



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
86:11:0501008:1254**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254 (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 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 Российской Федерации 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 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 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 12.08.2020 №697 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска".

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (ЗУ) 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 зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505), зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Способ образования земельного участка: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Для образования земельного участка (ЗУ) необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска и установить территориальную зону "Зона улично-дорожной сети" (ТЗ 505) в соответствии с проектными решениями настоящего Проекта межевания территории.

Границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом земель общего пользования, общих проездов, границ земельных участков, зданий, 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
1 этап					
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	3029	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, квартал П-12	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254 и земель, государственная собственность на которые не разграничена



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
86:11:0501008:1254**

Том 2 - Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1254 (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 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 Российской Федерации 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 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 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 12.08.2020 №697 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования — многоконтурная территория (3 контура) общего пользования, расположенная в планировочном районе 13 города Нижневартовска.

Первый контур территории проектирования ограничен:

- с северо-запада землями общего пользования кадастрового квартала 86:11:0501008;
- с северо-востока земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:0501008:16, 86:11:0501008:32, 86:11:0501008:565, 86:11:0501008:779, землями, застроенными индивидуальными жилыми домами;
- с юго-востока землями застроенными индивидуальными жилыми домами;
- с юго-запада земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:0501008:584, 86:11:0501008:208, 86:11:0501008:611, 86:11:0501008:366, 86:11:0501008:381, 86:11:0501008:558, 86:11:0501008:1053, землями, застроенными индивидуальными жилыми домами.

Второй контур территории проектирования ограничен:

- с северо-запада землями общего пользования кадастрового квартала 86:11:0501008;
- с северо-востока землями, застроенными индивидуальными жилыми домами, земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:0501008:1252, 86:11:0501008:610, 86:11:0501008:494, 86:11:0501008:38, 86:11:0501008:1243, 86:11:0501008:448, 86:11:0501008:575, 86:11:0501008:388;
- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501008:1055 (улица Летняя);
- с юго-запада земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:010501008:1240,

86:11:010501008:1239, 86:11:010501008:1200, 86:11:010501008:409, 86:11:010501008:424, землями, застроенными индивидуальными жилыми домами.

Третий контур территории проектирования ограничен:

- с северо-запада землями общего пользования кадастрового квартала 86:11:0501008;

- с северо-востока землями, застроенными индивидуальными жилыми домами, земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:0501008:424, 86:11:0501008:409, 86:11:0501008:1200, 86:11:0501008:1239, 86:11:0501008:1240;

- с юго-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501008:1055 (улица Летняя);

- с юго-запада земельными участками для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами 86:11:0501008:1234, 86:11:0501008:1231, 86:11:0501008:19, 86:11:0501008:423, 86:11:0501008:1233, 86:11:0501008:1241, 86:11:0501008:99, 86:11:0501008:553, 86:11:0501008:42.

Площадь проектируемой территории составляет 0,3 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505) с реестровым номером 86:11-7.29, зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) с реестровым номером 86:11-7.36.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории располагаются:

1) существующая автомобильная дорога проезд ЛПХ (кадастровый номер сооружения дорожного транспорта 86:11:0501008:1059);

2) электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения старой части города, трансформаторные подстанции"

(кадастровый номер сооружения электроэнергетики 86:11:0501006:704).

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501008, в элементе планировочной структуры 13:06:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена:

- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);
- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.559);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557);
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.555);
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);
- на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод 0,3 – 2 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (реестровый номер 86:00-6.176);
- в зоне подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер 86:00-6.177).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена:

- в территориальной зоне улично-дорожной сети ТЗ 505 (реестровый номер 86:11-7.29);
- в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 104 (реестровый номер 86:11-7.36);
- в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (реестровый номер 86:11-6.1607);
- в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (реестровые номера 86:11-6.1534, 86:11-6.1535).

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 утвержден проект межевания**

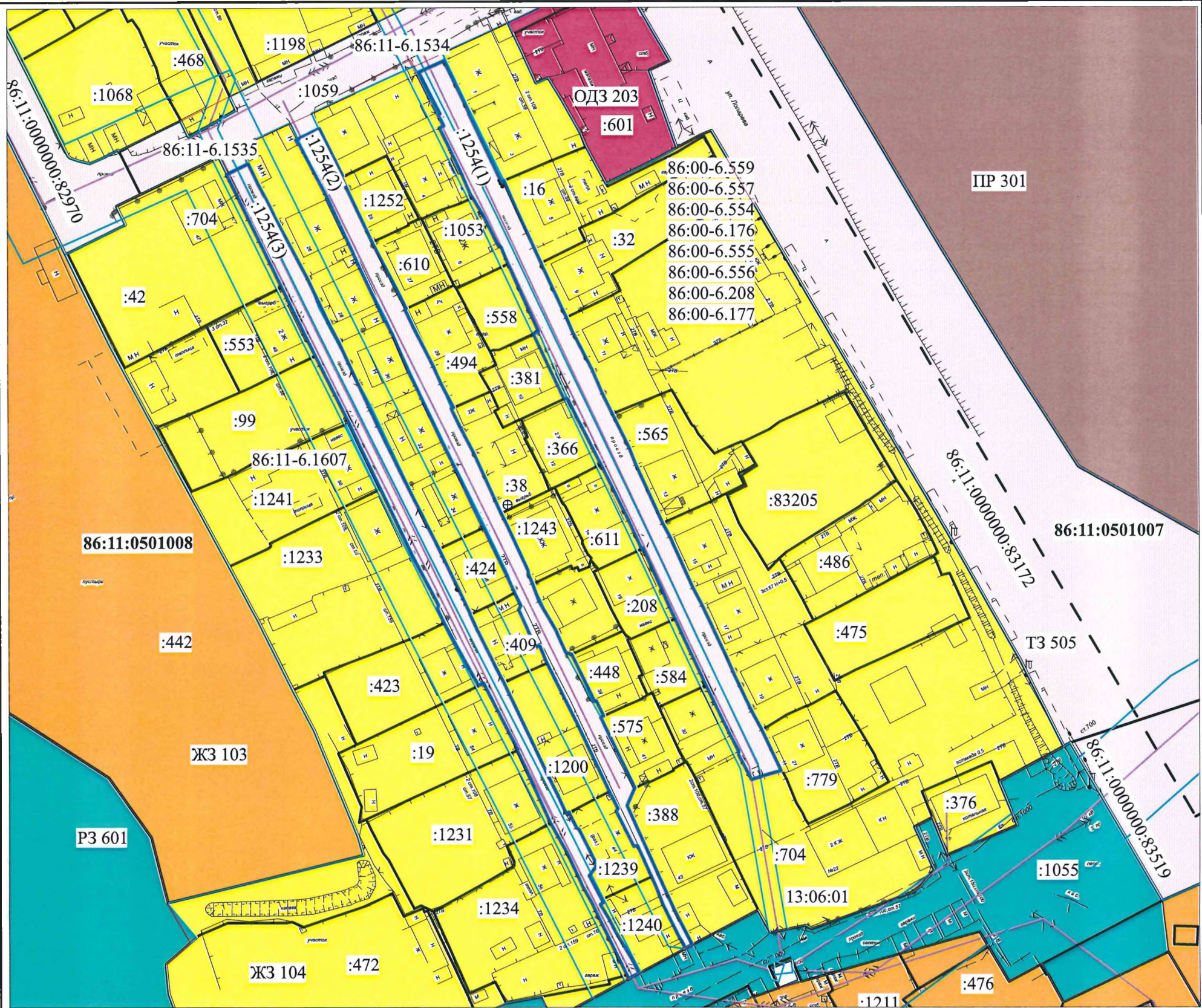
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	943934.82	4423241.67
2	943935.04	4423241.57
3	943938.54	4423239.93
4	943943.91	4423237.45
5	943947.92	4423235.29
6	943955.91	4423231.53
7	943959.77	4423229.87
8	943962.22	4423228.72
9	943971.14	4423224.53
10	943974.95	4423222.51
11	943986.1	4423217.48
12	943989.01	4423215.95
13	944001.81	4423210.19
14	944005.47	4423208.73

15	944013.03	4423205.07
16	944016.88	4423203.2
17	944022.79	4423200.68
18	944030.66	4423196.73
19	944030.86	4423196.56
20	944034.42	4423195.05
21	944045.9	4423189.75
22	944046.34	4423189.55
23	944049.37	4423188.17
24	944050.07	4423187.87
25	944057.83	4423184.37
26	944064.37	4423181.55
27	944064.07	4423180.97
28	944078.97	4423173.92
29	944079.19	4423173.93
30	944081.63	4423172.89
31	944090.73	4423168.53
32	944088.22	4423163.06
33	944079.04	4423167.67
34	944078.85	4423167.28
35	944076.34	4423168.49
36	944075.9	4423167.57
37	944070.41	4423170.18
38	944066.06	4423172.18
39	944061.44	4423174.19
40	944060.65	4423174.65
41	944056.9	4423176.91
42	944050.63	4423179.95
43	944049.75	4423180.88
44	944046.14	4423182.33
45	944031.28	4423188.95
46	944030.81	4423187.83
47	944016.31	4423194.51
48	944016.27	4423195.31
49	944012.17	4423197.33
50	944001.93	4423202.47
51	943990.11	4423208.25
52	943983.4	4423211.33
53	943983.53	4423211.61
54	943975.65	4423215.17
55	943970.71	4423217.37
56	943968.11	4423218.59
57	943953.5	4423225.32
58	943953.31	4423225.41
59	943945.59	4423229.16
60	943942.56	4423230.64
61	943939.18	4423232.43
62	943938.31	4423232.42
63	943932.89	4423235.18
64	943933.99	4423238.64

1	943934.82	4423241.67
-	-	-
1	943890.19	4423210.55
2	943889.01	4423208.35
3	943891.93	4423206.93
4	943895.97	4423204.97
5	943901.89	4423202.17
6	943905.71	4423200.35
7	943909.51	4423198.25
8	943910.51	4423197.83
9	943916.89	4423194.81
10	943923.53	4423191.19
11	943939.33	4423184.03
12	943939.43	4423184.13
13	943954.03	4423176.71
14	943953.5	4423175.63
15	943967.25	4423168.17
16	943970.35	4423166.73
17	943971.19	4423166.97
18	943981.71	4423161.43
19	943996.61	4423154.41
20	944000.37	4423152.6
21	944011.09	4423147.63
22	944026.07	4423140.27
23	944041.17	4423133.01
24	944065.88	4423121.11
25	944068.21	4423125.84
26	944063.69	4423128
27	944058.74	4423130.62
28	944055.9	4423131.91
29	944043.37	4423138.5
30	944032.69	4423143.54
31	944029.05	4423145.46
32	944014.03	4423152.2
33	944010.46	4423153.84
34	944002.22	4423157.83
35	943997.11	4423160.3
36	943983.7	4423166.93
37	943969.45	4423173.83
38	943969.13	4423173.87
39	943965.61	4423175.49
40	943965.25	4423175.67
41	943959.33	4423178.59
42	943957.55	4423179.43
43	943954.25	4423181.17
44	943940.27	4423187.73
45	943934.13	4423190.57
46	943929.19	4423192.99
47	943925.57	4423194.63
48	943925.75	4423195.33

49	943925.35	4423195.43
50	943922.39	4423196.93
51	943921.91	4423197.55
52	943917.47	4423199.75
53	943914.03	4423201.47
54	943911.77	4423199.77
55	943905.81	4423202.85
56	943905.41	4423202.21
57	943902.03	4423204.21
58	943899.21	4423205.55
59	943892.91	4423209.29
1	943890.19	4423210.55
-	-	-
1	943896.49	4423222.25
2	943895.67	4423220.73
3	943897.13	4423220.03
4	943897.85	4423219.53
5	943900.81	4423218.11
6	943905.35	4423215.89
7	943909.43	4423214.33
8	943918.39	4423210.29
9	943918.21	4423209.47
10	943925.97	4423205.61
11	943926.51	4423206.01
12	943928.89	4423204.79
13	943929.87	4423204.29
14	943930.33	4423204.09
15	943944.75	4423197.35
16	943958.37	4423190.61
17	943959.29	4423190.21
18	943962.13	4423189.11
19	943962.17	4423187.99
20	943970.17	4423184.47
21	943971.05	4423184.91
22	943973.85	4423183.51
23	943973.95	4423183.54
24	943977.28	4423181.99
25	943985.38	4423178.07
26	943988.09	4423176.8
27	943988.03	4423176.68
28	943992.33	4423174.65
29	944000.88	4423170.77
30	944004.74	4423168.89
31	944007.01	4423167.76
32	944015.66	4423163.79
33	944018.58	4423162.49
34	944021.97	4423160.81
35	944030.42	4423157.24
36	944033.57	4423155.68
37	944033.63	4423155.43

38	944036.08	4423154.35
39	944037.16	4423153.88
40	944045.23	4423150.07
41	944048.41	4423148.66
42	944060.78	4423142.99
43	944072.42	4423137.01
44	944072.43	4423136.75
45	944073.34	4423136.27
46	944075.85	4423141.37
47	944068.83	4423144.84
48	944065.59	4423146.39
49	944065.45	4423146.1
50	944062.15	4423147.56
51	944054.02	4423151.37
52	944051.01	4423152.71
53	944040.27	4423158.29
54	944036.41	4423160.17
55	944036.25	4423159.82
56	944032.69	4423161.52
57	944024.57	4423165.56
58	944023.62	4423166.02
59	944019.84	4423167.7
60	944017.78	4423168.72
61	944014.44	4423170.41
62	944014.23	4423169.95
63	944013.71	4423170.15
64	944010.09	4423171.83
65	944004.37	4423174.79
66	943991.21	4423180.63
67	943988.24	4423182.13
68	943978.67	4423186.54
69	943978.13	4423186.53
70	943975.77	4423187.49
71	943971.99	4423188.89
72	943965.64	4423192.56
73	943960.74	4423194.76
74	943960.36	4423196.02
75	943949.97	4423201.02
76	943950.11	4423201.37
77	943946.83	4423202.95
78	943946.75	4423202.79
79	943946.57	4423202.31
80	943931.11	4423209.71
81	943927.15	4423208.01
82	943904.31	4423218.35
83	943899.29	4423220.85
1	943896.49	4423222.25



Условные обозначения:

ТЗ 505	- зона улично-дорожной сети	86:11:0501008	- надпись номера кадастрового квартала
ЖЗ 104	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	13:06:01	- надпись номера элемента планировочной структуры
	- красные линии	86:11:0000000:83172, :779	- надписи кадастровых номеров объектов недвижимости
	- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН	86:00-6.208	- надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
	- границы кадастрового квартала		
	- границы проектируемой территории		
	- границы зон с особыми условиями использования территорий		
	- границы сооружений		

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501008:1254 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		15.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		1	1
Исполнитель	Т.В. Кочарина		15.07.2026	М 1:1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

