



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101001:73**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:735

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73.

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 23.06.2022 №414 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 12 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 12 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73

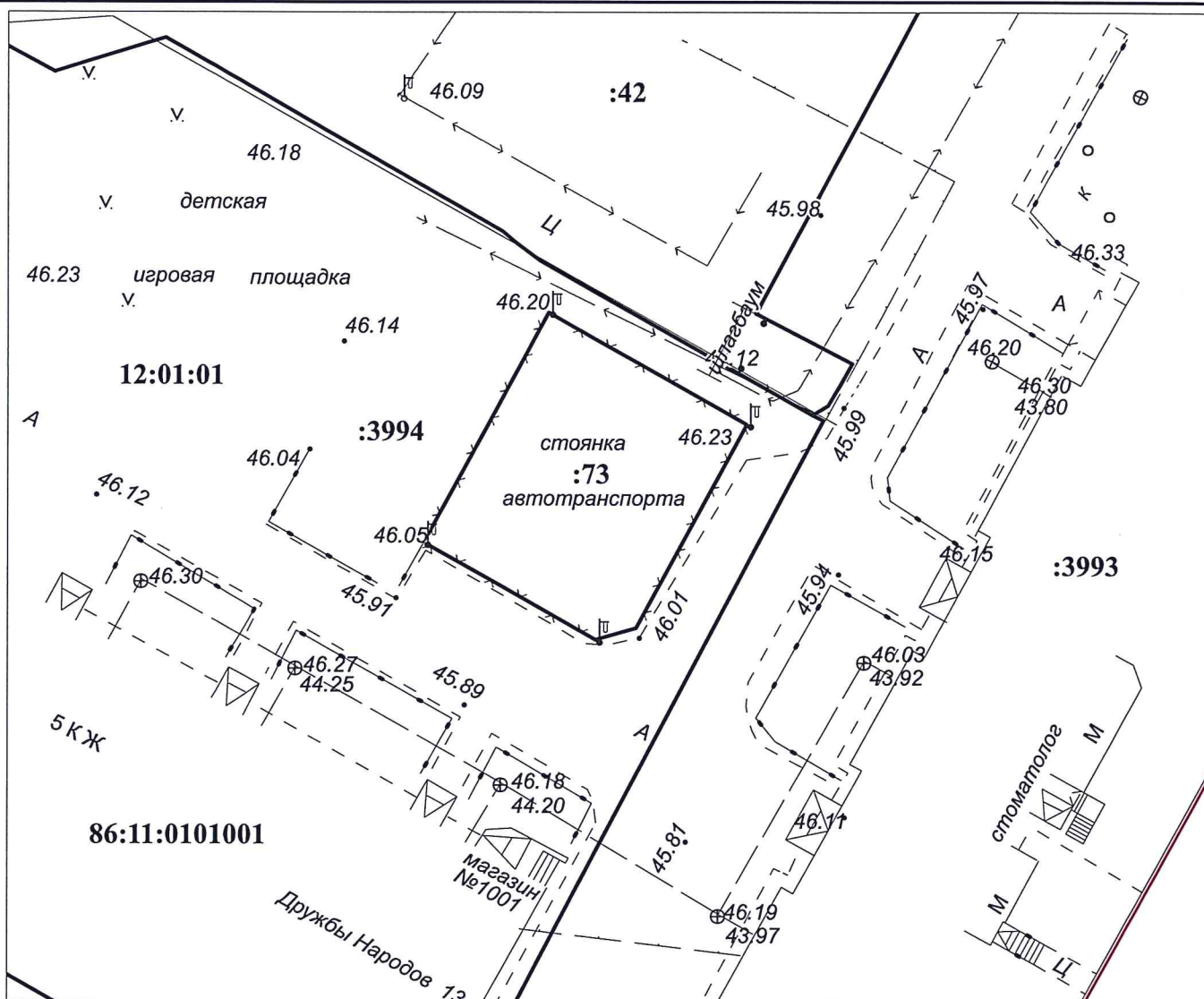
Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73 вида разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному 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 объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101001:73 представлены в таблице.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101001:73

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0101001:73	Земельные участки (территории) общего пользования	322	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, 15 микрорайон, улица Дружбы Народов	Земли населенных пунктов



Условные обозначения:

:3994; :73 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

12:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101001 - надпись номера кадастрового квартала

— - красные линии

— - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>af</i>	24.07.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101001:73
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ЧЕРТЕЖ

М 1 : 500

Стадия	Лист	Листов
	1	1
МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101001:73**

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101001:73.

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 23.06.2022 №414 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 12 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 15 микрорайона, расположенная в планировочном районе 12 города Нижневартовска, ограниченная со всех сторон земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101001:3994 (многоквартирный дом 13 по улице Дружбы Народов).

Площадь проектируемой территории составляет 0,03 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101001, в элементе планировочной структуры 12:01:01.

Проектируемая территория огорожена забором. В границах данной территории расположен земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101001:73 с видом разрешенного использования "Под существующую гостевую автостоянку легкового автотранспорта для жильцов дома №15".

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – 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 в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

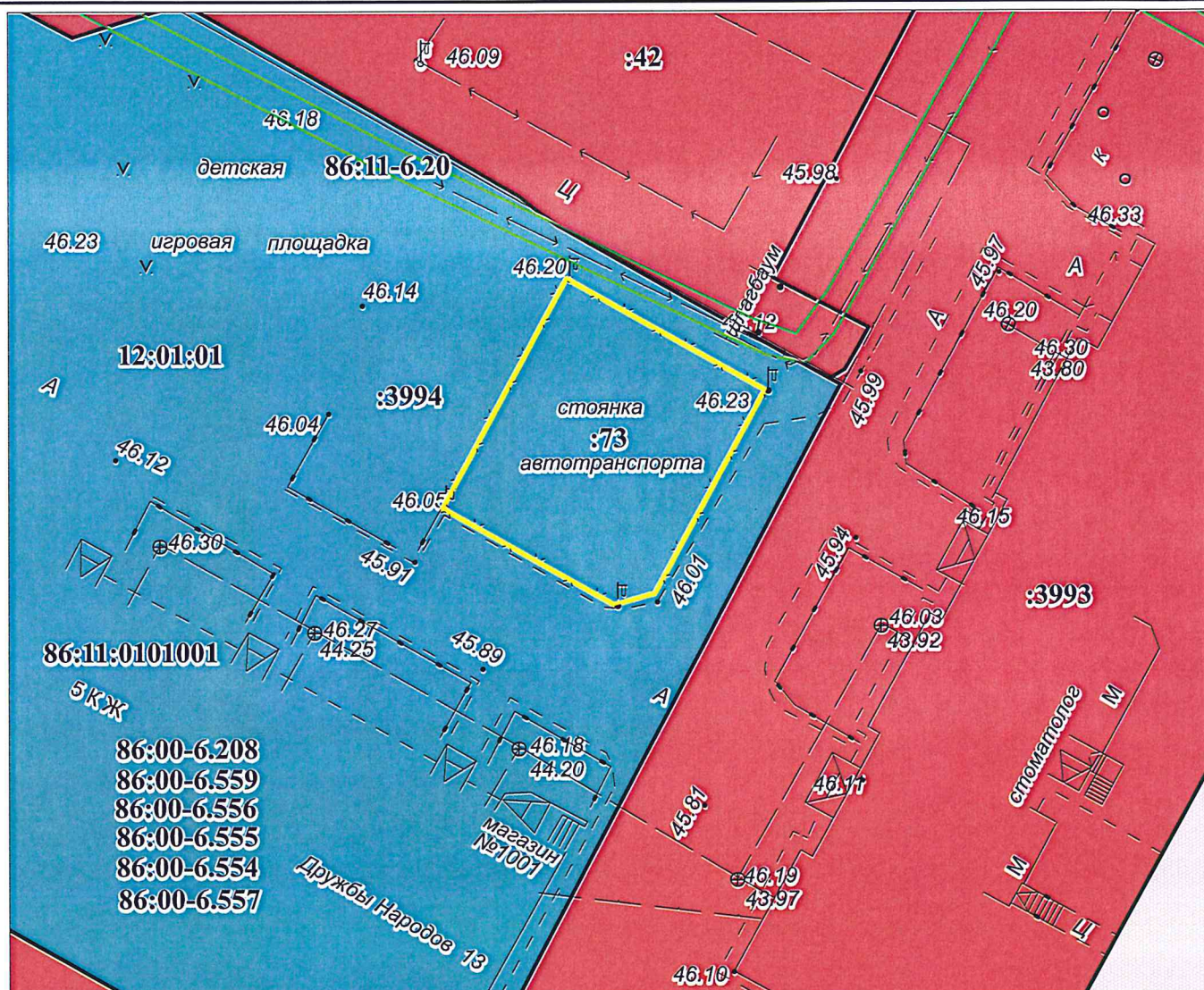
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

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	947395.13	4421079.45
2	947402.81	4421065.79
3	947385.87	4421056.55
4	947378.71	4421069.27
5	947379.19	4421070.99
6	947379.55	4421072.27
7	947394.57	4421080.43
1	947395.13	4421079.45



Условные обозначения:

- :3994; :73** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 12:01:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101001** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208** - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- зона объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604)

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101001:73 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
					Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ			
Исполнитель	Ю.Н. Островских		24.07.2026			1	1
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

