



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

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 15  
города Нижневартовска  
в части земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0201001:7**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7.....	6

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:800 (Лист 1)

## Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7.

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;
- 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 Нижневартовска от 26.02.2021 №150 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска";

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

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – незастроенная территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7, расположенная на пересечении улиц Ханты-Мансийской и Ленина в западной части 15 планировочного района города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80965 (улица Ханты-Мансийская);
- с северо-востока, юго-востока, юго-запада землями кадастрового квартала 86:11:0201001.

Площадь проектируемой территории составляет 0,87 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) с реестровым номером 86:11-7.34.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0201001 и элементе планировочной структуры 15:01:03.

В границах проектируемой территории располагается тепловая камера и бетонные плиты, произрастает древесно-кустарниковая растительность, частично заболочен. Хозяйственная деятельность не ведётся.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория расположена полностью в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208).

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 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7**

Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:7 вида разрешенного использования "Обеспечение научной деятельности. Объекты культурно-досуговой деятельности".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному 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 смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:7 представлены в таблице 1.

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

Таблица 1

## Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0201001:7

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0201001:7	Обеспечение научной деятельности. Объекты культурно-досуговой деятельности	8712	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пересечение улиц Ленина и Ханты-Мансийской, восточнее 14 микрорайона города	Земли населенных пунктов

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	947557.81	4421957.10
2	947561.74	4421949.94
3	947568.58	4421937.94
4	947576.89	4421922.81
5	947578.35	4421920.15
6	947585.06	4421907.91
7	947586.31	4421905.65
8	947651.07	4421941.39
9	947633.20	4421973.87
10	947594.64	4422044.32
11	947587.55	4422040.67
12	947529.66	4422008.74
1	947557.81	4421957.10





Условные обозначения:

— красные линии

— границы кадастрового квартала

— границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

— границы проектируемой территории

86:11:0201001 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:115; :7 - надпись кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:7 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова	24.07.2024		Стadia	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	24.07.2024			1	1
				ЧЕРТЕЖ		
				М 1 : 800		
				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

10 (десять)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела  
муниципального заказа МКУ "НКЦ"



С. В. Харина



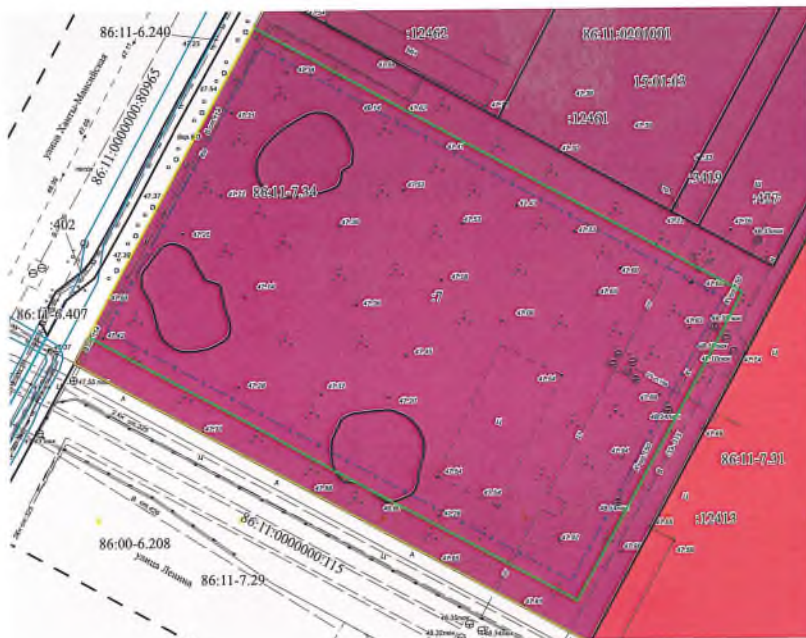
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 15  
города Нижневартовска  
в части земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0201001:7**








**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**



Условные обозначения:



-  - границы кадастрового квартала
-  - границы зон, внесенных в ЕГРН
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы проектируемой территории
-  - смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
-  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - красные линии

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зон, внесенных в ЕГРН

15:01:03 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0201001 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:115;:7 - надпись кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0201001:7 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Чел. отдела	И.И. Селезнева		24.07.2024	Ставка	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харин		24.07.2024	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 800	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Прошито и пронумеровано

3 (три)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела  
Муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина