



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 12 города Нижневартовска в части
земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:700 (1 этап)

Чертеж, масштаб 1:1000 (2 этап)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и установления вида разрешенного использования.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования.

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, 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 от 23.06.2022 №414 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 03.08.2020 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с видами разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" и "Среднее и высшее профессиональное образование", установление вида разрешенного использования.

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".

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом красных линий, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Земельные участки образуются в 2 этапа.

1 этап: образование земельного участка ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101004:198, который сохраняется в измененных границах.

2 этап:

- установление вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101004:198, сохраненного в измененных границах в 1 этапе - среднее и высшее профессиональное образование;

- образование земельного участка ЗУ2 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16.

Планируемая территориальная зона во втором этапе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101004:198, сохраненного в измененных границах - зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201).

Сведения об изменяемой характеристике земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101004:198 представлены в таблице 2.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 2

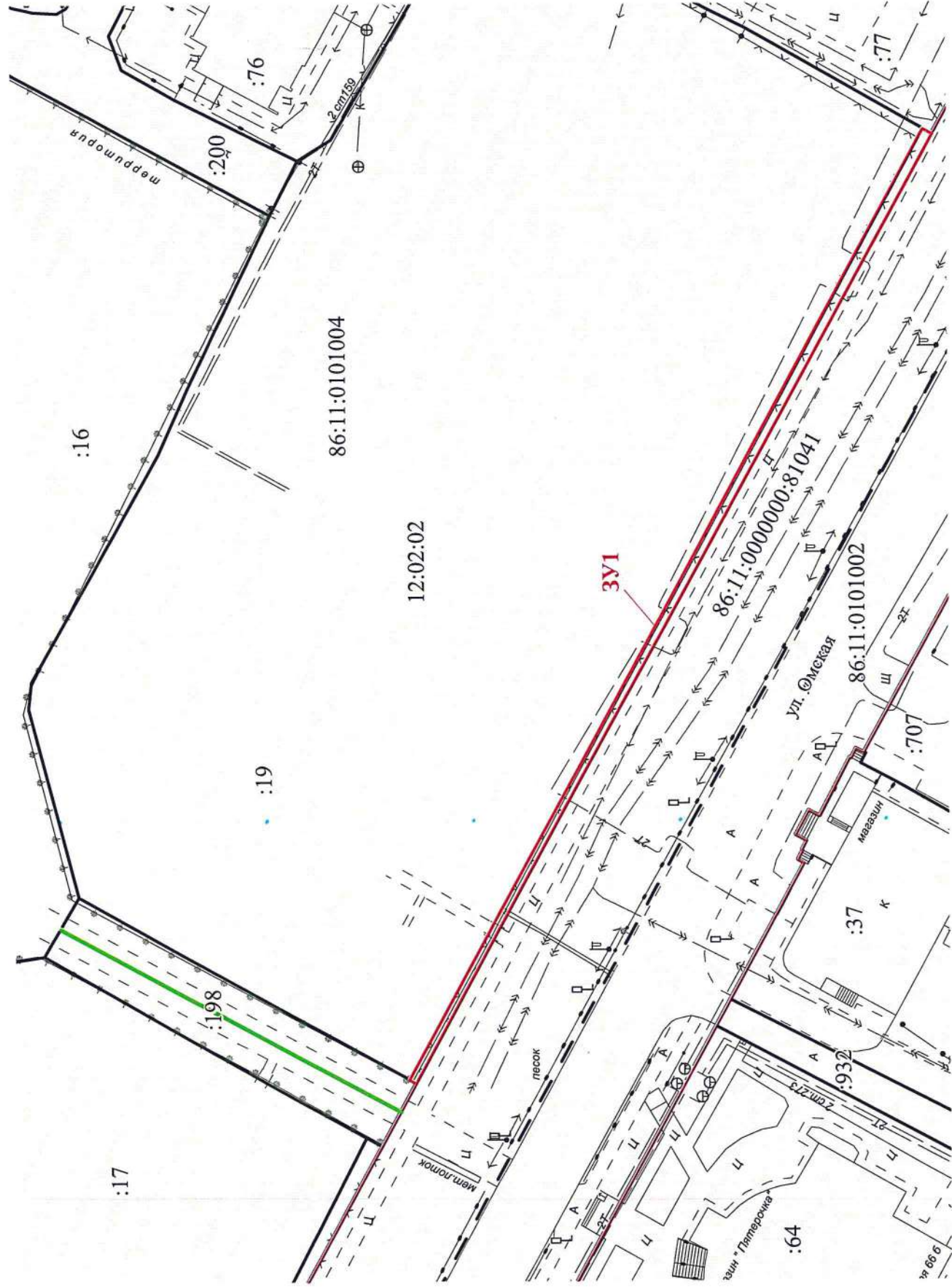
**Сведения об изменяемой характеристике земельного участка с
кадастровым номером 86:11:0101004:198**

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель
1	2	3	4
86:11:0101004:198	Среднее и высшее профессиональное образование	436	Земли населенных пунктов

Таблица 3

Сведения об образуемых земельных участках

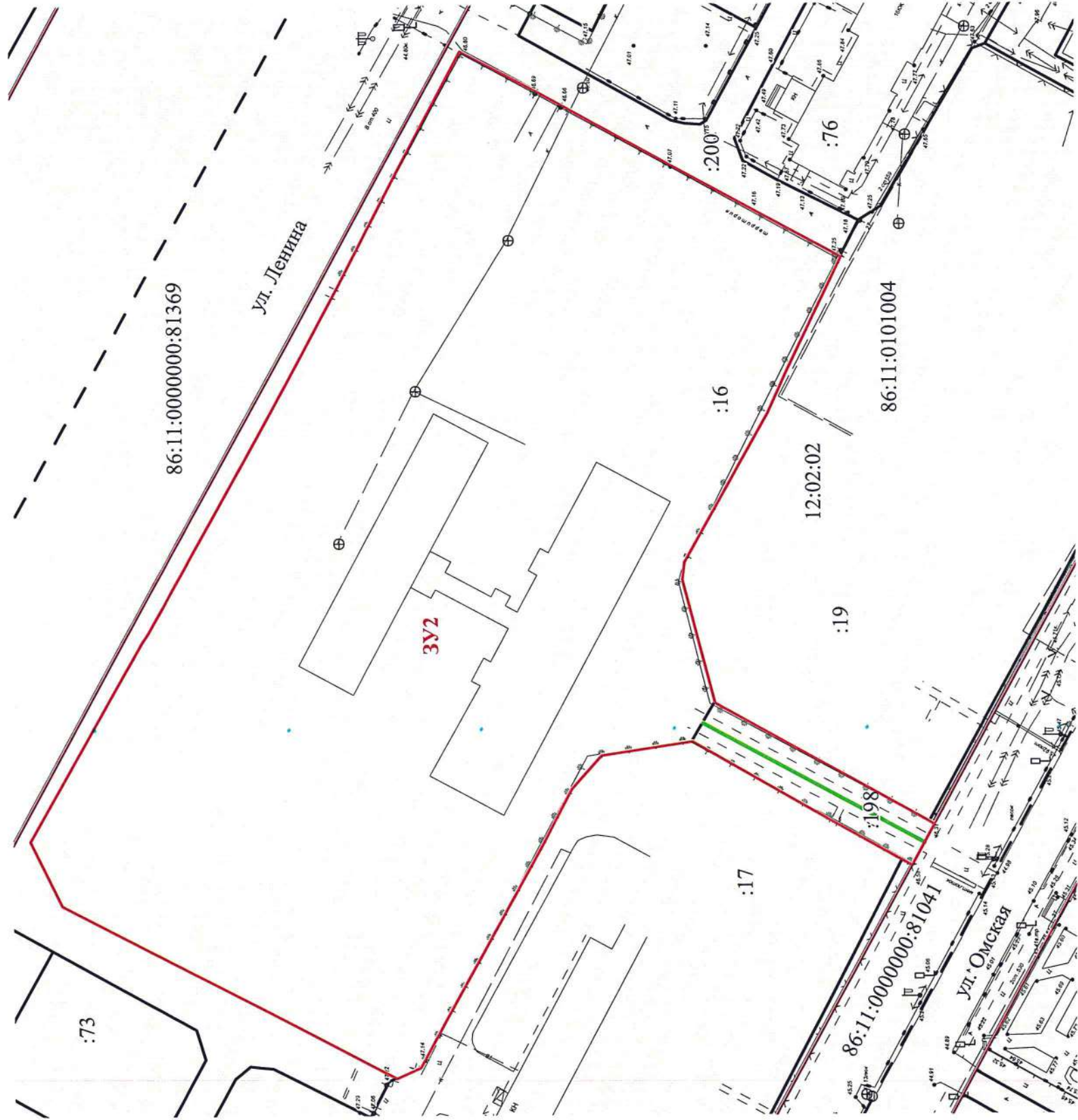
Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Местоположение образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1 этап					
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	153	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 16 А микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101004:198, который сохраняется в измененных границах
2 этап					
ЗУ2	Среднее и высшее профессиональное образование	16428	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Ленина, д. 56	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16



Условные обозначения:

- красные линии
- границы сооружения дорожного транспорта кадастровым номером 86:11:0101004:206
- границы кадастрового квартала
- 12:02:02 - надпись номера элемента планировочной структуры
- ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0101004 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81041; :37 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 1 ЭТАП				ЧЕРТЕЖ		Листов
				М 1 : 700		Лист
						1
						1
						МКУ "УКС г. Нижневартовска"
Нач. отдела	И.И. Саховарова	12.05.2025				Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	12.05.2025				1



Условные обозначения:

- красные линии
- границы сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0101004:206
- границы кадастрового квартала
- надпись номера элемента планировочной структуры
- обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0101004 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81041; :37 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 2 ЭТАП				Листов	
				Стадия	Лист
				ЧЕРТЕЖ	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"
				12.05.2025	12.05.2025
				И.И. Сахарова	Ю.Н. Островских
				Нач.отдела	Исполнитель



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 12 города Нижневартовска в части
земельных участков с кадастровыми
номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1100

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и установления вида разрешенного использования.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования.

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, 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 от 23.06.2022 №414 "Об утверждении документации по проекту межевания территории планировочного района 12 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 03.08.2020 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория части 16А микрорайона, расположенная в планировочном районе 12 города Нижневартовска, ограниченная:

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101004:17 (МБДОУ детский сад №27 "Филиппок");

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101004:200 (земли общего пользования);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101004:19 (МБДОУ детский сад №27 "Филиппок"), 86:11:0101004:77 (многоквартирный дом 21/1 по ул. Ханты-Мансийской);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81041 (улица Омская).

Площадь проектируемой территории составляет 1,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204) и в зоне объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101004, в элементе планировочной структуры 12:02:02, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101004:198 и 86:11:0101004:16.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101004:198 находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска".

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101004:16 находится

в собственности Российской Федерации и отведен в постоянное (бессрочное) пользование ФГБОУ высшего образования "Нижевартовский государственный университет".

На проектируемой территории расположены:

- сооружение дорожного транспорта "Пешеходная дорожка от улицы Омской до учебного заведения по адресу: улица Ленина, дом 56" с кадастровым номером 86:11:0101004:206;
- сооружение коммунального хозяйства "Сети водопровода" с кадастровым номером 86:11:0101004:196;
- сооружение коммунального хозяйства "ХВ от УТ5-УТ6 до школы 15" с кадастровым номером 86:11:0101004:190;
- здание учебного корпуса №1 с кадастровым номером 86:11:0101004:53;
- нежилое здание с кадастровым номером 86:11:0102013:263;
- нежилое здание с кадастровым номером 86:11:0102013:139;
- сооружение электроэнергетики "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 16 микрорайона и 16А микрорайона, квартала "Прибрежный-2" с кадастровым номером 86:11:0000000:2250;
- сооружение коммунального хозяйства "Сети горячего водоснабжения квартала 16а" с кадастровым номером 86:11:0000000:225;
- сооружение коммунального хозяйства "Тепловые сети квартала 16а" с кадастровым номером 86:11:0000000:155;
- сооружение коммунального хозяйства "Сети водовода" с кадастровым номером 86:11:0000000:81528.

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).

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.

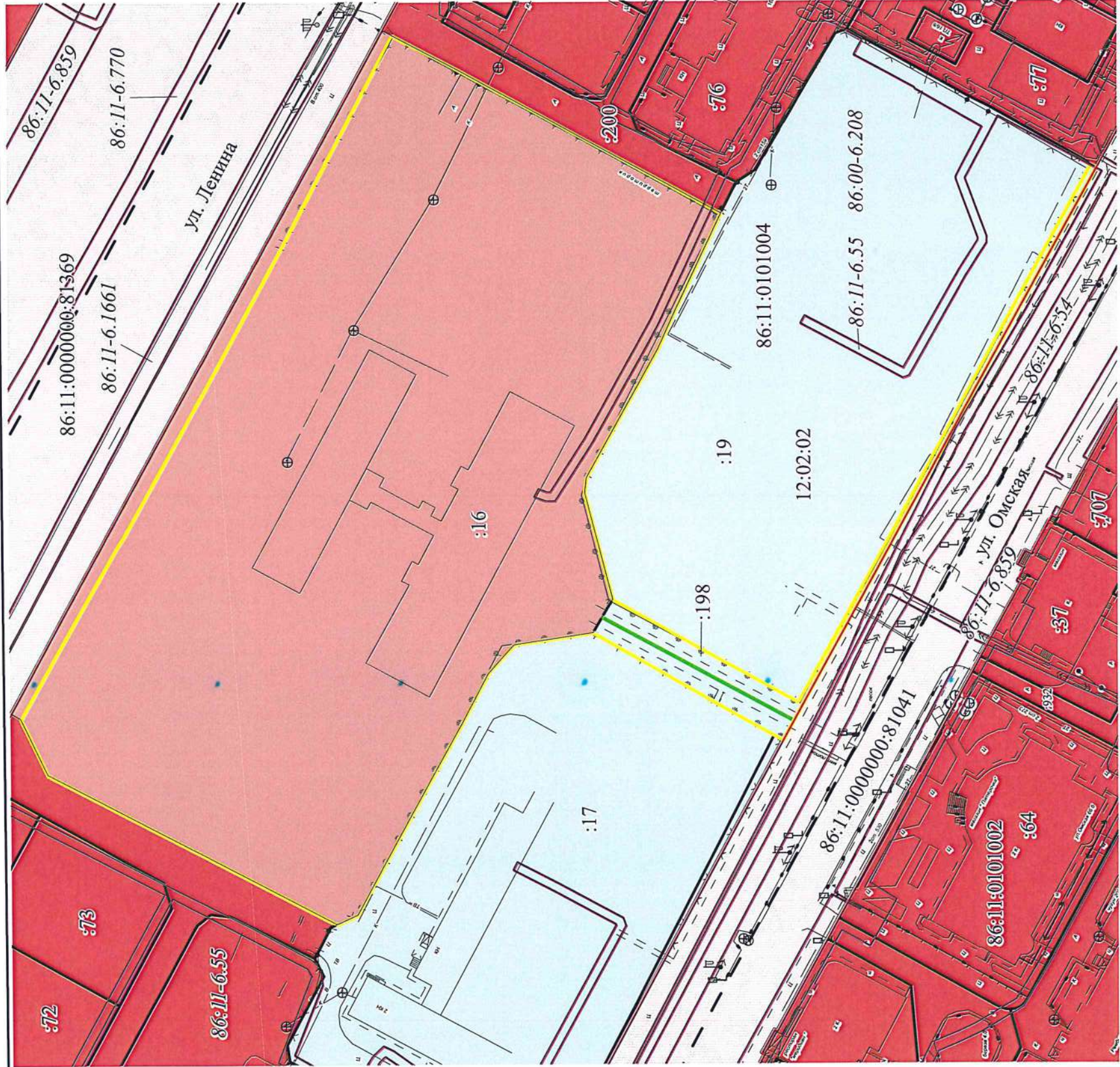
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	947622.99	4421675.83
2	947636.59	4421650.31
3	947647.05	4421630.35
4	947647.71	4421629.11
5	947663.07	4421600.97
6	947683.99	4421563.33
7	947684.47	4421562.63
8	947685.23	4421561.53
9	947707.29	4421522.89
10	947701.21	4421510.39
11	947664.37	4421491.25
12	947639.47	4421478.25
13	947638.47	4421477.73
14	947636.51	4421476.71
15	947631.89	4421478.79
16	947625.27	4421490.87
17	947607.91	4421521.89
18	947602.21	4421532.67
19	947596.37	4421539.13
20	947578.65	4421541.79
21	947551.93	4421526.41
22	947550.57	4421525.65
23	947538.03	4421518.63
24	947536.13	4421517.60
25	947465.41	4421645.80
26	947466.63	4421646.43

27	947487.77	4421607.83
28	947510.55	4421565.87
29	947521.55	4421546.03
30	947522.03	4421545.15
31	947532.61	4421526.07
32	947553.71	4421537.75
33	947574.23	4421549.25
34	947580.43	4421573.23
35	947580.05	4421576.61
36	947563.77	4421605.41
37	947560.03	4421613.63
38	947549.41	4421635.73
39	947554.27	4421638.37
40	947555.25	4421638.91
41	947582.05	4421653.51
42	947603.95	4421665.67
43	947607.91	4421667.87
1	947622.99	4421675.83



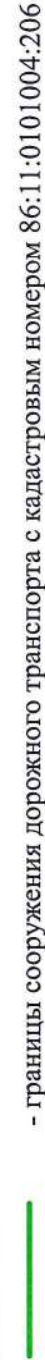
Условные обозначения:

86:11:0000000:81041; :37 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

12:02:02 - надписи номера элемента планировочной структуры

86:11:0101004 - надписи номера кадастрового квартала

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



					ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 12 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101004:198, 86:11:0101004:16 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач.отдела	И.И. Саховарова	12.05.2025	Стадия	Лист	Листов		
Исполнитель	Ю.Н. Островских	12.05.2025	ЧЕРТЕЖ		1	1	
			М 1 : 1100		МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

