

**Проект межевания территории планировочного района 4 города
Нижевартовска в части земельного участка с кадастровым номером
86:11:0301019:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности.**

Основная часть проекта межевания территории.

04.2026-ДПТ 06.03.2026 г.

1. Цель проекта

Проект межевания территории планировочного района 4 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:77 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 землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301019:78;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:122;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301019:9;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301019.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 3424 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 86:11:0301019:77 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	3424	земли населенных пунктов	Склад	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Ленина, д. 10/П, стр. 17	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:77 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	948424,97	4418427,89
2	948351,99	4418429,08
3	948352,17	4418444,69
4	948352,33	4418471,96
5	948424,73	4418470,93
6	948424,86	4418461,93
7	948437,31	4418461,55
8	948436,97	4418437,44
9	948426,6	4418437,5
10	948426,64	4418436,55
11	948425,33	4418436,55
1	948424,97	4418427,89

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

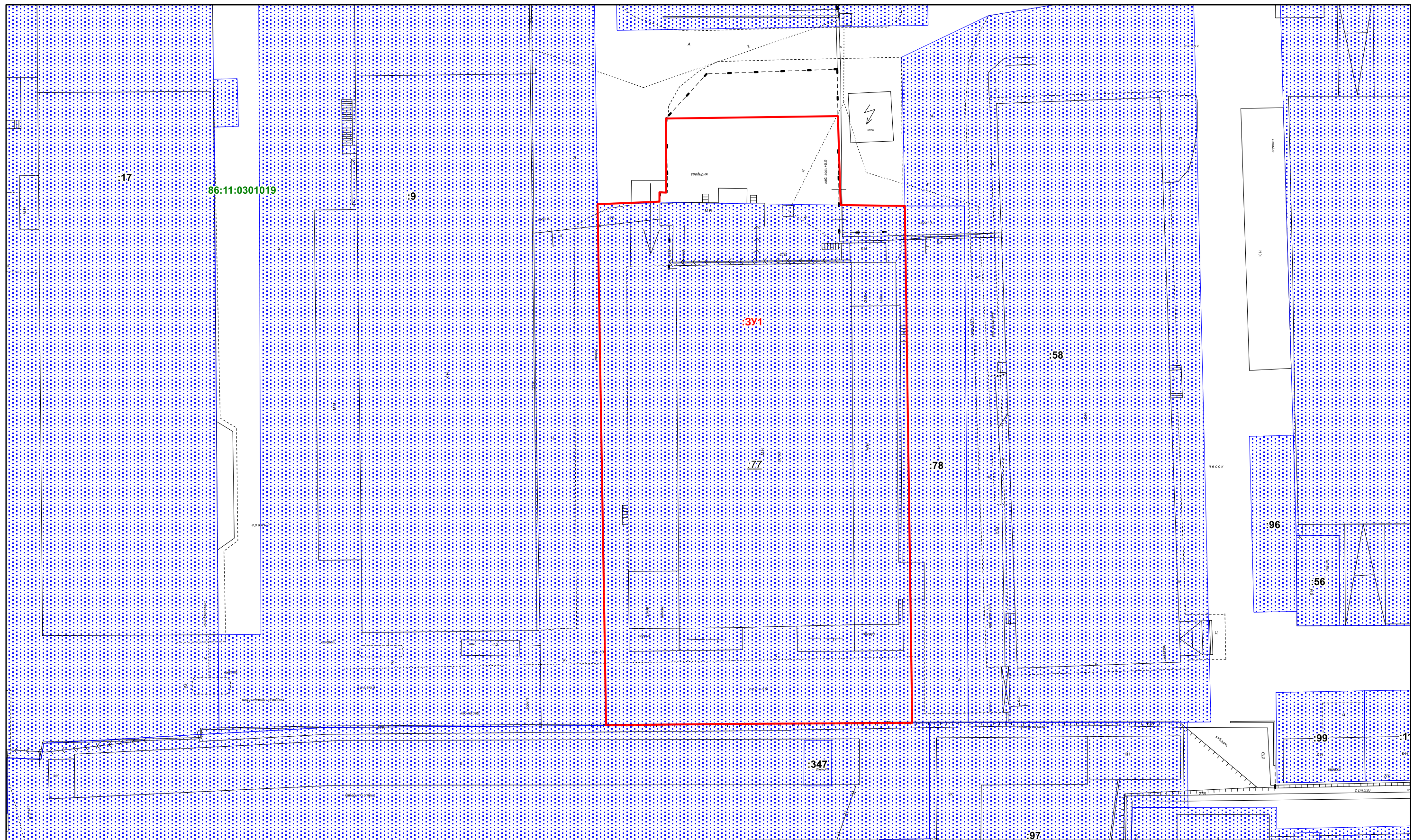
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

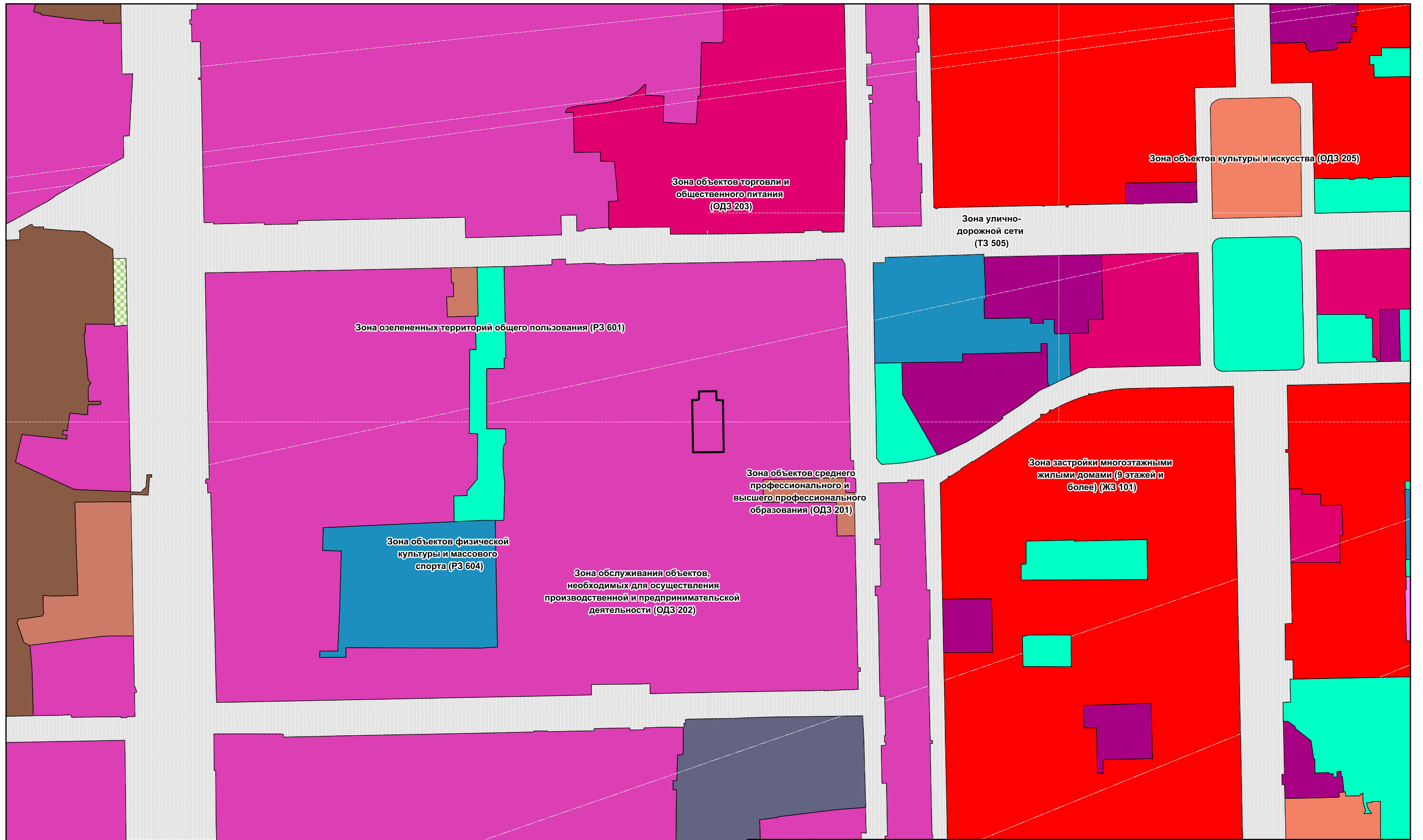
- Границы уточняемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0301019 Номер кадастрового квартала
- :319 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- :77 Кадастровый номер изменяемого земельного участка

				Проект межевания территории планировочного района 4 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000		
Разработал						
Проверил						
				Чертеж межевания территории		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1

**Проект межевания территории планировочного района 4 города
Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером
86:11:0301019:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной
собственности.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

04.2026-ДПТ 06.03.2026 г.

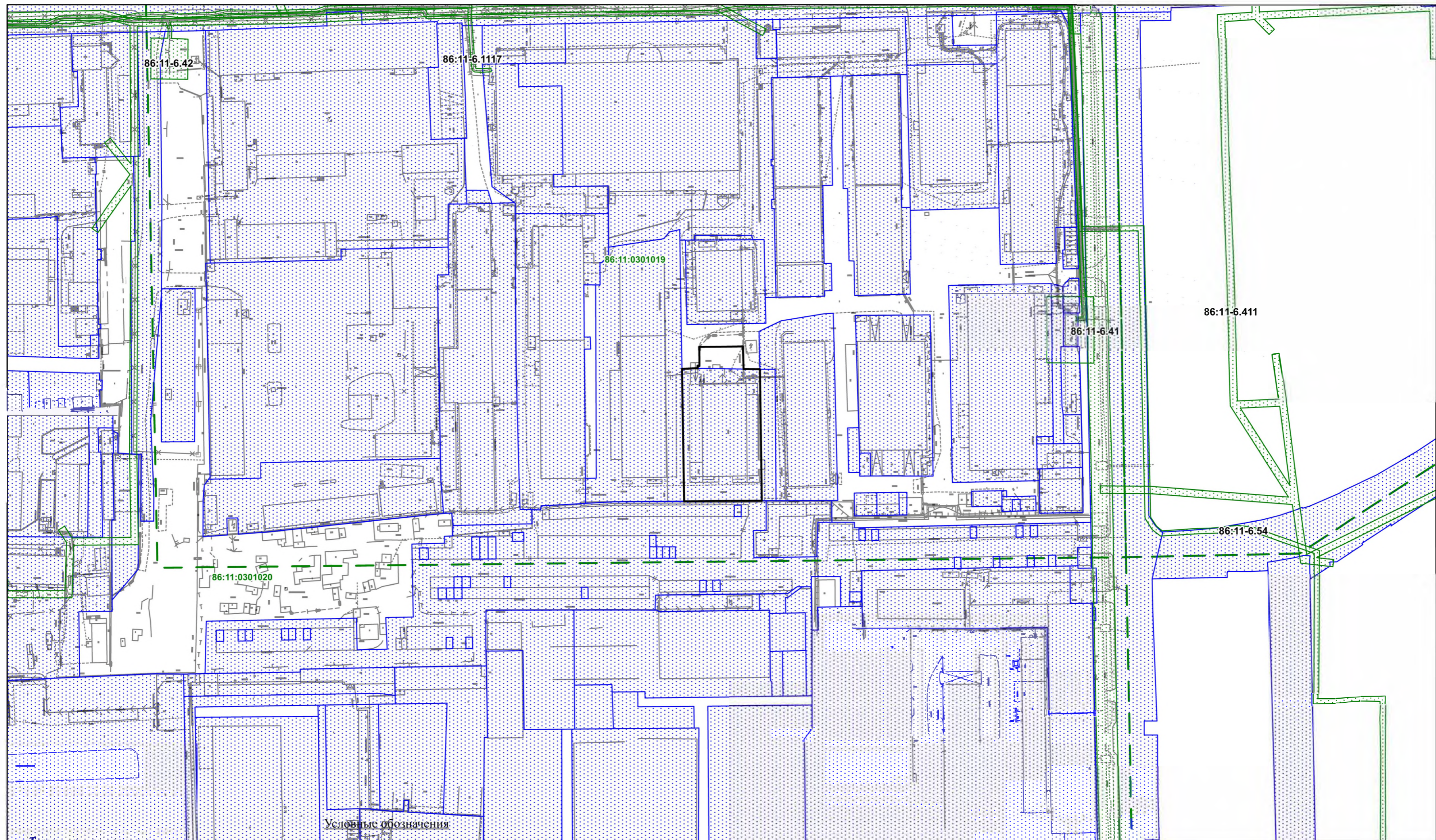


Условные обозначения




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 межевания территории планировочного района 4 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				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

Условные обозначения

 Граница проектируемой территории

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

Проект межевания территории планировочного района 4 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301019:77 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории М 1:2000			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории					