



**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 11 города Нижневартовска  
в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101014:883 и  
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

**2023**

## Содержание проектной документации

<b>Номер тома</b>	<b>Наименование документации</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Основная часть проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»	Текстовая часть, чертеж
2	Материалы по обоснованию	Чертеж



**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 11 города Нижневартовска  
в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101014:883 и  
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2023**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Характеристика проектируемой территории .....	7
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный».....	10

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный» (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска является образование земельного участка под общее пользование.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска 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";

- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";

- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;

- 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 (с изменениями);
- 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 Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 " Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";
- Постановление администрации города от 01.12.2021 №950 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска";
- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – территория, расположенная в квартале «Молодежный» планировочного района 11 города Нижневартовска ограничена:

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101014:56;

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101014:55 (многоквартирный дом 25 по улице Мусы Джалиля) и 86:11:0101014:58 (многоквартирный дом 23 по улице Омской);

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80952 (улица Омская);

- с северо-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101014:899 и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101014:5.

Площадь проектируемой территории составляет 1,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) и зоне объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101014.

На проектируемой территории расположены здания городской бани и магазина «Светлана», административные здания, трансформаторные подстанции, стоянка для автомобилей, пешеходные дорожки и тротуары, элементы освещения и озеленения, оборудованные парковочные места для автотранспортных средств.

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

в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (86:00-6.208) и частично:

- 86:11-7.31 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101));
- 86:11-7.34 (смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209));
- 86:11-7.15 (зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201));
- 86:11-6.794 (кабельная линия КЛ-0,4 кВ (от РУ-0,4 кВ ТП-9/7 (ТП-10 стр.) до ВРУ здания магазина Соболев));
- 86:11-6.781 (кабельная линия 10кВ от ТП-9/9 до ТП-9/7);
- 86:11-6.926 (трансформаторная подстанция 2х630 ТП-9/7);
- 86:11-6.792 (кабельная линия КЛ-0,4 кВ (от РУ - 0,4 кВ ТП-9/7 (ТП-10 стр.) до ВРУ здания "Сибди"));
- 86:11-6.929 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/7 (№10 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Мусы Джалиля № 25 (стр. №2));
- 86:11-6.780 (кабельная линия 10кВ от ТП-9/8 до ТП-9/9);
- 86:11-6.96 (охранная зона объекта: Объект вспомогательного использования для энергоснабжения жилого дома №3 9 мкр.: "ТП-21 (стр.) (БКТП) с сетями 10 кВ");
- 86:11-6.25 (охранная зона объекта: "Объект вспомогательного использования для энергоснабжения жилого дома №5 9 мкр.: "ТП-18 (стр.) (БКТП) с сетями 10 кВ";
- 86:11-6.895 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/8 (№9 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Мусы Джалиля № 25 (стр. №2));
- 86:11-6.790 (кабельная линия 0,4кВ от ТП-9/8 до Жилого дома);
- 86:11-6.871 (кабельная линия 10кВ (от ТП-9 (стр.) до БКТП 9/13 жилого дома по ул.Омская №25 (строит.№17));
- 86:11-6.874 (кабельные линии 0,4 кВ от ТП-9/9 (№8 стр.) до ВРУ жилого дома по ул. Омская № 17 (стр. №4).



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.

**2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 11 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа:

- 1 этап - образование земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части "1" и "2" (1 этап), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:358 и 86:11:0101014:883 под "площадки для занятий спортом" и "земельные участки (территории) общего пользования";

- 2 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1" (2 этап), путем объединения земельного участка "2" из 1 этапа и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:885 под "земельные участки (территории) общего пользования".

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

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.

Таблица 1

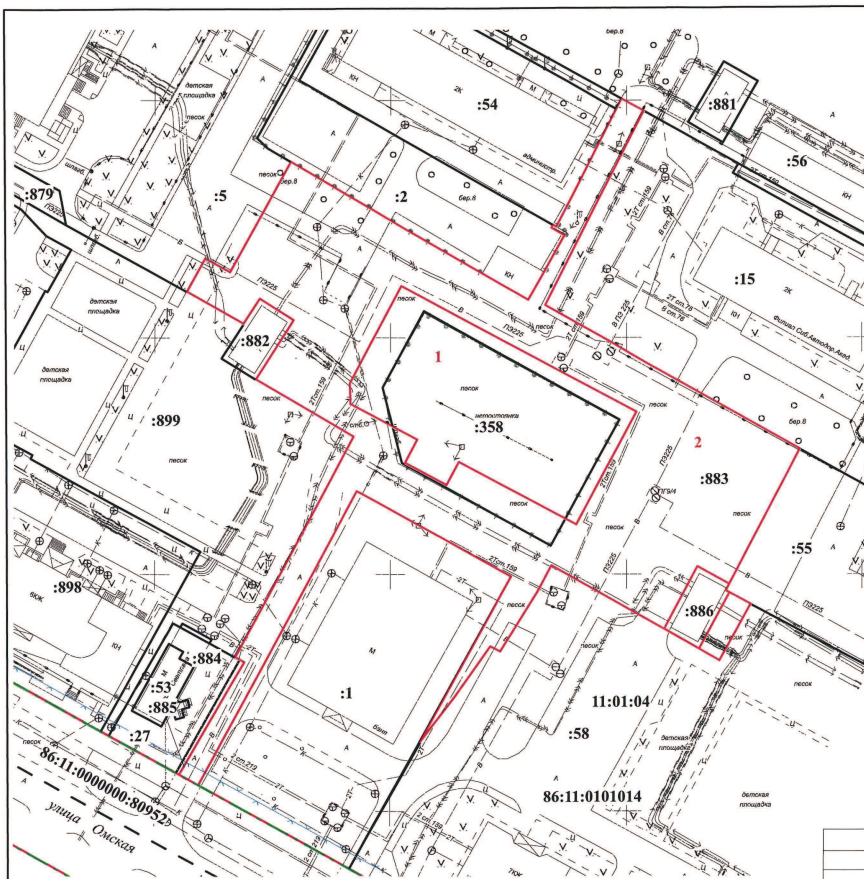
## Сведения об образуемых земельных участках

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
Сведения об образуемом земельном участке (1 этап)					
1	Площадки для занятий спортом	1577	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный»	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358
2	Земельные участки (территории) общего пользования	4987	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный»	земли населенных пунктов	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101014:883 и 86:11:0101014:358
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
1	Земельные участки (территории) общего пользования	5014	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, квартал «Молодежный»	земли населенных пунктов	объединение земельного участка "2" из 1 этапа и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101014:885

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948215.91	4420140.39
2	948216.59	4420140.77
3	948239.73	4420153.93
4	948239.35	4420154.61
5	948238.90	4420155.44
6	948239.68	4420155.88
7	948236.31	4420162.07
8	948235.50	4420161.61
9	948232.89	4420166.35
10	948232.49	4420167.09
11	948279.06	4420192.15
12	948291.21	4420171.34
13	948295.68	4420164.05
14	948302.91	4420168.73
15	948309.65	4420156.77
16	948316.65	4420160.63
17	948313.77	4420165.89
18	948337.07	4420178.73
19	948339.99	4420173.71
20	948342.13	4420171.51
21	948381.15	4420193.05
22	948350.26	4420249.01
23	948347.69	4420253.67
24	948336.64	4420273.71
25	948312.55	4420317.38
26	948311.15	4420319.90
27	948306.28	4420328.38
28	948301.39	4420325.57
29	948299.31	4420324.37
30	948278.89	4420312.49
31	948276.29	4420310.87
32	948266.47	4420304.79
33	948276.39	4420286.93
34	948246.45	4420271.09
35	948243.63	4420276.41
36	948231.69	4420269.71
37	948251.81	4420234.17
38	948246.33	4420231.21
39	948233.67	4420223.31
40	948234.75	4420221.21
41	948223.97	4420213.65
42	948214.65	4420206.47
43	948204.59	4420200.79

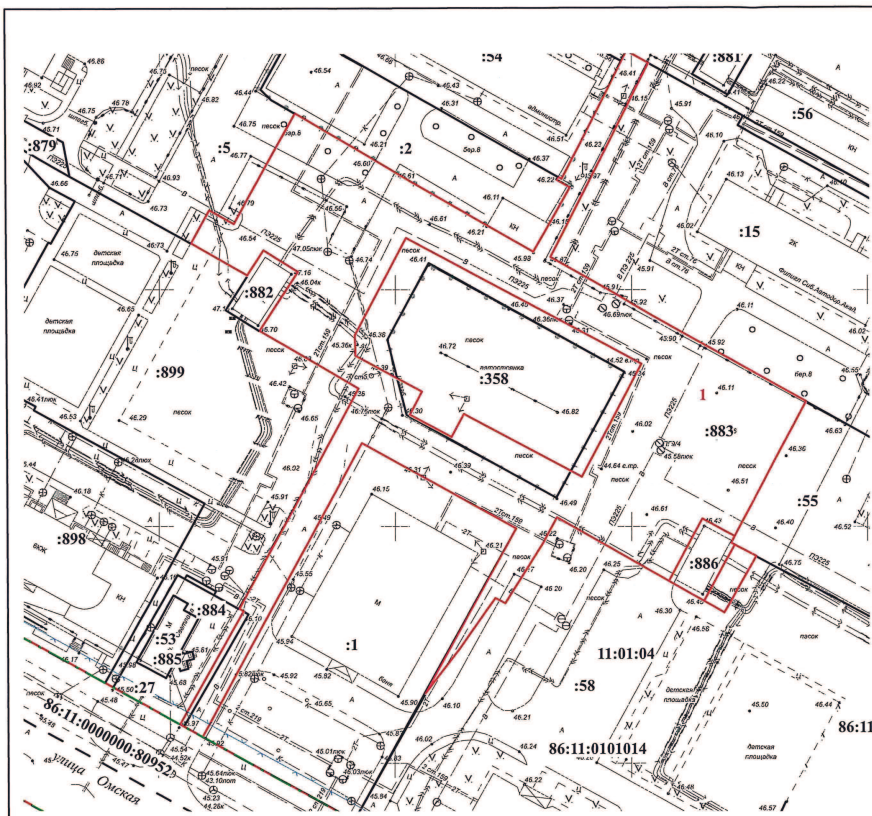
44	948187.81	4420191.31
45	948188.73	4420189.63
46	948194.41	4420179.35
47	948197.45	4420173.85
48	948205.23	4420159.75
49	948205.45	4420159.35
50	948207.69	4420155.29
1	948215.91	4420140.39



**Условные обозначения:**

- - красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - - - границы элемента планировочной структуры
- границы образуемого земельного участка
- границам земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1...2** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:80952; :58** - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 11:01:04** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101014** - надпись номера кадастрового квартала

<b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358 В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ" (1 ЭТАП) (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</b>						
Нач.отдела	И.И. Сахарова		14.02.2023	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		14.02.2023	<b>ЧЕРТЕЖ</b>	1	2
				<b>М 1 : 800</b>	<b>МКУ "УКС г. Нижневартовска"</b>	



**Условные обозначения:**

- - красные линии
- - линия отступа от красной линии
- - границы элемента планировочной структуры
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- 1** - обозначение образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:80952; :58** - надпись кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 11:01:04** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101014** - надпись номера кадастрового квартала

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358  
В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ" (2 ЭТАП)  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нач. отдела	И.И. Сахарова	14.02.2023	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	14.02.2023	ЧЕРТЕЖ	2	2
			М 1 : 800	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

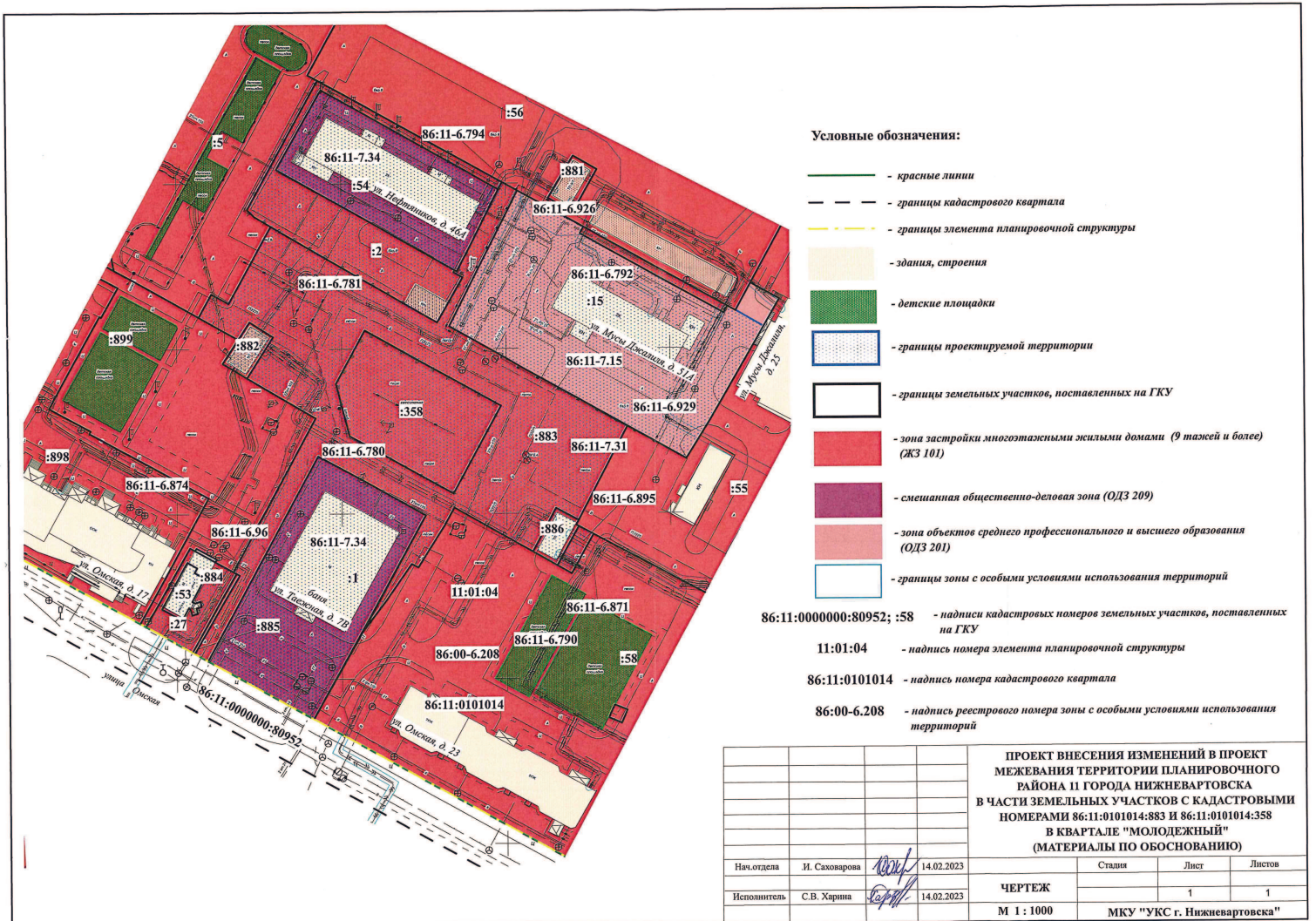
**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 11 города Нижневартовска  
в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101014:883 и  
86:11:0101014:358 в квартале «Молодежный»**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2023**





**Условные обозначения:**

- красные линии
- границы кадастрового квартала
- границы элемента планировочной структуры
- здания, строения
- детские площадки
- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на ГКУ
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (ОДЗ 101)
- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
- зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201)
- границы зоны с особыми условиями использования территорий

- 86:11:0000000:80952; :58 - надписи кадастровых номеров земельных участков, поставленных на ГКУ
- 11:01:04 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0101014 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 11 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101014:883 И 86:11:0101014:358 В КВАРТАЛЕ "МОЛОДЕЖНЫЙ" (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Нач. отдела	И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	14.02.2023	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>[Signature]</i>	14.02.2023	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

Пронумеровано

18 (восьмнадцать)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела  
Муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина