



**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 7 города Нижневартовска  
в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0102007:133 и  
86:11:0102007:134**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134..	7

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска является образование земельного участка под земли общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска 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 решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563;

- 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 администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 "Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

- Постановление администрации города от 27.07.2021 №618 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска";

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

## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная по улице Кузоваткина в 6 микрорайоне города планировочного района 7 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:80387 (улица Кузоваткина);
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81063 (улица Северная);
- с востока землями кадастрового квартала 86:11:0102007;
- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102007:375 (открытая стоянка автомобильного транспорта) и 86:11:0102007:376 (здание автостанции – дом 26 по улице Кузоваткина).

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 га.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102007 и элементе планировочной структуры 07:01:02.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОДЗ 202 (86:11-7.37) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с видом разрешенного использования - спортивно-оздоровительный комплекс с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133, 86:11:0102007:134 и сооружение с кадастровым номером 86:11:0000000:69338 (электросетевой

комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)").

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.

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого 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".

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:80387.

Земельный участок образуется в 2 этапа:

1 этап:

- образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

2 этап:

- образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "2", путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133, 86:11:0102007:134 и земельного участка "1" из 1 этапа с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

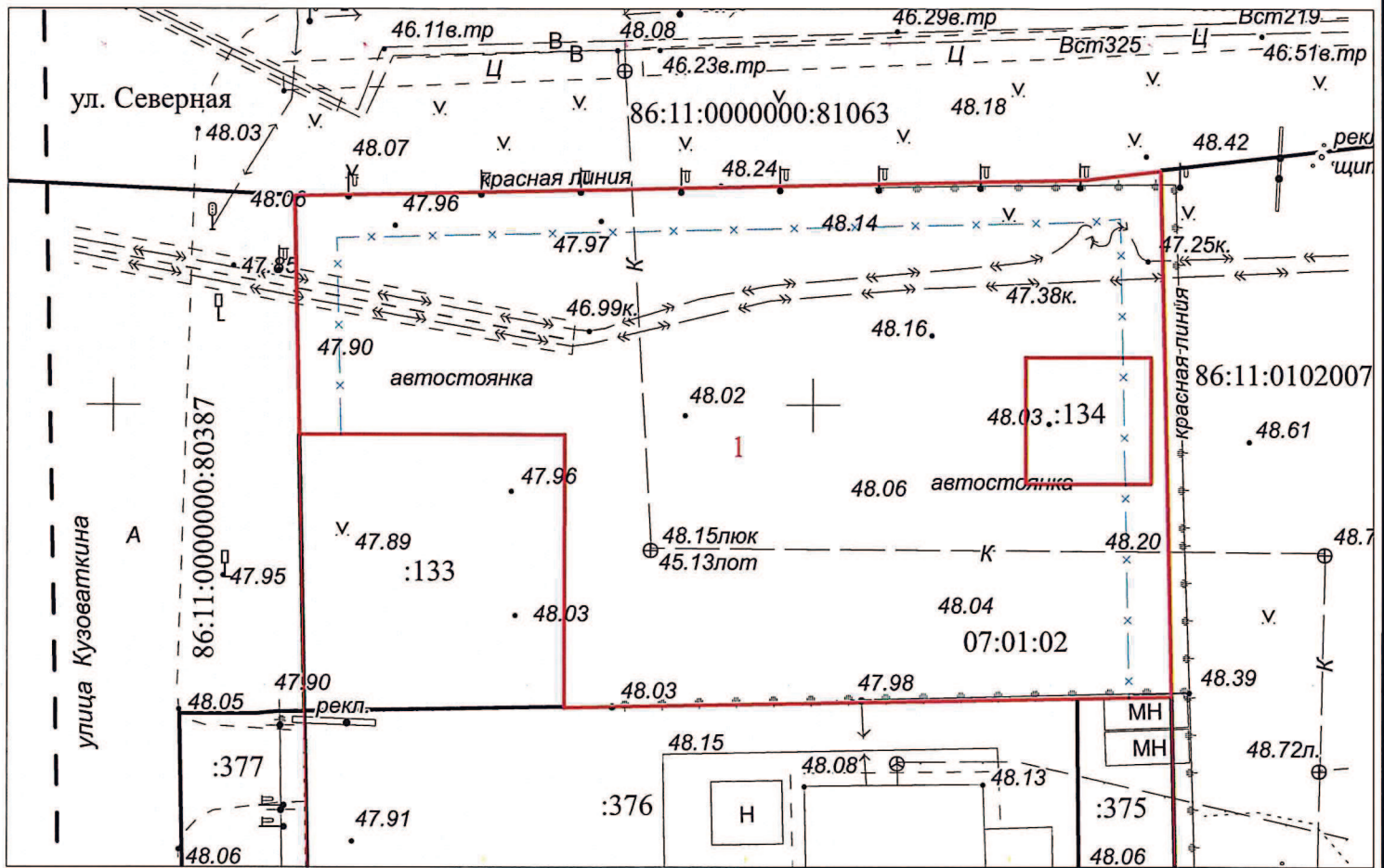


## Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешения 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
<b>1 этап</b>					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	1832	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 6 микрорайон, ул. Кузоваткина	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
<b>2 этап</b>					
2	Земельные участки (территории) общего пользования	2280	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 6 микрорайон, ул. Кузоваткина	земли населенных пунктов	Объединение земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102007:133 и 86:11:0102007:134

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	949664.90	4418662.90
2	949666.06	4418719.57
3	949666.67	4418724.85
4	949629.31	4418725.61
5	949629.19	4418718.89
6	949628.55	4418682.17
7	949628.23	4418663.65
8	949647.97	4418663.24
1	949664.90	4418662.90



**Условные обозначения:**

86:11:0000000:80387; :133 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

07:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102007 - надпись номера кадастрового квартала

1 - надпись вновь образуемого земельного участка

--- - граница кадастрового квартала

— — — — — красные линии

— x — x — — — — линии отступа от красных линий

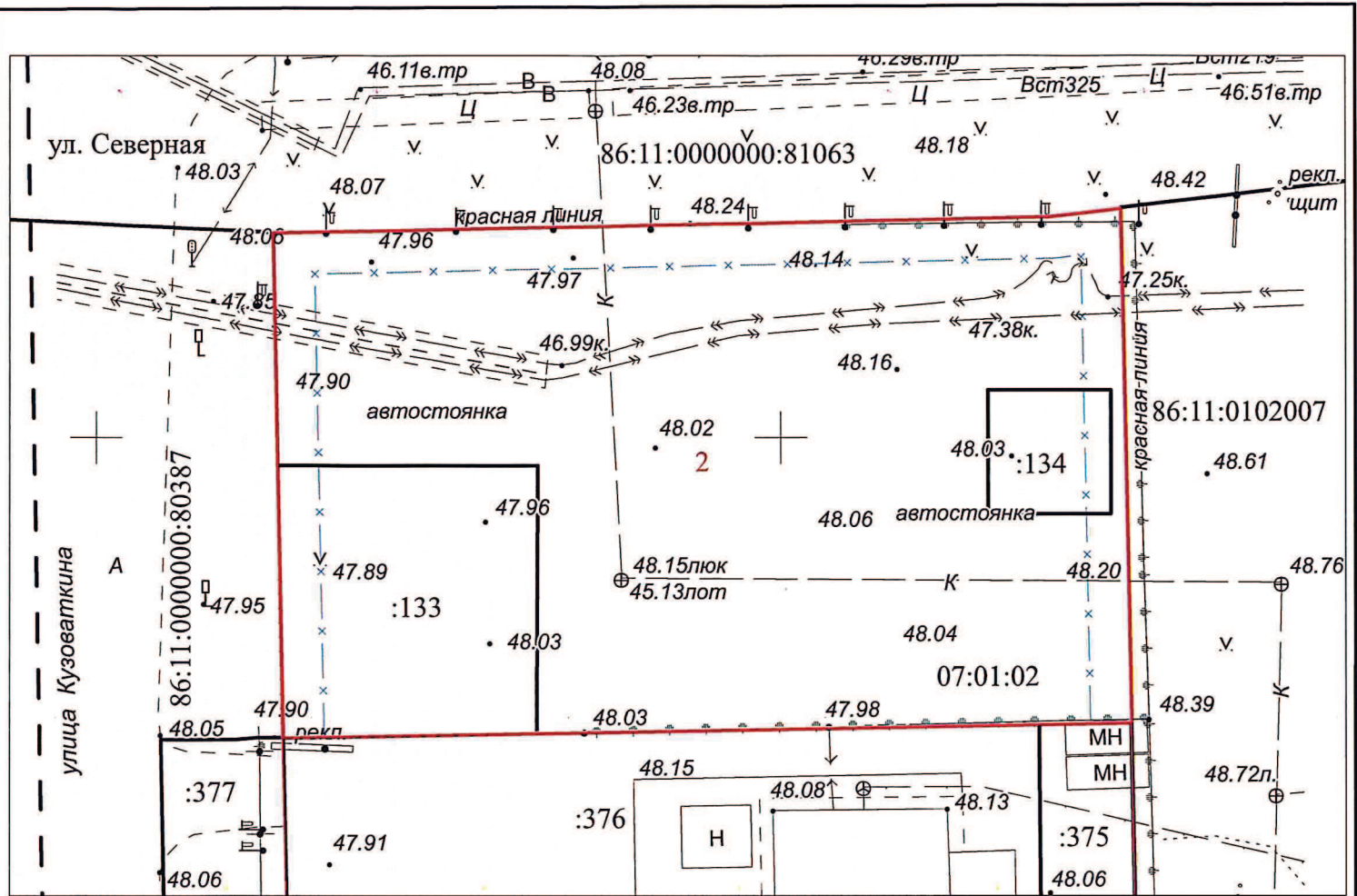
▭ (red) - границы вновь образуемого земельного участка

▭ (black) - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В  
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0102007:133 И 86:11:0102007:134  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1 ЭТАП

Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	18.01.2024		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	18.01.2024	ЧЕРТЕЖ		1	2
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



**Условные обозначения:**

86:11:0000000:80387; :133 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

07:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102007 - надпись номера кадастрового квартала

2 - надпись вновь образуемого земельного участка

--- --- --- - граница кадастрового квартала

— — — — — - красные линии

— x — x — - линии отступа от красных линий

▭ - границы вновь образуемого земельного участка

▭ - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В  
ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0102007:133 И 86:11:0102007:134  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**2 ЭТАП**

Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	18.01.2024		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	18.01.2024	ЧЕРТЕЖ		2	2
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

13 (тринадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

Муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска"



Ю.Н. Островских