

**Проект межевания территории планировочного
района 24 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0702001:454 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

26.2025-ДПТ 23.12.2025 г.

**Проект межевания территории планировочного
района 24 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0702001:454 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

Основная часть проекта межевания территории.

26.2025-ДПТ 23.12.2025 г.

1. Цель проекта

Проект территории планировочного района 24 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:454 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 86:11:0702001:387;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0702001:391;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0702001:455;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81068;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0702001.

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 5649 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условными номерами :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:454 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	5649	земли населенных пунктов	Строительная промышленность	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Юго-Западный промышленный узел	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:454 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	944885,63	4416088,47
2	944887,75	4416085,07
3	944891,45	4416078,99
4	944904,47	4416057,65
5	944932,21	4416012,13
6	944944,31	4415992,69
7	944950,70	4415981,63
8	944928,00	4415967,82
9	944930,06	4415964,39
10	944921,49	4415959,23
11	944919,41	4415962,68
12	944906,78	4415955,05
13	944887,39	4415958,19
14	944908,97	4415971,27
15	944850,45	4416067,91
16	944847,35	4416073,05
17	944882,53	4416093,43
1	944885,63	4416088,47

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.

**Проект межевания территории планировочного
района 24 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0702001:454 и земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

21.2025-ДПТ 27.11.2025 г.



Территориальные зоны

	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)		граница проектируемой территории
	Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)		Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
	Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)		Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)
	Зона рекреационного назначения (Р)		
	Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)		

				Проект межевания территории планировочного района 24 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0702001:454 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил								
				Проект межевания территории				

