

**Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**01.2025-ПМ      20.01.2025 г.**

## **1. Цель проекта**

Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, для его рационального использования.

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. (с изменениями)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)
- Приказах Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)
- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)
- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении 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» (с изменениями)
- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

## **2. Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером

86:11:0301018:89;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301018:38;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301018:190;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301018:347;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301018.

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

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 2656 кв.м.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	2656	земли населенных пунктов	Склад	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Ленина, д. 3/П, строение 7	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		

1	948962,66	4418095,84
2	948949,01	4418094,8
3	948948,81	4418097,5
4	948937,94	4418096,68
5	948938,07	4418094,61
6	948932,33	4418094,31
7	948930,90	4418094,31
8	948931,03	4418099,81
9	948931,21	4418108,27
10	948920,21	4418108,41
11	948916,31	4418108,43
12	948917,93	4418160,11
13	948921,87	4418160,35
14	948943,91	4418161,75
15	948956,57	4418162,53
16	948957,49	4418162,49
17	948957,69	4418160,27
18	948959,67	4418138,25
19	948962,29	4418101,95
20	948962,53	4418098,55
1	948962,66	4418095,84

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.**

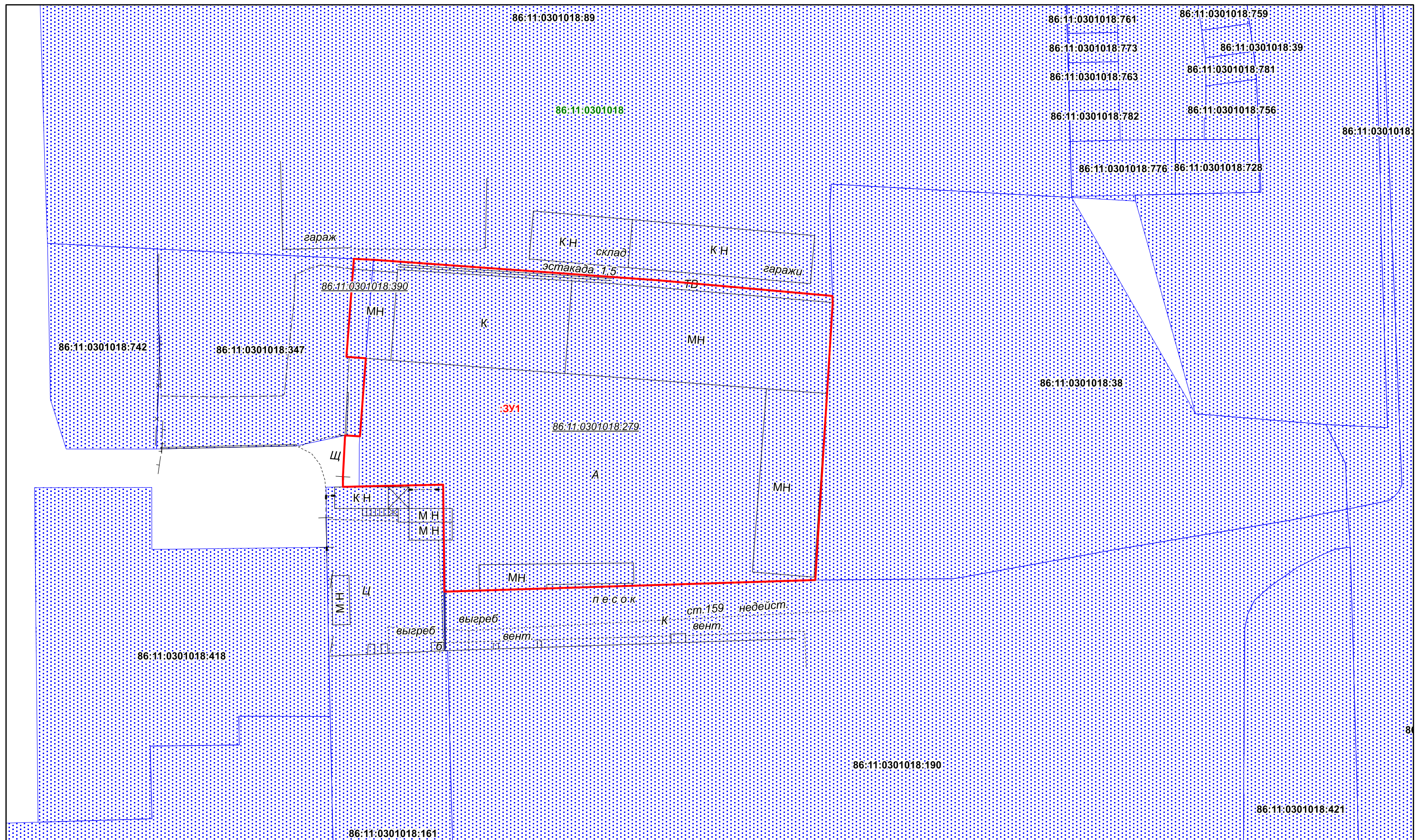
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

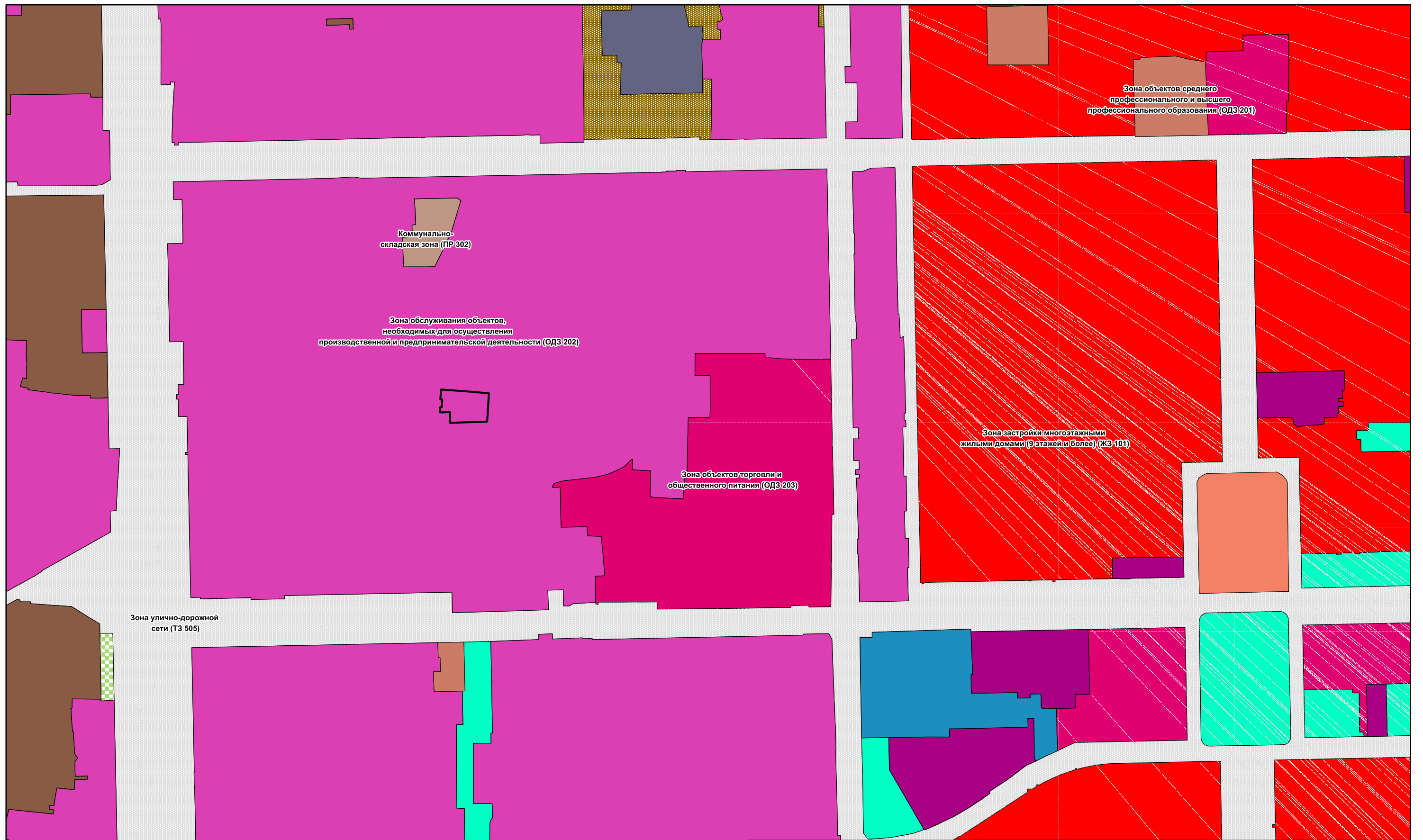
- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0301018 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0301018:279 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0301018:279 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил								
				Чертеж межевания территории				

**Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**01.2025-ПМ      20.01.2025 г.**



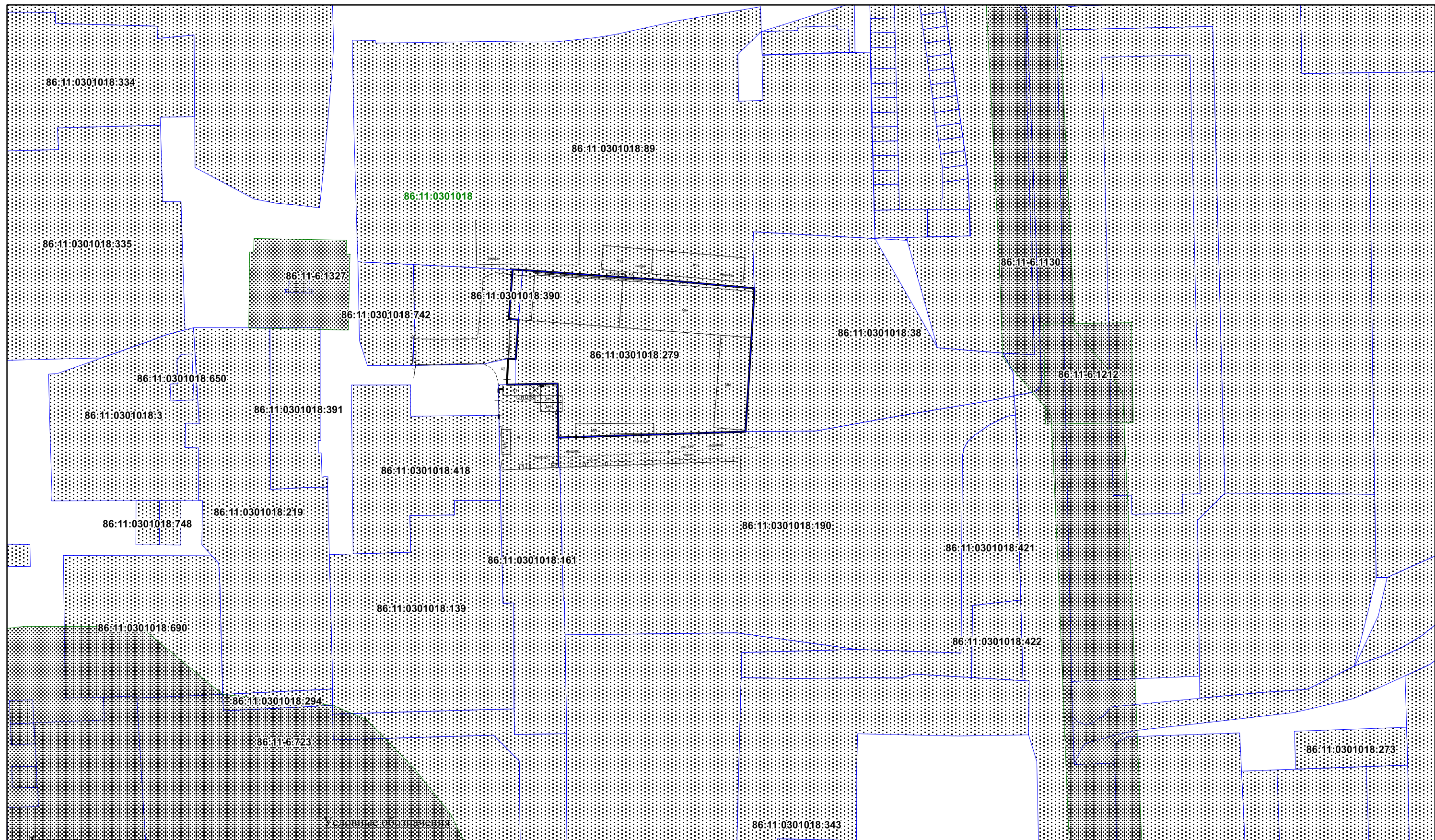
**Условные обозначения**





**Территориальные зоны**

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

- граница проектируемой территории
- Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

				Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		
Изм.	Лист	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:5000			
Разработал						
Проверил						
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				Проект межевания территории		



- Территориальные зоны**
-  Земельные участки поставленные на ГКУ
  -  Зоны с особыми условиями использования территории
  -  Граница кадастрового квартала
  - 86:11-6:723** Номер зоны с особыми условиями использования территории
  - 86:11:0301018** Номер кадастрового квартала
  -  Граница проектируемой территории

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

Проект межевания территории Западного промышленного узла (панель 18) в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0301018:279, 86:11:0301018:390 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.					
Проект межевания территории М 1:1000			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории					