



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**07.2025-ДПТ      19.03.2025 г.**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**07.2025-ДПТ      19.03.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 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 86:11:0501003:1359;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:1042;
- с южной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501003:1395;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501003:113;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501003.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 780 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Зеленая, земельный участок 13	образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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	945804,49	4422582,33
2	945809,41	4422576,64
3	945814,30	4422571,13
4	945799,45	4422551,00
5	945786,08	4422532,52
6	945778,82	4422536,47
7	945775,37	4422538,25
8	945772,86	4422539,67
9	945788,60	4422565,46
10	945791,01	4422564,02
1	945804,49	4422582,33

### **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

- 86:11:0501003

Кадастровый номер квартала
- 86:11:0501003:1395

Кадастровый номер земельного участка
- :3У1

Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0501003:1422

Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
И. вы.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.					II	I	1
Проверил	Журавский Г.Ю.							
				Чертеж межевания территории		ООО КЦ "Геометрика"		



**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**07.2025-ДПТ      19.03.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.



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)

- граница проектируемой территории
- Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

Условные обозначения

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:1500	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1	
Проверил	Журавский Г.Ю.							
				Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"			



Условные обозначения

**Территориальные зоны**

Земельные участки поставленные на ГКУ

Зоны с особенными условиями использования территории

Граница кадастрового квартала

**86:11-6:723** Номер зоны с особенными условиями использования территории

**86:11:0102009** Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501003:1422 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО КЦ "Геометрика"		