



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 1 - Проект планировки территории
Основная часть

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Планировочные решения.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Основной чертеж планировки территории, масштаб 1:5000.
2. Разбивочный чертеж красных линий, масштаб 1:2000.
3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, масштаб 1:5000.
4. Схема развития инженерной инфраструктуры и связи, масштаб 1:5000.
5. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера, масштаб 1:5000.
6. Эскизный вариант планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, в границе кварталов 14:01:01 (9П), 14:01:02 (1П), 14:01:03 (К-7), 14:01:04 (К-8), 14:01:05 (8П), 14:01:06, 14:05:01, 14:05:02 (Общ.центр Южный Эмтор), 14:02:01 (2П), 14:02:02 (К-9), 14:02:03 (17П), 14:02:04 (16П), 14:02:05 (5П), 14:02:06 (4П), 14:02:07 (3П), 14:04:01 (6П), 14:04:02 (7П), 14:04:03 (К-10), 14:04:04 (10П), 14:04:05 (13П), 14:04:06 (15П), 14:04:07 (14П), 14:04:08 (12П), 14:04:10 (11П), масштаб 1:2000.

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях исключения из границ проекта планировки территории западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска.

При подготовке Проекта планировки 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";

- Приказ Минстроя России 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 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска".

1. Планировочные решения

Проектом планировки территории предусмотрено исключение из территории проектирования западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска, включающую в себя земли и земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0501012:33, 86:11:0501012:40, 86:11:0501012:45, 86:11:0501012:679, 86:11:0501012:863, 86:11:0501012:867, 86:11:0501012:871, 86:11:0501012:887, 86:11:0501012:891, 86:11:0501012:892, 86:11:0501012:893, 86:11:0501012:894, 86:11:0501012:895, 86:11:0501012:901, 86:11:0501012:903, 86:11:0501012:905, 86:11:0501012:907, 86:11:0501012:908, 86:11:0501012:909, 86:11:0501012:927.





МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 2 - Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Общие сведения.....	5
2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 14 города Нижневартовска.....	6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (опорный план), масштаб 1:2000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия, масштаб 1:5000

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях исключения из границ проекта планировки территории западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска.

При подготовке Проекта планировки 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";

- Приказ Министра России 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 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска".

1. Общие сведения

Территория проектирования – территория 14 планировочного района в части кварталов 1П, 2П, 5П, 9П, 16П, К-7, К-9, П-13, общественный центр южный Эмтор, расположенная в старой части города Нижневартовска и состоящая из 13 контуров.

Площадь проектируемой территории составляет 171,4 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в одиннадцати планировочных кварталах 14:01:01, 14:01:02, 14:01:03, 14:01:06, 14:02:01, 14:02:02, 14:02:04, 14:02:05, 14:03:02, 14:05:01, 14:05:02.

Проектируемая территория расположена в восьми кадастровых кварталах 86:11:0202001, 86:11:0501007, 86:11:0501008, 86:11:0501009, 86:11:0501010, 86:11:0501012, 86:11:0501013, 86:11:0501016.

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.

2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 14 города Нижневартовска

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943110.09	4426451.76
2	943109.09	4426451.49
3	943108.71	4426451.21
4	942866.62	4426221.17
5	942698.23	4426061.16
6	942680.21	4426044.04
7	942587.4	4425955.85
8	942587.05	4425955.4
9	942586.93	4425955.16
10	942483.69	4425703.39
11	942476.48	4425685.81
12	942389.79	4425474.39
13	942379.93	4425450.33
14	942203.99	4425020.85
15	942194.31	4424998.72
16	942194.29	4424998.67
17	942002.93	4424527.78
18	942002.54	4424527.87
19	942002.07	4424527.93
20	942001.07	4424527.66
21	942000.34	4424526.93
22	942000.14	4424526.44
23	941999.0	4424522.1
24	941998.93	4424521.59
25	941999.2	4424520.59
26	941999.77	4424520.02
27	941977.83	4424466.02
28	941968.89	4424444.05
29	941963.98	4424435.24
30	941956.02	4424420.98
31	941955.84	4424420.55
32	941947.97	4424392.56
33	941892.15	4424255.2
34	941892.0	4424254.45
35	941892.02	4424254.18

36	941915.81	4424079.02
37	941820.43	4423848.03
38	941819.88	4423848.24
39	941819.17	4423848.37
40	941818.17	4423848.1
41	941817.44	4423847.37
42	941817.3	4423847.07
43	941815.72	4423842.85
44	941815.59	4423842.15
45	941815.86	4423841.15
46	941816.59	4423840.42
47	941816.88	4423840.28
48	941817.18	4423840.17
49	941793.28	4423782.28
50	941793.17	4423781.93
51	941786.98	4423752.38
52	941786.94	4423751.97
53	941787.21	4423750.97
54	941787.94	4423750.24
55	941788.48	4423750.02
56	942170.41	4423632.3
57	942345.15	4423621.04
58	942419.9	4423603.45
59	942468.26	4423602.26
60	942547.61	4423613.4
61	942612.12	4423636.09
62	942636.45	4423647.54
63	942652.98	4423623.6
64	942862.71	4423498.28
65	942901.86	4423471.32
66	942901.99	4423471.24
67	942902.99	4423470.97
68	942903.49	4423471.03
69	942928.02	4423477.31
70	942947.3	4423471.56
71	942974.13	4423456.33
72	942984.65	4423450.52
73	943169.18	4423396.34
74	943184.77	4423388.46
75	943221.57	4423369.88
76	943221.85	4423369.77
77	943228.45	4423367.62
78	943287.78	4423348.22
79	943287.84	4423348.2
80	943316.81	4423339.68
81	943493.9	4423285.25
82	943588.89	4423221.93
83	943588.99	4423221.87
84	943664.25	4423177.64
85	943677.88	4423149.22

86	943677.95	4423149.08
87	943678.66	4423148.36
88	943799.01	4423077.37
89	943799.03	4423077.36
90	943800.03	4423077.09
91	943801.03	4423077.36
92	943801.76	4423078.09
93	943801.77	4423078.1
94	943836.37	4423139.06
95	943836.39	4423139.09
96	943883.45	4423225.43
97	943883.57	4423225.71
98	943888.76	4423240.17
99	943888.8	4423240.31
100	943901.24	4423284.31
101	943901.32	4423284.85
102	943901.05	4423285.85
103	943900.32	4423286.58
104	943890.98	4423292.0
105	943907.96	4423323.81
106	943908.03	4423323.94
107	943920.22	4423351.48
108	943984.21	4423474.58
109	943984.25	4423474.65
110	943986.04	4423478.46
111	943987.36	4423481.01
112	943994.05	4423492.99
113	943994.07	4423493.03
114	943995.46	4423495.66
115	943997.67	4423499.57
116	943997.91	4423500.29
117	943998.03	4423501.19
118	944011.96	4423527.98
119	944012.16	4423528.23
120	944012.31	4423528.46
121	944012.35	4423528.54
122	944019.03	4423541.35
123	944040.26	4423577.71
124	944040.26	4423577.72
125	944040.27	4423577.73
126	944054.85	4423603.35
127	944095.69	4423634.91
128	944096.09	4423635.31
129	944330.76	4423958.31
130	944330.87	4423958.49
131	944330.88	4423958.51
132	944376.6	4424039.85
133	944427.94	4424096.98
134	944428.03	4424097.1
135	944642.04	4424374.72

136	944696.12	4424421.96
137	944725.5	4424405.35
138	945236.49	4424116.4
139	945435.5	4424003.87
140	945436.48	4424003.61
141	945437.35	4424003.81
142	945487.95	4424028.28
143	945488.08	4424028.35
144	945488.81	4424029.08
145	945489.08	4424030.08
146	945488.88	4424030.95
147	945350.26	4424317.62
148	945175.82	4424678.37
149	945166.42	4424709.6
150	945166.41	4424709.6
151	945036.53	4425140.72
152	945036.53	4425140.74
153	945021.93	4425187.34
154	945021.86	4425187.53
155	945002.64	4425232.41
156	945002.55	4425232.59
157	944978.9	4425275.31
158	944978.88	4425275.34
159	944978.79	4425275.48
160	944950.96	4425315.6
161	944950.84	4425315.76
162	944919.1	4425352.86
163	944919.03	4425352.94
164	944780.32	4425499.2
165	944728.73	4425553.62
166	944531.16	4425761.88
167	944087.89	4426229.18
168	944087.44	4426229.53
169	944086.87	4426229.75
170	943652.52	4426325.61
171	943652.43	4426325.63
172	943565.51	4426340.66
173	943110.56	4426451.7
1	943110.09	4426451.76
—	—	—
1	943649.52	4423847.91
2	943697.31	4423965.38
3	943697.0	4423965.51
4	943690.63	4423968.19
5	943599.85	4424006.35
6	943595.17	4424017.37
7	943570.05	4424027.31
8	943542.97	4424037.73
9	943524.42	4424045.08
10	943512.84	4424014.51

11	943501.74	4424019.05
12	943497.96	4424018.84
13	943484.64	4424015.93
14	943476.58	4424017.21
15	943465.99	4424021.4
16	943437.04	4424033.16
17	943444.1	4424049.75
18	943445.0	4424049.97
19	943446.44	4424053.61
20	943446.99	4424053.38
21	943447.32	4424054.17
22	943447.77	4424054.1
23	943454.85	4424072.08
24	943423.19	4424084.43
25	943396.41	4424094.65
26	943384.24	4424065.99
27	943403.83	4424057.45
28	943407.79	4424039.61
29	943396.13	4424011.33
30	943357.25	4424027.69
31	943357.71	4424027.49
32	943334.46	4423970.31
33	943315.93	4423924.69
34	943348.06	4423911.77
35	943384.53	4423897.46
36	943417.17	4423884.27
37	943454.24	4423869.09
38	943456.85	4423867.96
39	943497.7	4423850.31
40	943536.34	4423833.64
41	943565.91	4423820.33
42	943586.49	4423823.51
1	943649.52	4423847.91



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 1 - Проект межевания территории
Основная часть

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Планировочные решения.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж межевания территории планировочного района 14 в части кварталов 1П, 2П, 5П, 9П, 16П, К-7, К-9, П-13, общественный центр южный Эмтор, масштаб 1:2000.

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях исключения из границ проекта межевания территории западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска.

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";

- Приказ Минстроя России 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 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска".

1. Планировочные решения

Проектом межевания территории предусмотрено исключение из территории проектирования западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска, включающую в себя земли и земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0501012:33, 86:11:0501012:40, 86:11:0501012:45, 86:11:0501012:679, 86:11:0501012:863, 86:11:0501012:867, 86:11:0501012:871, 86:11:0501012:887, 86:11:0501012:891, 86:11:0501012:892, 86:11:0501012:893, 86:11:0501012:894, 86:11:0501012:895, 86:11:0501012:901, 86:11:0501012:903, 86:11:0501012:905, 86:11:0501012:907, 86:11:0501012:908, 86:11:0501012:909, 86:11:0501012:927.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА
НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 2 - Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Общие сведения.....	5
2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска.....	6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (опорный план), масштаб 1:2000.
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия, масштаб 1:5000.

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях исключения из границ проекта межевания территории западной части планировочного квартала 14:01:02 (1П микрорайон) в створе улиц Рабочей, Заводской и Молодежной города Нижневартовска.

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";

- Приказ Министра России 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 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";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска".

1. Общие сведения

Территория проектирования – территория 14 планировочного района в части кварталов 1П, 2П, 5П, 9П, 16П, К-7, К-9, П-13, общественный центр южный Эмтор, расположенная в старой части города Нижневартовска и состоящая из 13 контуров.

Площадь проектируемой территории составляет 171,4 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в одиннадцати планировочных кварталах 14:01:01, 14:01:02, 14:01:03, 14:01:06, 14:02:01, 14:02:02, 14:02:04, 14:02:05, 14:03:02, 14:05:01, 14:05:02.

Проектируемая территория расположена в восьми кадастровых кварталах 86:11:0202001, 86:11:0501007, 86:11:0501008, 86:11:0501009, 86:11:0501010, 86:11:0501012, 86:11:0501013, 86:11:0501016.

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.

2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 14 города Нижневартовска

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943739.42	4423391.19
2	943738.87	4423389.42
3	943737.25	4423383.09
4	943735.28	4423376.06
5	943730.17	4423365.11
6	943728.49	4423361.35
7	943724.45	4423352.31
8	943721.24	4423346.03
9	943710.87	4423313.01
10	943697.0	4423276.0
11	943689.62	4423259.2
12	943688.74	4423257.46
13	943677.34	4423239.98
14	943657.38	4423221.61
15	943669.03	4423216.31
16	943669.41	4423216.14
17	943694.87	4423204.55
18	943693.38	4423205.23
19	943721.56	4423192.41
20	943725.69	4423190.46
21	943746.72	4423181.33
22	943750.39	4423179.49
23	943753.01	4423178.1
24	943774.63	4423166.12
25	943795.79	4423154.39
26	943800.51	4423151.77
27	943822.58	4423145.63
28	943835.96	4423158.76
29	943842.04	4423164.73
30	943845.93	4423172.04
31	943847.96	4423175.85
32	943852.75	4423184.86
33	943859.96	4423198.42
34	943865.09	4423195.95
35	943866.03	4423195.5

36	943867.51	4423194.92
37	943873.42	4423206.58
38	943871.43	4423207.58
39	943879.05	4423221.55
40	943881.69	4423226.39
41	943884.92	4423235.35
42	943886.88	4423240.85
43	943888.33	4423245.85
44	943889.85	4423251.19
45	943894.41	4423267.25
46	943899.32	4423284.85
47	943896.15	4423286.69
48	943888.31	4423291.24
49	943892.18	4423298.49
50	943883.71	4423303.01
51	943894.79	4423326.03
52	943882.29	4423333.13
53	943881.84	4423332.47
54	943878.33	4423334.52
55	943876.65	4423335.43
56	943873.99	4423336.9
57	943872.53	4423337.67
58	943867.27	4423340.63
59	943863.23	4423343.3
60	943860.78	4423343.35
61	943856.99	4423344.95
62	943845.51	4423349.33
63	943838.36	4423353.98
64	943832.7	4423356.33
65	943823.95	4423359.31
66	943787.36	4423379.06
67	943785.57	4423379.76
68	943784.02	4423380.44
69	943780.59	4423381.81
70	943777.31	4423382.96
71	943755.77	4423390.59
72	943743.23	4423389.09
73	943742.87	4423390.09
74	943740.81	4423390.75
75	943740.49	4423390.85
1	943739.42	4423391.19
—	—	—
1	943852.17	4424253.48
2	943683.03	4423837.28
3	943661.74	4423815.43
4	943602.56	4423792.52
5	943703.44	4423746.53
6	943783.43	4423708.41
7	943786.58	4423706.91
8	943783.61	4423699.96

9	943791.72	4423696.12
10	943792.81	4423699.96
11	943793.91	4423703.42
12	943793.95	4423703.4
13	943802.08	4423722.29
14	943804.11	4423721.23
15	943818.7	4423714.31
16	943856.45	4423696.57
17	943873.12	4423688.97
18	943884.28	4423679.76
19	943891.85	4423676.1
20	943911.02	4423668.28
21	943926.42	4423661.25
22	943933.29	4423658.23
23	943939.04	4423655.57
24	943943.69	4423653.31
25	943951.06	4423647.78
26	943956.63	4423645.87
27	943969.65	4423639.89
28	944023.73	4423612.59
29	944047.89	4423600.49
30	944094.47	4423636.49
31	944172.38	4423743.75
32	944188.1	4423765.44
33	944258.41	4423862.16
34	944329.14	4423959.49
35	944374.96	4424041.02
36	944177.66	4424121.2
37	944076.48	4424162.32
38	943995.68	4424195.16
39	943879.47	4424242.39
1	943852.17	4424253.48
—	—	—
1	943048.05	4424580.29
2	943018.65	4424507.93
3	943009.57	4424511.63
4	943003.85	4424497.53
5	943012.91	4424493.85
6	942981.25	4424415.95
7	942938.41	4424310.59
8	942922.83	4424272.27
9	942887.29	4424184.71
10	942856.82	4424109.74
11	942948.31	4424072.57
12	942958.93	4424068.29
13	943022.07	4424042.65
14	943071.55	4424022.47
15	943083.13	4424017.77
16	943087.09	4424016.17
17	943134.89	4423996.77

18	943134.89	4423996.75
19	943174.99	4423980.45
20	943187.69	4423975.29
21	943224.93	4423960.15
22	943239.65	4423954.17
23	943292.25	4423932.81
24	943306.35	4423967.49
25	943318.71	4423997.89
26	943369.11	4424121.95
27	943404.43	4424208.75
28	943418.55	4424243.63
29	943447.15	4424313.95
30	943451.07	4424323.61
31	943483.47	4424403.33
32	943476.13	4424406.31
33	943458.53	4424413.47
34	943447.99	4424417.75
35	943390.55	4424441.09
36	943303.35	4424476.53
37	943213.49	4424513.05
38	943204.17	4424516.79
39	943136.13	4424544.75
40	943121.59	4424550.39
1	943048.05	4424580.29
—	—	—
1	943395.86	4424094.87
2	943396.41	4424094.65
3	943423.19	4424084.43
4	943454.85	4424072.08
5	943447.77	4424054.1
6	943447.32	4424054.17
7	943446.99	4424053.38
8	943446.44	4424053.61
9	943445.0	4424049.97
10	943444.1	4424049.75
11	943437.04	4424033.16
12	943465.99	4424021.4
13	943476.58	4424017.21
14	943484.64	4424015.93
15	943497.96	4424018.84
16	943501.74	4424019.05
17	943512.84	4424014.51
18	943524.42	4424045.08
19	943542.97	4424037.73
20	943570.05	4424027.31
21	943595.17	4424017.37
22	943599.85	4424006.35
23	943690.63	4423968.19
24	943697.0	4423965.51
25	943697.31	4423965.38

26	943703.46	4423980.5
27	943743.23	4424078.35
28	943768.61	4424140.83
29	943778.05	4424164.03
30	943783.48	4424177.4
31	943812.77	4424249.45
32	943819.79	4424266.71
33	943515.91	4424390.13
34	943506.63	4424393.91
35	943503.77	4424386.91
36	943513.11	4424383.24
37	943509.03	4424373.22
38	943508.15	4424373.55
39	943488.8	4424326.91
40	943490.0	4424326.4
41	943489.26	4424324.58
42	943485.01	4424326.29
43	943480.73	4424315.95
44	943483.68	4424314.75
45	943465.47	4424269.25
46	943466.58	4424268.8
47	943465.13	4424265.22
48	943466.57	4424264.63
49	943463.55	4424257.23
50	943462.03	4424253.53
51	943461.61	4424253.71
52	943460.61	4424254.11
53	943459.58	4424254.52
54	943439.36	4424204.01
55	943440.11	4424203.69
56	943395.88	4424094.92
1	943395.86	4424094.87
—	—	—
1	945173.95	4424677.64
2	944951.82	4424553.55
3	944848.94	4424496.08
4	944748.7	4424423.23
5	944726.48	4424407.09
6	945214.65	4424131.05
7	945259.75	4424105.54
8	945259.76	4424105.56
9	945281.54	4424093.24
10	945436.48	4424005.61
11	945487.08	4424030.08
12	945391.06	4424228.66
13	945368.05	4424276.23
14	945368.06	4424276.23
15	945261.14	4424497.34
16	945252.42	4424515.37
17	945209.6	4424603.93

1	945173.95	4424677.64
—	—	—
1	943386.58	4424071.51
2	943386.4	4424071.59
3	943377.27	4424075.57
4	943375.01	4424070.01
5	943357.25	4424027.69
6	943396.13	4424011.33
7	943407.79	4424039.61
8	943403.83	4424057.45
9	943384.24	4424065.99
1	943386.58	4424071.51
—	—	—
1	944454.29	4424502.65
2	944396.25	4424359.81
3	944189.25	4424272.44
4	944105.72	4424306.27
5	944040.79	4424332.47
6	944017.26	4424341.96
7	944024.97	4424360.79
8	944055.27	4424434.83
9	943944.15	4424479.96
10	943914.1	4424405.85
11	943906.57	4424387.32
12	943866.16	4424287.88
13	944000.06	4424232.08
14	944064.64	4424205.17
15	944134.51	4424176.06
16	944426.45	4424098.32
17	944640.58	4424376.1
18	944636.02	4424379.23
19	944635.42	4424379.63
1	944454.29	4424502.65
—	—	—
1	942568.63	4424775.11
2	942549.88	4424728.89
3	942523.34	4424663.48
4	942497.77	4424600.67
5	942474.39	4424543.2
6	942448.64	4424479.74
7	942427.43	4424427.6
8	942377.41	4424304.57
9	942453.7	4424273.6
10	942506.54	4424252.1
11	942583.12	4424221.0
12	942628.72	4424202.45
13	942638.22	4424198.59
14	942647.41	4424194.85
15	942652.97	4424192.59
16	942682.13	4424180.77

17	942691.38	4424177.0
18	942732.26	4424160.39
19	942787.35	4424137.99
20	942824.41	4424122.93
21	942874.4	4424245.93
22	942905.68	4424322.99
23	942935.48	4424396.26
24	942973.67	4424490.25
25	943015.63	4424593.47
26	942973.45	4424610.53
27	942882.63	4424647.46
28	942873.36	4424651.24
29	942808.75	4424677.53
30	942687.67	4424726.7
1	942568.63	4424775.11
—	—	—
1	945041.09	4425118.69
2	944834.62	4424922.9
3	944709.35	4424926.21
4	944574.43	4424798.25
5	944573.33	4424795.55
6	944568.61	4424783.94
7	944516.78	4424656.33
8	944478.6	4424562.46
9	944675.98	4424436.99
10	944695.82	4424424.38
11	944831.67	4424523.09
12	945164.44	4424709.08
1	945041.09	4425118.69
—	—	—
1	944975.27	4424836.39
2	944970.54	4424835.55
3	944971.39	4424830.81
4	944976.12	4424831.65
1	944975.27	4424836.39
—	—	—
1	944717.61	4424789.73
2	944712.88	4424789.01
3	944713.6	4424784.28
4	944718.33	4424785.02
1	944717.61	4424789.73
—	—	—
1	943343.7	4424553.31
2	943343.61	4424553.09
3	943339.99	4424544.13
4	943320.29	4424496.63
5	943400.01	4424464.23
6	943404.26	4424462.5
7	943474.21	4424434.09
8	943497.29	4424490.21

9	943497.19	4424490.25
10	943494.67	4424491.29
11	943489.27	4424493.74
12	943484.25	4424495.79
13	943427.79	4424518.87
14	943427.09	4424519.16
15	943394.47	4424532.49
16	943346.35	4424552.23
1	943343.7	4424553.31
—	—	—
1	943799.13	4424578.66
2	943773.19	4424514.3
3	943806.03	4424517.72
4	943811.26	4424518.14
5	943836.85	4424520.87
6	943860.26	4424514.54
7	943873.8	4424547.67
1	943799.13	4424578.66
—	—	—
1	943843.63	4424649.79
2	943827.48	4424615.52
3	943817.71	4424591.97
4	943815.58	4424586.98
5	943816.88	4424584.65
6	943878.74	4424559.46
7	943886.89	4424556.18
8	943889.87	4424563.75
9	943901.81	4424594.11
10	943893.09	4424597.41
11	943899.13	4424615.41
12	943875.99	4424624.67
13	943864.21	4424629.83
14	943868.27	4424639.87
15	943851.47	4424646.47
1	943843.63	4424649.79
—	—	—
1	943460.25	4425493.07
2	943444.78	4425478.4
3	943402.53	4425438.33
4	943387.39	4425412.43
5	943373.24	4425380.45
6	943354.61	4425334.6
7	943308.32	4425220.7
8	943270.11	4425126.68
9	943224.43	4425014.29
10	943342.85	4424966.17
11	943344.25	4424969.81
12	943346.46	4424968.98
13	943368.89	4424960.51
14	943398.33	4424949.41

15	943396.34	4424944.43
16	943435.96	4424928.33
17	943437.5	4424927.7
18	943539.05	4424886.43
19	943634.72	4424847.55
20	943659.86	4424837.34
21	943732.53	4425016.2
22	943758.58	4425080.31
23	943786.53	4425149.08
24	943688.03	4425252.87
25	943629.95	4425314.07
26	943621.52	4425322.96
1	943460.25	4425493.07

