



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

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 19  
города Нижневартовска в части  
земельного участка с кадастровым  
номером 86:11:0301027:116**

**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 19 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116.....	6

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:800 (Лист 1)

## Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116.

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 12.04.2023 №290 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 19 города Нижневартовска";

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

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116, расположенная на пересечении улиц Интернациональной и Зимней (западный промышленный узел города) в восточной части 19 планировочного района города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301027:60 и 86:11:0301027:115;

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81066 (улица Интернациональная);

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80971(улица Зимняя);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301027:63.

Площадь проектируемой территории составляет 0,64 га.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301027 и элементе планировочной структуры 19:01:03.

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 19 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116**

Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116 вида разрешенного использования "Религиозное использование".

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 зоны размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208).

На данный момент земельный участок с кадастровым номером 86:11:0301027:116 располагается в территориальной смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) и вид разрешенного использования "Религиозное использование" является условным.

В связи с этим при подготовке проекта межевания территории предполагается в отношении части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301027:116 внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, изменив территориальную смешанную общественно-деловую зону (ОДЗ 209) на территориальную зону размещения культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301027:116 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 86:11:0301027:116

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0301027:116	Религиозное использование	6387	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, Западный промышленный узел города, улица Интернациональная	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	950779.81	4419397.57
2	950791.17	4419407.47
3	950861.85	4419467.43
4	950852.79	4419478.11
5	950862.69	4419486.51
6	950837.07	4419517.17
7	950766.97	4419458.29
8	950744.15	4419439.19
1	950779.81	4419397.57






Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы проектируемой территории
-  - линия отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - красные линии

19:01:03 - надписи номера элемента планировочной структуры

86:11:0301027 - надписи номера кадастрового квартала

86:11:0000000-80971; 116 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 19 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0301027:116 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			Страна	Лист	Листов
			ЧЕРТЕЖ		
Исполнитель	С.В. Харин		09.07.2024		
М 1 : 800			МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

10 (десять)

лист(ов)

И.о. начальника отдела  
муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина



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









**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 19 города Нижневартовска в части  
земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0301027:116**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**

Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы проектируемой территории
-  - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
-  - смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
-  - зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
-  - линия отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - красные линии


**19:01:03** - надпись номера элемента планировочной структуры

**86:00-6.208** - надпись реестрового номера зон

**86:11:0301027** - надпись номера кадастрового квартала

**86:11:0000000:80971; :116** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН



						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 19 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0301027:116 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБСНОВАНИЮ)		
И.о. исполнителя	С.В. Харин		09.07.2024			Страна	Лист	Листов
						<b>ЧЕРТЕЖ</b>		
						М 1 : 800		
						МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Прошито и пронумеровано

3 (три)

2  
лист(ов)

И.О. начальника отдела  
Муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина