



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
планировочного района 18
города Нижневартовска
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50,
86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50, 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1600 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50, 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52 (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под земли общего пользования.

При подготовке Проекта межевания 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 21.10.2022 №744 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория улично-дорожной сети расположена между планировочными кварталами 18:01:02 и 18:01:03 планировочного района 18 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101021:5 (автомобильная стоянка), 86:11:0101021:7 (автомобильная стоянка), 86:11:0101021:164 (городское кладбище №2), 86:11:0000000:82901 (магазин "Магнит экстра"),

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81261 (улица Чапаева);

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101020:26 (торговый центр "Балтика"), 86:11:0101020:57 (многоквартирный дом 49/1 по улице Интернациональной), 86:11:0101020:55 (многоквартирный дом 49/1 по улице Интернациональной), 86:11:0101020:1 (детский сад МАДОУ "Эрудит");

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81061 (улица Дзержинского).

Площадь проектируемой территории составляет 1,07 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальных зонах улично-дорожной сети (ТЗ 505) и объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203) с реестровыми номерами 86:11-7.29 и 86:11-7.42.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в квартале "Северный" между улицами Дзержинского и Чапаева, в кадастровых кварталах 86:11:0101020 и 86:11:0101021.

В границах проектируемой территории расположены существующий внутриквартальный проезд, часть проезда и временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к торговому центру "Балтика".

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) и частично в зонах с реестровыми номерами:

- 86:11-6.191 (электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный");
- 86:11-6.1417 (санитарно-защитная зона объекта «Гипермаркет Нижневартовск 1 Чапаева АО «Тандер»);
- 86:11-6.161 (электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10 микрорайона и коммунально-складской зоны (КСЗ)").

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 86:11:0000000:79293 (проезд в жилом квартале "Северный" между улицами Чапаева и Дзержинского);
- 86:00:0000000:3811 ("ВОЛС "Томская область г. Стрежевой - Ханты-Мансийский автономный округ г. Нижневартовск");
- 86:11:0000000:269 (электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный");
- 86:11:0000000:83150 (сооружение электроэнергетики);
- 86:11:0101017:244 (ЭСК "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10 микрорайона и коммунально-складской зоны (КСЗ)");
- 86:00:0000000:3811 ("ВОЛС "Томская область г. Стрежевой - Ханты-Мансийский автономный округ г. Нижневартовск").

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	949428.54	4421619.97
2	949437.65	4421603.53
3	949489.09	4421587.94
4	949533.77	4421506.93
5	949535.81	4421503.23
6	949545.31	4421486.01
7	949547.41	4421482.19
8	949550.57	4421476.47
9	949586.98	4421410.46
10	949560.73	4421395.99
11	949558.27	4421400.49
12	949536.71	4421439.53
13	949516.51	4421475.87
14	949504.55	4421497.81
15	949501.55	4421503.25
16	949487.03	4421529.59
17	949473.85	4421553.49
18	949389.17	4421572.69
19	949383.86	4421573.91
20	949382.71	4421569.60
21	949380.29	4421560.01
22	949376.03	4421557.73
23	949366.45	4421575.13
24	949316.43	4421546.75
25	949311.53	4421555.43
26	949356.35	4421580.15
27	949389.06	4421598.19
1	949428.54	4421619.97

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 18 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50, 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенных на Чертеже основной части условными номерами "1", "2".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 территориальных зон улично-дорожной сети (ТЗ 505) и объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

Способ образования земельных участков:

"1" – объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50;

"2" - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52.

Согласно сведениям ЕГРН исходный земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101020:19 отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска". Для проведения кадастровых работ необходимо прекратить право на данный земельный участок.

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

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого 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	9981	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, квартал "Северный", проезд между улицами Чапаева и Дзержинского	земли населенных пунктов	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50
2	Земельные участки (территории) общего пользования	732	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, квартал "Северный", улица Чапаева	земли населенных пунктов	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52

Условные обозначения:



- границы образуемого земельного участка



- красные линии



- границы кадастрового квартала



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

1, 2

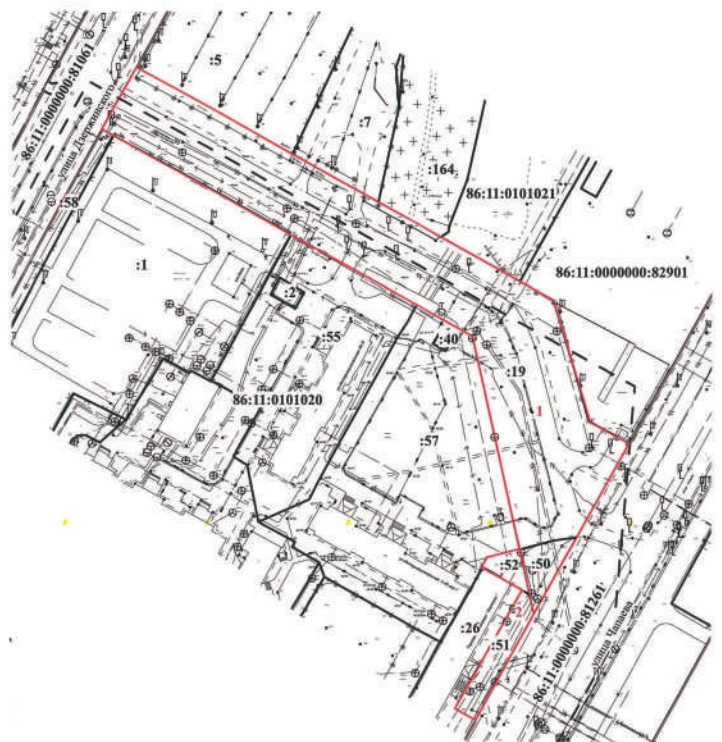
- обозначение образуемых земельных участков

86:11:0101020

- надпись номера кадастрового квартала

0000000:81261; :51

- надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 18 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50, 86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сиховарова	<i>И.И. Сиховарова</i>	10.02.2025	ЧЕРТЕЖ	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>С.В. Харина</i>	10.02.2025			1	1
М 1 : 1600					МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



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

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
планировочного района 18
города Нижневартовска
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:11:0101020:19, 86:11:0101020:50,
86:11:0101020:51, 86:11:0101020:52**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

