



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0501012:138**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138.....	9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков:

- общего пользования под сооружение "Устройство тротуара и проезда к детскому саду №69 в микрорайоне 2П г. Нижневартовска";
- под здание детского сада на 120 мест по улице Осенняя, д 5б в микрорайоне 2П г. 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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- 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, 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 Нижневартовска от 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 2П микрорайона старой части города, расположенная в планировочном районе 14 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельными участками общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0501012:1151, 86:11:0501012:922;
- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501012:50 (многоквартирный дом 16в по ул. Декабристов), 86:11:0501012:876 (многоквартирные дома 18а и 18б по ул. Декабристов);
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501012:5 (многоквартирный дом 5а по ул. Осенней);
- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501012:9 (многоквартирный дом 41 по ул. Рабочей), 86:11:0501012:29 (многоквартирный дом 35 по ул. Рабочей).

Площадь проектируемой территории составляет 1,01 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501012, в элементе планировочной структуры 14:02:01, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501012:138 находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному автономному дошкольному образовательному учреждению города Нижневартовска детский сад №69 "Светофорчик".

На проектируемой территории расположены:

- нежилое здание Детский сад на 120 мест в микрорайоне 2П г. Нижне-

вартовска (адрес: ул. Осенняя, д 56) с кадастровым номером 86:11:0501012:856;

- благоустройство прилегающей территории, детские площадки с теневыми навесами (верандами) и малыми архитектурными формами, физкультурная площадка, пешеходные дорожки и проезды, элементы освещения и озеленения, контейнерная площадка;

- сооружение дорожного транспорта "Устройство тротуара и проезда к детскому саду №69 в микрорайоне 2П г. Нижневартовска" с кадастровым номером 86:11:0501012:1141;

- сооружение "Участок сети холодного водоснабжения 2П микрорайона (от ПГ-1 (ПГ-40) до жилого дома по ул.Рабочая №27 (строительный №71))" с кадастровым номером 86:11:0000000:3008;

- сооружение коммунального хозяйства "Участки сети теплоснабжения 2П микрорайона" с кадастровым номером 86:11:0000000:80282;

- сооружение коммунального хозяйства "Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения от построенного колодца до здания детского сада" с кадастровым номером 86:11:0501012:853;

- сооружение канализации "Сети бытовой канализации от существующего колодца с западной стороны здания до здания детского сада" с кадастровым номером 86:11:0501012:854;

- сооружение связи "Сети связи от жилого дома до здания детского сада" с кадастровым номером 86:11:0501012:855;

- сооружение (наружное электроосвещение) "Наружное электроосвещение вокруг здания детского сада с подключением в северной части детского сада" с кадастровым номером 86:11:0501012:857;

- сооружение "Тепловые сети от существующей тепловой камеры до здания детского сада" с кадастровым номером 86:11:0501012:858;

- сооружение коммунального хозяйства "Участки сети горячего водоснабжения 2П микрорайона" с кадастровым номером 86:11:0501012:914.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости

(далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория расположена:

- полностью в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);

- полностью в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) ЖЗ 102 (реестровый номер 86:11-7.19);

- частично в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемые 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер 86:00-6.177);

- частично в охранной зоне "Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (реестровый номер 86:11-6.396);

- частично в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (реестровый номер 86:11-6.1612).

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 1.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943184.93	4424210.27
2	943221.31	4424299.39
3	943192.83	4424311.09
4	943191.63	4424308.15
5	943153.51	4424323.83
6	943154.71	4424326.75
7	943123.03	4424339.77
8	943086.77	4424250.25
9	943104.39	4424243.07
10	943162.15	4424219.53
1	943184.93	4424210.27

2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков:

- ЗУ1 с видом разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование";
- ЗУ2 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным 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 застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102).

Способы образования – образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138, который сохраняется в измененных границах, или образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138.

Для сложившейся малоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом границ общих проездов, придомовых территорий, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Таблица 2

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
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6969	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 2П, улица Осенняя, 56	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	3133	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 2П, улица Осенняя	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:138

Условные обозначения:



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

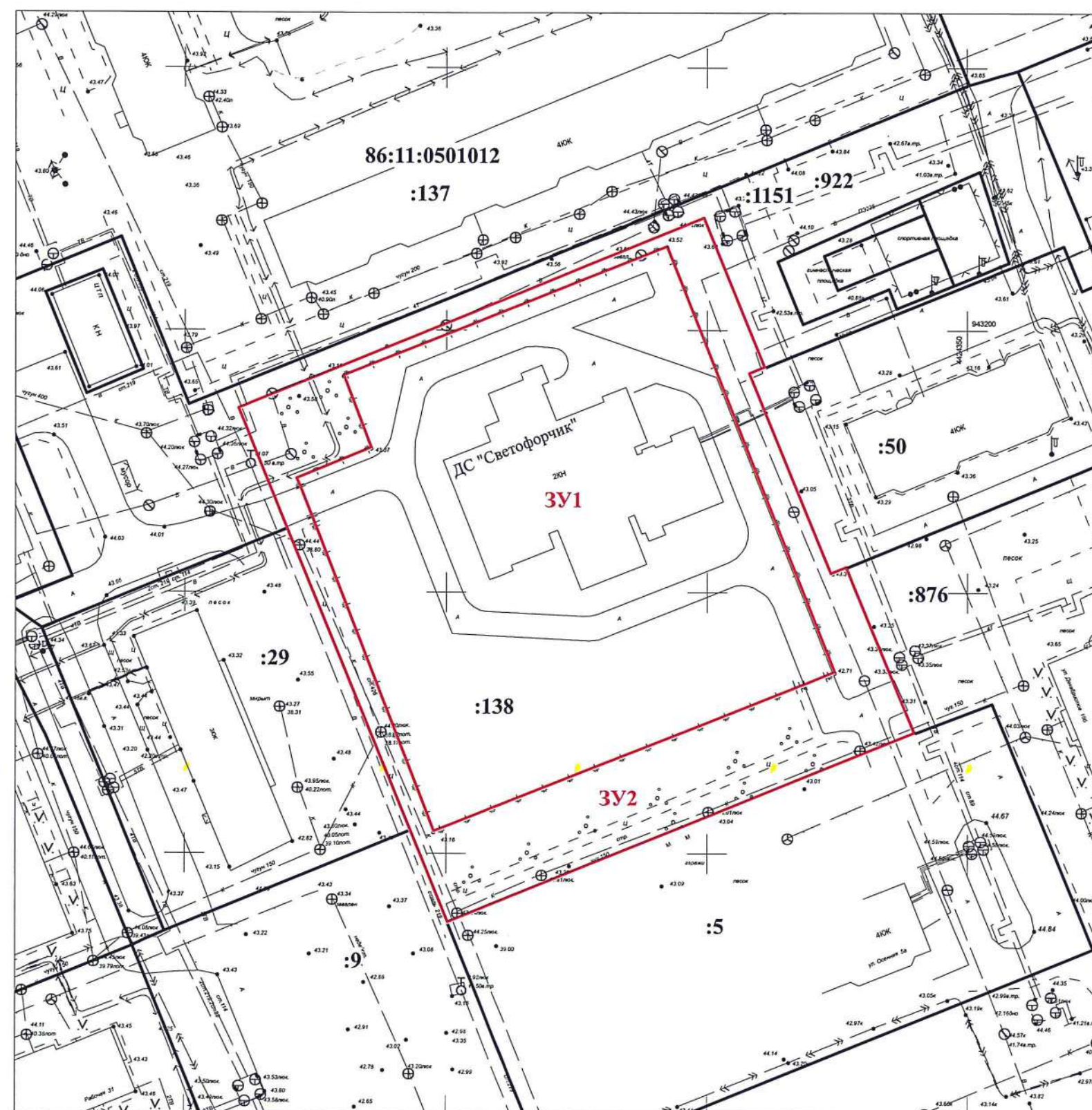


- границы образуемых земельных участков

86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала

3У1 - надпись образуемого земельного участка

:137 - надпись кадастрового номера земельного участка



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501012:138 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)				Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	И.И. Сахарова	18.03.2025	ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 1000				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0501012:138**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

Условные обозначения:

-  - границы проектируемой территории
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)
-  - границы зоны с особыми условиями использования территорий

86:11:0501012 - надпись номера кадастрового квартала

14:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

:138 - надпись кадастрового номера земельного участка

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

86:11-7.19 - надпись реестрового номера территориальной зоны



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501012:138 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова	18.03.2025	Стадия
			Лист
			Листов
			1
			1
			М 1 : 1000
			МКУ "УКС г. Нижневартовска"