



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

**Проект межевания территории
под укрепление берега и дна реки Обь
в старой части города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект межевания территории под укрепление берега и дна реки Обь в старой части города Нижневартовска.....	15

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 1)
2. Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 2)
3. Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 3)
4. Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 4)
5. Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 5)

Введение

Проект межевания территории под укрепление берега и дна реки Обь в старой части города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка общего пользования для размещения объекта: "Укрепление берега и дна реки Обь г. Нижневартовска (7 очередь)".

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;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- 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 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – прибрежная зона реки Обь, расположенная в старой части города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-восточной стороны малоэтажной жилой застройкой и садово-огородными участками;
- с юго-востока земельным участком общего пользования (автомобильная дорога от улицы Рабочей до СОПК "Ремонтник-87");
- с юго-запада береговой полосой реки Обь и свободными землями города.
- с северо-запада земельным участком общего пользования (укрепление берега и дна реки Обь г. Нижневартовска (6 очередь)).

Площадь проектируемой территории составляет 21,85 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в:

- зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104);
- зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601);
- зоне, предназначенная для ведения огородничества (СХЗ 703);
- иной рекреационной зоне (РЗ 605);
- зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505);
- зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в четырех кадастровых кварталах 86:11:0501006, 86:11:0501008, 86:11:0501011, 86:04:0000001.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) в границах проектируемой территории расположены:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501008:1221 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории общего пользования)";

- сооружение коммунального хозяйства "Сети двух напорного водовода" с кадастровым номером 86:11:0000000:81551;

- сооружение дорожного транспорта "Участок автомобильной дороги - улица Летняя" с кадастровым номером 86:11:0000000:79174.

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 1.

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	945033.29	4422263.51
2	945100.3	4422217.12
3	945106.99	4422228.23
4	945121.15	4422251.77
5	945126.48	4422260.88
6	945130.05	4422258.51
7	945135.97	4422254.57
8	945137.47	4422252.92
9	945139.33	4422247.5
10	945139.65	4422240.86
11	945139.67	4422234.51
12	945144.37	4422230.47
13	945149.3	4422226.85
14	945158.58	4422219.55
15	945163.57	4422219.12
16	945168.53	4422217.74
17	945163.27	4422209.72
18	945164.74	4422207.98
19	945191.9	4422190.32
20	945201.91	4422185.88
21	945202.15	4422185.94
22	945206.8	4422192.88

23	945207.04	4422193.28
24	945212.13	4422190.28
25	945216.92	4422186.37
26	945230.76	4422175.16
27	945235.07	4422171.02
28	945237.36	4422169.21
29	945251.61	4422157.8
30	945263.48	4422148.06
31	945276.23	4422137.64
32	945281.91	4422132.91
33	945288.56	4422133.66
34	945286.82	4422130.64
35	945276.03	4422112.19
36	945268.67	4422118.11
37	945254.56	4422124.72
38	945237.54	4422136.36
39	945222.5	4422145.63
40	945201.45	4422159.9
41	945182.4	4422170.1
42	945167.44	4422176.21
43	945143.66	4422189.13
44	945125.3	4422194.56
45	945104.91	4422203.4
46	945094.66	4422215.27
47	945069.86	4422234.12
48	945047.07	4422249.41
49	945031.81	4422261.31
1	945033.29	4422263.51
—	—	—
1	943135.51	4423473.56
2	943146.26	4423469.95
3	943136.78	4423436.67
4	943134.71	4423428.81
5	943153.16	4423421.77
6	943169.94	4423398.2
7	943185.68	4423390.24
8	943205.14	4423380.44
9	943203.82	4423376.6
10	943209.72	4423374.33
11	943229.06	4423369.53
12	943235.2	4423371.1
13	943244.04	4423368.7
14	943252.7	4423366.4
15	943266.82	4423357.66
16	943288.39	4423350.13
17	943290.84	4423349.73
18	943308.26	4423344.57
19	943308.42	4423345.09
20	943317.76	4423342.14
21	943317.88	4423342.56

22	943337.89	4423335.56
23	943362.17	4423328.75
24	943410.37	4423313.92
25	943418.43	4423311.0
26	943422.64	4423309.85
27	943440.85	4423304.95
28	943461.36	4423299.13
29	943473.63	4423295.67
30	943473.37	4423294.75
31	943481.23	4423292.19
32	943482.67	4423291.66
33	943494.78	4423287.09
34	943495.06	4423288.08
35	943529.83	4423279.73
36	943559.1	4423265.85
37	943554.75	4423254.87
38	943578.81	4423246.78
39	943583.36	4423245.17
40	943587.69	4423243.79
41	943591.54	4423242.57
42	943628.97	4423230.63
43	943629.25	4423231.36
44	943628.93	4423231.45
45	943651.61	4423224.91
46	943657.38	4423221.62
47	943672.28	4423217.12
48	943728.62	4423196.04
49	943725.69	4423190.45
50	943746.72	4423181.34
51	943750.39	4423179.5
52	943753.02	4423178.09
53	943802.76	4423154.31
54	943837.74	4423159.58
55	943857.23	4423199.72
56	943866.03	4423195.48
57	943867.52	4423194.92
58	943868.7	4423197.26
59	943872.19	4423195.55
60	943880.07	4423191.7
61	943885.04	4423189.27
62	943883.6	4423181.24
63	943880.75	4423174.83
64	943877.52	4423176.21
65	943876.54	4423175.82
66	943875.92	4423168.32
67	943873.91	4423158.19
68	943871.83	4423138.53
69	943873.27	4423117.85
70	943882.15	4423109.07
71	943885.8	4423107.82

72	943892.28	4423107.26
73	943897.11	4423112.75
74	943905.81	4423107.72
75	943920.33	4423104.04
76	943933.5	4423094.83
77	943959.2	4423055.5
78	943979.43	4423041.0
79	944081.12	4422983.79
80	944080.14	4422981.72
81	944154.02	4422946.5
82	944166.46	4422940.55
83	944222.81	4422913.68
84	944229.65	4422909.94
85	944252.99	4422897.15
86	944248.96	4422888.66
87	944282.88	4422858.08
88	944301.39	4422852.43
89	944311.05	4422849.47
90	944319.03	4422845.65
91	944307.94	4422827.44
92	944366.63	4422796.33
93	944357.49	4422780.65
94	944380.76	4422762.1
95	944386.38	4422771.54
96	944417.23	4422751.87
97	944414.83	4422748.16
98	944440.21	4422730.73
99	944433.55	4422720.11
100	944451.32	4422706.0
101	944468.48	4422692.36
102	944474.86	4422688.41
103	944477.18	4422686.7
104	944481.25	4422683.68
105	944489.05	4422677.82
106	944497.87	4422680.78
107	944509.22	4422690.45
108	944512.73	4422687.79
109	944517.88	4422683.84
110	944535.83	4422670.1
111	944544.69	4422666.91
112	944550.46	4422664.34
113	944548.7	4422660.69
114	944570.37	4422649.91
115	944585.23	4422662.7
116	944594.77	4422681.57
117	944606.62	4422675.82
118	944606.32	4422675.16
119	944605.12	4422672.66
120	944602.41	4422662.83
121	944600.83	4422656.84

122	944600.87	4422654.71
123	944600.85	4422650.99
124	944604.19	4422646.39
125	944611.53	4422640.08
126	944615.72	4422638.3
127	944622.82	4422635.57
128	944635.97	4422634.35
129	944651.43	4422628.99
130	944649.21	4422624.46
131	944654.54	4422621.23
132	944650.57	4422610.61
133	944647.74	4422588.12
134	944649.27	4422581.22
135	944656.38	4422570.07
136	944668.05	4422558.76
137	944671.36	4422556.16
138	944692.79	4422539.19
139	944723.39	4422515.03
140	944751.92	4422492.47
141	944772.53	4422484.15
142	944814.21	4422459.42
143	944817.66	4422458.01
144	944818.66	4422458.17
145	944822.65	4422456.0
146	944830.55	4422451.14
147	944835.24	4422448.24
148	944833.44	4422445.18
149	944846.49	4422431.01
150	944847.75	4422432.56
151	944862.81	4422422.96
152	944863.75	4422424.47
153	944874.06	4422414.74
154	944870.95	4422410.33
155	944868.61	4422406.94
156	944868.57	4422406.88
157	944882.82	4422393.66
158	944906.6	4422376.79
159	944912.41	4422384.98
160	944914.84	4422388.33
161	944932.62	4422376.56
162	944936.53	4422376.63
163	944933.19	4422370.77
164	944934.25	4422367.72
165	944942.41	4422360.84
166	944941.53	4422359.46
167	944940.02	4422357.32
168	944959.21	4422344.01
169	944979.94	4422329.61
170	945012.56	4422306.95
171	945003.6	4422294.09

172	944997.9	4422285.94
173	944994.6	4422287.78
174	944973.69	4422301.43
175	944941.41	4422320.33
176	944890.4	4422352.59
177	944883.14	4422359.59
178	944869.57	4422367.09
179	944847.49	4422382.81
180	944837.03	4422396.59
181	944825.56	4422411.58
182	944811.28	4422420.75
183	944800.42	4422430.62
184	944783.08	4422439.46
185	944766.41	4422445.91
186	944748.41	4422445.91
187	944733.11	4422453.14
188	944724.95	4422466.99
189	944701.49	4422479.22
190	944682.81	4422494.18
191	944664.78	4422506.08
192	944636.91	4422513.55
193	944612.74	4422508.65
194	944451.62	4422614.69
195	944434.98	4422623.54
196	944426.14	4422631.69
197	944421.2	4422647.31
198	944406.25	4422665.0
199	944378.54	4422694.89
200	944354.08	4422713.93
201	944305.52	4422725.8
202	944288.54	4422754.77
203	944302.39	4422748.19
204	944309.57	4422753.98
205	944308.97	4422764.5
206	944300.83	4422773.41
207	944299.34	4422777.42
208	944298.88	4422788.64
209	944293.01	4422797.97
210	944262.99	4422816.06
211	944250.14	4422822.21
212	944245.43	4422834.93
213	944248.7	4422840.95
214	944244.85	4422845.09
215	944237.25	4422831.94
216	944235.91	4422829.61
217	944218.94	4422811.36
218	943954.11	4422967.97
219	943940.4	4422978.3
220	943931.72	4422994.38
221	943925.82	4422999.87

222	943906.9	4423009.4
223	943872.87	4423032.62
224	943861.44	4423044.39
225	943851.54	4423055.57
226	943850.12	4423062.87
227	943860.8	4423081.42
228	943864.09	4423091.18
229	943854.95	4423105.29
230	943853.22	4423138.93
231	943853.12	4423147.94
232	943849.63	4423141.75
233	943850.44	4423127.02
234	943849.81	4423108.41
235	943852.38	4423089.54
236	943843.56	4423073.56
237	943839.69	4423064.28
238	943828.9	4423065.63
239	943803.22	4423083.06
240	943790.07	4423090.95
241	943786.76	4423114.03
242	943784.09	4423119.76
243	943777.26	4423110.88
244	943764.52	4423111.77
245	943744.43	4423121.93
246	943719.65	4423136.46
247	943675.62	4423153.16
248	943654.27	4423155.14
249	943646.77	4423165.49
250	943634.56	4423170.1
251	943607.94	4423164.15
252	943596.39	4423149.45
253	943174.09	4423306.2
254	943174.27	4423311.13
255	943177.32	4423315.9
256	943177.84	4423326.58
257	943177.5	4423332.37
258	943182.25	4423344.96
259	943182.09	4423349.04
260	943179.36	4423353.28
261	943174.09	4423358.54
262	943165.95	4423366.17
263	943161.68	4423372.32
264	943155.38	4423377.91
265	943150.97	4423380.48
266	943144.17	4423381.82
267	943139.76	4423383.7
268	943137.04	4423387.25
269	943134.99	4423389.81
270	943134.31	4423393.37
271	943135.17	4423398.3

272	943136.54	4423404.91
273	943136.19	4423411.58
274	943134.83	4423419.9
275	943131.26	4423426.02
276	943129.9	4423434.66
277	943129.56	4423449.13
278	943131.08	4423461.86
279	943135.33	4423470.87
1	943135.51	4423473.56
—	—	—
1	942632.47	4423656.29
2	942637.97	4423648.4
3	942654.51	4423624.62
4	942699.9	4423645.7
5	942717.62	4423653.92
6	942729.03	4423633.17
7	942747.66	4423642.38
8	942758.4	4423623.11
9	942768.61	4423620.64
10	942785.43	4423591.31
11	942793.99	4423596.31
12	942803.37	4423601.8
13	942804.76	4423602.26
14	942824.33	4423570.76
15	942853.78	4423588.62
16	942875.25	4423601.51
17	942880.3	4423598.45
18	942884.49	4423592.23
19	942887.32	4423587.86
20	942889.21	4423585.0
21	942895.68	4423574.08
22	942898.01	4423570.3
23	942903.28	4423560.93
24	942909.3	4423548.83
25	942917.15	4423536.8
26	942918.26	4423530.71
27	942926.92	4423516.08
28	942923.61	4423513.98
29	942932.23	4423486.62
30	942948.09	4423473.4
31	942975.12	4423458.08
32	943007.4	4423477.77
33	943021.59	4423483.26
34	943031.2	4423479.52
35	943094.97	4423460.44
36	943097.08	4423486.59
37	943113.74	4423481.88
38	943116.27	4423481.42
39	943119.01	4423481.59
40	943119.01	4423480.9

41	943120.74	4423468.34
42	943120.22	4423458.64
43	943119.87	4423445.75
44	943118.85	4423425.16
45	943117.67	4423409.51
46	943117.15	4423398.99
47	943119.87	4423387.78
48	943121.06	4423384.19
49	943123.28	4423378.57
50	943126.91	4423372.32
51	943133.73	4423363.8
52	943138.56	4423358.71
53	943145.2	4423348.51
54	943149.79	4423340.0
55	943155.38	4423329.48
56	943161.52	4423319.28
57	943165.77	4423309.75
58	942513.12	4423615.98
59	942521.98	4423617.55
60	942559.91	4423628.67
61	942585.98	4423637.71
62	942607.05	4423645.37
1	942632.47	4423656.29

2. Проект межевания территории под укрепление берега и дна реки Обь в старой части города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено образование многоконтурного земельного участка ЗУ (3 контура) с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого многоконтурного земельного участка 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 градостроительных регламентов территориальных зон: зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104); зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601); зоны, предназначенной для ведения огородничества (СХЗ 703); иной рекреационной зоны (РЗ 605); зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505); зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103).

Многоконтурный земельный участок образуется для строительства линейного объекта: "Укрепление берега и дна реки Обь г. Нижневартовска (7 очередь)" протяженностью 3,1 км с пересечением границ территориальных зон, что является допустимым в соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Способы образования земельного участка определены в соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

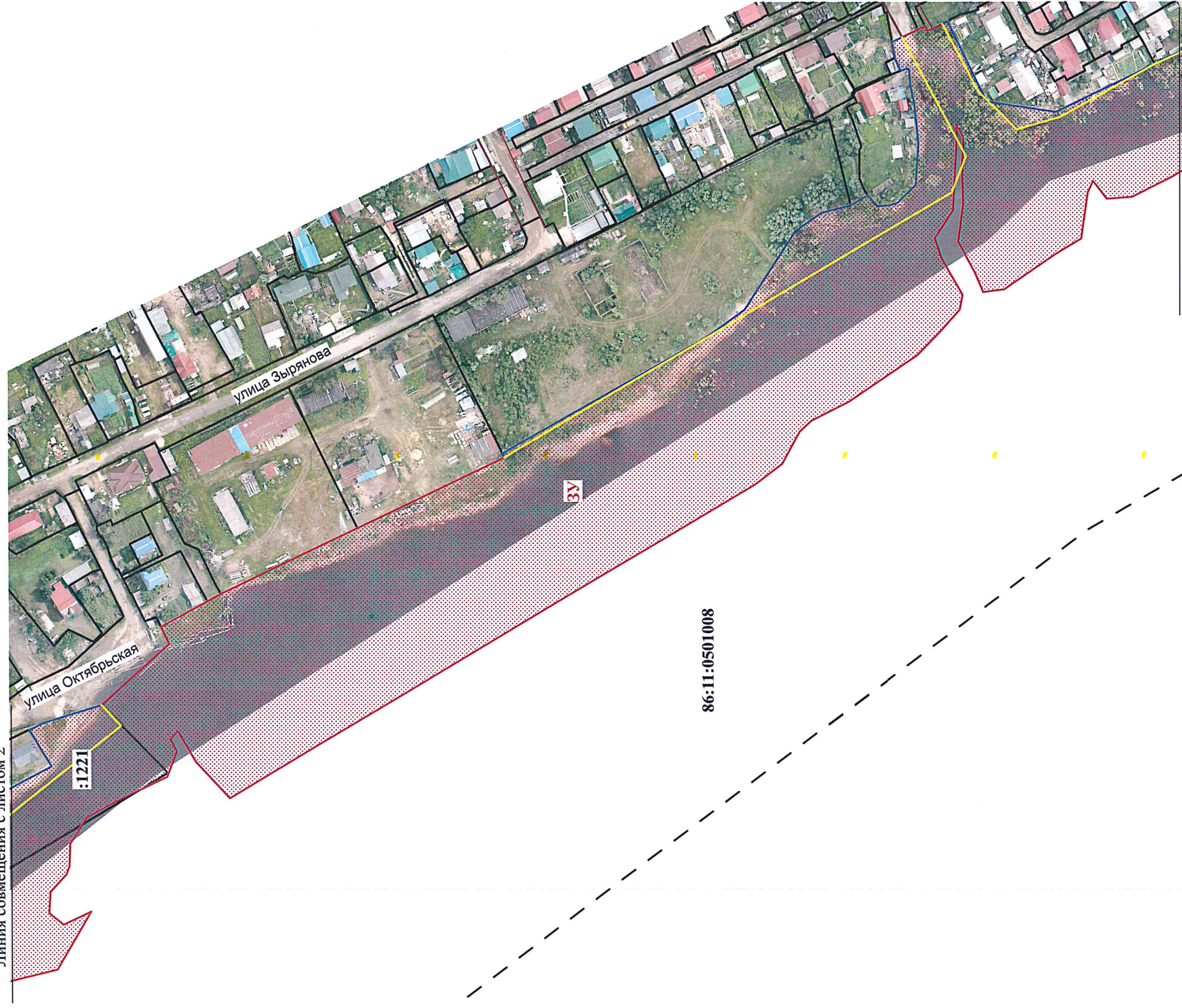
Для сложившейся застройки границы и размеры образуемого земельного участка определены с учетом границ водных объектов, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	218465	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, старая часть города, укрепление берега и дна р. Обь (7 очередь)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Линия совмещения с листом 4

[illegible]

3y

86:04:0000001

[illegible]

И.И. Саховарова

21.03.2025

ЧЕРТЕЖ

M 1 : 2000

Листов

2

ска'

МКУ "УКС г. Нижневартовска"