

**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)
- Приказ 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 разрешенного 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.

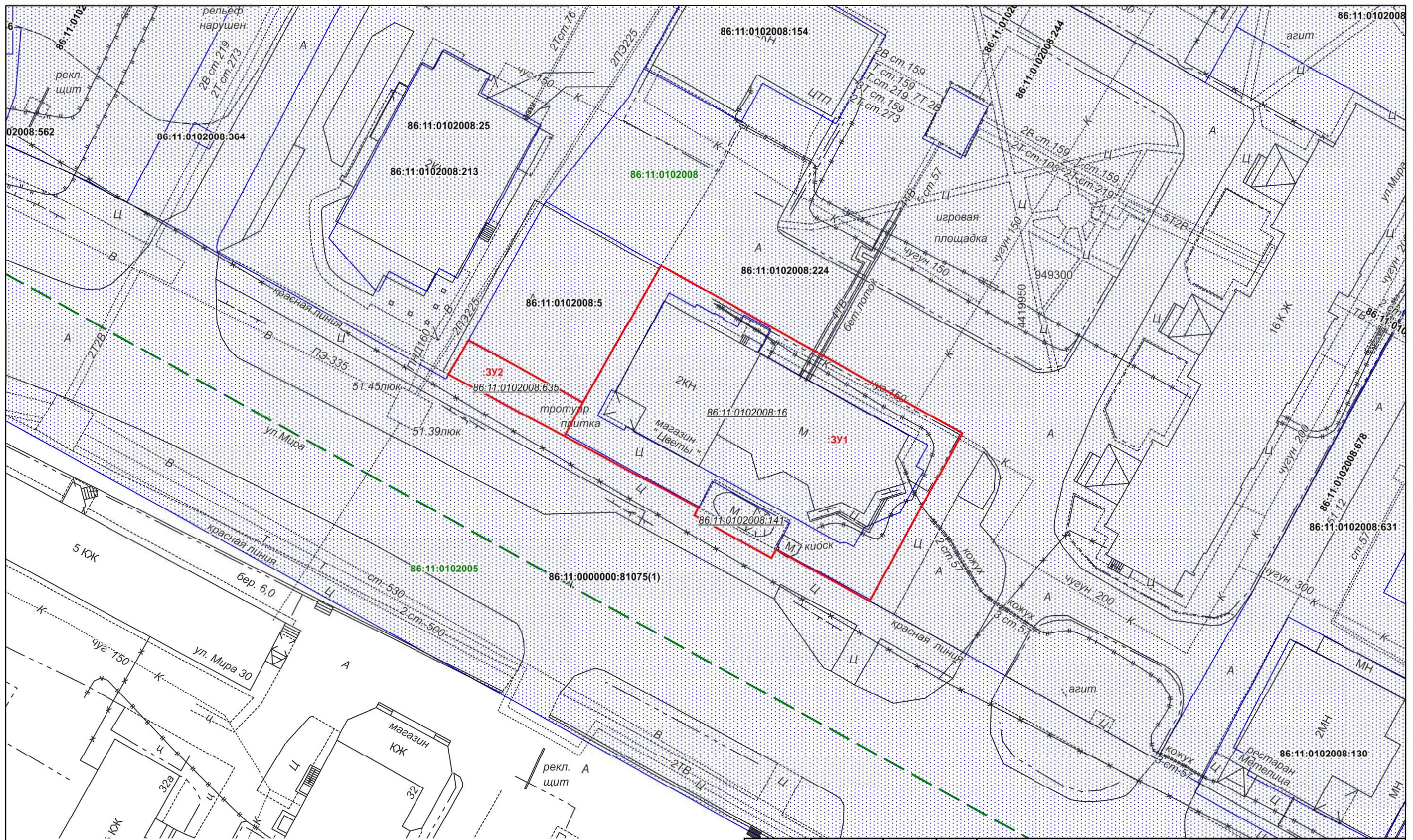
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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.



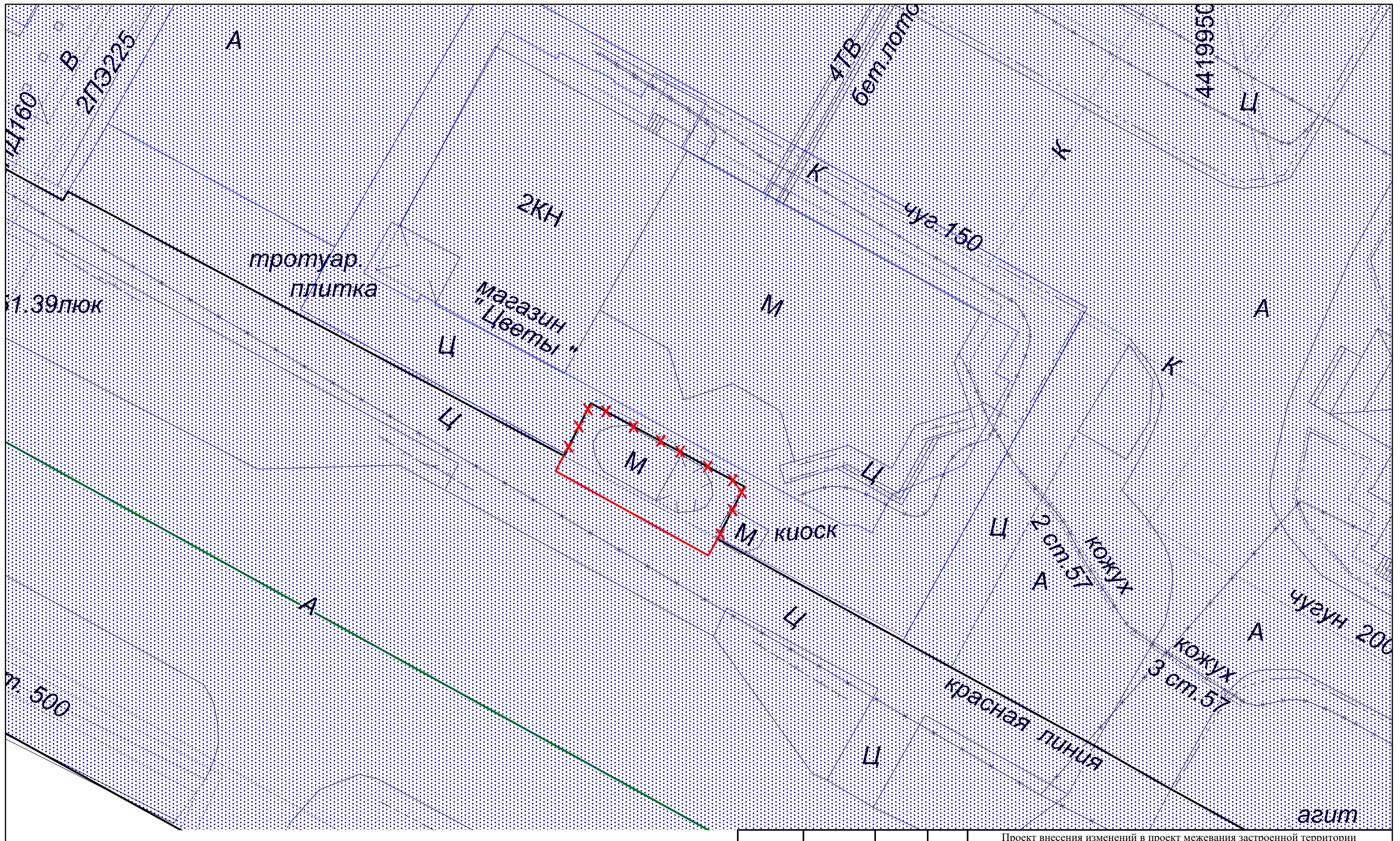
Условные обозначения

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 **86:11:0102008:141** Номер образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала **86:11:0102008:141** Кадастровый номер исходного земельного участка

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.

Наз.	Лист	Полисъ	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					II	I	1
Проверил				Чертеж межевания территории			



Условные обозначения

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

86:11:0501007
X X X

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					P	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



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)

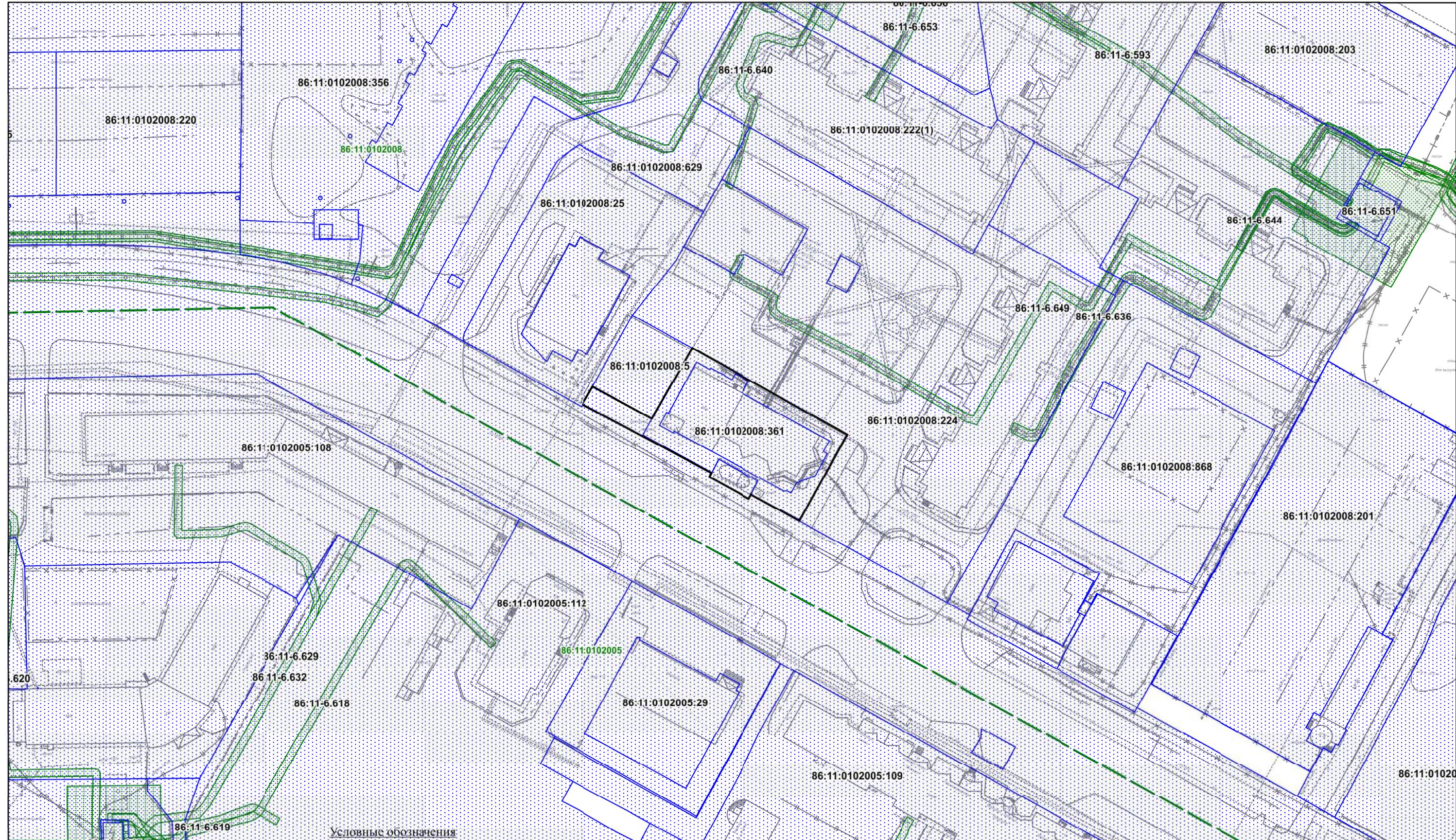
Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:635, 86:11:0102008:16, 86:11:0102008:141 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

Карта (фрагмент карты)
планировочной структуры территории
1:1500

Стадия Лист Листов
П 1 1

Проект межевания территории



Условные обозначения

86:11-6.645

Земельные участки поставленные на ГКУ

зоны с особыми условиями использования территории

Граница кадастрового квартала

86:11 6:723 Номер зоны с особыми условиями

86-11-0301018. Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				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 1:1000
Разработал				
Проверил	..			П 1 1
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории