



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории Восточной
коммунально-складской зоны города
Нижневартовска в районе земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0202001:3913**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3913.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3913 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка для ведения садоводства.

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;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139, от 21.06.2024 №443;

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493;

- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 №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";

- Постановление администрации города от 18.05.2017 №733 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3913

Проектом межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "Ведение садоводства".

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704).

Способ образования – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы и размеры образуемого земельного участка определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, существующих ограждений.

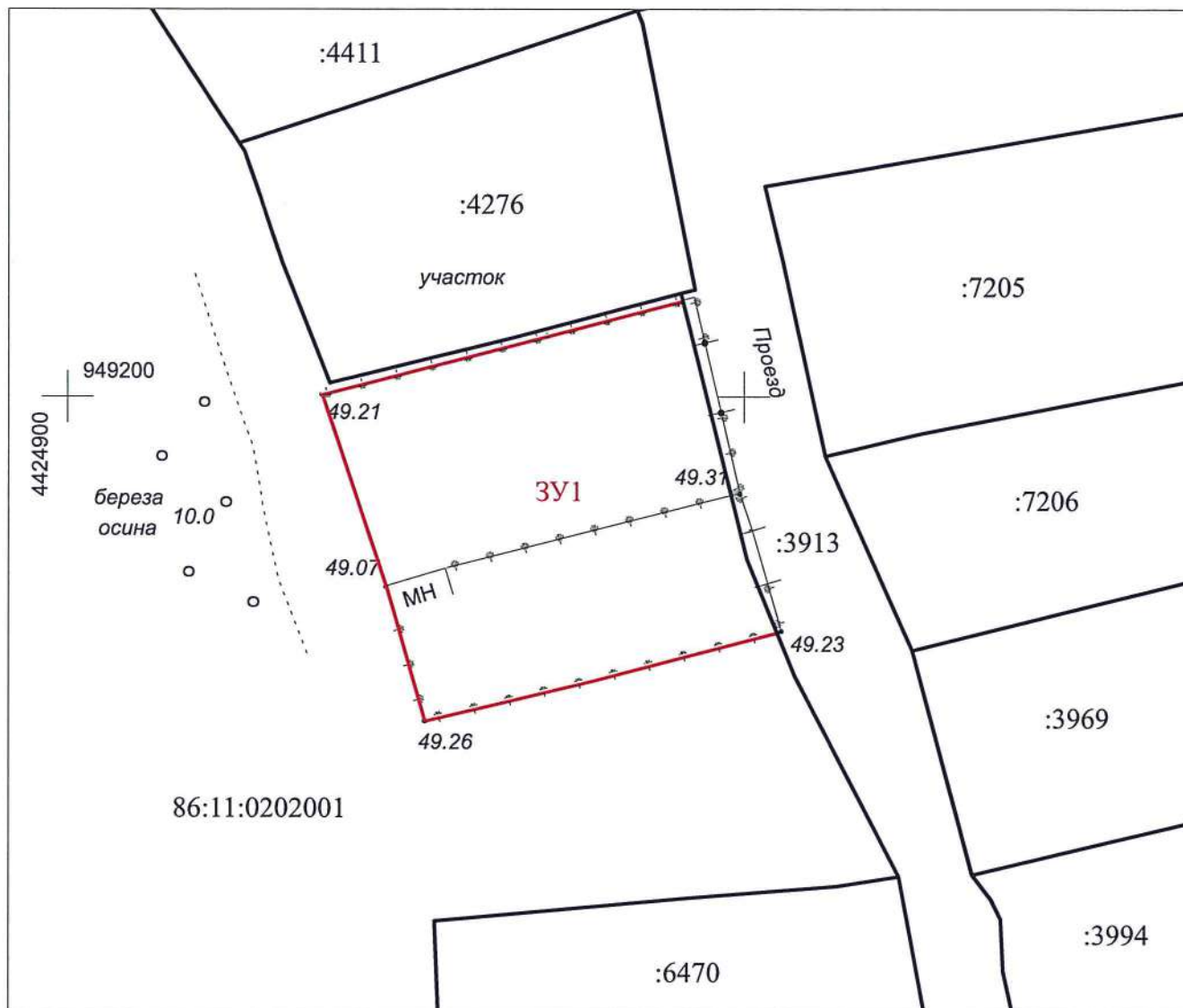
Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3913.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ1	Ведение садоводства	677	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, восточная коммунально-складская зона, район СОНТ "Березка-88"	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

:4276 - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

86:11:0202001 - надпись номера кадастрового квартала

ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

 - границы образуемого земельного участка

 - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОЙ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0202001:3913 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
И.о. нач.отдела	С.В. Харина		07.05.2025				
Исполнитель	Ю.Н. Островских		07.05.2025				
				ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
				М 1 : 500		1	1
					МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории Восточной
коммунально-складской зоны города
Нижневартовска в районе земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0202001:3913**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500 (Лист 1)

Чертеж, масштаб 1:500 (Лист 2)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:3913 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории является образование земельного участка для ведения садоводства.

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;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139, от 21.06.2024 №443;

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493;

- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 №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";

- Постановление администрации города от 18.05.2017 №733 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория Восточной коммунально-складской зоны города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества "Березка-88", ограниченная:

- с южной, западной и северной сторон землями кадастрового квартала 86:11:0202001, государственная собственность на которые не разграничена;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0202001:3913 (СОНТ "Березка-88").

Площадь проектируемой территории составляет 0,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0202001.

Проектируемая территория частично огорожена забором. В границах территории находится жилое здание и имеются хозяйственные постройки.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208) и частично в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (86:00-6.501).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

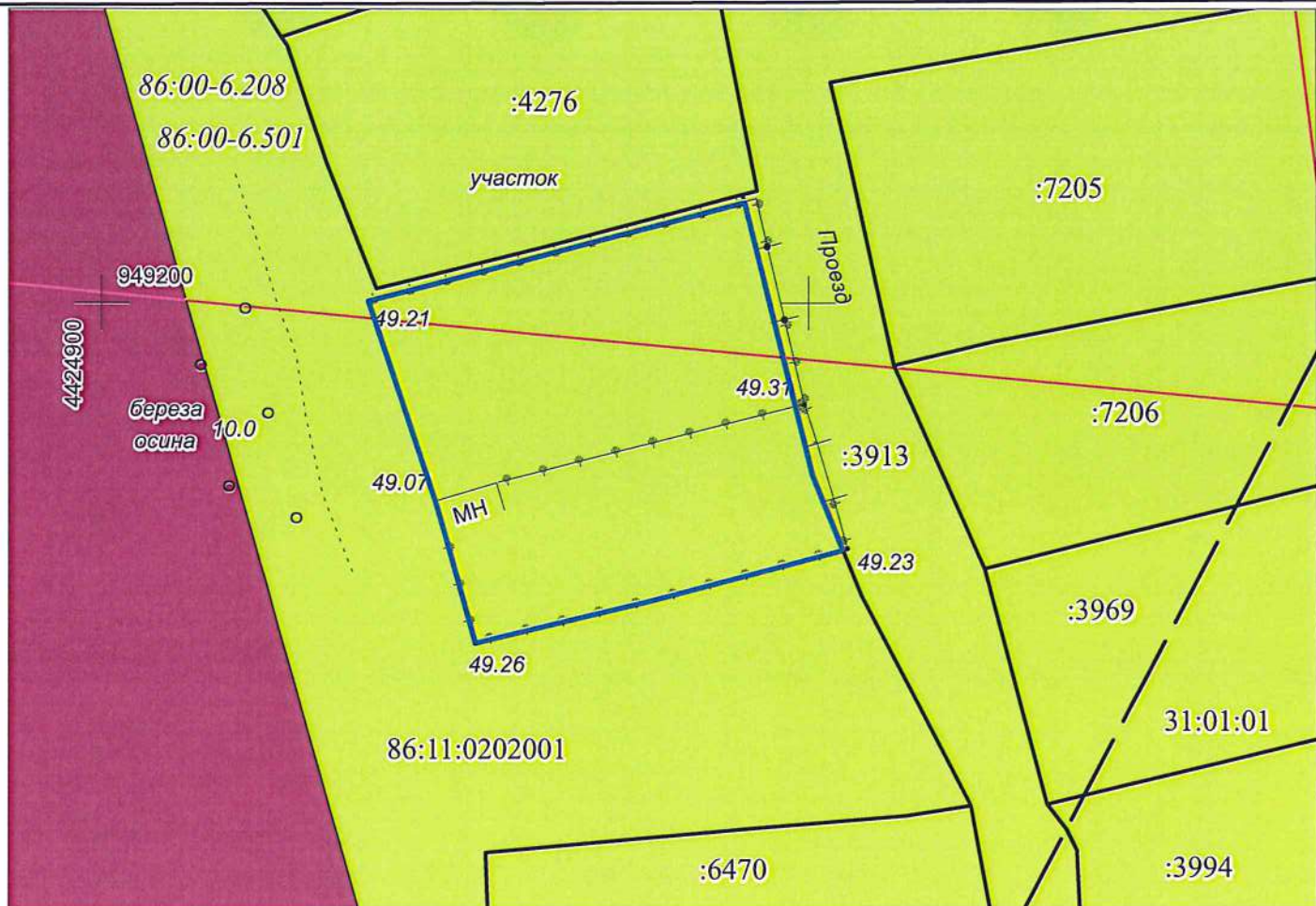
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

Таблица 1

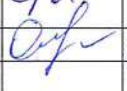
**Каталог координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	949207.12	4424945.46
2	949188.02	4424950.22
3	949182.68	4424952.39
4	949179.09	4424938.67
5	949176.17	4424926.36
6	949184.14	4424924.11
7	949186.06	4424923.54
8	949200.20	4424918.82
1	949207.12	4424945.46



Условные обозначения:

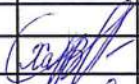
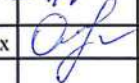
- :4276** - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН
- 31:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0202001** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208** - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы элемента планировочной структуры
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы проектируемой территории
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704)

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОЙ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0202001:3913 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
И.о. нач.отдела	С.В. Харина		07.05.2025		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ			
Исполнитель	Ю.Н. Островских		07.05.2025			1	2
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



Условные обозначения:

- :4276 - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН
- 31:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0202001 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- — — — — - границы зон с особыми условиями использования территорий
- — — — — - границы элемента планировочной структуры
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы проектируемой территории

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОЙ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗОНЫ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0202001:3913 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
И.о. нач.отдела	С.В. Харина		07.05.2025				
Исполнитель	Ю.Н. Островских		07.05.2025				
				ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
				М 1 : 500		2	2
					МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

