



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания застроенной территории
планировочного района 10 города
Нижневартовска в части земельных
участков с кадастровыми номерами
86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712**

ТОМ 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712 (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;
- под здание №29 по улице Ленина.

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 Нижневартовска 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".

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка (ЗУ1) с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общежития";

- образование земельного участка (ЗУ2) с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования".

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены 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 (ЖЗ 101).

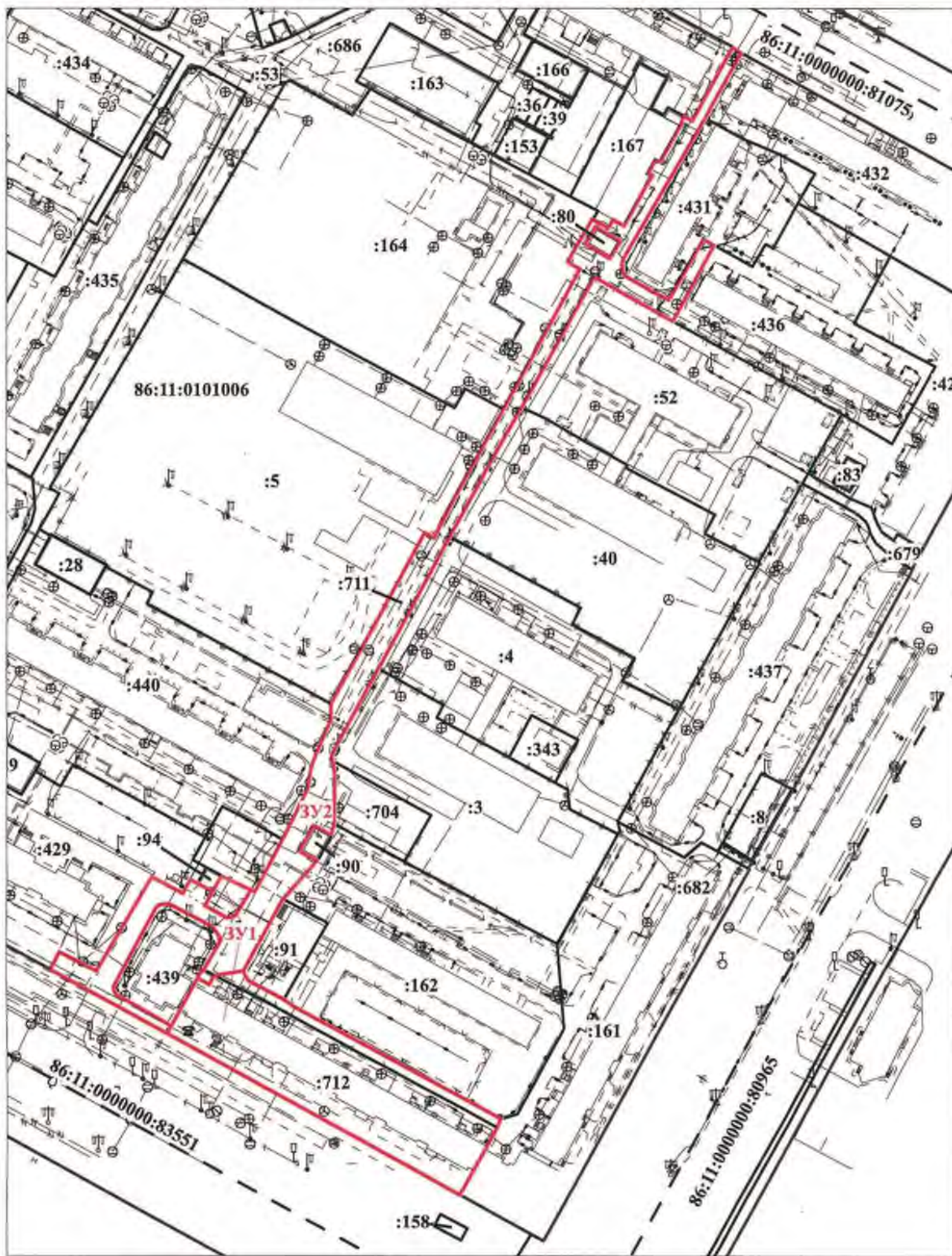
Для проведения кадастровых работ по образованию земельных участков необходимо прекратить право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101006:711.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, общих проездов, границ земельных участков, 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общежития	5101	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 14 микрорайон, улица Ленина, дом 29	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	5381	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 14 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712



Условные обозначения:

- - границы образуемых земельных участков
- ЗУ1, ЗУ2 - надписи образуемых земельных участков
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0101006 - надпись номера кадастрового квартала
- - - - - границы кадастрового квартала
- 86:11:0000000:83551, :162 - надписи кадастровых номеров земельных участков
- - - - - красные линии

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова		22.04.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		22.04.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1:2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания застроенной территории
планировочного района 10 города
Нижневартовска в части земельных
участков с кадастровыми номерами
86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712**

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:711, 86:11:0101006:712 (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;
- под здание №29 по улице Ленина.

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 Нижневартовска 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".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория, расположенная в 14 микрорайоне города, ограниченная:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101006:432 (многоквартирные дома по улице Мира №80, 80б), 86:11:0101006:431 (многоквартирный дом по улице Мира №80а), 86:11:0101006:436 (многоквартирный дом по улице Ханты-Мансийской №29б), 86:11:0101006:52, 86:11:0101006:40 (здание детского сада №47 "Успех" по улице Ханты-Мансийской №27а), 86:11:0101006:4 (здание детской школы искусств №2 по улице Ханты-Мансийской №25б), 86:11:0101006:704, 86:11:0101006:3 (здание детского сада №51 по улице Ханты-Мансийской №25 корпус Б), 86:11:0101006:162 (многоквартирный дом по улице Ленина №29а), 86:11:0101006:90 (тепловой пункт в 14 микрорайоне), 86:11:0101006:91 (здание рентгенкабинета по улице Ленина №29в), 86:11:0101006:161 (многоквартирные дома по улице Ханты-Мансийской №23,25);

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:83551 (улица Ленина);

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101006:429 (многоквартирный дом по улице Ленина №27), 86:11:0101006:94 (пункт кислородной газификации по улице Ленина д.29), 86:11:0101006:439 (многоквартирный дом по улице Ленина №29б), 86:11:0101006:440 (многоквартирный дом по улице Ленина №25б), 86:11:0101006:5 (здание школы №19 по улице Мира №76в), 86:11:0101006:164 (здание школы №3 по улице Мира №76б), 86:11:0101006:167 (здание гаражей по улице Мира №78 строение 2).

Площадь проектируемой территории составляет 1.5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки

на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101006, в элементе планировочной структуры 10:04:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена:

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ 101 (реестровый номер 86:11-7.31);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);
- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.559);
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровый номер 86:00-6.555);
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена:

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/1 до ТП-14/2" (реестровый номер 86:11-6.989);
- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/3 до ТП-14/4" (реестровый номер 86:11-6.980);
- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства " КЛ-0,4кВ от ТП-14/2 до жилого дома по ул. Мира, 80а"

(реестровый номер 86:11-6.986);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/2 до ТП-14/3"(реестровый номер 86:11-6.978);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Трансформаторная подстанция ТП-14/4" (реестровый номер 86:11-6.974);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства" КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый номер 86:11-6.976);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/2 до МОСШ №3 по ул Мира, 76 б" (реестровый номер 86:11-6.967);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до жилого дома по ул. Ханты- Мансийская, 25" (реестровый номер 86:11-6.988);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/4 до ТП-14/5" (реестровый номер 86:11-6.966);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до Терапевтической больницы по ул. Ленина, 29" (реестровый номер 86:11-6.960);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/2 до ТП-14/4" (реестровый номер 86:11-6.953);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Трансформаторная подстанция ТП-14/2" (реестровый номер 86:11-6.950);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/2 до МОСШ №19 по ул. Мира, 76в" (реестровый номер 86:11-6.948);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый номер 86:11-6.944);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый

номер 86:11-6.55);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-14/2 (312) до здания городского военкомата по ул.Мира, №78" (реестровый номер 86:11-6.7);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-14/4 до Таможни" (реестровый номер 86:11-6.261);

- в охранной зоне объекта "Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в" (реестровый номер 86:11-6.859).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены объекты недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101006:711 (постоянное бессрочное пользование муниципального бюджетного учреждения "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска", собственность муниципального образования город Нижневартовск);

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101006:712 (собственность акционерного общества "Ипотечное агентство Югры");

- здание № 29 по улице Ленина с кадастровым номером 86:11:0102013:191.

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории частично расположены сооружения коммунального хозяйства:

- электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 14 микрорайона" (кадастровый номер 86:11:0000000:2243);

- распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 16 микрорайона и 16-А микрорайона, квартала "Прибрежный-2" (кадастровый номер 86:11:0000000:2250);

- магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в (кадастровый номер 86:11:0000000:81461);

- сети горячего водоснабжения 14-го микрорайона (кадастровый номер 86:11:0000000:1610);

- внутриквартальные сети наружного освещения (кадастровый номер 86:11:0000000:1000);

- транзитные сети теплоснабжения по техподполью жилого дома №29 по улице Ленина до наружной стены жилого дома №29б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:448);

- транзитные сети горячего водоснабжения по техподполью жилого дома №29 по улице Ленина до наружной стены жилого дома №29б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:449);

- сети холодного водоснабжения от стены жилого дома 29 по ул. Ленина до стены жилого дома 29б по ул. Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:683);

- сети холодного водоснабжения по тех. подполью здания БУ ХМАО-Югры (кадастровый номер 86:11:0101006:701).

На территории проектирования расположены сооружения дорожного транспорта:

- внутриквартальный проезд от улицы Мира до жилого дома 80а по улице Мира (кадастровый номер 86:11:0101006:687);

- внутриквартальный проезд от улицы Ленина до медицинского учреждения по адресу: улица Ленина, дом 29 и жилого дома 25б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:688);

- пешеходная дорожка между школой по адресу: улица Мира, дом 76в и детским садом по адресу: улица Ханты-Мансийская, дом 27а (кадастровый номер 86:11:0101006:690).

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	2	3
1	948112.05	4421923.77
2	948114.61	4421920.2
3	948083.5	4421903.64
4	948085.57	4421899.89
5	948084.69	4421899.41
6	948083.08	4421899.53
7	948066.75	4421890.5
8	948066.93	4421889.48
9	948066.34	4421889.15
10	948066.81	4421888.16
11	948061.65	4421885.34
12	948060.64	4421887.14
13	948056.26	4421884.44
14	948039.49	4421875.29
15	948042.1	4421870.64
16	948038.55	4421868.66
17	948042.31	4421861.97
18	948024.34	4421851.65
19	948021.51	4421856.81
20	947962.42	4421824.92
21	947954.14	4421820.39
22	947932.45	4421808.54
23	947931.93	4421808.18
24	947921.59	4421802.66
25	947908.35	4421795.91
26	947908.69	4421795.34
27	947910.57	4421792.04
28	947909.13	4421791.26
29	947904.81	4421788.86
30	947839.15	4421752.92
31	947832.66	4421753.07
32	947818.86	4421747.01
33	947812.72	4421744.76
34	947803.71	4421743.2
35	947785.72	4421734.41
36	947782.45	4421732.73
37	947764.86	4421723.58
38	947760.58	4421721.36
39	947761.35	4421719.74
40	947762.76	4421716.74
41	947767.24	4421707.41

42	947760.64	4421703.84
43	947764.23	4421697.24
44	947765.71	4421694.51
45	947760.43	4421691.72
46	947759.89	4421691.45
47	947766.91	4421678.49
48	947757.09	4421672.85
49	947727.01	4421655.45
50	947727.51	4421654.52
51	947727.76	4421654.01
52	947729.23	4421651.28
53	947730.36	4421649.18
54	947731.96	4421646.0
55	947735.02	4421640.15
56	947728.12	4421636.58
57	947727.58	4421636.31
58	947700.75	4421684.94
59	947637.69	4421799.3
60	947633.7	4421806.5
61	947637.15	4421808.57
62	947638.24	4421809.17
63	947654.58	4421818.32
64	947661.51	4421822.16
65	947665.35	4421823.81
66	947712.07	4421737.44
67	947715.25	4421733.18
68	947720.97	4421722.41
69	947723.05	4421718.54
70	947725.45	4421717.1
71	947727.13	4421716.83
72	947728.59	4421717.46
73	947750.71	4421729.37
74	947756.44	4421732.46
75	947756.83	4421732.64
76	947757.33	4421732.91
77	947773.65	4421747.13
78	947777.61	4421739.84
79	947788.45	4421745.72
80	947784.46	4421753.01
81	947788.89	4421754.27
82	947809.66	4421754.6
83	947817.94	4421753.31
84	947853.85	4421772.66
85	947901.93	4421798.64
86	947908.59	4421802.24
87	947929.11	4421813.58
88	947929.72	4421813.94
89	947940.21	4421819.4
90	947963.19	4421832.36
91	947963.35	4421832.54
92	947979.04	4421841.12
93	947979.91	4421841.63
94	948001.42	4421853.39
95	948008.86	4421857.59
96	948018.13	4421862.78

97	948001.12	4421893.11
98	947999.79	4421895.48
99	948031.33	4421912.61
100	948033.79	4421908.2
101	948008.61	4421893.83
102	948012.43	4421886.69
103	948018.24	4421876.28
104	948018.7	4421875.71
105	948019.59	4421875.08
106	948021.03	4421874.48
107	948022.83	4421874.27
108	948024.1	4421874.36
109	948025.48	4421874.75
110	948084.42	4421908.77
111	948089.95	4421911.71
1	948112.05	4421923.77
—	—	—
1	948033.04	4421873.64
2	948039.21	4421863.35
3	948031.89	4421858.94
4	948025.78	4421869.26
1	948033.04	4421873.64
—	—	—
1	947727.4	4421700.06
2	947737.89	4421706.0
3	947740.62	4421707.5
4	947745.94	4421703.54
5	947749.18	4421697.6
6	947755.45	4421685.69
7	947755.44	4421683.77
8	947755.18	4421682.12
9	947754.7	4421681.16
10	947753.56	4421680.17
11	947720.49	4421662.71
12	947719.78	4421662.59
13	947718.57	4421662.83
14	947717.02	4421663.82
15	947703.94	4421686.68
16	947727.69	4421699.49
1	947727.4	4421700.06

