



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

**Проект внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания  
территории района р. Рязанский Еган  
города Нижневартовска в части кадастрового  
квартала 86:11:0903001**

**Проект межевания территории**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2025**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории района р. Рязанский Еган города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0903001.....	8

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж, масштаб 1:1200 (Лист 1)

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории района р. Рязанский Еган города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0903001 (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 комплексные локальные очистные сооружения и проезд к данным сооружениям.

При подготовке Проекта межевания территории 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 Российской Федерации 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 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 заключений 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";
- Постановление администрации города Нижневартовска от 07.02.2018 №151 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории района р. Рязанский Еган города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0903001".

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – незастроенная территория, расположенная в районе реки Рязанский Еган и состоящая из двух контуров.

Первый контур территории проектирования ограничен:

- с севера, запада, юга и востока землями кадастрового квартала 86:11:0903001;
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:79456 (под строительство объекта «Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск-Томск. Второй этап. Участок УС «ЛПДС Нижневартовск»- УС «ЛПДС Самотлор», в том числе ответвление от магистральной ВОЛС до РДП «Нижневартовск»).

Второй контур территории проектирования ограничен:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:79456 (под строительство объекта «Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск-Томск. Второй этап. Участок УС «ЛПДС Нижневартовск»- УС «ЛПДС Самотлор», в том числе ответвление от магистральной ВОЛС до РДП «Нижневартовск»);
- с северо-востока и юго-запада землями кадастрового квартала 86:11:0903001;
- - с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:44 (автомобильная дорога "город Нижневартовск – город Радужный").

Площадь проектируемой территории составляет 0,76 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) с реестровым номером 86:11-7.41.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0903001.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория расположена частично в зоне с реестровым номером 86:00-6.207 (охранная зона объекта Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Второй этап. Участок УС «ЛПДС Нижневартовск» - УС «ЛПДС Самотлор») и полностью в зонах с реестровыми номерами:

- 86:00-6.208 (приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск);
- 86:00-6.501 (граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартовский ГПЗ» (543-619 км»)).

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	952153.12	4418069.25
2	952161.24	4418062.77
3	952168.20	4418053.47
4	952171.21	4418046.06
5	952173.58	4418027.61
6	952185.33	4418023.20
7	952179.43	4418007.30
8	952227.84	4417989.30

9	952202.02	4417919.85
10	952186.77	4417925.52
11	952179.49	4417928.22
12	952126.33	4417947.99
13	952123.62	4417948.98
14	952154.25	4418031.42
15	952154.35	4418031.72
16	952154.83	4418034.54
17	952154.86	4418034.66
18	952152.28	4418041.77
19	952149.28	4418045.91
20	952145.53	4418049.03
21	952143.22	4418049.66
1	952153.12	4418069.25
-	-	-
1	952144.09	4418078.76
2	952145.86	4418074.29
3	952148.14	4418072.73
4	952137.39	4418051.49
5	952136.29	4418051.88
6	952129.09	4418048.91
1	952144.09	4418078.76

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории района р. Рязанский Еган города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0903001**

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части условными номерами "1", "2".

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером "1" - Предоставление коммунальных услуг.

Вид разрешенного использования многоконтурного образуемого земельного участка (2 контура) с условным номером "2" – Земельные участки (территории) общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены 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 объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Сведения об образуемых земельным участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	Предоставление коммунальных услуг	6742	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, район реки Рязанский Еган	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	835	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, район реки Рязанский Еган	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**Условные обозначения:**



- границы образуемых земельных участков



- границы кадастрового квартала



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

**1, 2**

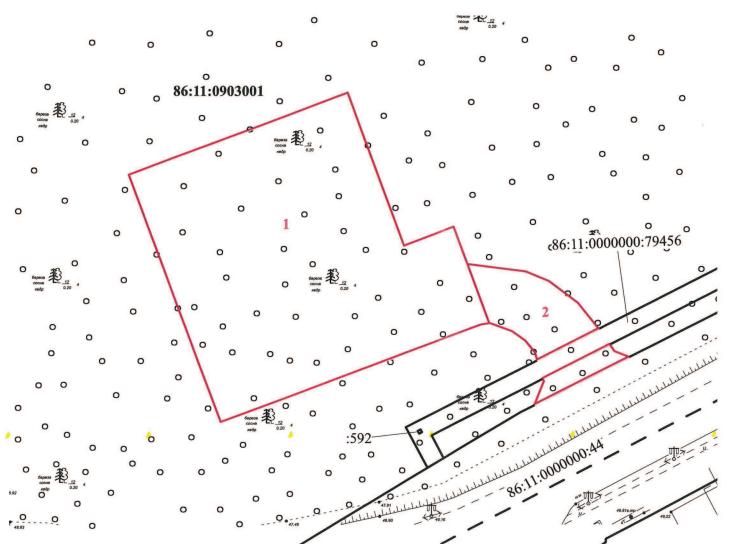
- обозначение образуемых земельных участков

**86:11:0903001**

- надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:44; :592

- надписи кадастровых номеров исходных земельных участков, внесенных в ЕГРН



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА Р. РЯЗАНСКИЙ ЕГАН ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 86:11:0903001			
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова	25.03.2025	Стадия
Исполнитель	С.В. Харина	25.03.2025	ЧЕРТЕЖ

Лист

Листов

1

1

М 1 : 1200

МКУ "УКС г. Нижневартовска"

