



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

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.



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

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)
- 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 86:11:0501003:1359;
- 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 разрешенного 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
:3У1		
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 | 86:11:0501003 | Кадастровый номер квартала |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | 86:11:0501003:1395 | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница кадастрового квартала | :ЗУ1 | Номер образуемого 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.
Имя:	Лист	Подпись	Дата	
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории М 1:500
Проверил	Журавский Г.Ю.			Стадия
				II
				Лист
				I
				Листов
				I
				Чертеж межевания территории
				ООО КЦ "Геометрика"



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

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.



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 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.			Проект межевания территории	П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						

ООО КЦ "Геометрика"



Условные обозначения

Территориальные зоны



Земельные участки поставленные на ГКУ



Зоны с особыми условиями использования территории



Граница кадастрового квартала

86:11:6:723

06.11.0102000. Номер земель с земельными участками неизвестных географических

86:11:0102009 Номер кадастрового квартала



Граница проектируемой территории

Изм.	Лист	Подпись	Дат
Разработал	Дронов Д.А.		
Проверил	Журавский Г.Ю.		

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.

Проект межевания территории
М 1:1000

тадия Лист Листов

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

ООО КЦ "Геометрика"