



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

**Проект внесения изменений в проект  
межевания застроенной территории  
планировочного района 10 города  
Нижневартовска в районе земельного  
участка с кадастровым номером  
86:11:0101005:47**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:47.....	7

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:47 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска является образование земельного участка под земли общего пользования.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 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 30.03.2020 №280 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 10 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 в районе противотуберкулезного диспансера по улице Мира в 12 микрорайоне города планировочного района 10 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада и северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:168, 86:11:0101005:154 и 86:11:0101005:160 (многоквартирные жилые дома);

- с севера земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101005:1104 (внутриквартальный проезд);

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101005:165 (многоквартирный жилой дом);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101005:47 (противотуберкулезный диспансер).

Площадь проектируемой территории составляет 0,14 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101005 и элементе планировочной структуры 10:03:01.

Проектируемая территория с западной, северной и восточной сторон огорожена забором. В границах данной территории находится существующий проезд к зданию противотуберкулезного диспансера, шлагбаум, пропускной пункт охраны, сети тепло- и водоснабжения. На территории произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования РЗ 601 (86:11-7.27) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. 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 застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:47**

Проектом внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 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", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

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

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

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1104.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

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



Таблица 1

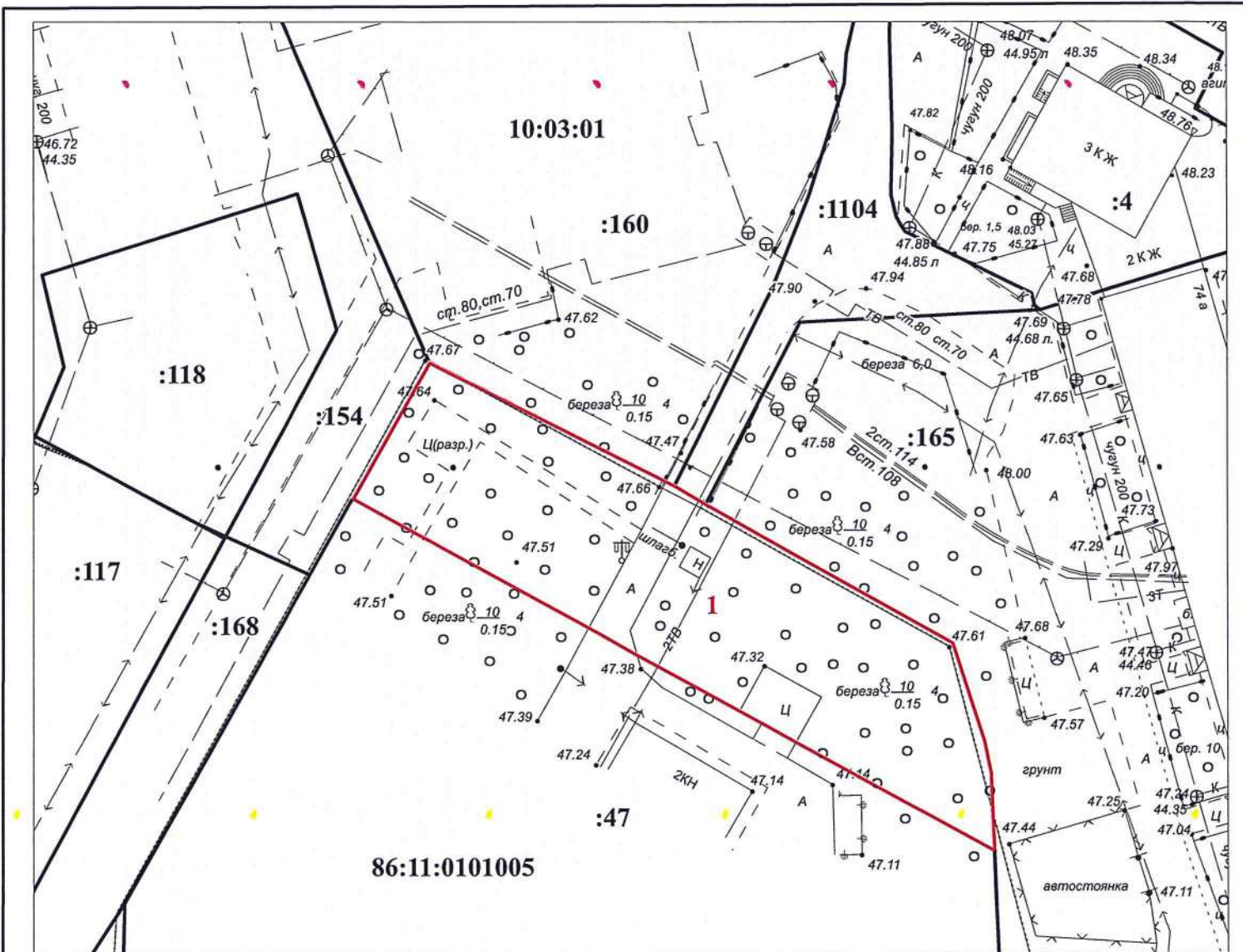
## Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение образуемого земельного участка	Вид 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
1	Земельные участки (территории) общего пользования	1350	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 12 микрорайон	земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности






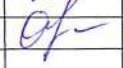
**Каталог координат характерных точек границ территории,  
в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	948269.25	4421453.15
2	948284.37	4421461.67
3	948270.61	4421488.95
4	948268.57	4421492.45
5	948253.19	4421519.91
6	948242.21	4421523.47
7	948238.71	4421524.19
8	948230.07	4421524.54
9	948234.55	4421516.35
10	948235.45	4421514.71
11	948243.09	4421500.81
12	948243.85	4421499.43
13	948251.79	4421484.81
14	948254.31	4421480.37
15	948264.59	4421461.65
16	948265.37	4421460.21
1	948269.25	4421453.15



**Условные обозначения:**

- :165** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 10:03:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101005** - надпись номера кадастрового квартала
- 1** - надпись вновь образуемого земельного участка
-  - границы вновь образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101005:47 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
И.о. нач.отдела	С.В. Харина		08.07.2024	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Ю.Н. Островских		08.07.2024	ЧЕРТЕЖ	1	1	
				М 1 : 700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

11 (одиннадцать) лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска" Ю.Н. Островских





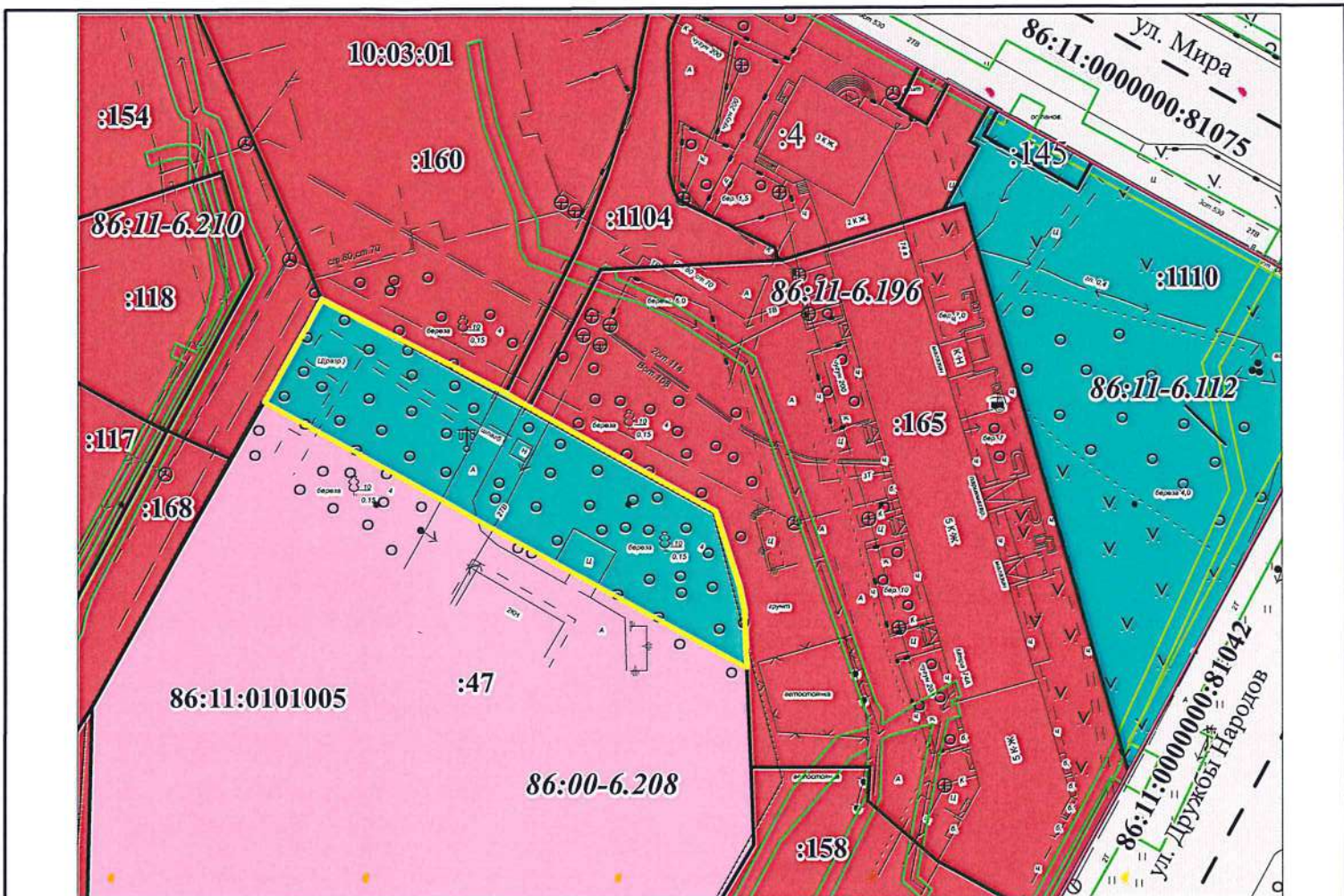
**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект  
межевания застроенной территории  
планировочного района 10 города  
Нижневартовска в районе земельного  
участка с кадастровым номером  
86:11:0101005:47**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**



**Условные обозначения:**

**86:11:0000000:81042; :47** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

**10:03:01** - надпись номера элемента планировочной структуры

**86:11:0101005** - надпись номера кадастрового квартала

**86:00-6.208** - надпись реестрового номера объекта землеустройства

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

— — — — — - границы объектов землеустройства

— — — — — - красные линии

□ - граница проектируемой территории

□ - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

■ - зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА  
НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101005:47  
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

И.о. нач.отдела	С.В. Харина		08.07.2024		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		08.07.2024	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

3

лист(ов)

Кадатровый инженер отдела  
муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска" Ю.Н. Островских