



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101008:776**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:300

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776.

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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 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 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776

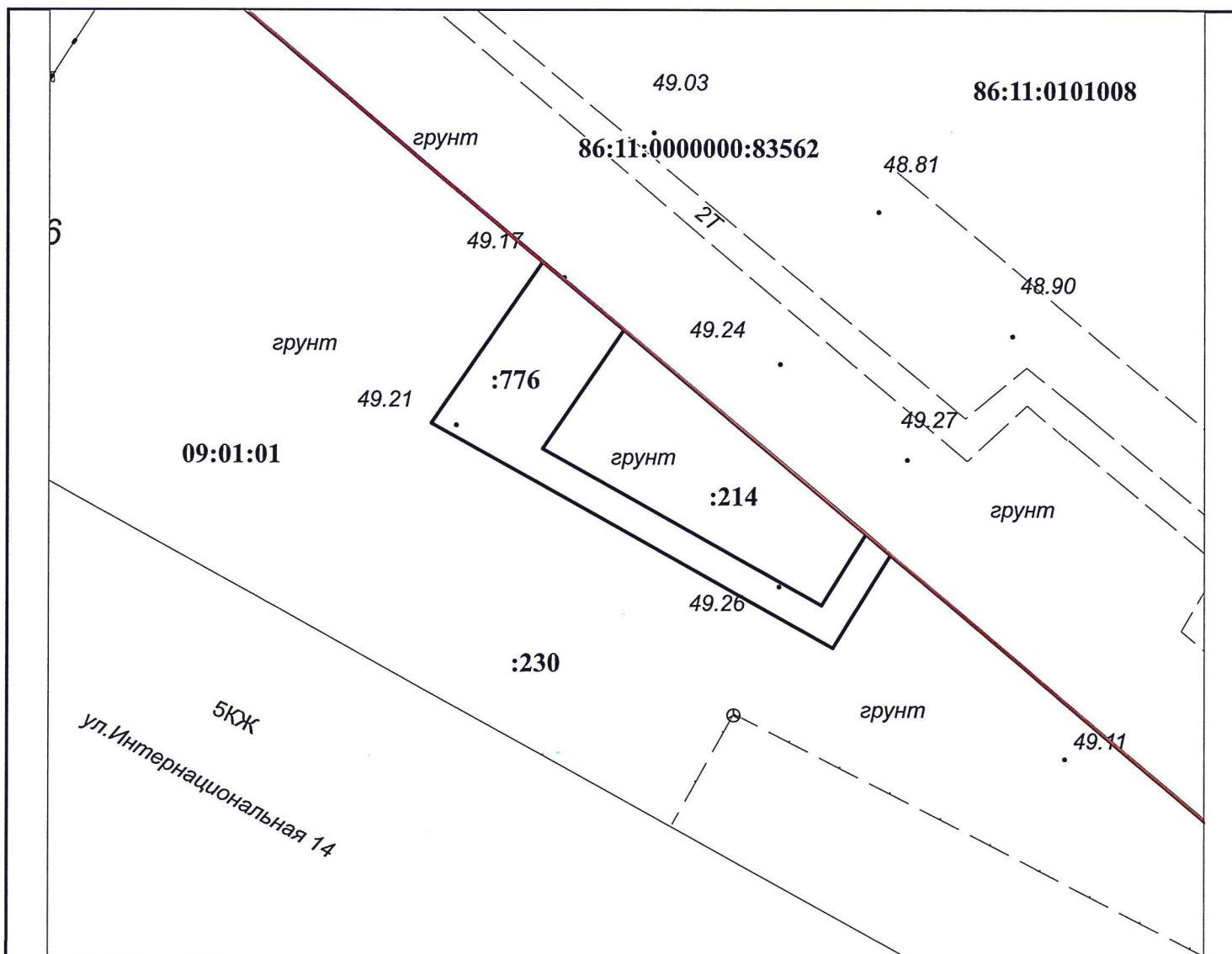
Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776 вида разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Предлагаемый данным проектом вид разрешенного использования земельного участка соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному 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 многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101008:776 представлены в таблице.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 86:11:0101008:776

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5
86:11:0101008:776	Земельные участки (территории) общего пользования	155	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Интернациональная	Земли населенных пунктов



Условные обозначения:

86:11:0000000:83562; :776 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

09:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры (планировочный квартал)

86:11:0101008 - надпись номера кадастрового квартала

— - красные линии

— - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101008:776 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач. отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	21.08.2026				
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>Ю.Н. Островских</i>	21.08.2026				
				ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 300	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101008:776**

Том 2 – Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:300

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:776.

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 03.08.2021 №642 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки 7 микрорайона, расположенная в планировочном районе 9 города Нижневартовска, ограниченная:

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101008:230 (многоквартирные дома 14, 14а, 14б по улице Интернациональной, 19, 19б, 19в, 21 по улице Дзержинского);

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:83562 (улица Интернациональная).

Площадь проектируемой территории составляет 0,02 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101008, в элементе планировочной структуры 09:01:01.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0101008:776, 86:11:0101008:214.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – 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 в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

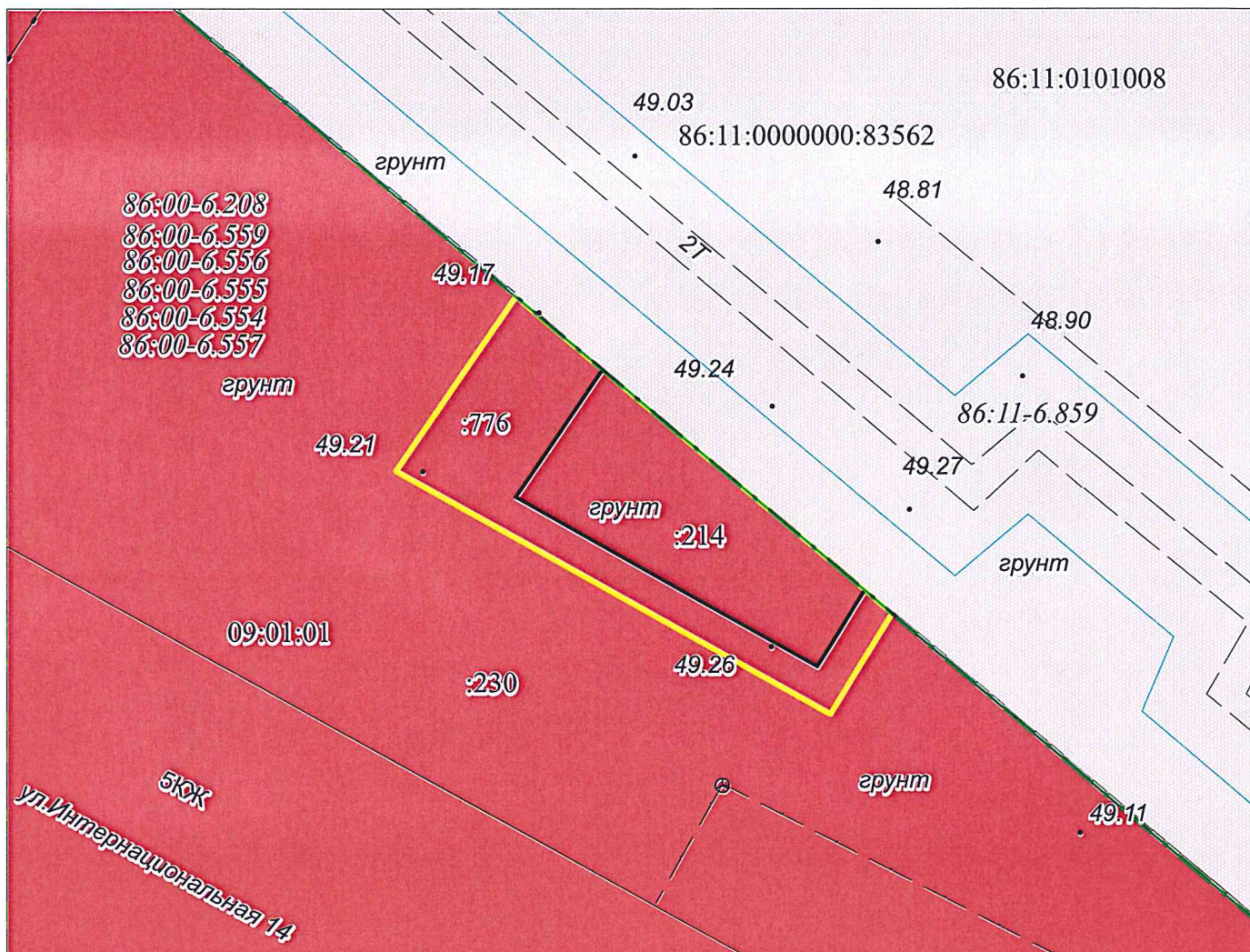
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

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	949428.47	4421195.85
2	949425.25	4421199.71
3	949415.65	4421211.15
4	949414.67	4421212.31
5	949410.29	4421209.59
6	949420.87	4421190.63
1	949428.47	4421195.85



Условные обозначения:

- 86:11:0000000:83562; :776 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 09:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры (планировочный квартал)
- 86:11:0101008 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- - границы зон с особыми условиями использования территории
- . — - границы элемента планировочной структуры (планировочный квартал)
- - красные линии
- - границы проектируемой территории
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- - зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Нач. отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	21.08.2026
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>Ю.Н. Островских</i>	21.08.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101008:776
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 300	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

