



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101011:65**

Том 2 – Материалы по обоснованию

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 9 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101011:65 (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 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".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки 8А микрорайона, расположенная в планировочном районе 9 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101011:65 (многоквартирный дом 60 корпус 1 по улице Мира);
- с востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101011:212 (внутриквартальный проезд);

Площадь проектируемой территории составляет 0,1 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 86:11:0101011, в элементе планировочной структуры 09:02:02.

В границах проектируемой территории располагаются сети 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 в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

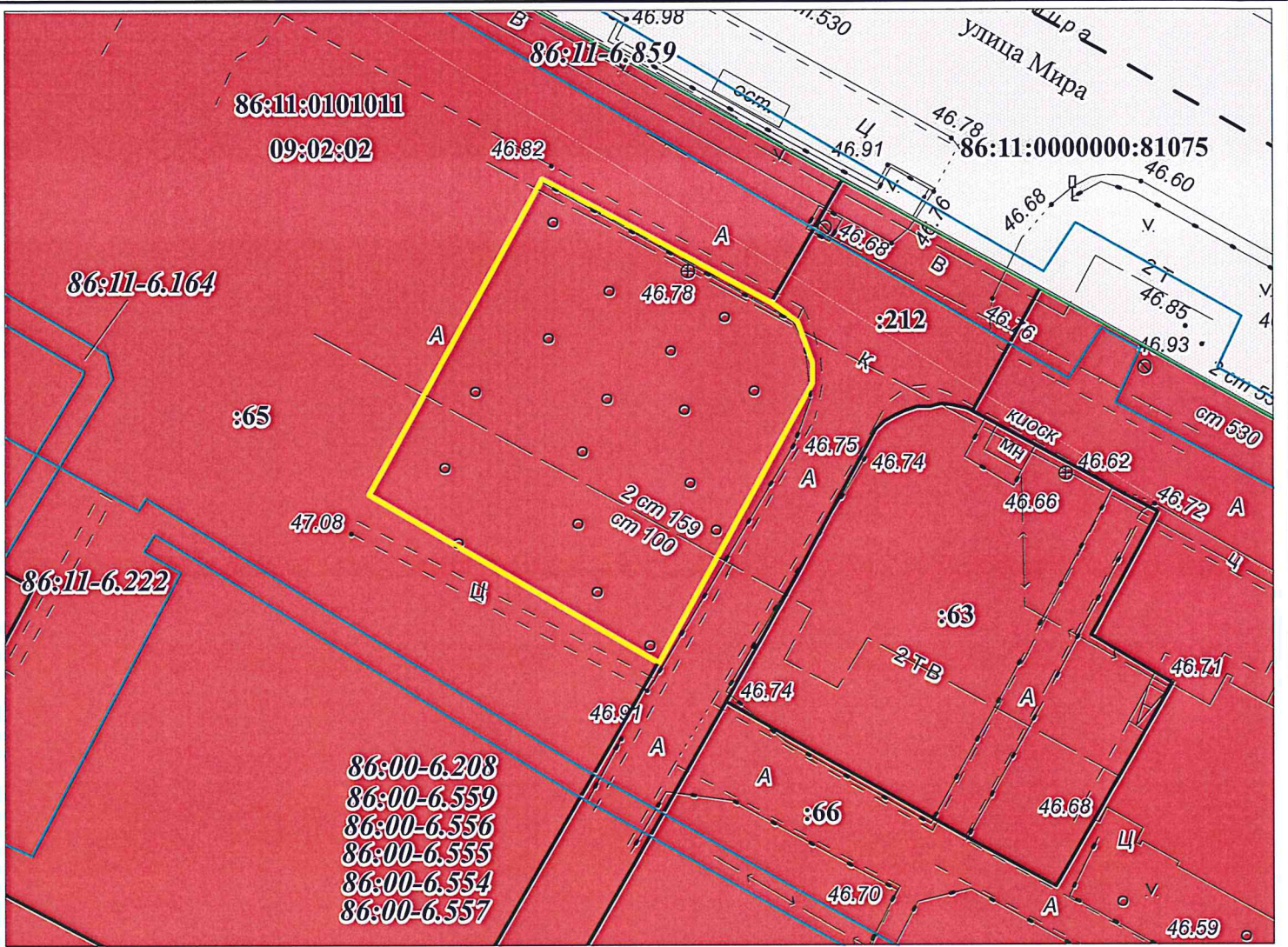
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

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	948612.33	4420995.45
2	948602.93	4421012.95
3	948601.48	4421014.91
4	948598.43	4421016.02
5	948596.84	4421016.02
6	948575.65	4421004.21
7	948588.43	4420982.25
1	948612.33	4420995.45



Условные обозначения:

86:11:0000000:81075; :65 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

09:02:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0101011 - надпись номера кадастрового квартала

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

--- --- --- - границы кадастрового квартала

— — — — — - границы зон с особыми условиями использования территории

— — — — — - красные линии

□ - границы проектируемой территории

□ - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

■ - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

Нач.отдела	И.И. Саховарова		01.06.2026
Исполнитель	Ю.Н. Островских		01.06.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101011:65
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

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

