

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**06.2025-ДПТ      19.03.2025 г.**

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962 разработан с целью определения местоположения границ земельных участков, путем перераспределения, для их 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 86:11:0000000:80971;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:936;
- с южной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102009:943, 86:11:0102009:936;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102009:1184;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102009.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) ЖЗ 102»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 2363 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	1020	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ул. Зимняя, земельный участок 8	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.

:ЗУ2	140	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, 10Г микрорайон	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.
:ЗУ3	886	земли населенных пунктов	Магазины	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Зимняя, земельный участок 6	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.
:ЗУ4	318	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, 10Г микрорайон	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.

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	950653,01	4419401,89
2	950629,75	4419382,37
3	950612,75	4419391,15
4	950625,47	4419415,03
5	950629,98	4419423,57
6	950630,57	4419424,7
7	950640,92	4419419,37
8	950661,31	4419408,8
1	950653,01	4419401,89
:ЗУ2		
1	950640,92	4419419,37
2	950661,31	4419408,8
3	950666,26	4419412,97
4	950651,29	4419420,47
5	950643,45	4419424,31
1	950640,92	4419419,37
:ЗУ3		
1	950668,47	4419450,87
2	950655,43	4419427,69
3	950651,29	4419420,47
4	950666,26	4419412,97
5	950672,83	4419418,51

6	950695,31	4419437,27
7	950697,74	4419439,37
8	950675,89	4419450,49
9	950674,48	4419447,83
1	950668,47	4419450,87
:ЗУ4		
1	950697,74	4419439,37
2	950707,48	4419447,72
3	950681,36	4419460,94
4	950675,89	4419450,49
1	950697,74	4419439,37

#### **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 внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**06.2025-ДПТ      19.03.2025 г.**



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 территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102009:121, 86:11:0102009:823, 86:11:0102009:964, 86:11:0102009:171, 86:11:0102009:962.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:1500		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил						Проект межевания территории		



