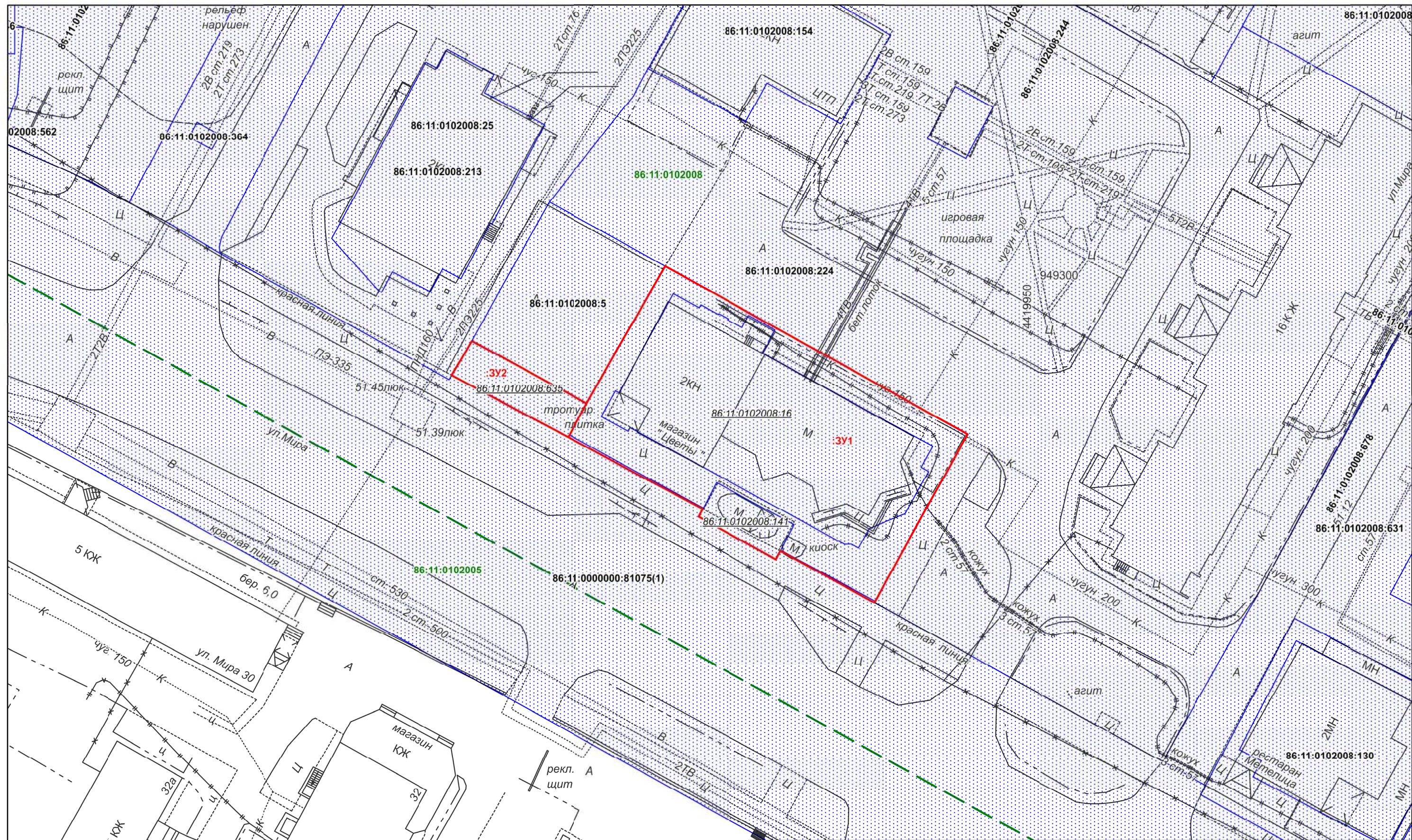
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

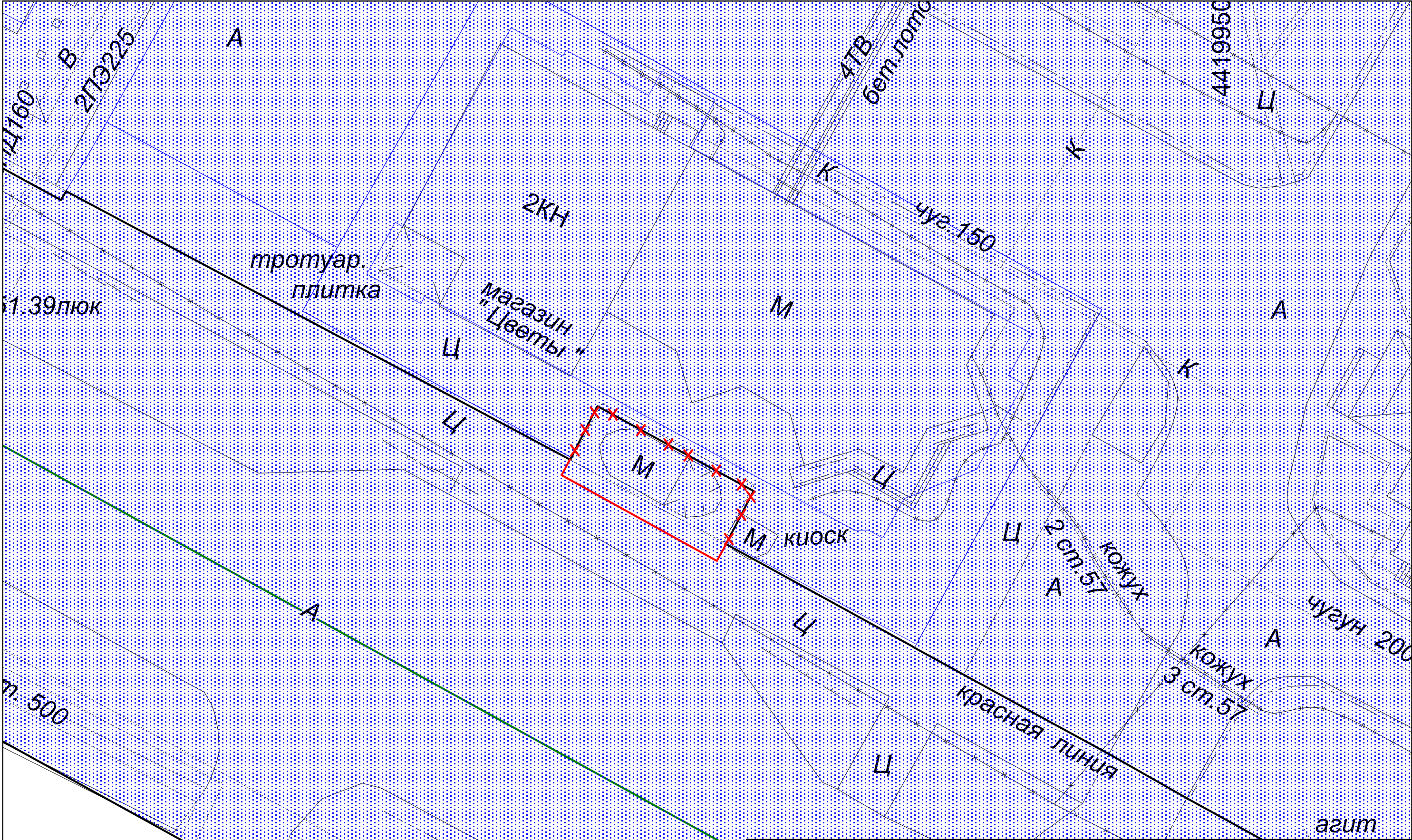
- | | | | |
|--|--|--------------------------|--|
| | Границы образуемого ЗУ | 86:11:0102005 | Кадастровый номер квартала |
| | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | 86:11:0102008:5 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Граница кадастрового квартала | :ЗУ1 | Номер образуемого земельного участка |
| | | 86:11:0102008:141 | Кадастровый номер исходного земельного участка |

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижнепартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
II	I	1

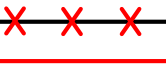
Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

86:11:0501007



Номер кадастрового квартала

Отменяемые красные линии

Утверждаемые красные линии

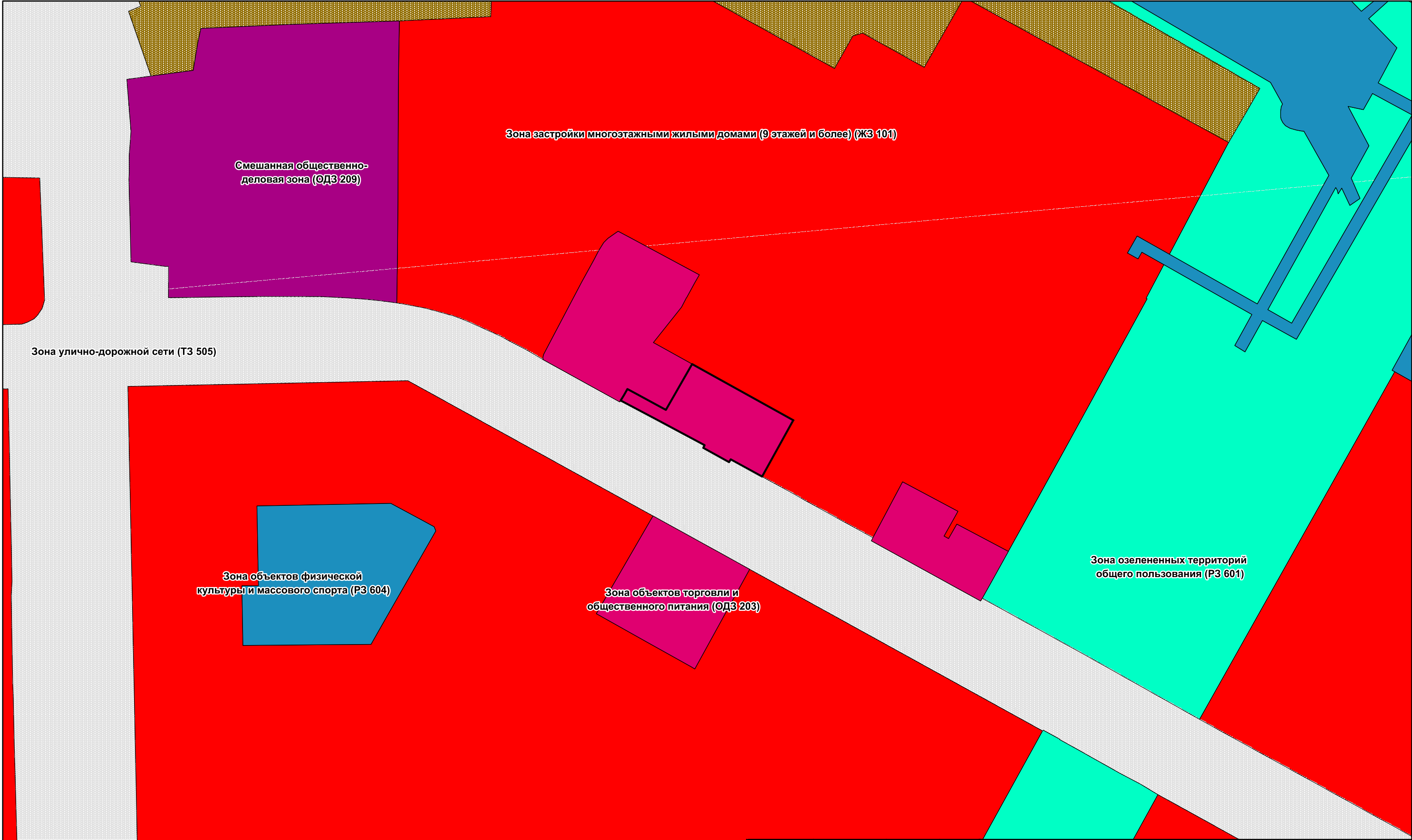
				Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:250	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж красных линий			

**Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории
планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков
с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16,
86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

11.2025-ДПТ 10.04.2025 г.

Директор



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)

Условные обозначения

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 застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:1500		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил								
				Проект межевания территории				

