МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778

Основная часть

ТОМ 1

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778 (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 земли общего пользования.

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";

- 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;

- 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 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен 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 смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209).

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

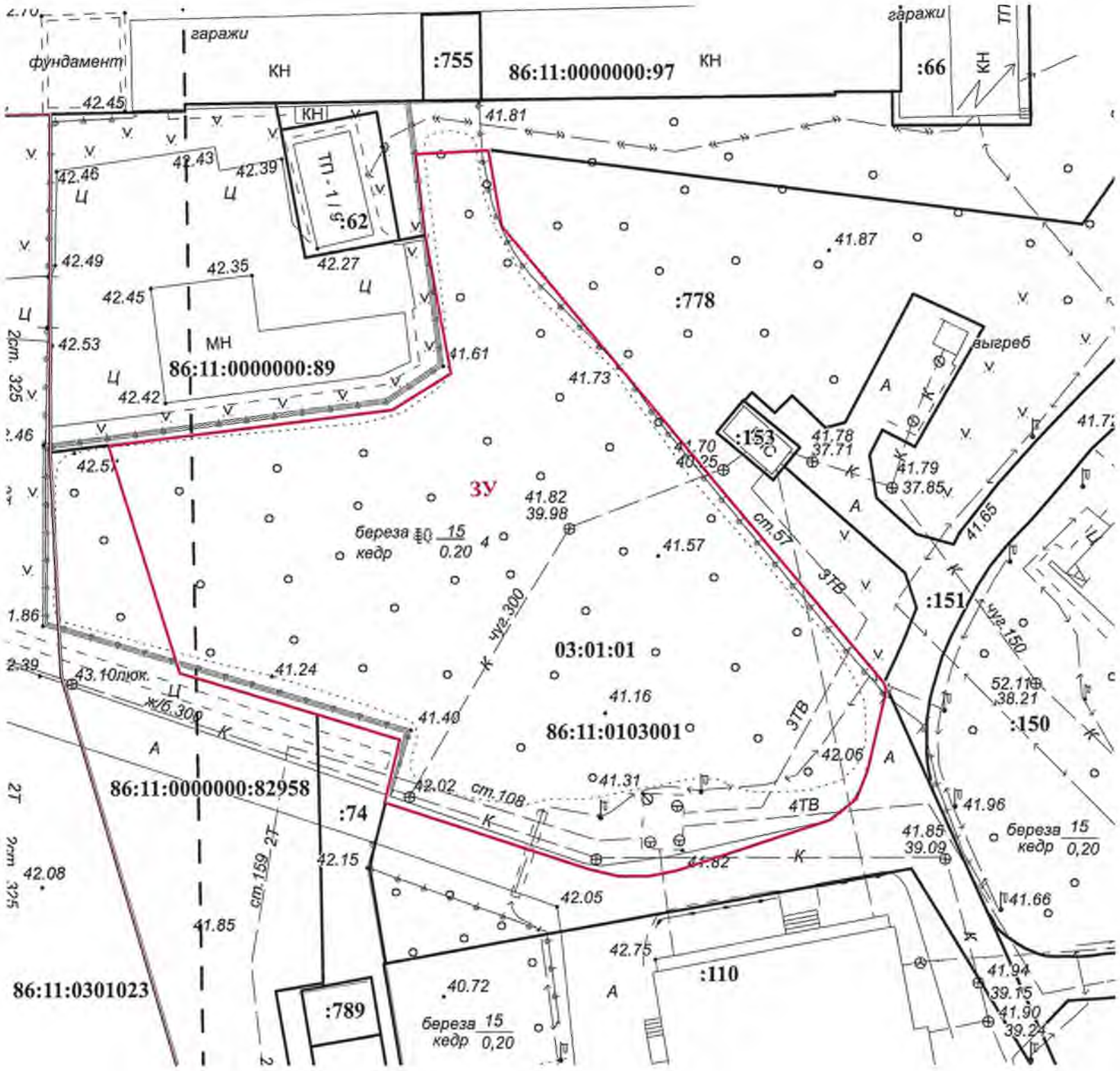
Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице.

Таблица

Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	2550	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал "Прибрежный-1"	Земли населенных пунктов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

ЗУ - обозначение образуемого земельного участка

— — — - границы кадастрового квартала

——— - красные линии

03:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:82958; :74 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

- границы образуемых земельных участков

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

Нач.отдела	И.И. Саховарова		19.03.2026
Исполнитель	Ю.Н. Островских		19.03.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103001:778 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

	Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории 5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:778 (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 земли общего пользования.

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";

- 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;

- 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 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – незастроенная территория, расположенная в квартале "Прибрежный-1" планировочного района 3 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:89 (нежилое здание "Рекламное агентство");

- с севера землями общего пользования;

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0103001:778 (рекреационная (парковая) зона);

- с юго-востока землями общего пользования;

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103001:74 (благоустройство) и 86:11:0000000:82958 (земли общего пользования).

Площадь проектируемой территории составляет 0,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 86:11:0103001 и 86:11:0301023, в элементе планировочной структуры 03:01:01.

В границах проектируемой территории располагаются сети электроснабжения, тепло- и водоснабжения, канализации.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория полностью расположена:

- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.208;

- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.559;

- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома

гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.554;

- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.555;

- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.556;

- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.557;

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций с реестровым номером 86:11-6.722.

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.

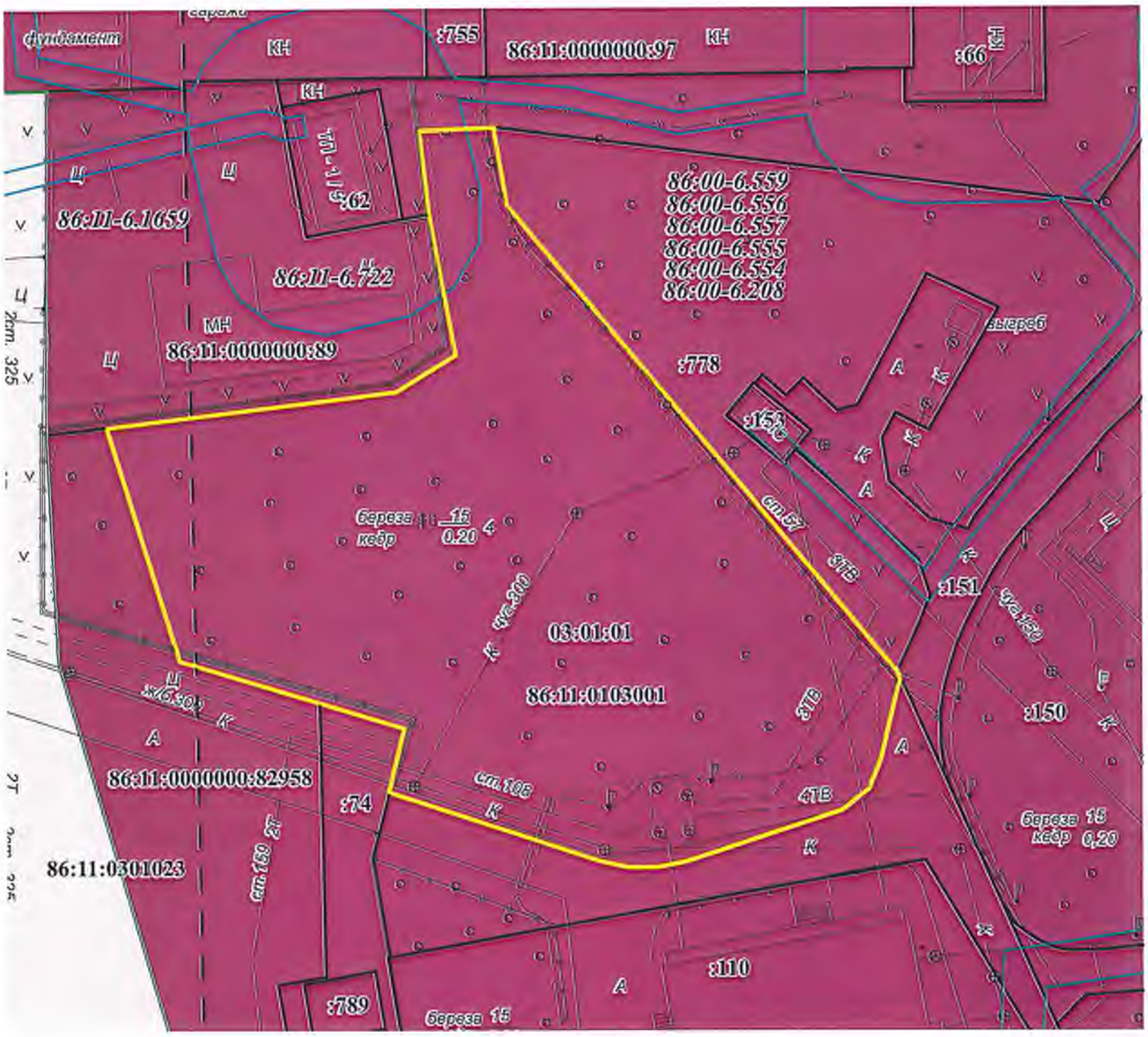
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	947595.29	4418716.14
2	947595.01	4418709.19
3	947587.22	4418710.10
4	947574.04	4418712.54
5	947570.60	4418706.98
6	947569.64	4418699.04
7	947568.26	4418687.56
8	947567.32	4418679.94
9	947545.50	4418686.69
10	947545.07	4418688.13
11	947541.55	4418699.65

12	947539.11	4418707.59
13	947537.91	4418707.31
14	947533.63	4418706.27
15	947533.13	4418706.15
16	947526.69	4418725.78
17	947526.08	4418728.39
18	947526.08	4418731.41
19	947526.59	4418733.99
20	947531.39	4418748.55
21	947533.37	4418751.05
22	947536.08	4418752.16
23	947543.75	4418753.95
24	947544.43	4418753.65
25	947588.08	4418717.40
1	947595.29	4418716.14



Условные обозначения:

86:11:0000000:82958; :74 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

03:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

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

- границы проектируемой территории

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

- границы зон с особыми условиями использования территорий

- границы кадастрового квартала

- красные линии

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0103001:778 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		19.03.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ			
Исполнитель	Ю.Н. Островских		19.03.2026			1	1
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		