

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.**

**03.2025-ДПТ      10.03.2025 г.**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**03.2025-ДПТ      10.03.2025 г.**

## **1. Цель проекта**

проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного, 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 86:11:0000000:83172;

-с восточной стороны земельными участками, предназначенными для ИЖС;

-с южной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

-с западной стороны земельными участками, предназначенными для ИЖС;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501002.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зонах «Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)», «Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 284 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного.

Таблица 1.1

| Кадастровый (условный) номер земельного участка | Площадь образуемого земельного участка (кв.м) | Категория земель         | Вид разрешённого использования                    | Местоположение земельного участка                          | Способ образования   |
|---|---|--------------------------|---|--|--|
| 86:11:0501002:793:ЗУ<br>1                       | 284   | земли населенных пунктов | Земельные участки (территории) общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск | образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793 с сохранением исходного. |

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 поворотной точки       | Координаты, м |            |
|------------------------------|---------------|------------|
|                              | X             | Y          |
| <b>86:11:0501002:793:ЗУ1</b> |               |            |
| 1                            | 946000,65     | 4421686,03 |
| 2                            | 945994,12     | 4421693,1  |
| 3                            | 945972,5      | 4421673,02 |
| 4                            | 945978,77     | 4421665,85 |
| 1                            | 946000,65     | 4421686,03 |

#### **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"

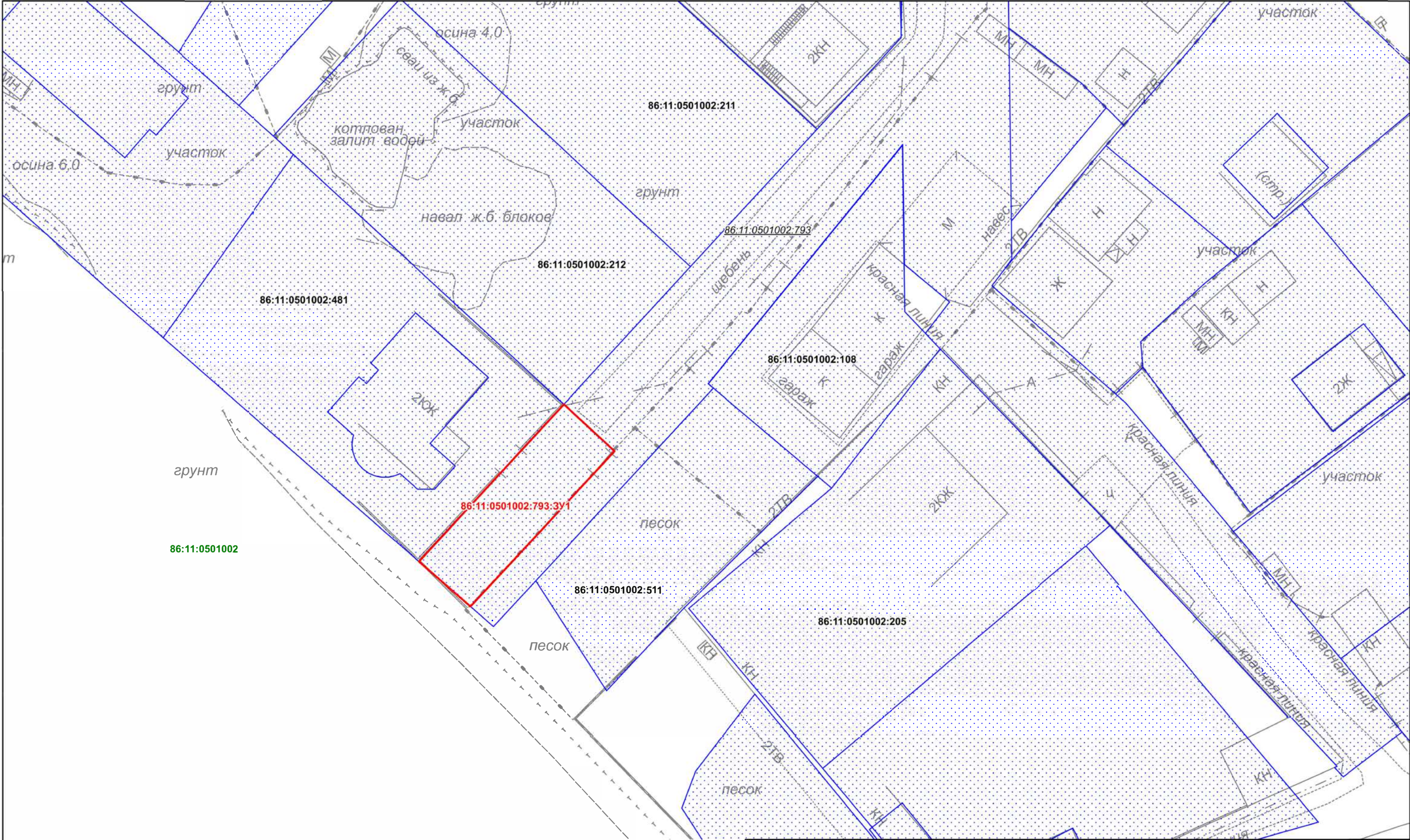
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) 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
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

- 86:11:0501002** Кадастровый номер квартала
- 86:11:0501002:205** Кадастровый номер земельного участка
- 86:11:0501002:793:ЗУ1** Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0501002:793 Кадастровый номер исходного земельного участка

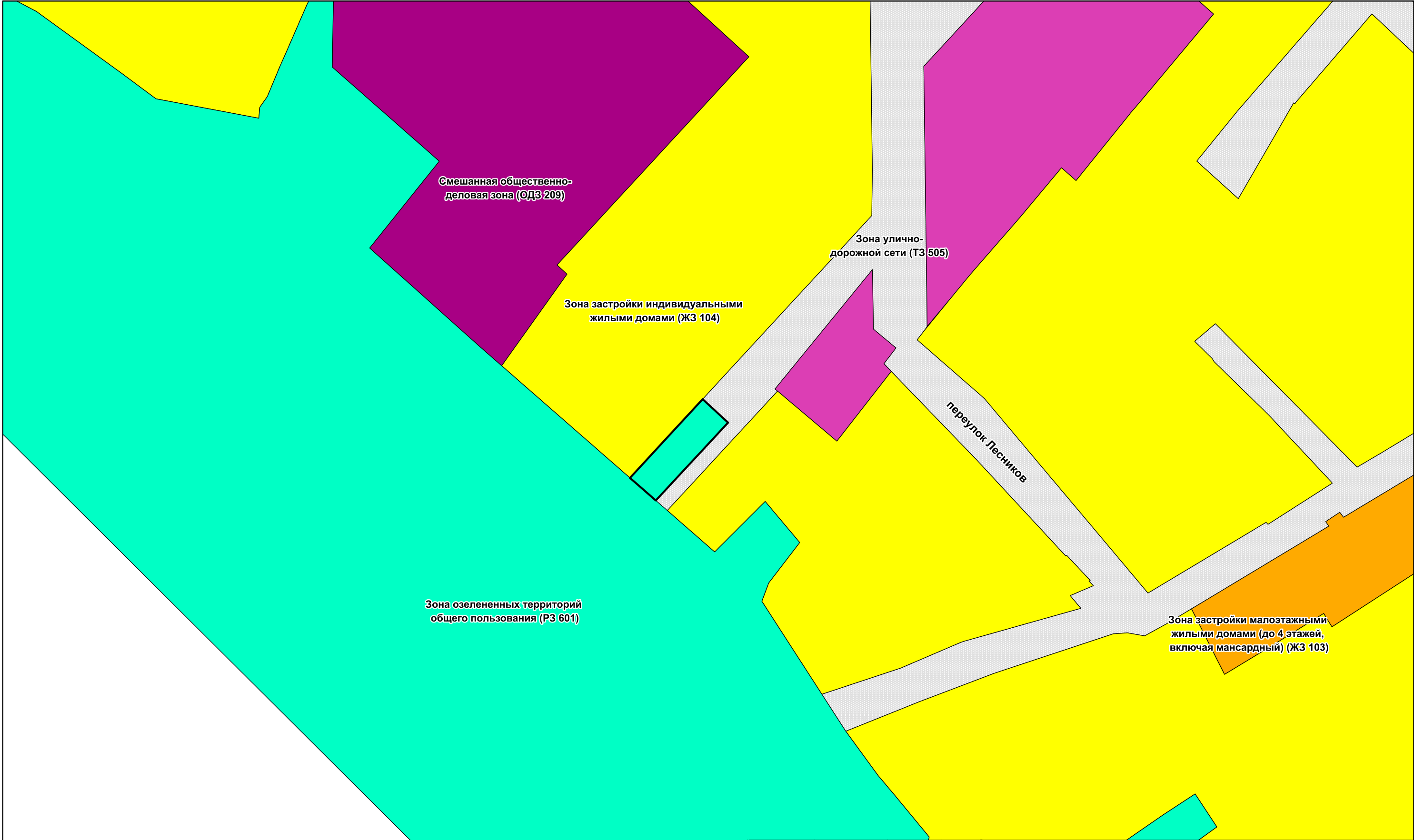
|            |      |         |      |  |        |      |        |
|------------|------|---------|------|--|--------|------|--------|
|            |      |         |      | Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793. |        |      |        |
| Изм.       | Лист | Подпись | Дата | Проект межевания территории<br>М 1:500   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал |      |         |      |  | П      | 1    | 1      |
| Проверил   |      |         |      |  |        |      |        |
|            |      |         |      | Чертеж межевания территории  |        |      |        |
|            |      |         |      |  |        |      |        |



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**03.2025-ДПТ      10.03.2025 г.**



Территориальные зоны

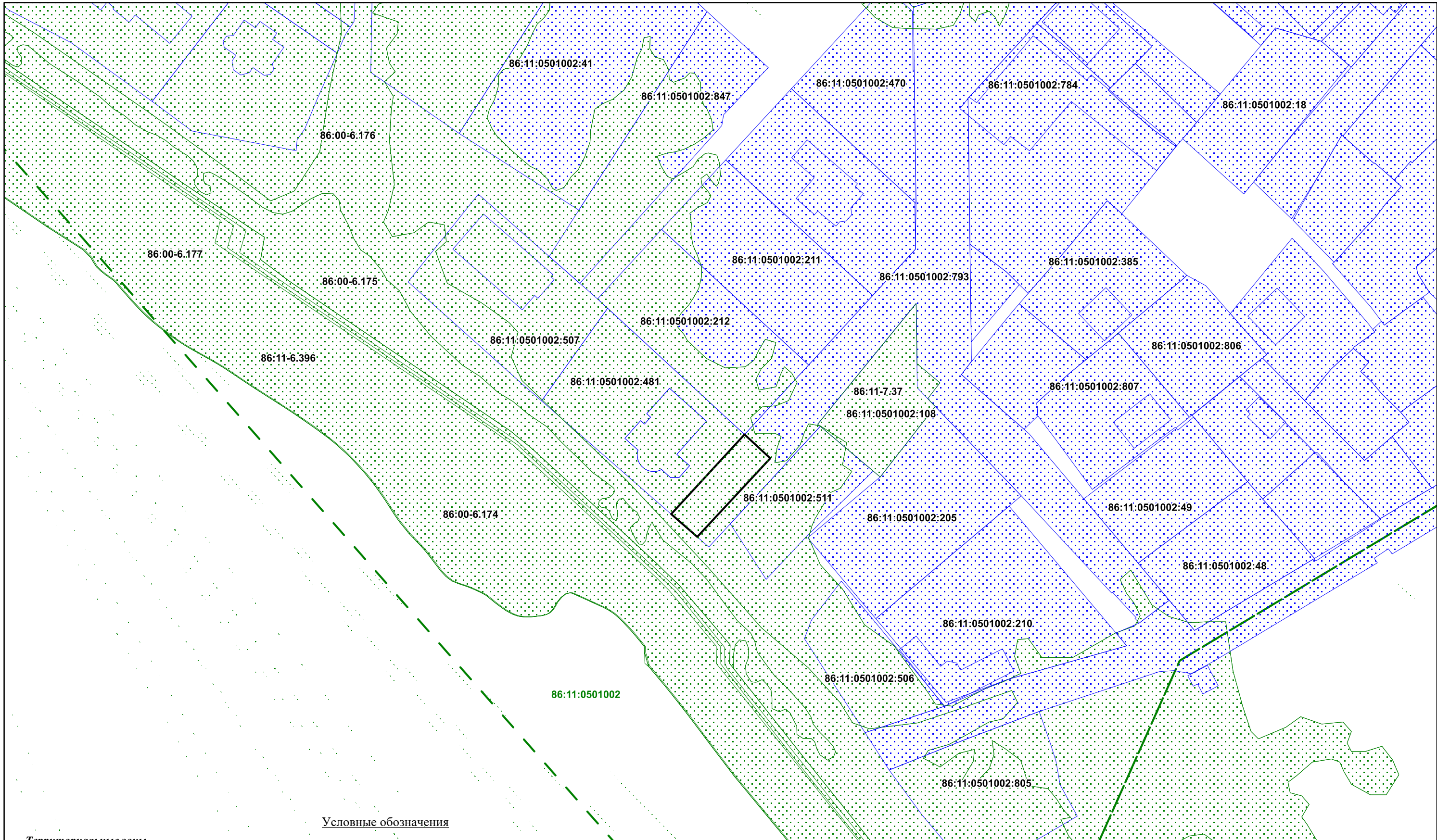
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

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 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793. |  |                             |      |        |
|            |      |         |      |  |  |                             |      |        |
|            |      |         |      |  |  |                             |      |        |
| Изм.       | Лист | Подпись | Дата | Карта (фрагмент карты)<br>планировочной структуры территории<br>1:1000   |  | Стадия                      | Лист | Листов |
| Разработал |      |         |      |  |  | П                           | 1    | 1      |
| Проверил   |      |         |      |  |  | Проект межевания территории |      |        |
|            |      |         |      |  |  |                             |      |        |
|            |      |         |      |  |  |                             |      |        |





Условные обозначения

- Территориальные зоны**

86:11-6:723

86:11:0501002

Земельные участки поставленные на ГКУ

Зоны с особыми условиями использования территории

Граница кадастрового квартала

Номер зоны с особыми условиями использования территории

Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории
- |            |      |         |      |   |        |      |        |
|------------|------|---------|------|---|--------|------|--------|
|            |      |         |      | Проект внесения изменений в проект межевания территории района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501002:793. |        |      |        |
| Изм.       | Лист | Подпись | Дата | Проект межевания территории<br>М 1:1000   | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал |      |         |      |   | П      | 1    | 1      |
| Проверил   |      |         |      |   |        |      |        |
|            |      |         |      | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории  |        |      |        |
|            |      |         |      |   |        |      |        |