



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

**Проект внесения изменений в проект  
межевания улично-дорожной сети города  
Нижневартовска в части земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0000000:81062**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:81062.....	8

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:81062 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска является образование земельного участка под земли общего пользования (улица Интернациональная).

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети 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 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 (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 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска";

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



## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория улично-дорожной сети, расположенная между 17, 30, 16 и 15 планировочными районами города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0403001:198, 86:11:0403001:563 (производственная база), 86:11:0403001:115 (гаражи), 86:11:0403001:120 (территория котельной № 3А), 86:11:0403002:432, 86:11:0403002:398 (объекты придорожного сервиса), 86:11:0403002:29 (незастроенный земельный участок), 86:11:0403002:127 (автомобильная стоянка), 86:11:0403002:130 (незастроенный земельный участок), 86:11:0403002:74 (автомобильная стоянка), 86:11:0403002:135 (автомобильная стоянка), 86:11:0403002:137 (автомобильная стоянка и проезд к торговому центру), 86:11:0403002:132 (автомобильная стоянка и проезд к торговому центру), 86:11:0403002:134, 86:11:0403002:92 (незастроенный земельный участок), 86:11:0403002:2 (автозаправочная станция), 86:11:0403002:1 (территория автодрома), 86:11:0403002:208 (гаражи), 86:11:0403002:207 (гаражи), 86:11:0403002:57 (автозаправочная станция), 86:11:0403002:99 (проезд к существующим гаражам), 86:11:0403002:422, 86:11:0403002:4, 86:11:0403002:10 (автозаправочная станция) и 86:11:0403002:61 (газовая автозаправочная станция);

- с востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0202001:41 (транспортная развязка Нижневартовск-Излучинск-Восточный объезд);

- с юга земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0201001:3678 (кафе с магазином) 86:11:0201001:2382 (продуктовый магазин), 86:11:0201001:38 (магазин строительных материалов "Экономстрой", магазин парного мяса и кафе "Чайхана"), 86:11:0201001:33 (автозаправочная станция), 86:11:0201001:369 (автозаправочная станция), 86:11:0201001:1818 (КТПН), 86:11:0201001:6197 (производственная база), 86:11:0201001:9997 (незастроенный земельный участок), 86:11:0201001:372, 86:11:0201001:3657,



86:11:0201001:5, 86:11:0201001:12440 (производственная база), 86:11:0201001:12439 (производственная база), 86:11:0201001:415, 86:11:0201001:414, 86:11:0201001:19, 86:11:0201001:58 (автомобильная стоянка), земли кадастрового квартала 86:11:0201001, 86:11:0201001:9441 (гаражи), 86:11:0201001:10189 (магазин "Ромашка"), 86:11:0201001:2498 (автомобильная стоянка), 86:11:0201001:6998 (мебельно-интерьерный центр "Вегас"), 86:11:0201001:43 (автомобильная стоянка), 86:11:0201001:9440 (обслуживание автотранспорта) и 86:11:0201001:66 (гаражи);

- с запада земельными участками общего пользования с кадастровыми номерами 86:11:0000000:80965 (улица Ханты-Мансийская) и 86:11:0000000:81066 (улица Интернациональная).

Площадь проектируемой территории составляет 12,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 86:11:0403001, 86:11:0403002 и 86:11:0201001.

В границах проектируемой территории располагается существующая асфальтированная автомобильная дорога «улица Интернациональная» (сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0000000:79641). Автомобильная дорога оснащена уличным освещением, парковками для автомобилей, сетью ливневой канализации, остановочными пунктами. На ней располагаются наружные сети тепло- и водоснабжения, тепловая камера, тротуары и газоны. Вдоль дороги установлены опоры линии электропередач и дорожные знаки.

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) и производственной зоне,

зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (реестровый номер 86:11-7.29).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 86:11:0000000:3036 (сети водоснабжения);
- 86:11:0000000:81461 (магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в);
- 86:11:0000000:79185 (участок сети теплоснабжения от УТ-2 до УТЗ-3);
- 86:11:0000000:69338 (электросетевой комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)");
- 86:11:0000000:69006 (ЛЭП 10 кВ от ПС 110/10/10 кВ Обская до ПС 110/10 кВ Южная с заходами на ПС 110/35/10 кВ Колмаковская);
- 86:11:0000000:78788 (сети 35 кВ от ПС-110/35/10 ГПП-9А до ПС-35/10 "Котельная-3А");
- 86:11:0000000:178 (электросетевой комплекс: "Магистральные линии высокого напряжения 35кВ промышленной зоны, подстанции 35/6-10кВ");
- 86:11:0403002:417 (КТПН-86/с 10/0,4кВ);
- 86:11:0501006:704 (электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения старой части города, трансформаторные подстанции");
- 86:11:0000000:83187 (сооружения электроэнергетики).

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 улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:81062**

Проектом внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа:

- 1 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "1", с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- 2 этап - образование земельного участка, обозначенного на Чертеже основной части "2", с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" путем объединения земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:81062, 86:11:0403002:7, 86:11:0403002:138, 86:11:0403002:136, 86:11:0403002:139, 86:11:0403002:213, 86:11:0403002:433, 86:11:0201001:6198 и 86:11:0201001:8904.

Согласно сведениям ЕГРН исходные земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0000000:81062, 86:11:0403002:136, 86:11:0403002:139 и 86:11:0403002:6198 отведены в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска". Для проведения кадастровых работ во 2 этапе по образованию земельного участка с условным номером "2" необходимо прекратить вышеуказанные права постоянного (бессрочного) пользования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с 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 земель общего пользования, 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.

## Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешения 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	Земельные участки (территории) общего пользования	436	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, улица Интернациональная	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Сведения об образуемом земельном участке (2 этап)					
2	Земельные участки (территории) общего пользования	122786	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, улица Интернациональная	земли населенных пунктов	объединение земельного участка "1" из 1 этапа и земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:81062, 86:11:0403002:7, 86:11:0403002:138, 86:11:0403002:136, 86:11:0403002:139, 86:11:0403002:213, 86:11:0403002:433, 86:11:0201001:6198 и 86:11:0201001:8904



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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	948934.59	4423096.71
2	948934.84	4423097.55
3	948939.40	4423112.46
4	948940.95	4423117.62
5	948943.89	4423127.01
6	948903.40	4423139.58
7	948909.10	4423158.87
8	948923.55	4423205.10
9	948932.73	4423234.38
10	948938.38	4423232.67
11	948939.16	4423235.07
12	948938.95	4423237.68
13	948938.68	4423237.68
14	948947.13	4423265.10
15	948943.93	4423268.40
16	948991.65	4423427.55
17	949032.33	4423415.34
18	949039.99	4423440.36
19	948999.13	4423452.6
20	949006.05	4423475.73
21	949046.28	4423462.92
22	949047.25	4423464.00
23	949047.58	4423465.08
24	949054.89	4423488.90
25	949058.62	4423501.14
26	949064.37	4423519.83
27	949066.42	4423526.52
28	949025.01	4423539.24
29	949034.49	4423571.16
30	949076.13	4423558.2
31	949079.07	4423567.77
32	949085.11	4423587.42
33	949090.18	4423604.04
34	949093.63	4423615.26
35	949086.67	4423616.46
36	949070.89	4423618.89
37	949055.67	4423621.2
38	949058.56	4423631.49
39	949058.83	4423632.06
40	949057.24	4423632.36
41	949055.71	4423632.24
42	949054.45	4423631.91
43	949053.33	4423631.16
44	949052.38	4423629.90
45	949055.97	4423641.72
46	949056.31	4423640.7
47	949056.91	4423640.19

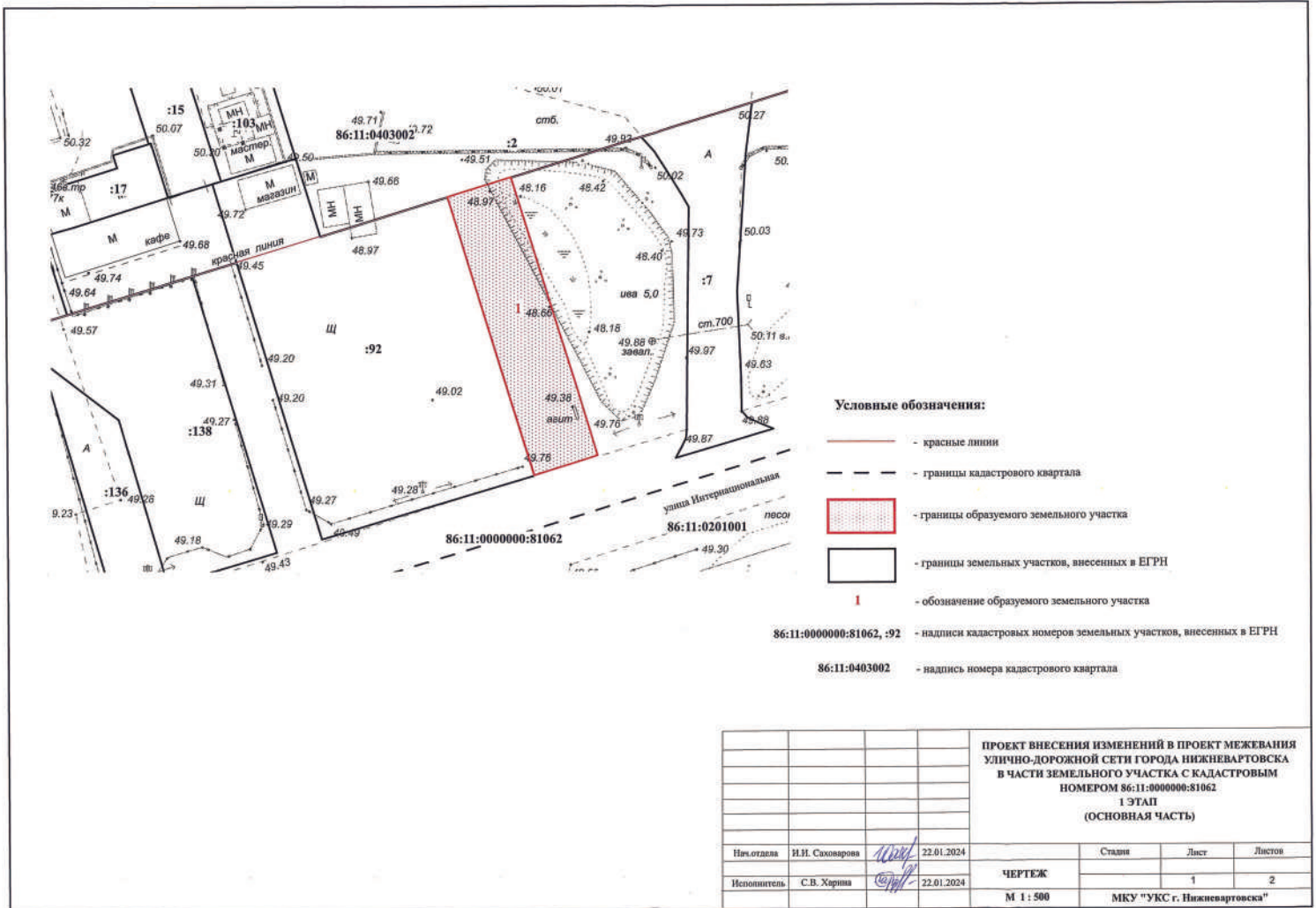
48	949061.11	4423639.68
49	949065.88	4423640.22
50	949068.34	4423640.88
51	949070.44	4423643.04
52	949083.55	4423680.42
53	949089.03	4423696.20
54	949099.78	4423694.73
55	949110.85	4423726.02
56	949125.09	4423721.94
57	949126.27	4423721.64
58	949135.6	4423752.18
59	949139.97	4423766.40
60	949150.77	4423801.62
61	949179.34	4423894.77
62	949180.96	4423900.02
63	949184.5	4423911.48
64	949143.31	4423924.14
65	949145.02	4423929.90
66	949186.29	4423917.24
67	949189.81	4423928.70
68	949201.33	4423966.44
69	949205.98	4423981.68
70	949241.19	4424096.40
71	949242.66	4424101.26
72	949236.87	4424103.06
73	949199.65	4424085.60
74	949202.01	4424093.34
75	949239.31	4424110.86
76	949270.23	4424209.80
77	949249.47	4424246.37
78	949247.44	4424239.50
79	949218.81	4424247.93
80	949227.28	4424275.98
81	949213.57	4424279.88
82	949199.98	4424235.48
83	949192.78	4424211.42
84	949177.18	4424160.48
85	949174.33	4424151.15
86	949188.37	4424147.04
87	949186.35	4424140.35
88	949172.28	4424144.40
89	949172.28	4424144.37
90	949146.48	4424060.49
91	949161.25	4424056.23
92	949159.29	4424049.48
93	949144.42	4424053.83
94	949137.96	4424032.80
95	949135.69	4424025.24
96	949130.53	4424008.38
97	949135.30	4424006.91
98	949132.93	4423999.20
99	949128.15	4424000.64
100	949116.21	4423961.73
101	949110.34	4423942.62
102	949107.43	4423933.05



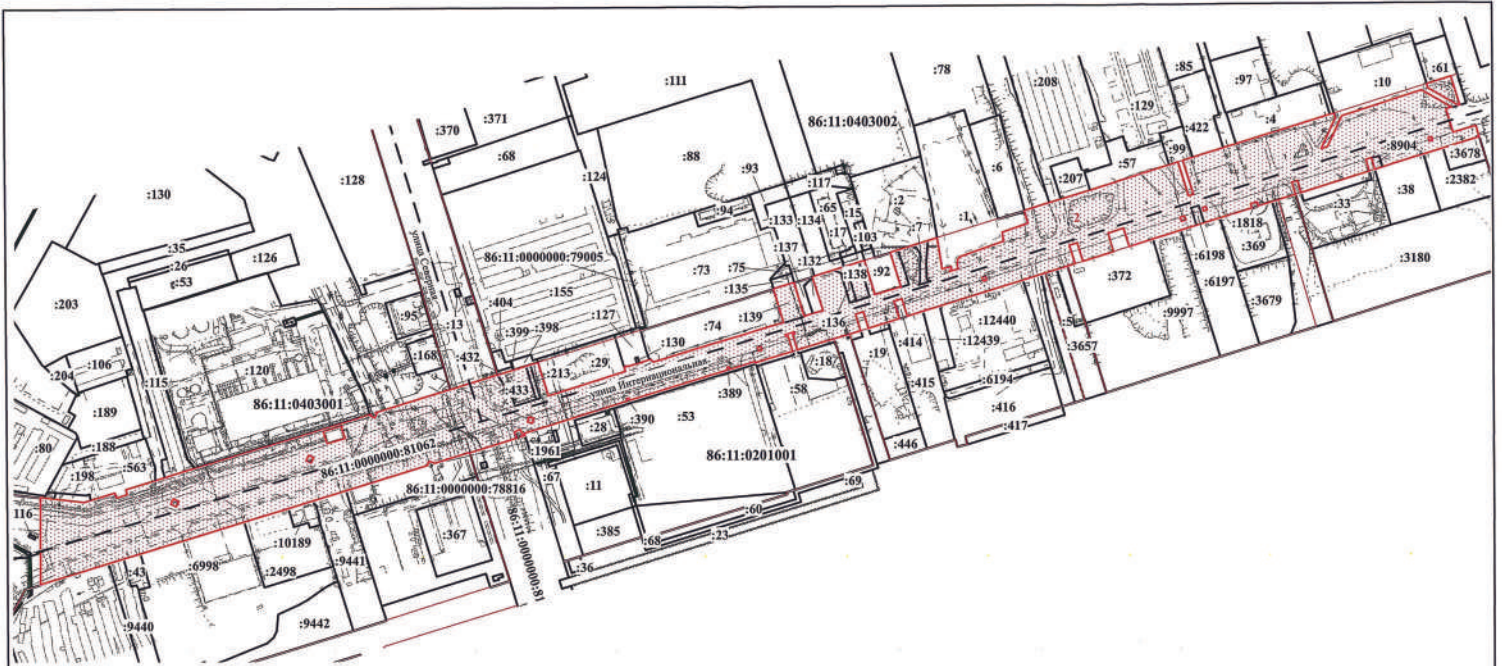
103	949101.55	4423913.94
104	949090.95	4423879.32
105	949081.96	4423850.10
106	949104.27	4423843.26
107	949098.45	4423823.91
108	949076.05	4423830.78
109	949064.41	4423792.80
110	949086.75	4423785.96
111	949083.88	4423776.39
112	949061.47	4423783.26
113	949058.65	4423774.02
114	949054.69	4423761.12
115	949048.81	4423742.01
116	949041.76	4423719.36
117	949025.31	4423665.36
118	949004.62	4423597.89
119	948998.77	4423578.75
120	949019.89	4423572.09
121	949016.91	4423562.55
122	948995.80	4423569.12
123	948991.42	4423554.78
124	948984.16	4423531.17
125	949004.26	4423525.02
126	949001.26	4423515.48
127	948981.22	4423521.60
128	948977.14	4423508.25
129	948971.64	4423488.78
130	948958.17	4423444.02
131	948977.11	4423438.50
132	948977.95	4423441.35
133	948980.11	4423440.72
134	948976.81	4423429.14
135	948974.61	4423429.80
136	948975.45	4423432.80
137	948964.59	4423436.04
138	948956.49	4423438.41
139	948942.85	4423393.08
140	948944.38	4423392.54
141	948891.21	4423218.84
142	948876.39	4423170.48
143	948872.41	4423157.49
144	948857.89	4423110.24
145	948855.22	4423111.05
146	948853.20	4423104.60
147	948852.16	4423101.33
148	948834.18	4423044.09
149	948834.73	4423043.91
150	948821.64	4423001.19
151	948818.88	4422992.19
152	948776.11	4422852.72
153	948772.84	4422842.10
154	948772.24	4422840.09
155	948766.87	4422822.57
156	948750.49	4422769.2
157	948727.18	4422693.6



158	948721.06	4422673.29
159	948711.69	4422642.72
160	948705.43	4422622.32
161	948687.18	4422562.92
162	948682.65	4422547.89
163	948674.61	4422521.76
164	948713.88	4422521.52
165	948780.43	4422521.28
166	948778.60	4422537.30
167	948774.37	4422574.23
168	948776.94	4422582.72
169	948777.82	4422585.69
170	948785.79	4422611.70
171	948789.87	4422625.05
172	948804.37	4422672.39
173	948816.19	4422709.62
174	948881.46	4422923.43
175	948883.21	4422929.16
176	948897.49	4422975.69
177	948911.20	4423020.45
178	948928.87	4423078.08
1	948934.59	4423096.71
-	-	-
1	949251.82	4424254.35
2	949272.67	4424217.60
3	949277.86	4424215.98
4	949286.98	4424245.68
5	949252.39	4424256.27
1	949251.82	4424254.35



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0000000:81062 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Наименование	И.И. Соколов	<i>[Signature]</i>	22.01.2024	Страниц	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	<i>[Signature]</i>	22.01.2024	ЧЕРТЕЖ	1	2
				М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



**Условные обозначения:**

- - красные линии
- - - - - границы кадастрового квартала
- границы образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 2** - обозначение образуемого земельного участка

**86:11:0000000:81062; :138** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

**86:11:0403002** - надписи номера кадастрового квартала

<b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0000000:81062 2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</b>			
Нач. отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	22.01.2024
Исполнитель	С.В. Харта	<i>[Signature]</i>	22.01.2024
<b>ЧЕРТЕЖ</b> М 1 : 4600			
Страниц	Лист	Листов	
	2	2	
"МКУ "УКС г. Нижневартовска"			



Прошито и пронумеровано

17 (сидецама)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела  
муниципального заказа  
МКУ "УКС г. Нижневартובהка"



С.В. Харина



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

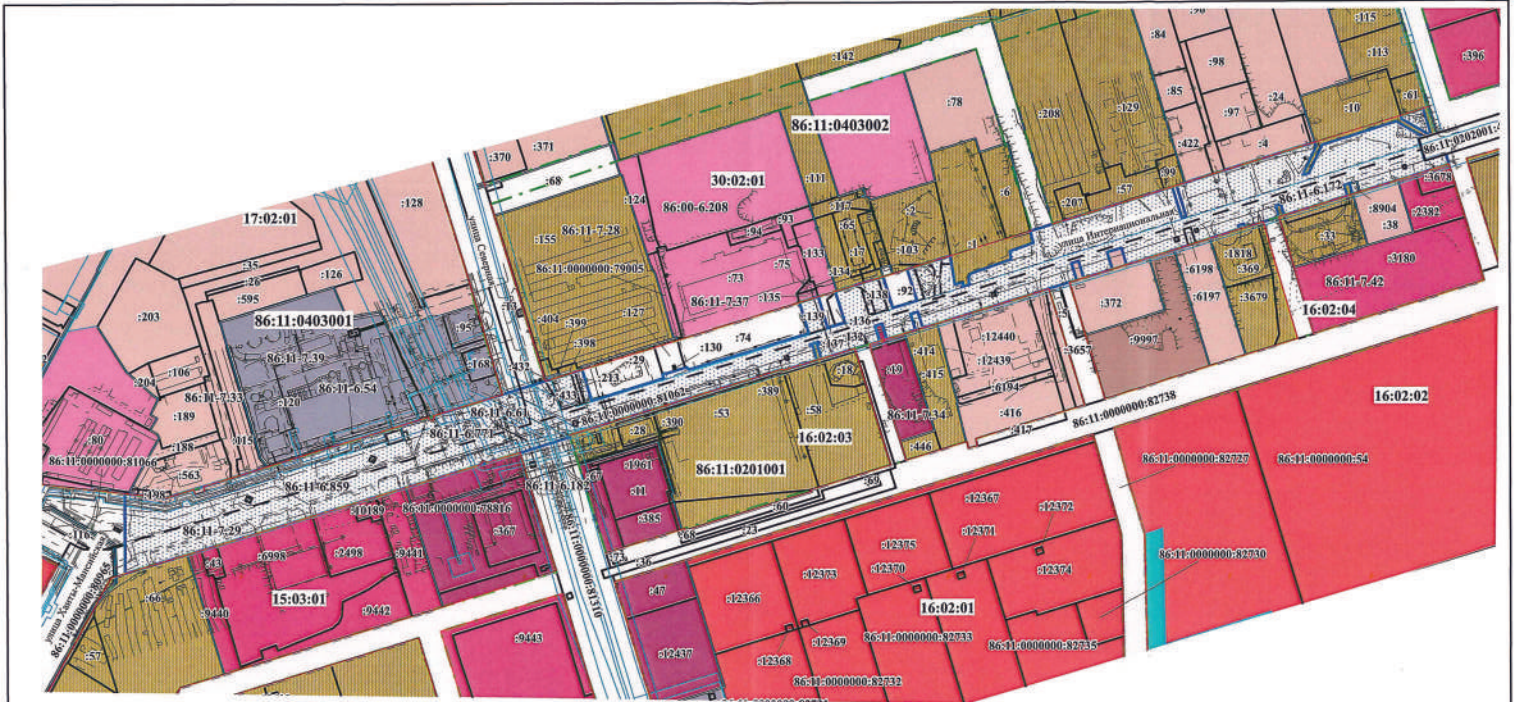
**Проект внесения изменений в проект  
межевания улично-дорожной сети города  
Нижневартовска в части земельного участка  
с кадастровым номером 86:11:0000000:81062**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**





**Условные обозначения:**

- - красные линии
- - границы зоны с особыми условиями использования территорий
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- границы элемента планировочной структуры
- границы проектируемой территории
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
- 16:02:02** - надписи номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0201001** - надписи номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81062; :138** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:00-6.208** - надписи реестрового номера зон

<p><b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0000000:81062 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</b></p>							
Нац. отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	22.01.2024	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	С.В. Харина	<i>[Signature]</i>	22.01.2024	<b>ЧЕРТЕЖ</b>	1	1	
М 1 : 5000				МКУ "УКС г. Нижневартовска"			

Прошито и пронумеровано

лист(ов)

3 / 1шт

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



С.В. Харина