



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

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 6  
города Нижневартовска  
в части земельных участков  
с кадастровыми номерами  
86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223,  
86:11:0102002:230**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2025**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230.....	6

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж, масштаб 1:1700 (Лист 1)

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (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 территорию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Средняя школа №2-многопрофильная имени заслуженного строителя Российской Федерации Евгения Ивановича Куропаткина".

При подготовке Проекта внесения изменений 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 ХМАО – Югры от 29.12.2014 № 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- 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 реше-

ния 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";

- 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 Нижневартовска от 09.03.2022 № 132 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска";

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

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, сведения о которых представлены в таблице, в три этапа:

- 1 этап - образование земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", обозначенных на Чертеже условными номерами "1", "2";
- 2 этап - образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230, обозначенного на Чертеже условным номером "3";
- 3 этап - образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230, обозначенного на Чертеже условным номером "4".

Согласно сведениям ЕГРН исходные земельные участки отведены в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска" (кадастровые номера 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223) и муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению "Средняя школа №2 - многопрофильная имени заслуженного строителя Российской Федерации Евгения Ивановича Куропаткина" (кадастровый номер 86:11:0102002:230).

Для проведения кадастровых работ по 2, 3 этапу необходимо:

- прекратить право постоянного (бессрочного) пользования на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (2 этап), 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (3 этап);

- внести изменения в правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493, изменив границы территориальных зон в соответствии со схемой проектируемых границ территориальных зон.

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 территориальных зон озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) и застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)).

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, фактического использования земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице.

Таблица

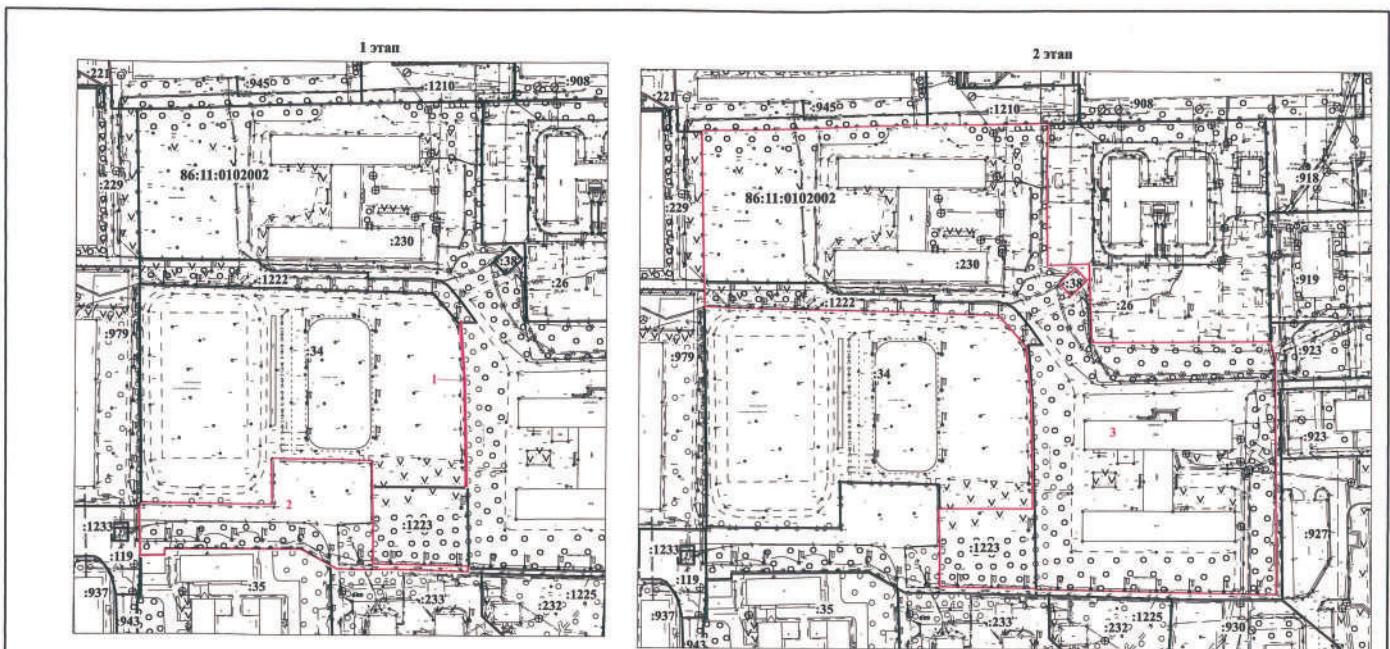
## Сведения об образуемых земельных участках

<b>Обозначение образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Местоположение образуемого земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
1	2	3	4	5	6
<b>Сведения об образуемых земельных участках (1 этап)</b>					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	47	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 2 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	3411	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 2 микрорайон, внутrikвартальный проезд в районе медицинского учреждения по улице Пионерской, 5А	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102002:1223, который сохраняется в измененных границах
<b>Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)</b>					
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27533	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 2 микрорайон	Земли населенных пунктов	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230

Сведения об образуемом земельном участке (3 этап)					
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26137	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 2 микрорайон	Земли населенных пунктов	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230

## Схема проектируемых границ территориальных зон





### **Условные обозначения:**

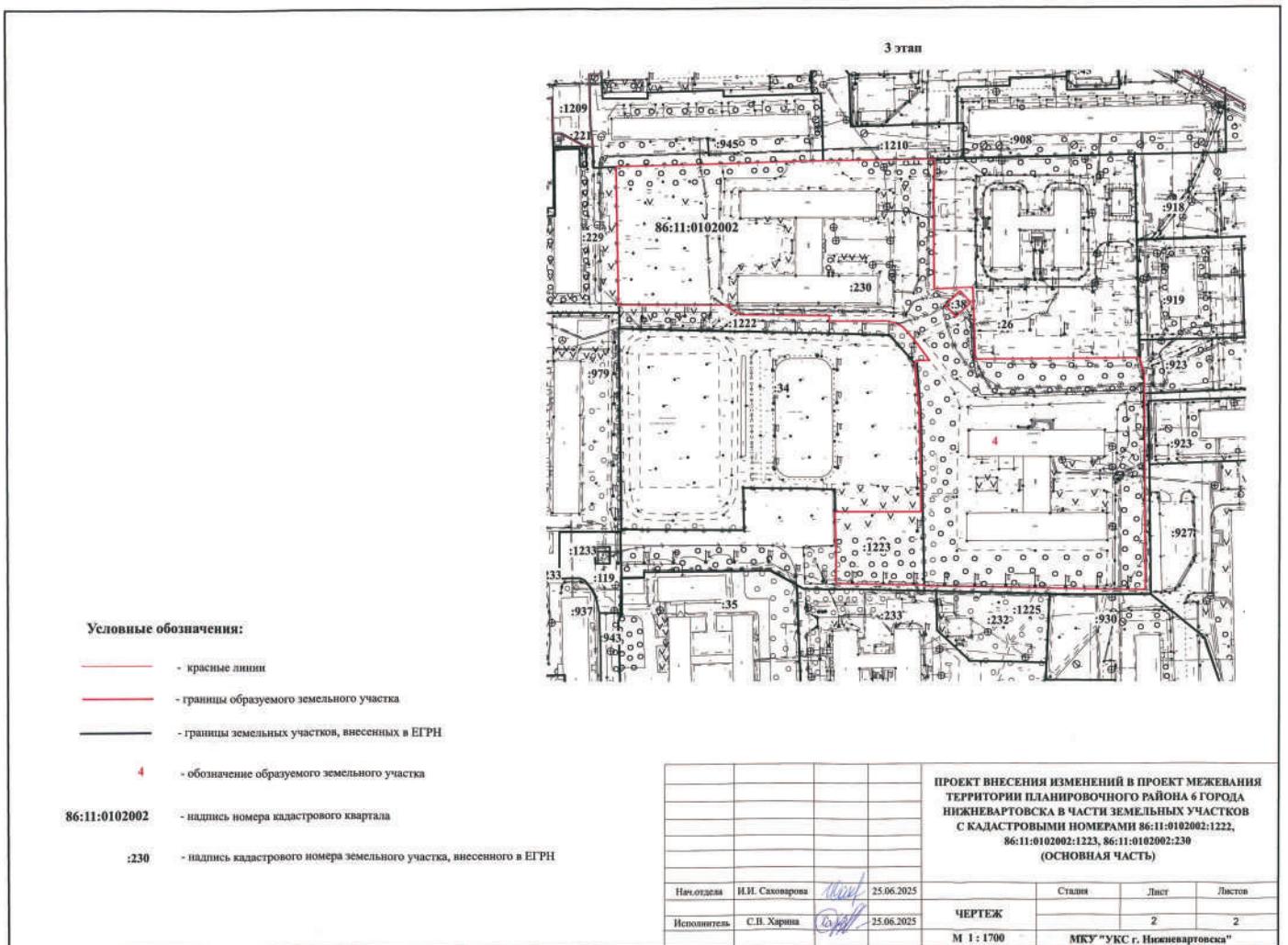
- красные линии
  - границы образуемых земельных участков
  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

**1, 2, 3** - обозначение образуемых земельных участков

**86:11:0102002** - надпись номера кадастрового квартала

**:230** - надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН

			ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА № ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:123, 86:11:0102002:230 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>Печ.</i>	25.06.2025	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>Радзинь</i>	25.06.2025	ЧЕРТЕЖ	1	2
				M 1 : 1700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	







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

**Проект внесения изменений  
в проект межевания территории  
планировочного района 6  
города Нижневартовска  
в части земельных участков  
с кадастровыми номерами  
86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223,  
86:11:0102002:230**

**Материалы по обоснованию**

**Том 2**

**2025**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории .....	6

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж, масштаб 1:1700 (Лист 1)

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (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 территорию муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Средняя школа №2-многопрофильная имени заслуженного строителя Российской Федерации Евгения Ивановича Куропаткина".

При подготовке Проекта внесения изменений 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 ХМАО – Югры от 29.12.2014 № 534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- 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 реше-

ния 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";

- 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 Нижневартовска от 09.03.2022 № 132 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска";

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

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – часть территории 2 микрорайона, расположена в планировочном квартале 06:01:02 планировочного района 6 города Нижневартовска, ограничена:

- с севера земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102002:945 (административное здание), 86:11:0102002:1210 (внутриквартальный проезд);
- с востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102002:26 (здание детского сада №7 "Жар-птица"), 86:11:0102002:923 (многоквартирный дом 22А по улице Омской), 86:11:0102002:1225 (внутриквартальный проезд);
- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1225 (внутриквартальный проезд), 86:11:0102002:233 (административное здание), 86:11:0102002:35 (здание кожно-венерологического диспансера);
- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102002:1233 (внутриквартальный проезд), 86:11:0102002:34 (открытый спортивный комплекс "Эколог"), 86:11:0102002:979 (многоквартирный дом 10А по проспекту Победы), 86:11:0102002:229 (многоквартирный дом 14Б по проспекту Победы).

Площадь проектируемой территории составляет 3,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в двух территориальных зонах (зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) с реестровым номером 86:11-7.27, зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101) с реестровым номером 86:11-7.31).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102002, в элементе планировочной структуры 06:01:02.

Проектируемая территория огорожена металлическим забором. В грани-

цах данной территории расположены два корпуса муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Средняя школа №2-многопрофильная имени заслуженного строителя Российской Федерации Евгения Ивановича Куропаткина", пешеходные дорожки, внутриквартальный проезд, стоянка для легковых автомобилей. Произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично в зонах с реестровыми номерами:

- 86.11-6.259 ("Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 2 микрорайона, парковой зоны, общественного центра 1 очереди строительства (в створе проспекта Победы-ул. Нефтяников), больничного комплекса");
- 86:11-6.169 (электросетевой комплекс: "Электрические сети 10/0,4 кВ, трансформаторные подстанции 2 микрорайона).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

- 86:11:0000000:5333 (здание школы №2 "Многопрофильная", ул. Омская, 16а);
- 86:11:0000000:1390 (здание школы №2 "Многопрофильная", ул. Пионерская, 9а);
- 86:11:0000000:69867 (сети холодного водоснабжения 2 микрорайона);
- 86:11:0000000:346 (электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 2 микрорайона, парковой зоны, общественного центра 1 очереди строительства (в створе проспекта Победы - ул.Нефтяников), больничного комплекса);
- 86:11:0102002:1237 (внутриквартальный проезд в районе медицинского учреждения по улице Пионерской, 5А);
- 86:11:0102002:1240 (внутриквартальный проезд в районе образова-

тельного учреждения по улице Омской, 16А).

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.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948172.25	4419681.69
2	948226.23	4419681.33
3	948231.89	4419681.29
4	948264.45	4419681.07
5	948268.61	4419681.03
6	948278.45	4419680.97
7	948285.77	4419678.79
8	948285.71	4419671.65
9	948285.67	4419668.85
10	948285.55	4419656.67
11	948285.53	4419653.85
12	948285.07	4419607.13
13	948285.05	4419604.87
14	948284.97	4419598.09
15	948289.95	4419597.93
16	948320.09	4419596.89
17	948319.31	4419577.87
18	948354.15	4419577.55
19	948382.79	4419578.01
20	948382.05	4419532.05
21	948381.91	4419522.59
22	948381.89	4419522.09
23	948381.61	4419511.95
24	948381.41	4419504.11
25	948380.57	4419474.25
26	948379.11	4419421.55
27	948311.79	4419422.91
28	948309.73	4419422.99
29	948308.29	4419423.03
30	948304.65	4419423.15

31	948303.37	4419423.19
32	948300.43	4419423.29
33	948299.13	4419475.19
34	948298.55	4419496.79
35	948298.11	4419520.11
36	948297.39	4419544.49
37	948297.13	4419555.79
38	948283.31	4419568.05
39	948260.47	4419570.35
40	948220.69	4419571.19
41	948219.29	4419571.23
42	948217.61	4419571.17
43	948210.49	4419571.25
44	948210.39	4419529.05
45	948221.71	4419528.83
46	948221.89	4419521.63
47	948222.25	4419513.83
48	948222.13	4419505.81
49	948222.53	4419487.71
50	948222.61	4419483.77
51	948214.31	4419483.91
52	948201.89	4419484.23
53	948201.89	4419475.77
54	948202.15	4419436.15
55	948202.41	4419424.27
56	948201.02	4419424.23
57	948199.97	4419423.81
58	948178.29	4419424.41
59	948178.59	4419435.59
60	948181.31	4419435.51
61	948181.87	4419497.13
62	948174.81	4419510.17
63	948173.05	4419513.35
64	948172.69	4419526.07
65	948172.93	4419536.87
66	948172.03	4419572.76
67	948174.09	4419572.79
68	948172.55	4419663.43
69	948172.49	4419666.59
70	948172.43	4419670.57
1	948172.25	4419681.69

**Условные обозначения:**

- красные линии
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы зон, внесенных в ЕГРН
- граница сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0102002:1240
- граница сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0102002:1237
- границы проектируемой территории

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА № ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:1230 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

:230	- надпись кадастрового номера земельного участка, внесенного в ЕГРН	Исполнитель	И.И. Сахонарова	25.06.2025	Стадия	Лист	Листов
86:11:0102002	- надпись номера кадастрового квартала				ЧЕРТЕЖ	1	1
06:01:02	- надпись номера элемента планировочной структуры						
86:00-6.208	- надпись реестрового номера зоны				M 1 : 1700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

