



**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 Нижне-
вартовска".

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

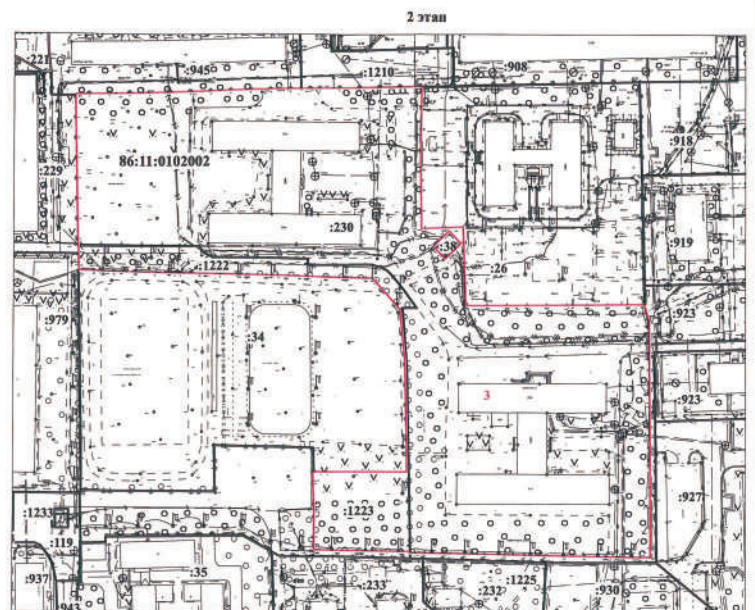
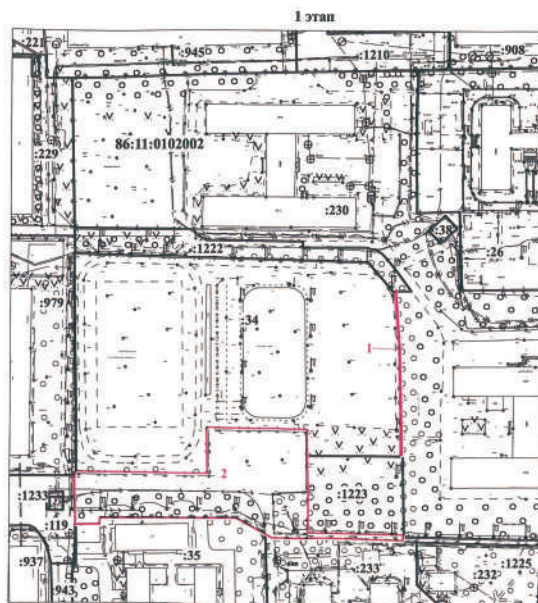
Сведения об образуемых земельных участках

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
Сведения об образуемых земельных участках (1 этап)					
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, внутриквартальный 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
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
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



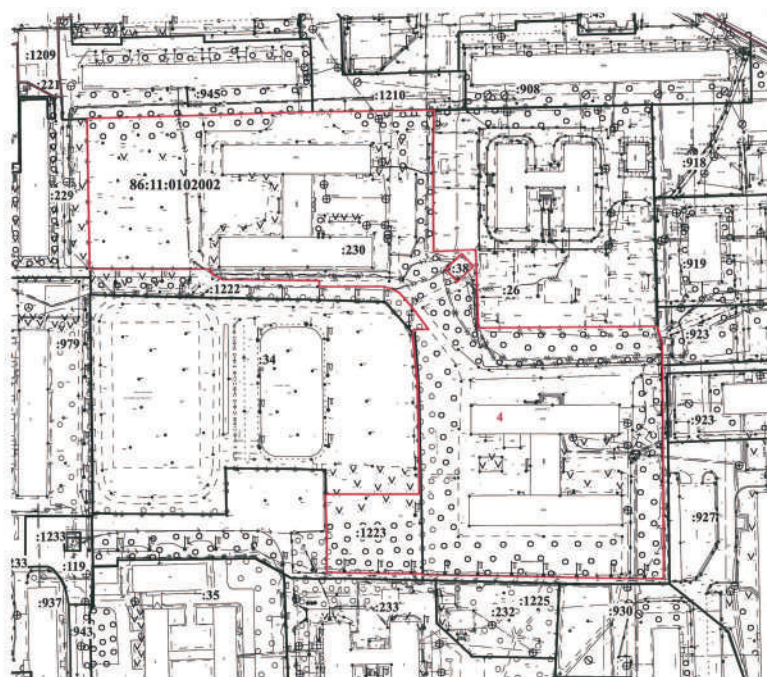


Условные обозначения:

- - 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 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сазонова		25.06.2025		Страница	Лист	Листов	
Исполнитель	С.В. Харина		25.06.2025	ЧЕРТЕЖ		1	2	
				М 1 : 1700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"			

3 этап



Условные обозначения:

- - красные линии
- - границы образуемого земельного участка
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 4 - обозначение образуемого земельного участка
- 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 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102002:1222, 86:11:0102002:1223, 86:11:0102002:230 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Начальник	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	25.06.2025	Страница	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>[Signature]</i>	25.06.2025	ЧЕРТЕЖ	2	2
				М 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 Нижне-
вартовска".

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

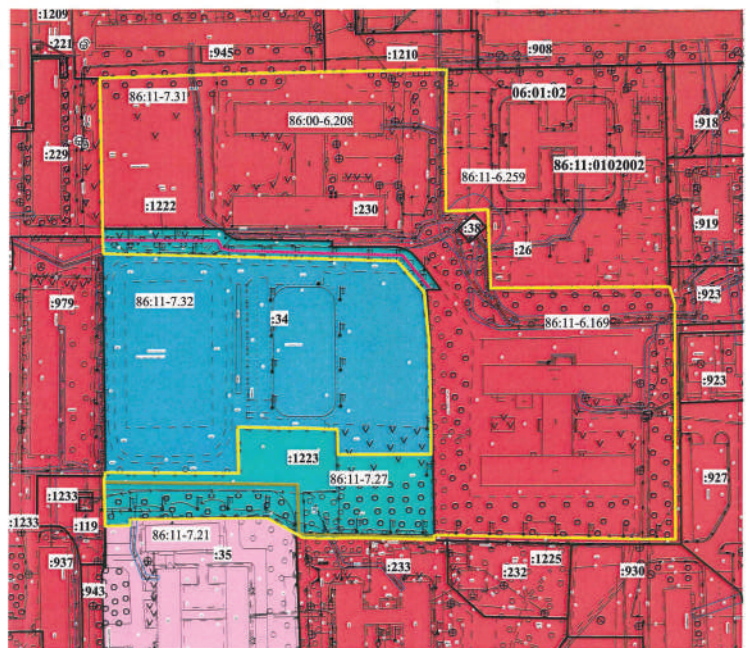
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

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

86:11:0102002 - надпись номера кадастрового квартала

06:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны



				<p>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)</p>		
Нач. отдела	Н.И. Сахарова	25.06.2025		Сталля	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	25.06.2025		ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1:1700				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

