



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

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 7  
города Нижневартовска  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером  
86:11:0102004:204**

**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 районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102004:204.....	7

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500 (Лист 1)

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102004:204 (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка под площадку для выгула собак.

При подготовке Проекта внесения изменений учитываются и используются следующие 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";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра

заклучений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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 Нижневартовска 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 – незастроенная территория, расположенная в южной части квартала 07:02:02 планировочного района 7 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102004:13 (МБОУ "Средняя школа №10");

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102004:277 (многоквартирный дома 4Б по улице Маршала Жукова) и земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0102004:352 (внутриквартальный проезд);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102004:4 (МАУДО города Нижневартовска "Центр детского творчества");

- с запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0102004:348 (внутриквартальный проезд).

Площадь проектируемой территории составляет 0,37 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) с реестровым номером 86:11-7.27.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102004, в элементе планировочной структуры 07:02:02.

В границах проектируемой территории расположены пешеходные дорожки, существующая площадка для выгула собак. Произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично в зоне с реестровым номером 86.11-6.80 (охранная зона электросетевого комплекса "Распределительные

линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона").

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположено сооружение с кадастровым номером 86:11:0000000:4473 (электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона").

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.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948875.75	4419380.13
2	948893.25	4419379.43
3	948893.17	4419373.97
4	948905.63	4419373.67
5	948905.66	4419390.19
6	948916.38	4419390.05
7	948916.47	4419390.05
8	948916.47	4419425.61
9	948916.69	4419470.89
10	948916.71	4419472.83
11	948915.23	4419472.77
12	948903.19	4419473.30
13	948883.83	4419474.15
14	948877.43	4419468.07
15	948877.09	4419450.59
16	948877.07	4419450.01
17	948876.93	4419445.95
18	948876.89	4419445.01
1	948875.75	4419380.13

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 7 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102004:204**

Проектом внесения изменений предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенного на Чертеже основной части условным номером "1".

Вид разрешенного использования образуемого земельного 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.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.



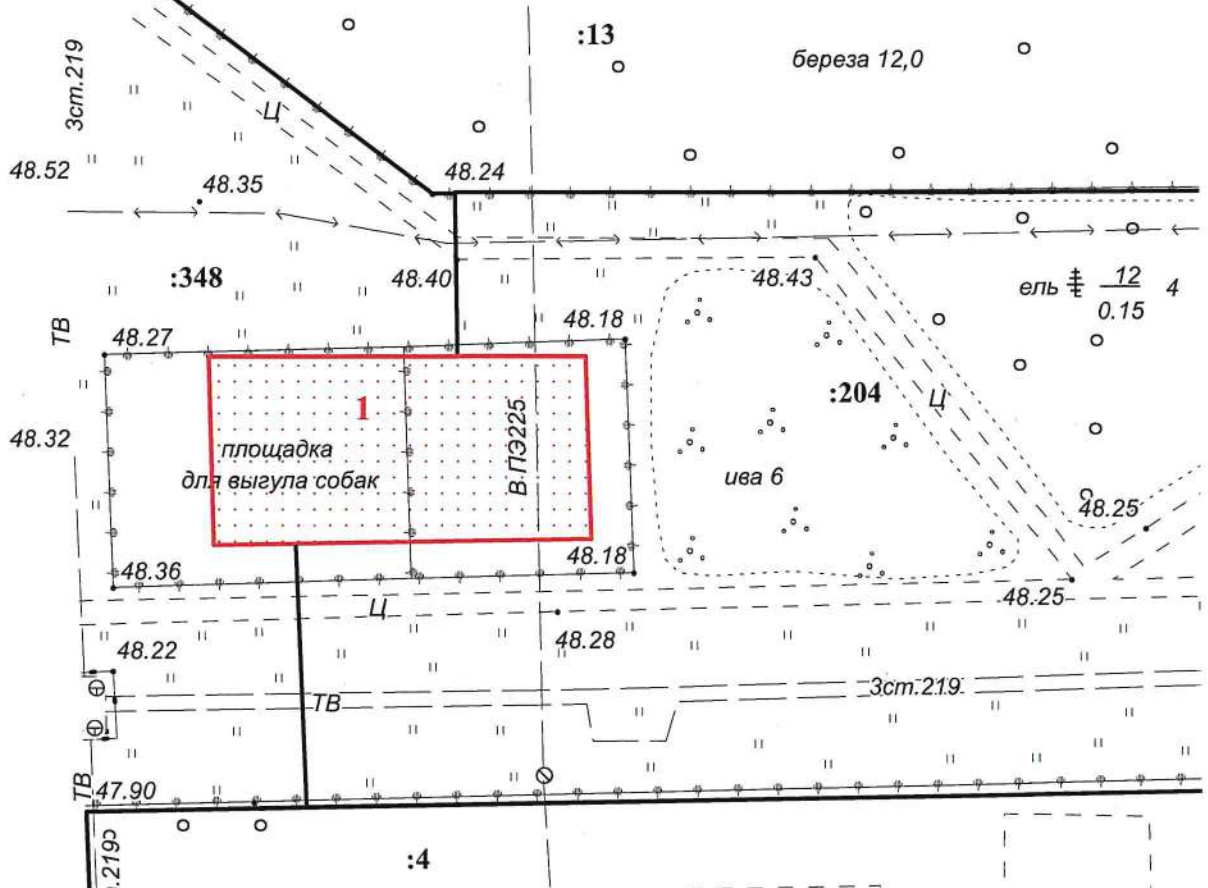
Таблица 2

## 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
1	Земельные участки (территории) общего пользования	307	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 4 микрорайон	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



86:11:0102004



**Условные обозначения:**



- границы образуемого земельного участка



- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

**1**

- обозначение образуемого земельного участка

**86:11:0102004**

- надпись номера кадастрового квартала

**:204**

- надпись кадастрового номера земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 7  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0102004:204**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Нач.отдела	И.И. Сахарова		12.11.2024	ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		12.11.2024			1	1
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		





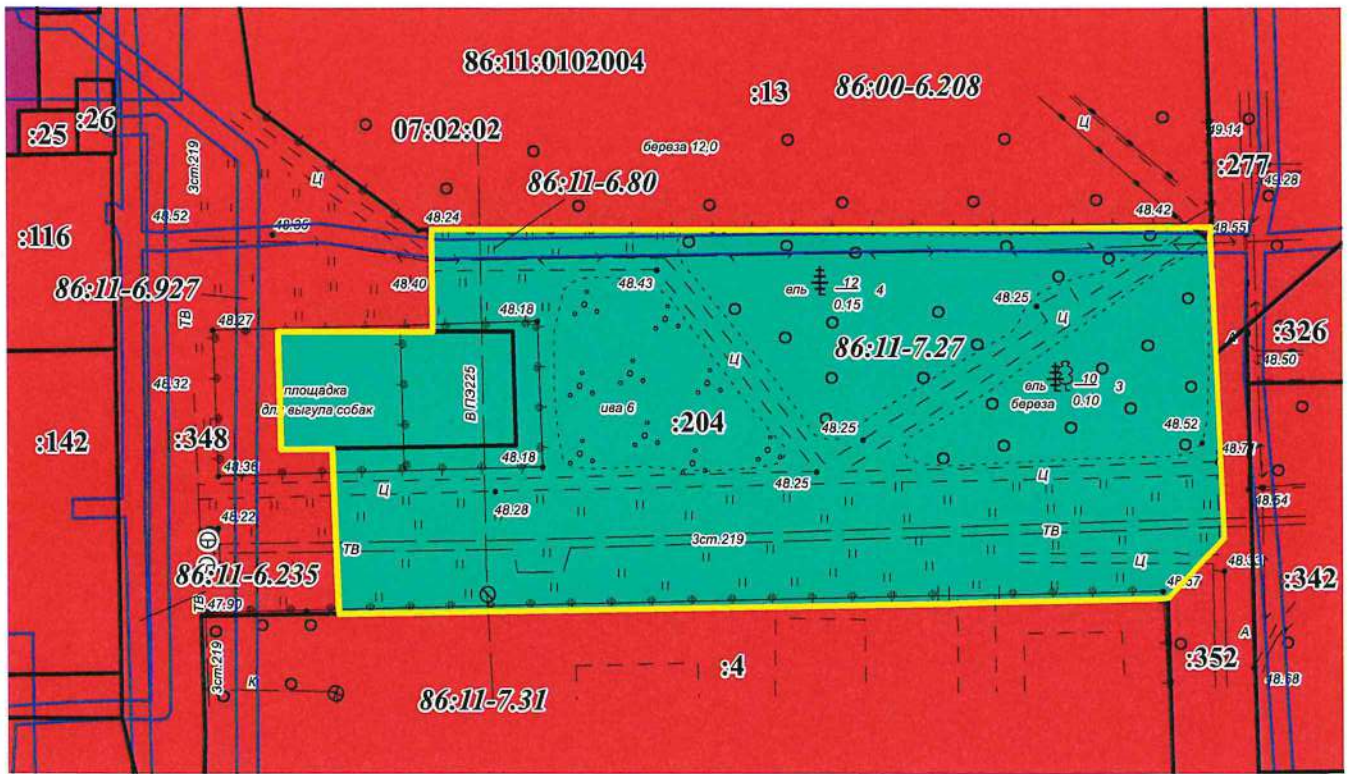
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 7  
города Нижневартовска  
в районе земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0102004:204**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**



**Условные обозначения:**

- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- границы зон, внесенных в ЕГРН
- границы проектируемой территории
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- :204** - надпись кадастрового номера земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 86:11:0102004** - надпись номера кадастрового квартала
- 07:02:02** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:00-6.208** - надпись реестрового номера зон

<p><b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 7 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0102004:204</b></p> <p><b>(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</b></p>						
Нач.отдела	И.И. Сахарова		12.11.2024	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		12.11.2024	<b>ЧЕРТЕЖ</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
				<b>М 1 : 800</b>	<b>МКУ "УКС г. Нижневартовска"</b>	

