



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0103003:7273**

Основная часть

ТОМ 1

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под земли общего пользования.

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;

- 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 Правительства РФ от 02.02.2024 №112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- Постановление администрации города от 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным 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 застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

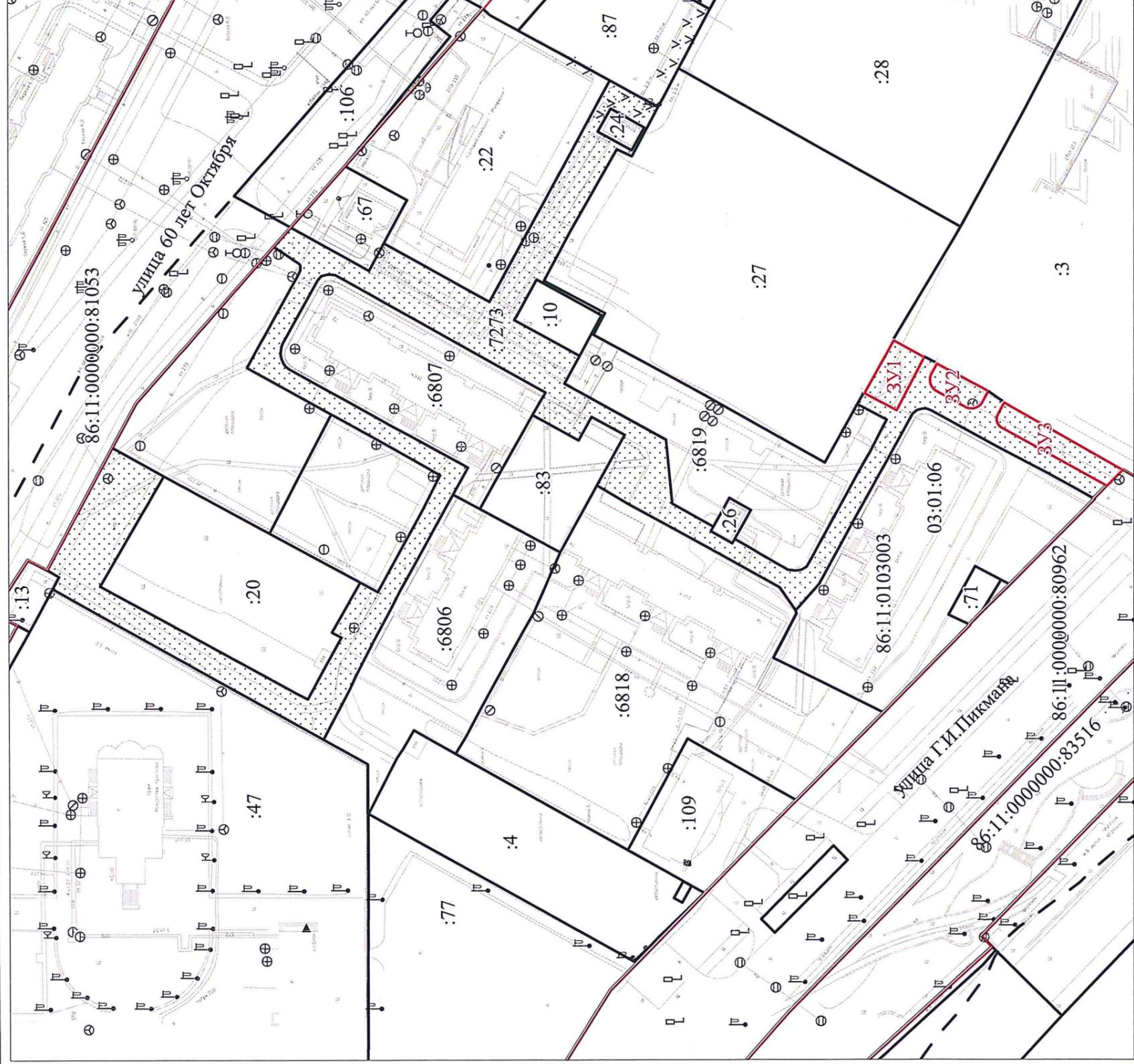
Способ образования – образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273, который сохраняется в измененных границах.

Для сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом красных линий, границ общих проездов, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице.

Сведения об образуемых земельных участках

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
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	215	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2"	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273, который сохраняется в измененных границах
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	137	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2"	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273, который сохраняется в измененных границах
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	298	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-2"	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273, который сохраняется в измененных границах



Условные обозначения:

- - красные линии
- - - - - границы кадастровых кварталов
- ЗУ1, ..., ЗУ3 - обозначение образуемых земельных участков
- 03:01:06 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0103003 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:80962; :27 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы земельного участка, который сохраняется в измененных границах

Нач. отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	24.02.2026	
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	24.02.2026	
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103003:7273 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ			1	1
М 1 : 1500			МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 3 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0103003:7273**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273 (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 земли общего пользования.

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, от 21.06.2024 №443;

- 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 Правительства РФ от 02.02.2024 №112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- Постановление администрации города от 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки квартала "Прибрежный-2", расположенная в планировочном районе 3 города Нижневартовска, ограниченная существующими земельными участками под многоквартирные дома, детский сад, школу, магазины, храмовый комплекс, ТП-16/10 (481), ЦТП-22 (16 Б/1), ТП-16 /11 (47), земли общего пользования и иное.

Площадь проектируемой территории составляет 0,8 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0103003, в элементе планировочной структуры 03:01:06, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103003:7273.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0103003:7273 находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска".

На проектируемой территории расположены:

- сооружение дорожного транспорта (пешеходная дорожка от улицы 60 лет Октября до многоквартирного дома 70 по улице 60 лет Октября) с кадастровым номером 86:11:0103003:7358;

- сооружение дорожного транспорта (внутриквартальный проезд в створе улицы 60 лет Октября и улицы Г.И. Пикмана) с кадастровым номером 86:11:0103003:7359;

- сооружение связи "Подземное сооружение "г. Нижневартовск, ул. 60лет Октября 54 - ул. 60лет Октября 22- ККС-820- М. Джалиля, 6 (ККС-667) с отводами; ул. 60лет Октября, 55 (ККС-737)- ул. 60лет Октября, 72 (ККС-

738)"" с кадастровым номером 86:11:0000000:81517;

- сооружение электроэнергетики "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 16 микрорайона и 16А микрорайона, квартала "Прибрежный-2" с кадастровым номером 86:11:0000000:2250;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 15 микрорайона и кварталов А по ул. Ленина, "Прибрежный-3" (в створе ул. Чапаева - ул. Дружбы Народов)"" с кадастровым номером 86:11:0103002:53.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория полностью расположена:

- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.208;

- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.559;

- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.554;

- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.555;

- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.556;

- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.557.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций с реестровыми номерами 86:11-6.405 и 86:11-6.55.

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

Таблица

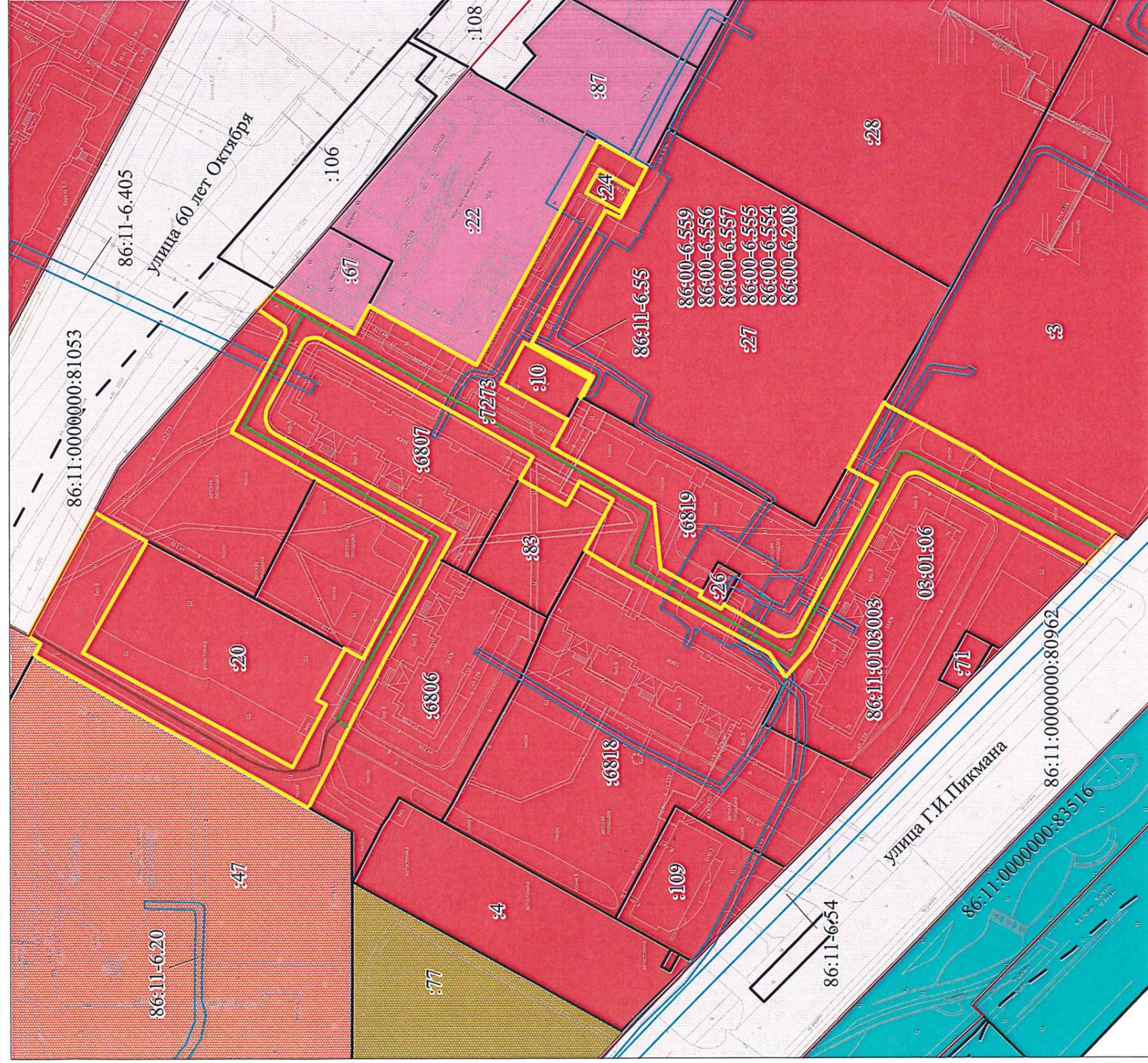
**Каталог координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947025.91	4421000.27
2	947004.97	4421039.08
3	946988.61	4421029.93
4	946991.95	4421024.15
5	946994.07	4421020.47
6	946995.63	4421017.81
7	947002.63	4421005.69
8	947008.85	4420995.01
9	946980.15	4420979.33
10	946946.25	4420960.75
11	946943.25	4420959.21
12	946938.03	4420968.87
13	946935.01	4420974.33
14	946932.57	4420978.77
15	946935.57	4420980.33
16	946926.57	4420996.23
17	946920.9	4420993.13
18	946920.54	4420993.95
19	946906.94	4421018.54
20	946900.95	4421030.22
21	946916.3	4421038.93
22	946935.59	4421049.56
23	946962.17	4421064.29
24	946948.5	4421089.0
25	946946.11	4421093.22
26	946945.46	4421094.54
27	946945.23	4421095.2

28	946945.13	4421095.9
29	946945.22	4421096.71
30	946945.58	4421097.3
31	946953.69	4421102.66
32	946948.25	4421108.77
33	946923.47	4421094.99
34	946918.73	4421103.69
35	946885.19	4421085.09
36	946873.39	4421106.67
37	946857.03	4421136.57
38	946855.15	4421140.01
39	946850.31	4421148.83
40	946847.91	4421153.25
41	946846.93	4421155.05
42	946831.65	4421146.61
43	946839.97	4421131.05
44	946844.77	4421133.29
45	946859.23	4421107.97
46	946859.53	4421107.41
47	946861.63	4421103.49
48	946867.93	4421091.73
49	946848.61	4421081.45
50	946852.23	4421074.63
51	946852.85	4421074.97
52	946849.69	4421080.75
53	946870.31	4421092.11
54	946877.31	4421079.33
55	946856.69	4421067.95
56	946861.5	4421059.15
57	946829.38	4421041.3
58	946827.39	4421021.1
59	946814.29	4421013.73
60	946815.09	4421012.29
61	946808.27	4421008.45
62	946807.49	4421009.83
63	946801.46	4421006.35
64	946799.71	4421005.25
65	946790.65	4421000.0
66	946788.16	4420999.76
67	946786.44	4420999.98
68	946784.75	4421000.96
69	946783.57	4421002.98
70	946767.78	4421031.98

71	946766.66	4421034.0
72	946764.65	4421037.42
73	946759.36	4421047.6
74	946768.67	4421052.49
75	946766.63	4421056.17
76	946757.28	4421072.92
77	946756.23	4421072.23
78	946747.85	4421067.71
79	946745.75	4421066.65
80	946728.19	4421057.39
81	946724.97	4421055.11
82	946722.19	4421053.23
83	946684.53	4421031.87
84	946693.68	4421022.63
85	946700.23	4421026.3
86	946708.33	4421030.71
87	946723.9	4421038.88
88	946745.3	4421050.55
89	946746.64	4421051.02
90	946747.96	4421051.02
91	946749.72	4421050.57
92	946751.16	4421049.43
93	946758.38	4421036.34
94	946762.65	4421028.69
95	946770.05	4421015.32
96	946774.1	4421007.74
97	946780.8	4420995.45
98	946788.22	4420987.08
99	946793.32	4420994.49
100	946812.87	4421005.39
101	946841.65	4421021.13
102	946851.29	4421026.89
103	946842.47	4421042.89
104	946852.95	4421048.65
105	946857.05	4421041.21
106	946871.67	4421049.25
107	946867.56	4421056.38
108	946928.43	4421090.46
109	946934.19	4421093.63
110	946935.62	4421093.84
111	946936.79	4421093.8
112	946938.56	4421093.34
113	946939.76	4421091.97

114	946950.82	4421072.13
115	946951.27	4421070.99
116	946951.48	4421068.93
117	946951.44	4421068.09
118	946951.14	4421066.83
119	946950.64	4421065.69
120	946949.92	4421064.72
121	946948.93	4421063.91
122	946937.68	4421057.64
123	946932.17	4421054.65
124	946916.77	4421046.05
125	946910.69	4421042.79
126	946895.3	4421034.38
127	946892.15	4421032.65
128	946896.86	4421024.04
129	946902.63	4421013.68
130	946905.19	4421009.01
131	946913.88	4420993.38
132	946916.86	4420987.67
133	946922.38	4420977.58
134	946927.99	4420966.65
135	946929.78	4420962.78
135	946929.78	4420962.78
136	946938.38	4420946.44
137	947024.13	4420994.23
138	947022.09	4420998.01
1	947025.91	4421000.27
-	-	-
1	946850.77	4421138.85
2	946840.05	4421132.95
3	946836.05	4421140.15
4	946846.67	4421146.19
1	946850.77	4421138.85



Условные обозначения:

86:11:0000000:80962; :27 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

03:01:06

- надписи номера элемента планировочной структуры

86:11:0103003

- надписи номера кадастрового квартала

86:00-6.208

- надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН



- границы проектируемой территории



- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)



- границы зон с особыми условиями использования территорий



- красные линии



- границы кадастрового квартала



- границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0103003:7359



- границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0103003:7358

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103003:7273 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова	24.02.2026	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	24.02.2026	Лист
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 1500		МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

