

**Проект межевания территории планировочного района 30 города  
Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной  
собственности.**

**01.2026-ДПТ      19.01.2026 г.**

**Проект межевания территории планировочного района 30 города  
Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной  
собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**01.2026-ДПТ 19.01.2026 г.**

## 1. Цель проекта

Проект межевания территории планировочного района 30 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 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 86:11:0402001:1448;

- с восточной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- с южной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- с западной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0402001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Производственная зона (ПР 301)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 94093 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 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
:ЗУ1	94093	земли населенных пунктов	Строительная промышленность; Деловое управление; Объекты дорожного сервиса; Железнодорожные пути;	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица 4ПС, д. 16а	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 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
:ЗУ1		
1	950730,43	4422916,61
2	950730,47	4422916,53
3	950741,45	4422921,07
4	950741,19	4422921,75
5	950737,65	4422930,39
6	950736,85	4422932,41
7	950729,69	4422950,51
8	950724,05	4422964,73
9	950719,81	4422974,93
10	950714,81	4422986,95
11	950712,89	4422991,89
12	950709,87	4422998,95
13	950707,65	4423004,55
14	950707,25	4423005,63
15	950706,85	4423006,37
16	950706,15	4423007,19
17	950705,37	4423007,77
18	950704,43	4423008,21
19	950703,55	4423008,41
20	950702,95	4423008,55
21	950701,67	4423008,15
22	950700,19	4423007,69
23	950690,75	4423005,07
24	950685,29	4423003,37
25	950682,33	4423002,61
26	950678,91	4423001,65
27	950678,27	4423001,69
28	950677,77	4423001,93
29	950677,03	4423002,33
30	950676,55	4423002,87
31	950675,85	4423003,89
32	950675,17	4423005,01
33	950674,51	4423006,73
34	950673,19	4423009,09
35	950672,79	4423009,81
36	950672,49	4423009,87
37	950671,91	4423009,71
38	950669,53	4423008,87
39	950392,83	4422899,79
40	950362,81	4422958,36
41	950357,11	4422958,26
42	950284,96	4422929,02
43	950137,66	4422869,56
44	950055,99	4422836,93
45	950087,94	4422753,24
46	950085,73	4422752,45
47	950076,73	4422749,53
48	950060,43	4422743,99
49	950037,53	4422737,71

50	950023,05	4422735,39
51	950002,31	4422734,69
52	949985,53	4422735,41
53	949976,95	4422736,59
54	949956,87	4422739,59
55	949944,03	4422742,93
56	949933,37	4422746,93
57	949919,47	4422753,07
58	949906,19	4422760,03
59	949899,91	4422763,41
60	949889,09	4422770,69
61	949875,87	4422781,31
62	949868,71	4422787,35
63	949858,77	4422796,81
64	949847,35	4422810,03
65	949837,93	4422822,39
66	949836,89	4422823,95
67	949832,05	4422820,99
68	949850,41	4422794,45
69	949857,73	4422785,65
70	949865,27	4422777,59
71	949872,47	4422770,27
72	949889,67	4422761,57
73	949898,59	4422756,31
74	949910,03	4422749,91
75	949921,57	4422744,35
76	949932,27	4422739,21
77	949945,59	4422734,89
78	949956,09	4422732,05
79	949967,31	4422729,51
80	949977,37	4422728,03
81	949991,21	4422727,49
82	950004,75	4422727,45
83	950021,41	4422728,67
84	950027,91	4422729,29
85	950036,19	4422730,11
86	950043,93	4422732,17
87	950056,93	4422735,59
88	950072,97	4422740,69
89	950084,91	4422744,21
90	950087,73	4422744,83
91	950090,26	4422744,73
92	950091,95	4422743,83
93	950093,21	4422741,03
94	950098,18	4422737,89
95	950112,61	4422741,56
96	950135,1	4422682,77
97	950236,02	4422722,88
98	950291,72	4422745,08
99	950363,49	4422773,17
100	950403,79	4422789,53
101	950443,07	4422804,98
102	950465,52	4422813,91
103	950513,35	4422832,83
104	950557,17	4422850,2
105	950592,69	4422864,15
106	950629,76	4422878,34
107	950704,01	4422908,53
108	950708,65	4422910,05
109	950711,03	4422913,27

110	950713,05	4422915,07
111	950716,61	4422916,75
112	950719,71	4422917,73
113	950722,45	4422918,45
114	950725,79	4422918,71
115	950728,29	4422918,25
116	950729,47	4422917,43
1	950730,43	4422916,61

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

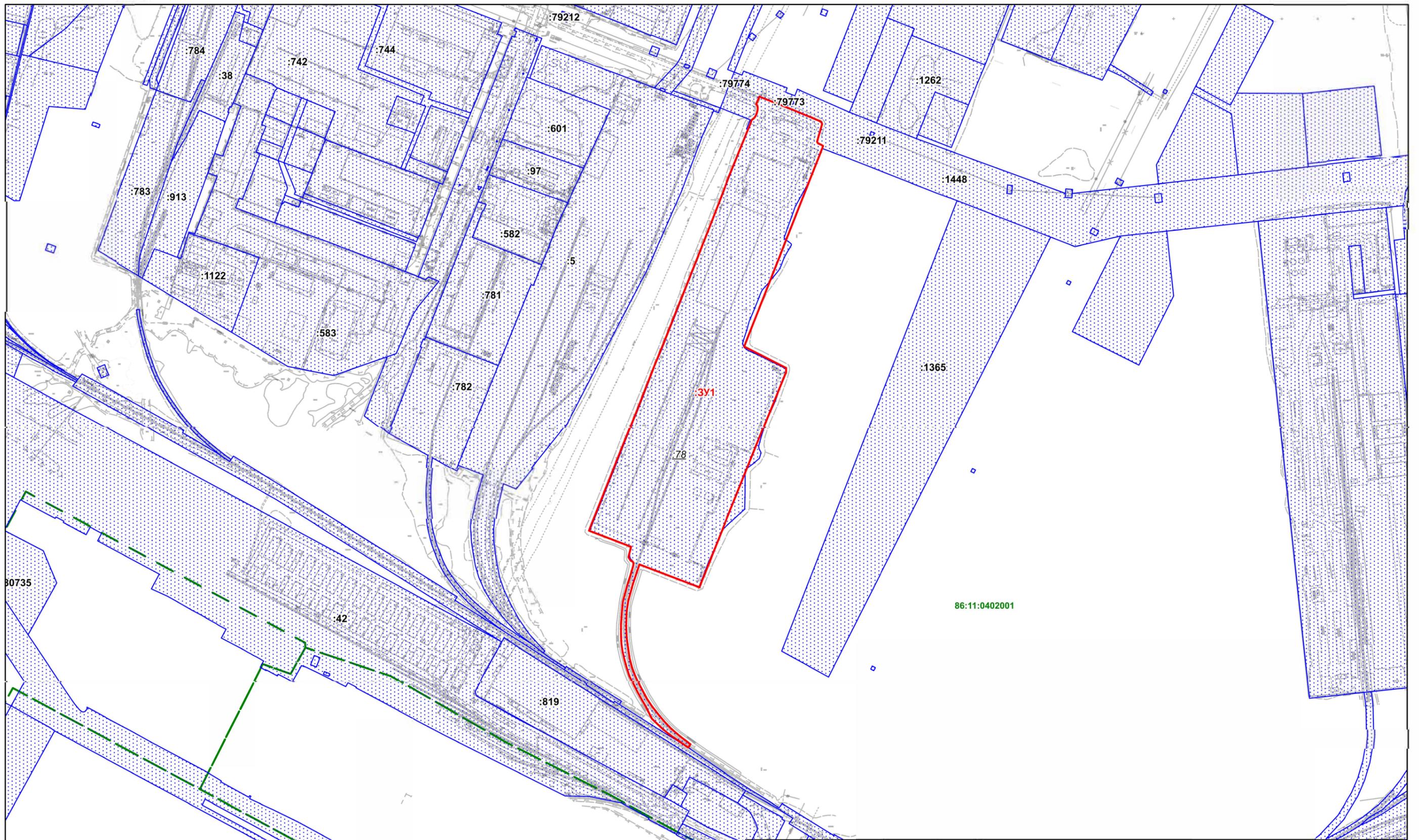
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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
- 86:11:0402001 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0101017:1615 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Номер образуемого земельного участка
- :78 Кадастровый номер исходного земельного участка

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект межевания территории планировочного района 30 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Проект межевания территории М 1:5000		Стадия	Лист	Листов
		II	1	1
Чертеж межевания территории			ООО КЦ "Геометрика"	

**Проект межевания территории планировочного района 30 города  
Нижевартовска в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной  
собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**01.2026-ДПТ      19.01.2026 г.**



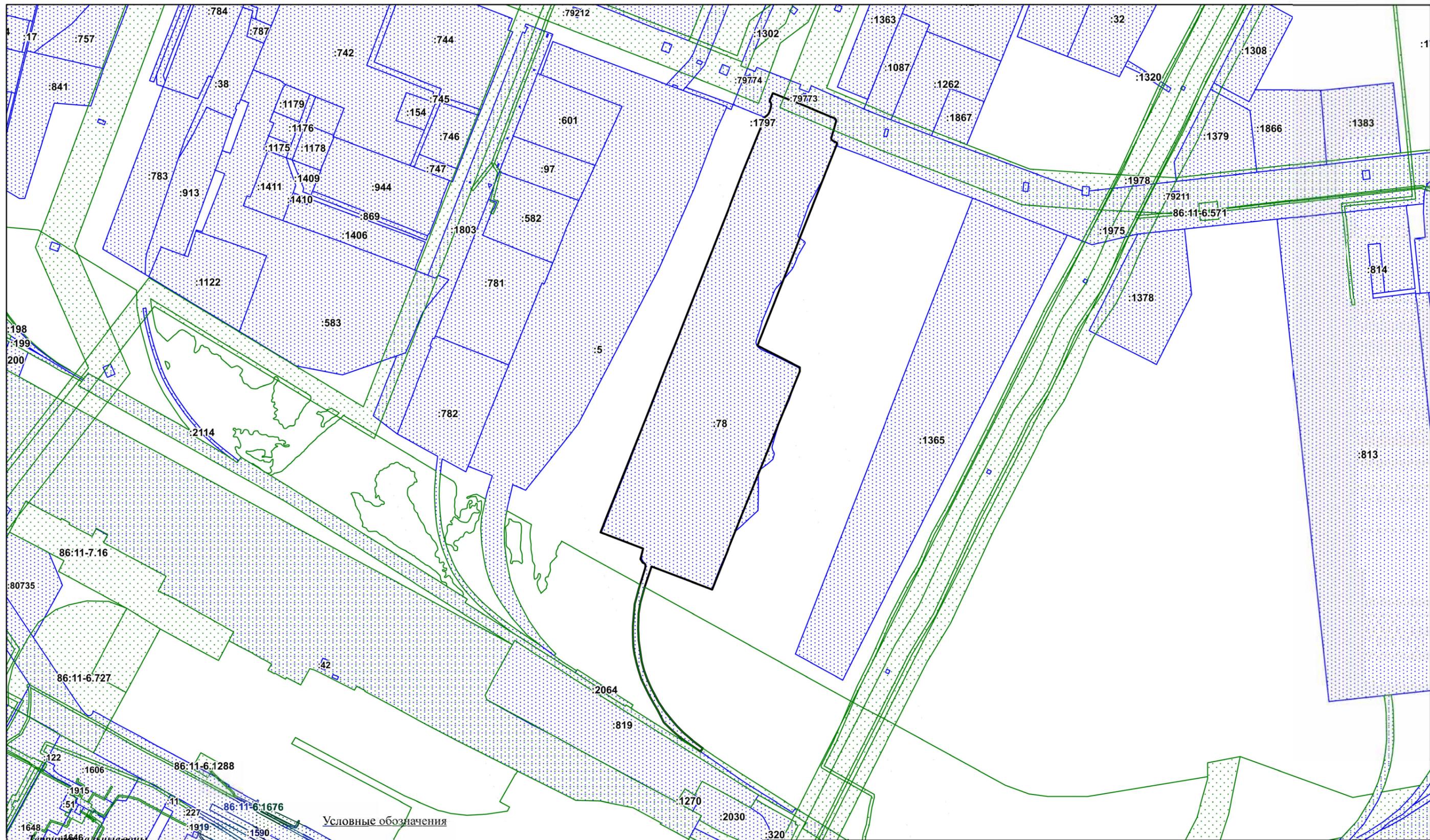
Условные обозначения

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 межевания территории планировочного района 30 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:5000		Стадия
				П	1	Листов
				Проект межевания территории		1



- Условные обозначения
-  Земельные участки поставленные на ГКУ
  -  Зоны с особыми условиями использования территории
  -  Граница кадастрового квартала
  -  Граница проектируемой территории
- 86:11-6:723 Номер зоны с особыми условиями использования территории
- 86:11:0301018 Номер кадастрового квартала

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект межевания территории планировочного района 30 города Нижнеуртовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.					
Проект межевания территории М 1:5000			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории					