



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

**Проект внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания  
территории Восточного планировочного  
района (V очередь строительства)  
города Нижневартовска  
в части квартала 42**

**Проект межевания территории**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2023**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42.....	7

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 разработан в целях изменения основных характеристик земельного участка с условным номером "ЗУ 42-1".

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 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";
- 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;

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 " Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

- Постановление администрации города от 22.05.2019 №379 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория смешанной общественно-деловой зоны, расположенная в западной части квартала 42 Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска, ограниченная:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0201001:47;

- с востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0201001:12366 и 86:11:0000000:82731;

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:75;

- с запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81310 (улица Северная).

Площадь проектируемой территории составляет 1,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001 и элементе планировочной структуры 16:02:01.

Проектируемая территория - незастроенные земли 42 квартала, на которых произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной общественно-деловой зоне ОДЗ 209 (86.11-7.34) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиаций города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично обременена зонами с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 86.11-6.208 ( ЛЭП 10 кВ от ПС 110/10/10 кВ Обская до ПС 110/10 кВ Южная с заходами на ПС 110/35/10 кВ ГПП-9А);

- 86:11-6.249 (Электросетевой комплекс «ПС-110/35/10 кВ Колмаков-

ская с прилегающей ВЛ: Отпайка от ВЛ-110 кВ Эмтор-ГПП-5 (Городская)»;  
- 86:11-6.61 (Охранная зона объекта: "Сети 35 кВ от ПС-110/35/10 ГПП-9А до ПС-35/10 "Котельная-3А"").

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.

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 предусмотрено установление в отношении образуемого земельного участка "ЗУ 42-1", обозначенного на чертеже проекта межевания территории (основная часть), вида разрешенного использования "Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", и градостроительному регламенту территориальной зоны объектов смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209) согласно Правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493.

Способ образования земельного участка "ЗУ 42-1" - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок расположен на землях, относящихся к категории земель населенных пунктов.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания, представлены в таблице 3.

Таблица 2

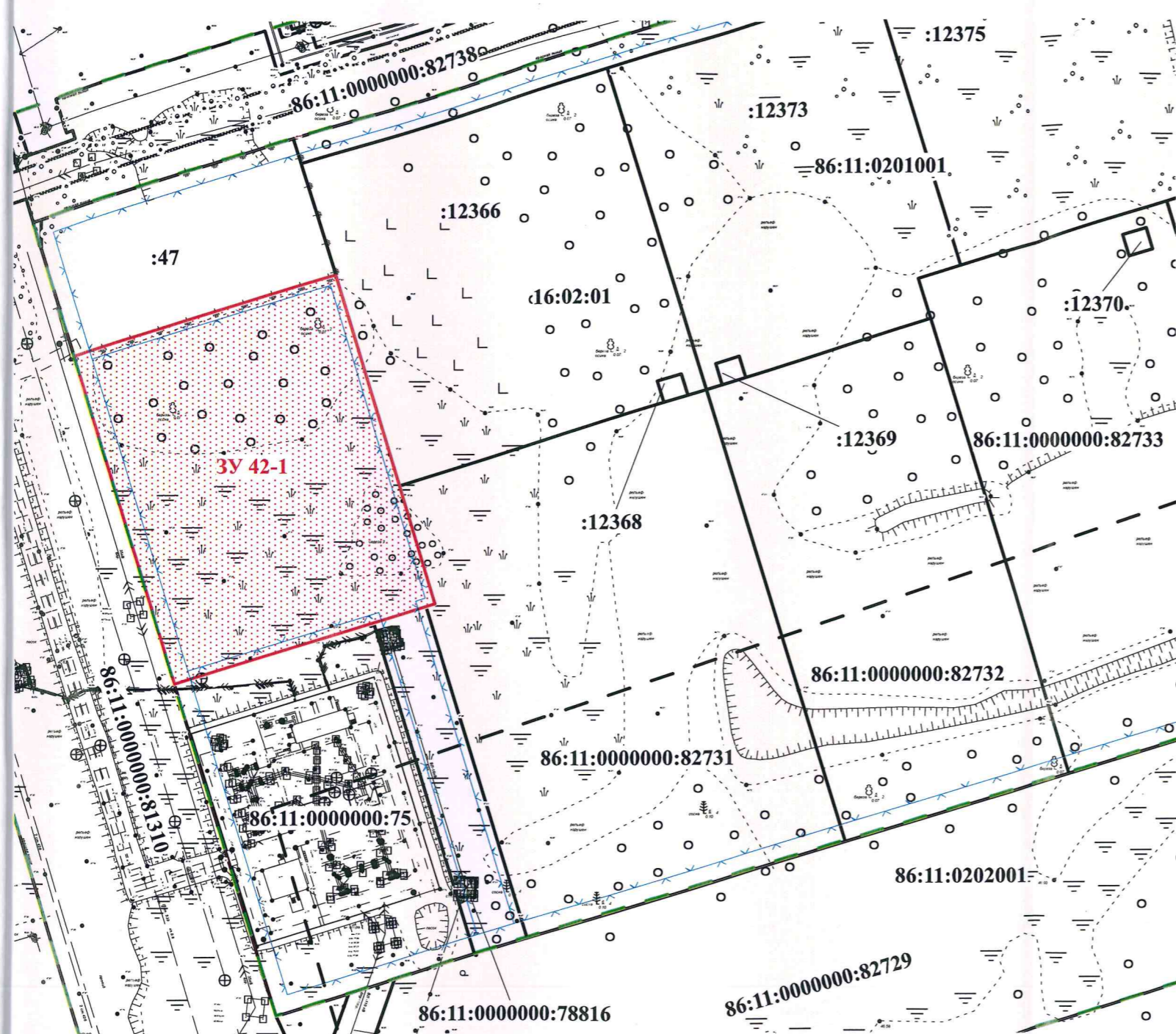
### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Виды разрешенного использования земельного участка	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земель
ЗУ 42-1	12199	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечения занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, Восточный планировочный район (V очередь строительства), квартал 42	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли населенных пунктов








**Каталог координат характерных точек границ территории,  
в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект  
межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948643.89	4423279.02
2	948525.64	4423315.05
3	948524.61	4423311.63
4	948518.76	4423292.52
5	948496.75	4423220.79
6	948614.92	4423184.55
1	948643.89	4423279.02




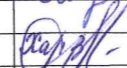
**Условные обозначения:**

-  - красные линии
-  - линия отступа от красной линии
-  - границы элемента планировочной структуры
-  - границы образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- ЗУ 42-1** - обозначение образуемого земельного участка

**86:11:0000000:82729; :47** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

**16:02:01** - надпись номера элемента планировочной структуры


**86:11:0201001** - надпись номера кадастрового квартала

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА (V ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА) ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КВАРТАЛА 42			
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		12.04.2023	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	С.В. Харина		12.04.2023	<b>ЧЕРТЕЖ</b>	1	1	
				<b>М 1 : 2000</b>	<b>МКУ "УКС г. Нижневартовска"</b>		

Прошито и пронумеровано

11 (одинадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела  
муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска"  С. В. Харина