

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

02.2026-ДПТ 24.02.2026 г.

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основная часть проекта межевания территории.

02.2026-ДПТ 24.02.2026 г.

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, 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 земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3399, 86:11:0501001:3388;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501001:1445;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501001:1439;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501001:319;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 4879 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 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и 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	4879	земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Ханты-Мансийская, 14а	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и 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
:ЗУ1		
1	947268,35	4421821,61
2	947230,43	4421800,69
3	947084,41	4421720,26
4	947091,9	4421706,05
5	947092,75	4421700,25
6	947096,75	4421702,41
7	947098,27	4421703,23
8	947104,43	4421706,57
9	947120,89	4421715,83
10	947127,87	4421719,31
11	947127,97	4421719,15
12	947131,63	4421721,18
13	947132,33	4421721,57
14	947133,79	4421722,37
15	947134,47	4421722,77
16	947135,99	4421723,63
17	947135,91	4421723,79
18	947138,63	4421725,35
19	947152,21	4421732,45
20	947168,65	4421741,09
21	947192,69	4421754,27
22	947203,49	4421760,23
23	947218,99	4421768,85
24	947227,07	4421773,75
25	947241,67	4421781,69
26	947242,07	4421781,03
27	947278,75	4421802,6
28	947285,45	4421806,54
29	947287,87	4421807,96
30	947278,11	4421825,75
31	947277,58	4421826,71
1	947268,35	4421821,61

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"

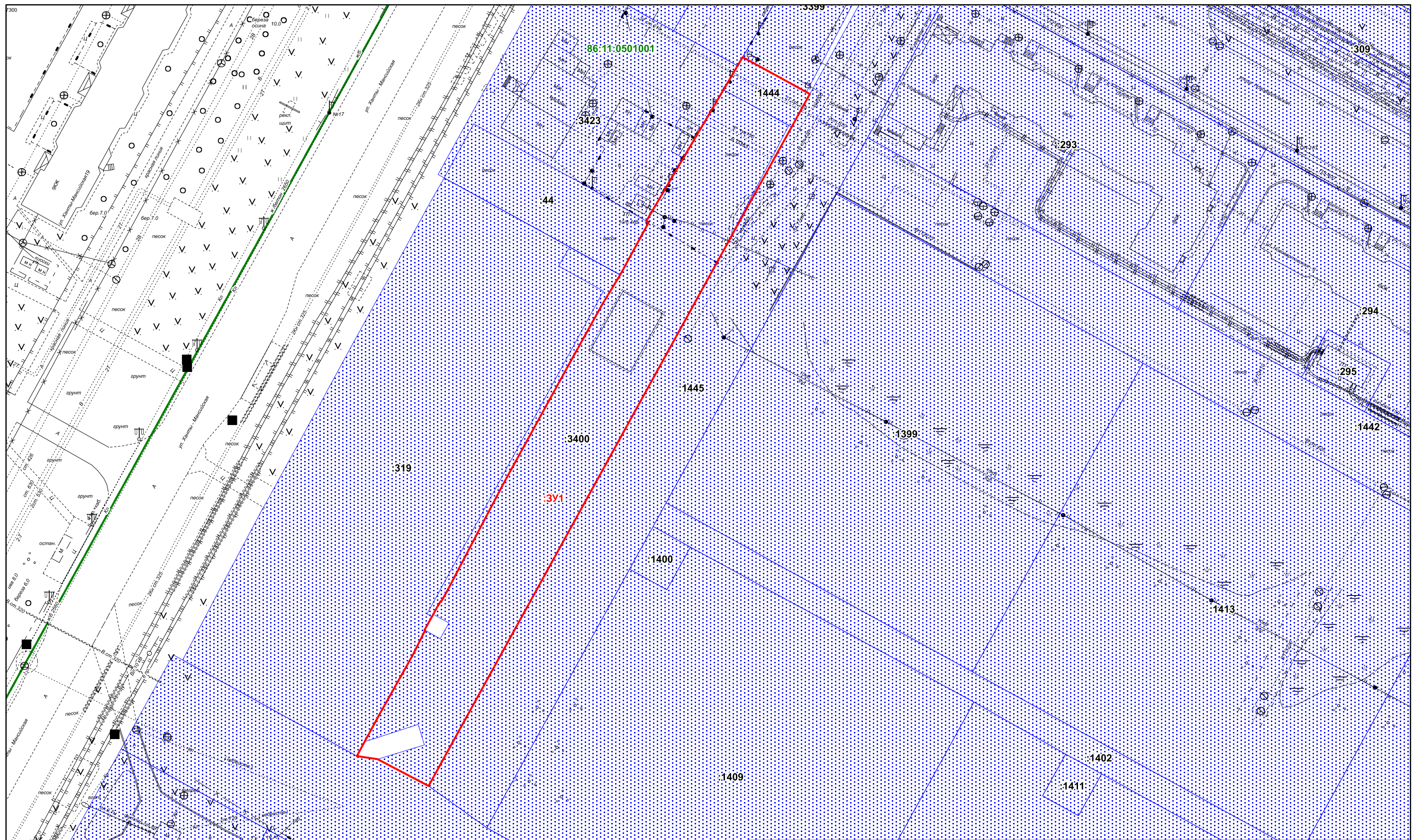
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) 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 уточняемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0501001 Номер кадастрового квартала
- :319 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000		Стадия II	Лист 1	Листов 1
Разработал Проверил				Чертеж межевания территории				

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

02.2026-ДПТ 24.02.2026 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.



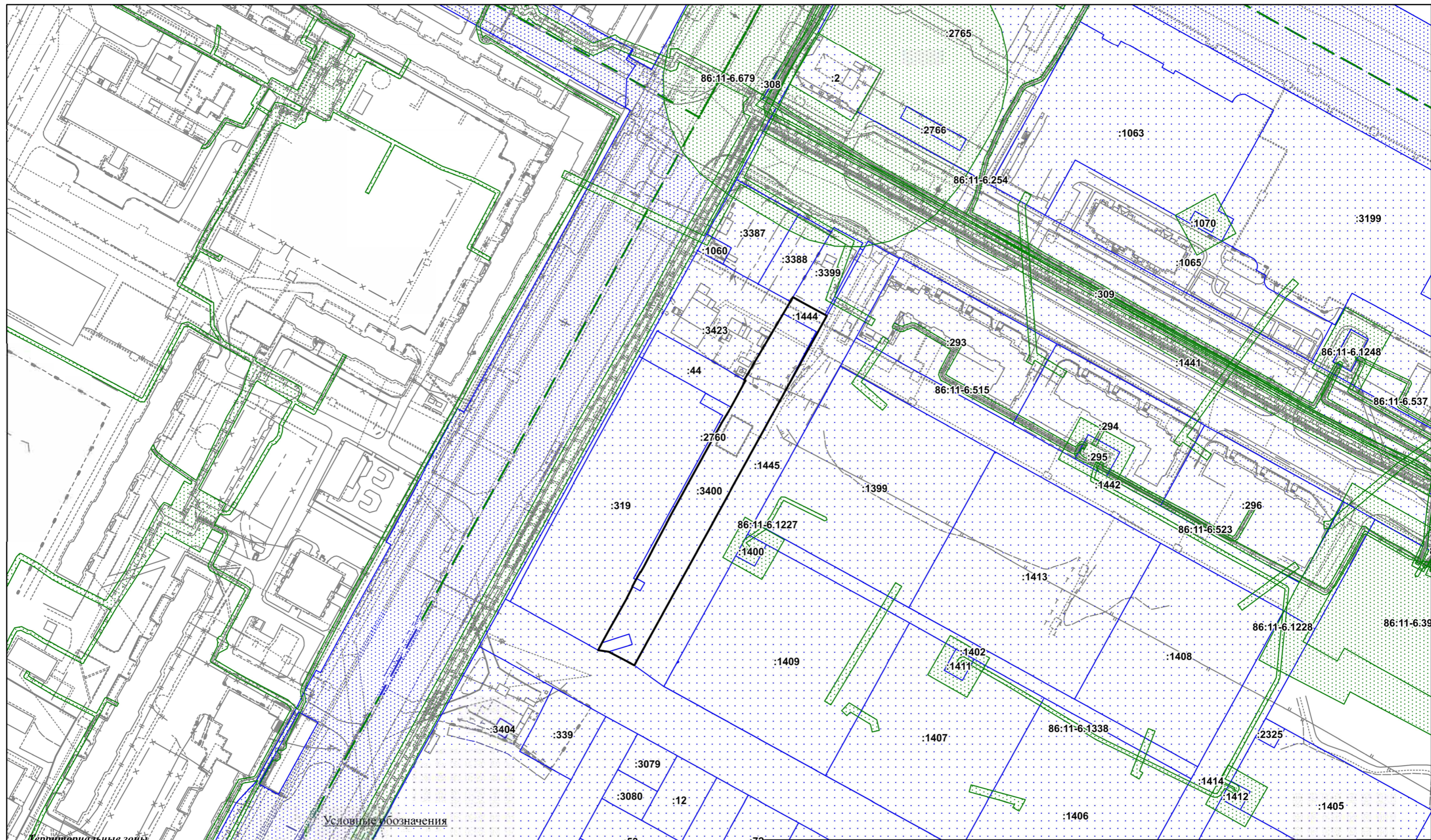
Условные обозначения

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)

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000		Стадия
Разработал				П		Лист
Проверил				1		Листов
				1		
				Проект планировки территории		



Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0101007 Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501001:3400, 86:11:0501001:1444 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			