

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)
- 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 86:11:0000000:80971;
- 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
:3У1	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

:3У4

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.

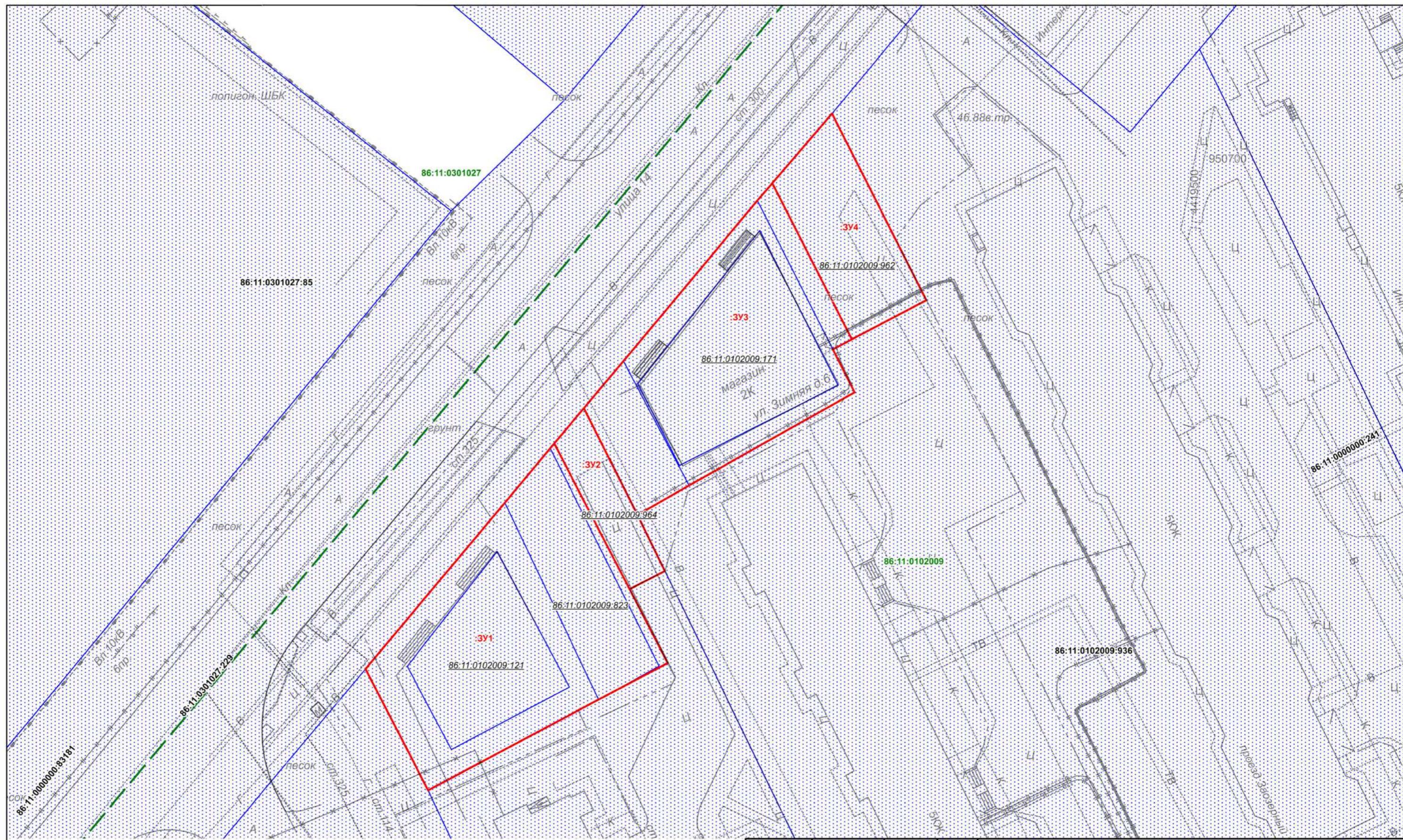
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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.



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

Границы образуемого ЗУ

86:11:0301018

Кадастровый номер квартала

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

86:11:0301018:279

Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

:ЗУ1

Номер образуемого земельного участка

86:11:0102009:171

Кадастровый номер исходного земельного участка

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	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Проект межевания территории М 1:500	II	1
Проверил						
				Чертеж межевания территории		

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.



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 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	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:1500	П	1
Проверил						
Проект межевания территории						

