

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

24.2025-ДПТ 23.12.2025 г.

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основная часть проекта межевания территории.

24.2025-ДПТ 23.12.2025 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем образования, для его рационального использования.

Северная часть образуемого земельного участка имеет тонкую вытянутую форму в связи с тем, что:

- по правилам землепользования и застройки минимальны размер участка на территории 1 га и образование в данной части самостоятельного участка невозможно.
- в непосредственной близости расположены строения навозохранилищ, образуемый земельный участок ВРИ «Животноводство» является продолжением уже функционирующей инфраструктуры Нижневартовской птицефабрики.

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 86:11:0501007:211;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501007:32;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501007:32;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501007:13;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11: 0501007.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне “Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)”

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 14457 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	14457	земли населенных пунктов	Животноводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Лопарева	образование из земель, находящихся 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	944609,83	4423402,35
2	944600,83	4423372,11
3	944600,29	4423347,79
4	944600,11	4423335,75
5	944600,17	4423311,61
6	944600,37	4423299,63
7	944600,87	4423283,33
8	944594,41	4423283,07
9	944596,47	4423258,81
10	944590,91	4423258,07
11	944596,11	4423189,59
12	944581,91	4423187,19
13	944584,13	4423174,77
14	944585,73	4423171,63
15	944589,59	4423154,77
16	944595,07	4423135,91
17	944598,45	4423116,55
18	944593,05	4423114,85
19	944593,15	4423109,45
20	944593,65	4423105,21
21	944599,75	4423106,71
22	944599,83	4423105,93
23	944614,96	4423108,37
24	944612,53	4423145,42
25	944609,53	4423191,21
26	944608,09	4423257,71
27	944608,03	4423260,32
28	944609,78	4423269,83
29	944610,2	4423272,09
30	944618,76	4423321,7
31	944618,83	4423322,25
32	944618,91	4423322,8
33	944623,43	4423369,43
34	944629,73	4423370,2
35	944635,84	4423370,97
36	944722,43	4423381,69
37	944746,63	4423384,41
38	944772,91	4423387,11
39	944775,23	4423387,53
40	944810,59	4423391,11
41	944812,15	4423391,29
42	944806,55	4423435,84
43	944906,92	4423449,15
44	944904,62	4423460,95
45	944903,23	4423453,85
46	944748,41	4423435,03
47	944655,47	4423413,11
48	944629,92	4423407,05
1	944609,83	4423402,35

4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

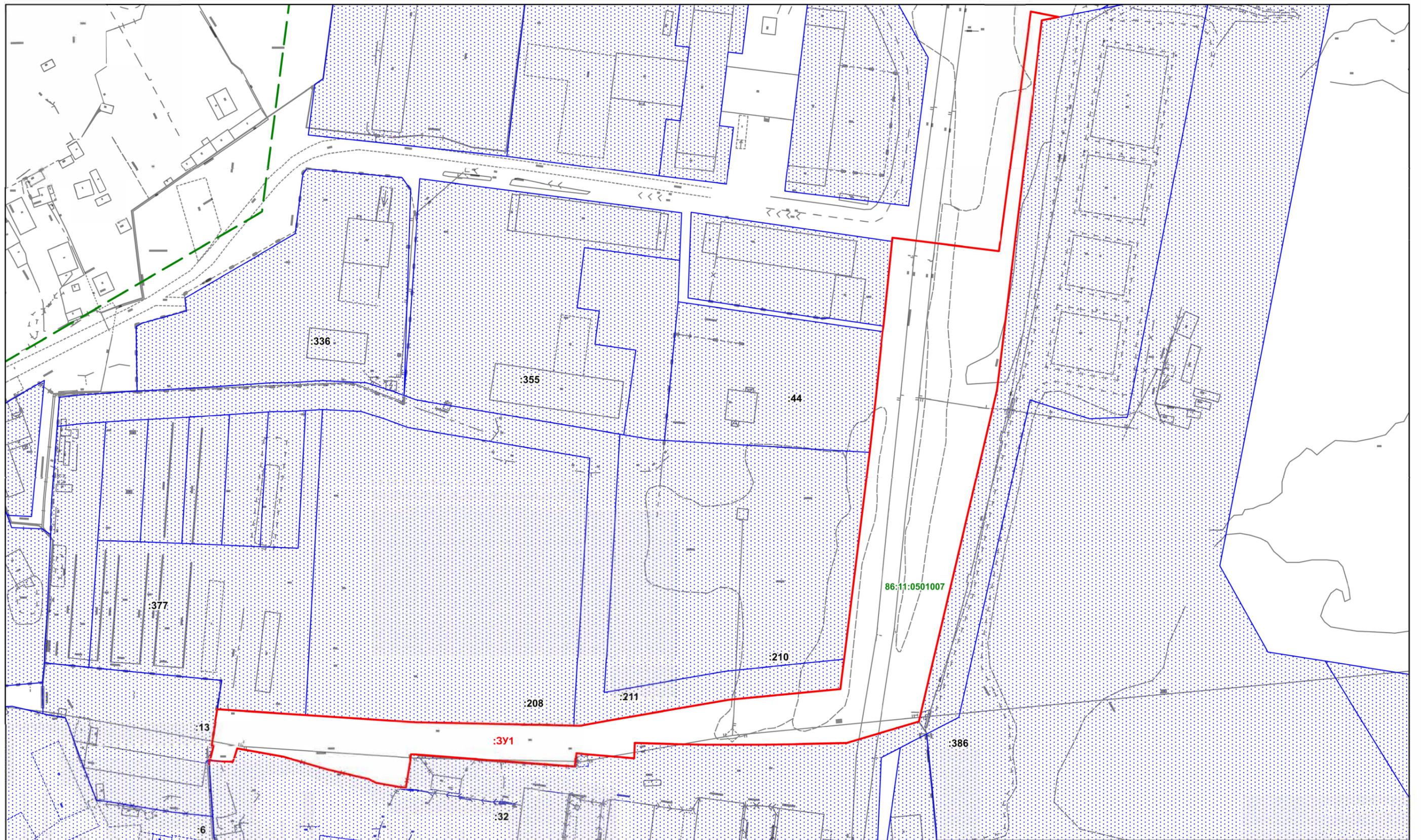
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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
- 86:11:0501007 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0101017:1615 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0101017:90 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижнеартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000		Стадия
Разработал						Лист
Проверил						Листов
				Чертеж межевания территории		1
						1

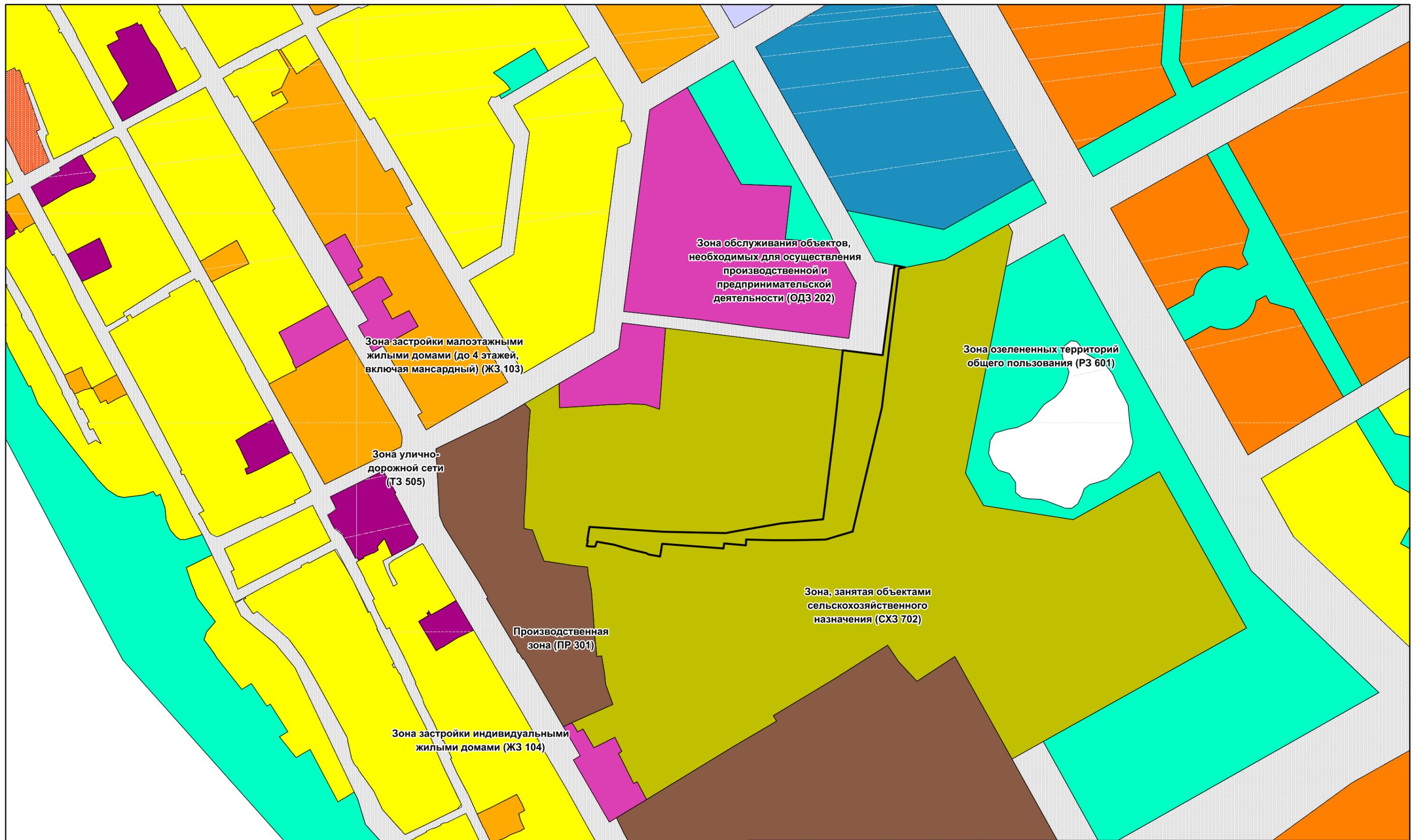
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

24.2025-ДПТ 23.12.2025 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.



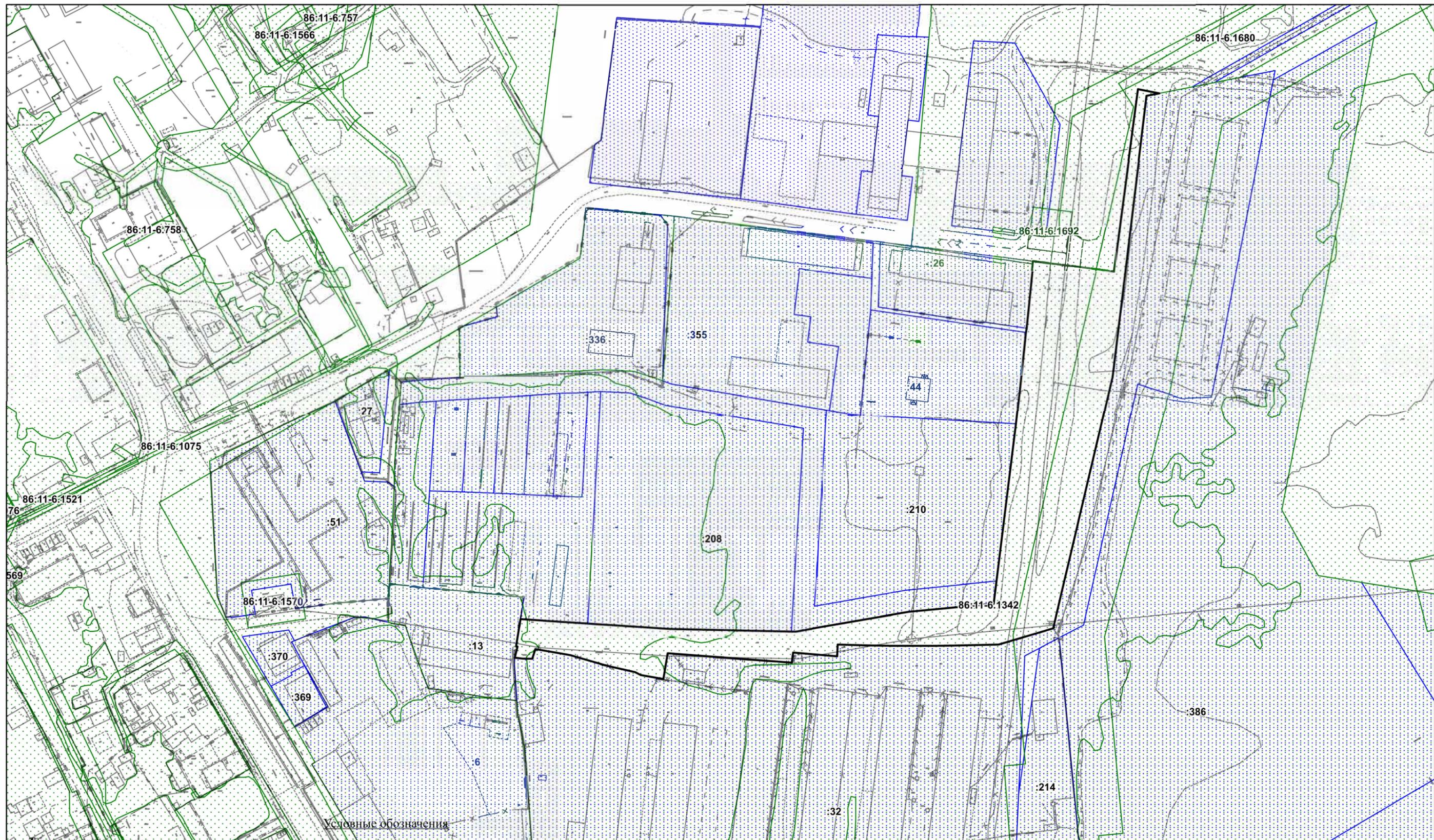
Условные обозначения

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 районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:4000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил					Проект межевания территории		



Территориальные зоны

-  Земельные участки поставленные на ГКУ
-  Зоны с особыми условиями использования территории
-  Граница кадастрового квартала
- 86:11-6:723** Номер зоны с особыми условиями использования территории
- 86:11:0301018** Номер кадастрового квартала

Условные обозначения

 Граница проектируемой территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности							
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			