

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

района НВГПК города Нижневартовска в части земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 и земель, находящихся в  
государственной или муниципальной собственности

Основная часть проекта межевания территории

Директор



**А.Р. Ахмадиев**

Екатеринбург, 2023г.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

1

## Состав документации по планировке территории

Номер п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
Материалы основной части проекта межевания территории				
Основная часть проекта межевания территории				
1.1	Чертеж межевания территории	1:2000	2	несекретно
1.2	Текстовая часть проекта межевания территории. Сведения об образуемых земельных участках	-	13	несекретно
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
1.3	Пояснительная записка	-	6	несекретно
1.4	Чертеж по обоснованию материалов проекта межевания территории	1:2000	2	несекретно


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

2

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	12
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	12
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	12
Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	12
Зоны действия публичных сервитутов	13


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

3

## Введение

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При подготовке проекта межевания территории в границах Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, города Нижневартовск 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";
- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО - Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа-Югры" от 29.12.2014 №534-п;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- 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 (с изменениями);
- 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;

ПМТ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Способ образования земельного участка – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Объект перераспределения расположен в кадастровом квартале - 86:11:1001001.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка путем перераспределения. Площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г №218 «О государственной регистрации недвижимости» требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории не более чем на 10%.

Сведения об образуемом земельном участке

Таблица № 1

№	Кадастровый номер исходного ЗУ	Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Местоположение	Площадь
1	86:11:0000000:82291	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	АО "СибурТюменьГаз", ИНН: 7202116628	Р. Ф. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, в пределах городской черты	951007

Общая площадь образуемого земельного участка – 951007 кв.м.


						ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень исключаемых частей земельных участков

Таблица № 2

№	Кадастровый номер ЗУ	Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Местоположение	Площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	86:11:0000000:82291	-	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	АО "СибурТюменьГаз", ИНН: 7202116628	Р. Ф. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, в пределах городской черты	19750

Перечень включаемых частей земельных участков

Таблица № 3

№	Кадастровый номер ЗУ	Обозначение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Местоположение	Площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
2	86:11:1001001	:Т/п1	Земли населенных пунктов	Нефтехимическая промышленность	Администрация г. Нижневартовск	Р. Ф. Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, в пределах городской черты	15522


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

7

Каталог координат характерных точек границы  
образуемого земельного участка

	X	Y
1	2	3
1	4409513.19	954515.71
2	4409513.29	954513.81
3	4409504.97	954407.49
4	4409475.11	954409.33
5	4409472.59	954384.57
6	4409471.75	954374.97
7	4409467.17	954323.79
8	4409465.07	954303.03
9	4409432.39	954306.01
10	4409406.57	954293.97
11	4409392.63	954288.16
12	4409330.88	954288.80
13	4409274.34	954296.58
14	4409276.75	954304.17
15	4409240.85	954309.75
16	4409174.59	954317.81
17	4409174.33	954312.91
18	4409173.46	954305.26
19	4409172.80	954299.46
20	4409172.37	954295.67
21	4409172.34	954295.44
22	4409165.93	954238.59
23	4409159.40	954181.52
24	4409153.92	954129.88
25	4409146.52	954060.11
26	4409146.46	954059.60
27	4409139.02	953986.43
28	4409133.58	953932.52
29	4409130.43	953902.73
30	4409154.77	953896.36
31	4409148.91	953845.79
32	4409147.04	953829.50
33	4409143.42	953797.93
34	4409090.87	953802.85
35	4409044.68	953807.48
36	4409049.98	953855.72
37	4409054.96	953904.24
38	4409056.83	953921.57
39	4409081.95	953915.17
40	4409083.81	953937.39
41	4409089.27	953991.49

42	4409096.77	954065.15
43	4409109.75	954187.37
44	4409116.25	954244.25
45	4409122.69	954301.29
46	4409124.63	954318.37
47	4409132.29	954390.37
48	4409132.57	954393.11
49	4409134.71	954414.13
50	4408796.43	954449.99
51	4408807.65	954555.71
52	4408790.53	954556.75
53	4408793.97	954590.07
54	4408751.23	954595.49
55	4408687.93	954601.49
56	4408667.19	954603.55
57	4408635.33	954606.55
58	4408620.67	954607.91
59	4408622.47	954631.53
60	4408577.97	954635.67
61	4408578.39	954649.37
62	4408579.15	954667.81
63	4408570.41	954669.17
64	4408571.17	954686.27
65	4408585.99	954714.19
66	4408597.91	954713.33
67	4408601.95	954758.99
68	4408605.91	954804.63
69	4408609.77	954853.13
70	4408611.53	954877.25
71	4408613.29	954895.35
72	4408613.97	954899.41
73	4408619.79	954956.65
74	4408691.35	954949.41
75	4408706.67	954947.43
76	4408700.75	954899.15
77	4408697.27	954866.29
78	4408695.09	954842.83
79	4408812.81	954827.69
80	4408819.23	954897.03
81	4408819.75	954899.49
82	4408820.99	954914.01
83	4408823.63	954941.31
84	4408824.09	954946.35


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

8



85	4408824.33	954948.95
86	4408825.93	954966.49
87	4408867.01	954963.63
88	4408870.15	954994.23
89	4408891.01	954993.75
90	4408897.65	955082.67
91	4408897.97	955083.03
92	4408912.81	955081.71
93	4408914.31	955081.56
94	4408941.75	955079.13
95	4408944.59	955096.85
96	4408949.51	955096.32
97	4408951.54	955096.10
98	4409057.77	955084.67
99	4409058.63	955102.56
100	4409059.12	955112.74
101	4409059.37	955117.96
102	4409065.37	955243.35
103	4409150.55	955227.49
104	4409183.09	955267.61
105	4409186.77	955291.53
106	4409187.08	955293.52
107	4409193.23	955333.49
108	4409204.66	955403.24
109	4409161.12	955409.94
110	4409160.02	955402.76
111	4409107.20	955409.88
112	4409028.27	955421.91
113	4409002.49	955425.83
114	4408991.38	955377.36
115	4408818.18	955403.78
116	4408845.48	955582.66
117	4408896.38	955575.38
118	4408896.87	955578.71
119	4409005.40	955561.93
120	4409002.34	955541.82
121	4409028.15	955537.87
122	4409021.79	955510.05
123	4409018.61	955487.06
124	4409160.45	955466.67
125	4409163.94	955488.38
126	4409169.89	955516.33
127	4409177.21	955514.77
128	4409189.25	955571.31
129	4409194.63	955570.21
130	4409197.31	955588.23

131	4409200.21	955625.01
132	4409204.51	955670.07
133	4409205.41	955681.17
134	4409178.07	955681.77
135	4409178.07	955695.99
136	4409179.05	955741.89
137	4409179.29	955752.61
138	4409180.77	955782.33
139	4409181.65	955811.53
140	4409182.79	955831.99
141	4409184.93	955878.39
142	4409185.95	955898.93
143	4409451.63	955896.83
144	4409451.35	955928.33
145	4409447.49	955999.37
146	4409447.49	956009.33
147	4409449.99	956041.95
148	4409451.91	956050.55
149	4409463.95	956084.69
150	4409491.65	956148.71
151	4409500.99	956169.13
152	4409503.49	956174.65
153	4409515.89	956201.81
154	4409568.11	956315.51
155	4409584.33	956350.81
156	4409591.75	956367.35
157	4409595.92	956376.63
158	4409611.50	956411.31
159	4409612.32	956413.12
160	4409614.07	956416.99
161	4409618.37	956426.57
162	4409620.73	956431.83
163	4409635.97	956465.27
164	4409661.35	956519.85
165	4409682.17	956564.39
166	4409682.25	956567.41
167	4409646.95	956567.61
168	4409647.77	956628.61
169	4409677.07	956628.09
170	4409678.61	956761.31
171	4409682.59	956765.53
172	4409824.89	956785.41
173	4409886.91	956794.19
174	4409887.43	956753.85
175	4409888.01	956702.79
176	4409962.49	956702.03


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

9

177	4409963.11	956658.75
178	4409888.71	956655.93
179	4409888.27	956591.01
180	4409861.15	956590.95
181	4409799.51	956590.41
182	4409799.39	956549.05
183	4409710.55	956546.85
184	4409690.65	956503.25
185	4409650.74	956415.84
186	4409648.26	956410.40
187	4409647.95	956409.69
188	4409628.87	956366.83
189	4409608.89	956321.87
190	4409605.95	956315.49
191	4409563.87	956223.91
192	4409532.11	956154.93
193	4409529.55	956149.39
194	4409528.89	956147.95
195	4409487.47	956056.13
196	4409488.05	955999.61
197	4409487.45	955980.73
198	4409487.45	955915.37
199	4409487.95	955843.31
200	4409585.17	955844.65
201	4409663.53	955845.23
202	4409678.07	955845.45
203	4409684.29	955845.53
204	4409747.39	955846.43
205	4409807.51	955847.51
206	4409878.67	955847.97
207	4409932.67	955884.07
208	4409944.43	955892.19
209	4409945.85	955911.13
210	4409949.01	955947.35
211	4409903.19	955952.69
212	4409908.79	956000.85
213	4409979.65	955996.55
214	4409984.17	956058.89
215	4409999.55	956058.91
216	4410010.57	956181.05
217	4410071.31	956175.07
218	4410213.85	956161.23
219	4410215.15	956184.09
220	4410244.57	956180.63
221	4410242.95	956150.69
222	4410234.17	956151.43

223	4410223.15	955966.01
224	4410222.23	955950.79
225	4410073.14	955963.69
226	4410069.93	955905.19
227	4410065.43	955868.17
228	4409982.43	955875.87
229	4409975.19	955866.79
230	4409947.11	955831.48
231	4409941.79	955824.79
232	4409937.65	955819.61
233	4409937.23	955819.07
234	4409853.71	955818.71
235	4409745.98	955816.90
236	4409684.83	955815.87
237	4409678.59	955815.77
238	4409628.15	955814.93
239	4409488.23	955813.01
240	4409488.63	955768.67
241	4409488.63	955690.47
242	4409487.21	955626.41
243	4409421.29	955628.11
244	4409369.05	955629.79
245	4409342.31	955630.07
246	4409328.67	955615.48
247	4409323.32	955609.74
248	4409322.89	955609.29
249	4409269.53	955554.07
250	4409261.39	955498.65
251	4409251.63	955435.77
252	4409239.31	955355.09
253	4409231.41	955306.71
254	4409229.10	955293.98
255	4409228.73	955291.98
256	4409224.01	955265.93
257	4409218.53	955230.73
258	4409210.40	955178.53
259	4409210.29	955177.79
260	4409203.33	955124.39
261	4409201.26	955108.74
262	4409200.87	955105.79
263	4409198.17	955106.23
264	4409193.71	955107.01
265	4409192.71	955098.61
266	4409199.75	955097.47
267	4409195.74	955067.26
268	4409195.25	955063.55


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

10

269	4409230.43	955060.57
270	4409232.95	955065.77
271	4409237.33	955067.51
272	4409246.73	955066.61
273	4409263.13	955065.03
274	4409265.13	955064.83
275	4409276.35	955063.75
276	4409276.47	955060.17
277	4409283.01	955059.43
278	4409288.79	955058.75
279	4409293.21	955058.25
280	4409301.69	955057.27
281	4409382.27	955047.95
282	4409383.61	955058.21
283	4409383.61	955059.45
284	4409451.02	955051.69
285	4409452.20	955056.63
286	4409452.45	955056.61
287	4409452.70	955059.66
288	4409475.13	955058.64
289	4409475.15	955048.73
290	4409586.15	955046.25
291	4409618.85	955052.63
292	4409621.15	955053.31
293	4409620.32	955036.88
294	4409623.33	955037.47
295	4409624.03	955051.05
296	4409649.27	955058.61
297	4409638.27	955027.15
298	4409635.99	954999.49

299	4409629.73	954954.37
300	4409621.79	954885.11
301	4409628.53	954882.89
302	4409622.29	954830.11
303	4409596.81	954832.27
304	4409596.13	954830.77
305	4409595.99	954829.59
306	4409595.35	954824.65
307	4409593.43	954809.19
308	4409590.53	954779.05
309	4409589.95	954772.05
310	4409579.57	954773.25
311	4409577.55	954753.93
312	4409574.81	954731.55
313	4409575.43	954730.65
314	4409572.89	954706.03
315	4409572.49	954702.01
316	4409572.45	954701.55
317	4409572.05	954695.89
318	4409565.65	954694.35
319	4409565.35	954691.11
320	4409564.23	954678.99
321	4409557.99	954611.53
322	4409556.15	954593.39
323	4409554.69	954577.79
324	4409550.91	954537.37
325	4409549.97	954527.43
326	4409548.69	954516.71
327	4409518.99	954520.87
328	4409513.37	954518.11


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

11

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В границах территории района НВГПК не планируется образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом**

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска территория находится в зоне размещения производственных объектов ПР 301. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Земли лесного фонда в границах образуемого земельного участка отсутствуют.

**Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Территория в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания относится к категории земель- земли населенных пунктов (согласно Земельному кодексу Российской Федерации. Перечень координат характерных точек границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания совпадает с устанавливаемой границей образуемого земельного участка.


						ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с Федеральным Законом от 02.08.2019г № 283 красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.

### **Зоны действия публичных сервитутов**

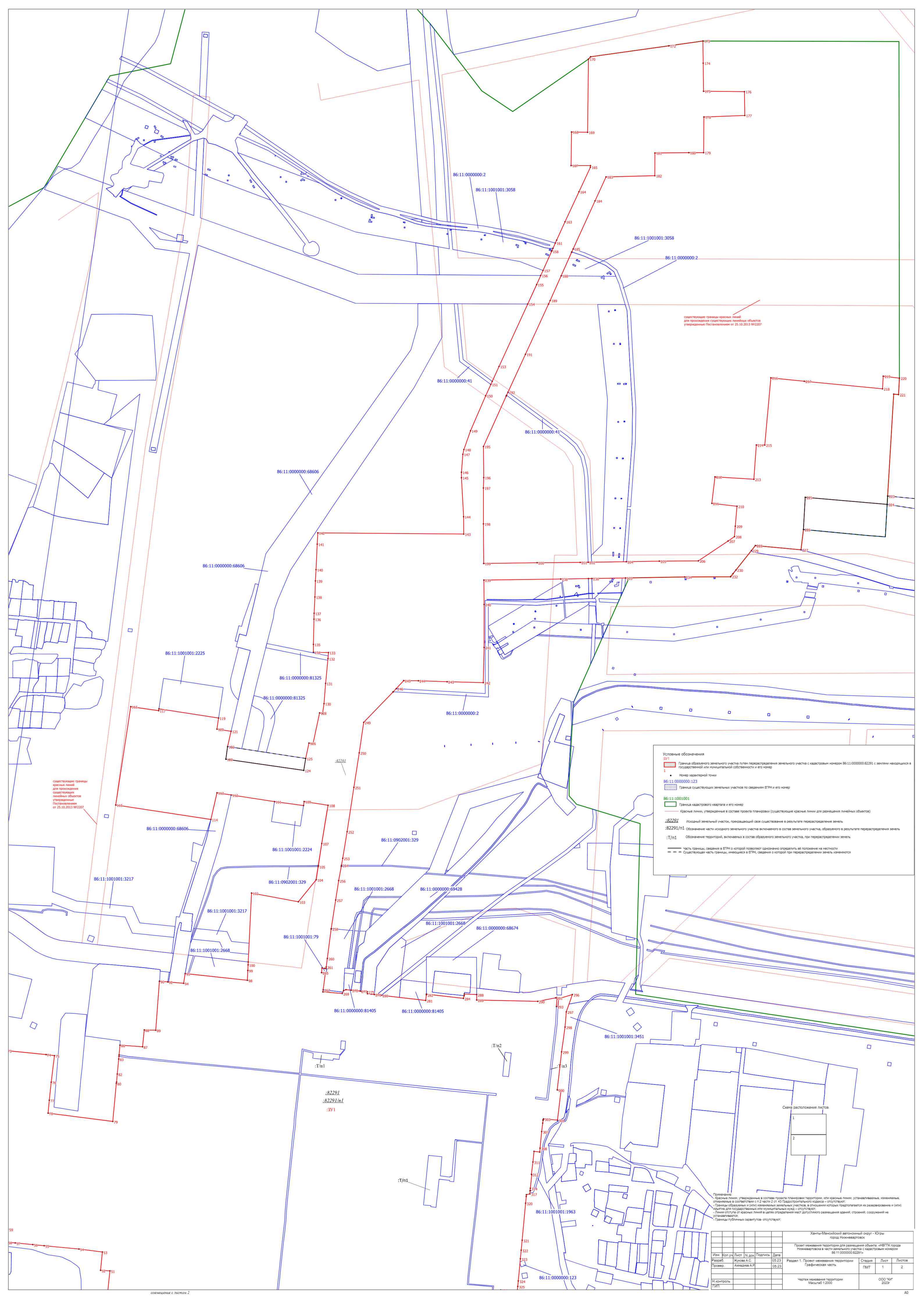
В границах территории района НВГПК отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов. В соответствии с кадастровыми планами территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об обременениях земельных участков в пределах границы зоны планируемого размещения объекта.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПМТ

Лист

13



Существующие границы красных линий для проведения существующих линейных объектов утверждены Постановлением от 25.10.2013 №2207

Существующие границы красных линий для проведения существующих линейных объектов утверждены Постановлением от 25.10.2013 №2207

**Условные обозначения**

3971

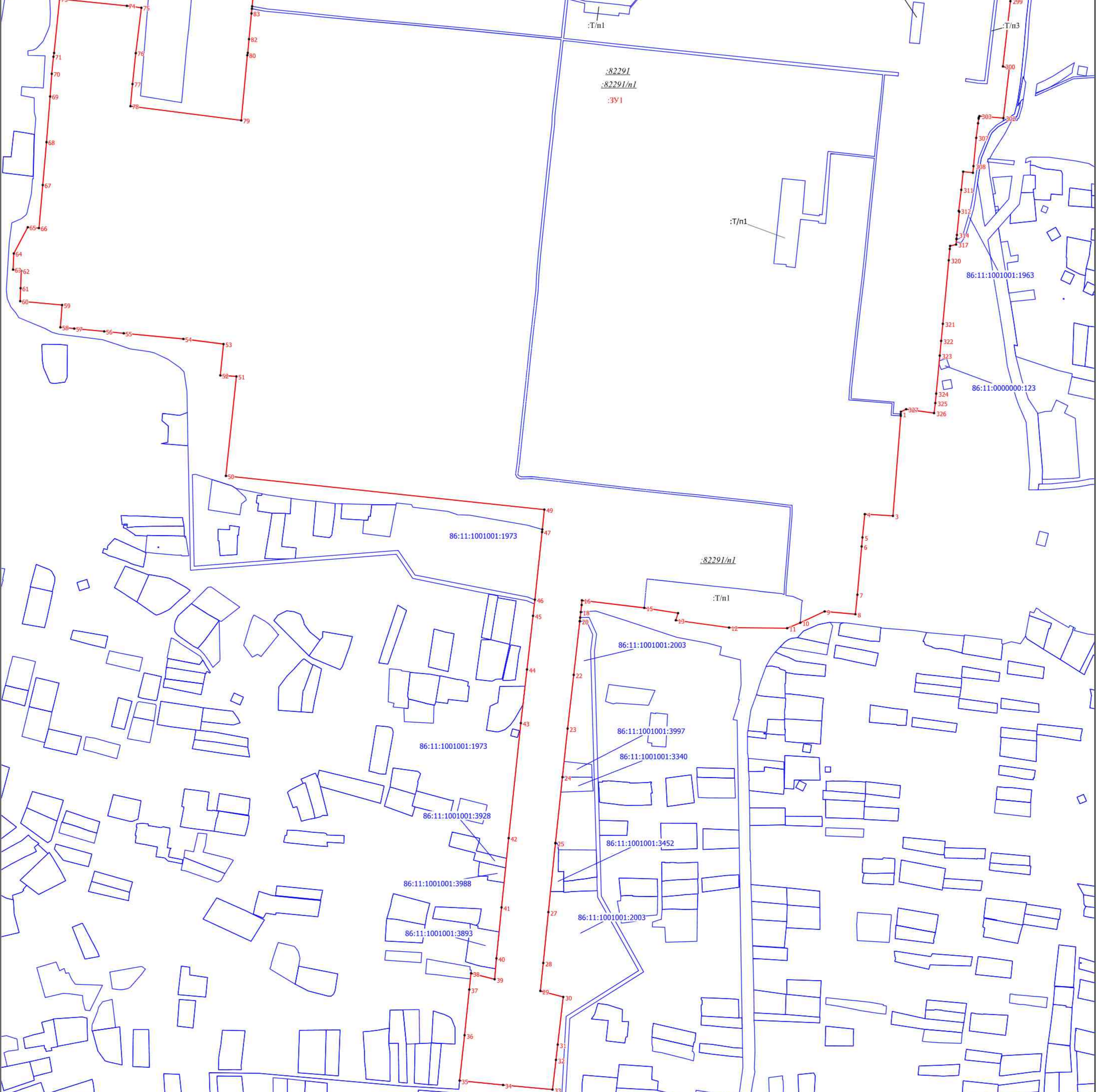
- Граница образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291 с земельными участками в государственной или муниципальной собственности и его номер
- Номер характерной точки
- 86:11:0000000:123
- Граница существующих земельных участков по сведениям ЕГРН и его номер
- 86:11:1001001
- Граница кадастрового квартала и его номер
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (существующие красные линии для размещения линейных объектов)
- :82291/Исходный земельный участок, прошедший оценку существования в результате перераспределения земель
- :82291/И1 Обозначение части исходного земельного участка включенного в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель
- :Т/И1 Обозначение территории, включенных в состав образуемого земельного участка, при перераспределении земель
- Часть границы, сведения в ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Существующая часть границы, сведения в ЕГРН, сведения о которой при перераспределении земель изменяются

Схема расположения листов

1	2
---	---

Примечание:  
 Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утвердившиеся, измененные, отмененные в соответствии с п.2 части 2 ст.43 Градостроительного кодекса – отсутствуют;  
 Границы образуемых и/или изменяемых земельных участков, в отношении которых производится их реорганизация и (или) участки для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют;  
 Линии отступа от красных линий в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются;  
 Границы публичных сервитутов – отсутствуют;

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра					
город Нижневартовск					
Проект межевания территории для размещения объектов «ИФТК» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Жукова А.С.	05.23			
Провер.	Александр А.Р.	05.23			
Раздел 1. Проект межевания территории Грейфштокская часть					
				Стадия	Лист
				ПМТ	1 2
Н.контр. ГИП					
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000					
ООО «ИТ» 3029					



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОБЛАСТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОБЛАСТИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ М 1:25 000**



Ханты-Мансийский автономный округ - Югра город Нижневартовск					
Проект межевания территории для размещения объекта: «НБГПК города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82291»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Жукова А.С.			05.23
Провер.		Ахмадиев А.Р.			05.23
Н контроль			Чертёк межевания территории		
ТИП			Масштаб 1:2000		
			Раздел 1. Проект межевания территории		Стадия
			Графическая часть		ПМТ
					Лист
					2
					Листов
					2
					ООО "ЮГ"
					2023г