МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение…….....3

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176……..5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:700 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков 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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом красных линий, границ общих проездов, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

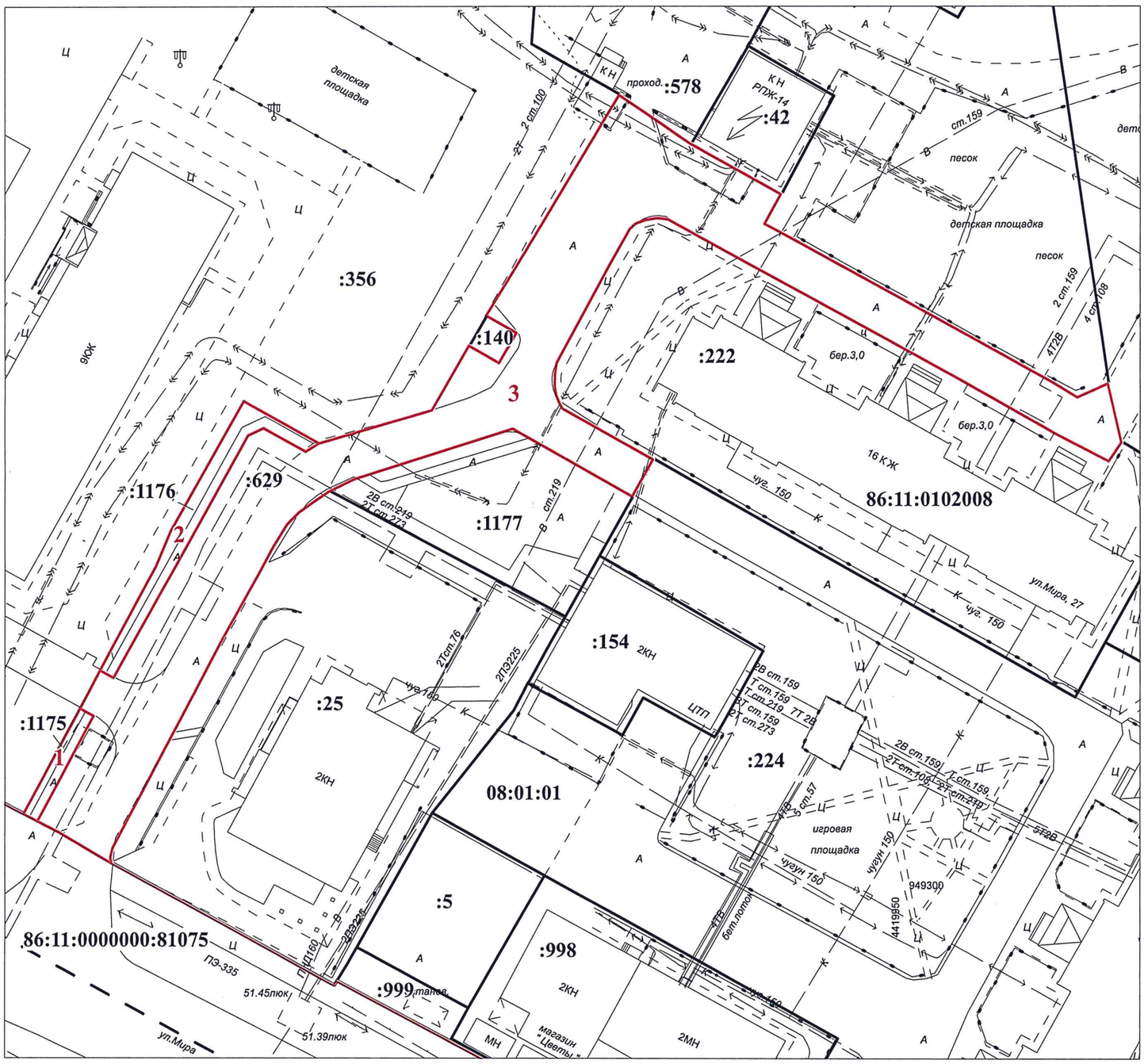
Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице.

Таблица

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	Земельные участки (территории) общего пользования	39	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	139	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3	Земельные участки (территории) общего пользования	2143	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

- красные линии

- границы кадастрового квартала

1,..,3 - обозначение образуемых земельных участков

08:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102008 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81075; :25 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

- границы образуемых земельных участков

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
					Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		21.07.2026	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение…….....3

Характеристика проектируемой территории …….....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:700

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков 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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 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 планировочного района 8 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102008:356 (многоквартирный доходный дом 25б по ул. Мира) и 86:11:0102008:140;

- с северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102008:578 (земли общего пользования), 86:11:0102008:42 (РПЖ-14), 86:11:0102008:222 (многоквартирный дом 27 по ул. Мира), 86:11:0102008:221 (многоквартирный дом 27 корп. 1 по ул. Мира);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102008:224 (многоквартирный дом 27 корп. 3 по ул. Мира), 86:11:0102008:1177 (земли общего пользования), 86:11:0102008:25 (магазин);

- с юго-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира).

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 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 86:11:0102008, в элементе планировочной структуры 08:01:01.

Земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176 находятся в собственности муниципального образования город Нижневартовск.

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.

Проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций с реестровыми номерами 86:11-6.80, 86:11-6.640, 86:11-6.54, 86:11-6.653, 86:11-6.1864.

В границах проектируемой территории расположены:

- сооружение дорожного транспорта "Внутриквартальный проезд от улицы Мира до жилого дома 27 корпус 2 по улице Мира" с кадастровым номером 86:11:0102008:677;

- сооружение коммунального хозяйства "Сети теплоснабжения (от т. врезки до УТ-1, от УТ-1 до доходного дома по ул. Мира, №25б)" с кадастровым номером 86:11:0102008:364;

- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 86:11:0000000:83136;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона"" с кадастровым номером 86:11:0000000:4473;

- сооружение коммунального хозяйства с кадастровым номером 86:11:0102008:1003;

- сооружение электроэнергетики "Сети электроснабжения 10кВ" с кадастровым номером 86:11:0102008:619;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10кВ (РПЖ)"" с кадастровым номером 86:11:0000000:69338;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира"" с кадастровым номером 86:11:0000000:1815;

- сооружение коммунального хозяйства "ХВ от точки врезки в тех. подполье ж/д Мира, 27 до ж/д 14" с кадастровым номером 86:11:0102008:556;

- сооружение коммунального хозяйства "Сеть горячего водоснабжения от ЦТП-5 (5А/1) к зданиям квартала "Мира"" с кадастровым номером 86:11:0102008:244;

- сооружение коммунального хозяйства "Сети электроснабжения 0,4кВ (2КЛ-0,4кВ от РПЖ-14 до ВРУ-0,4кВ доходного дома по ул. Мира, №25б)" с кадастровым номером 86:11:0102008:363.

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.

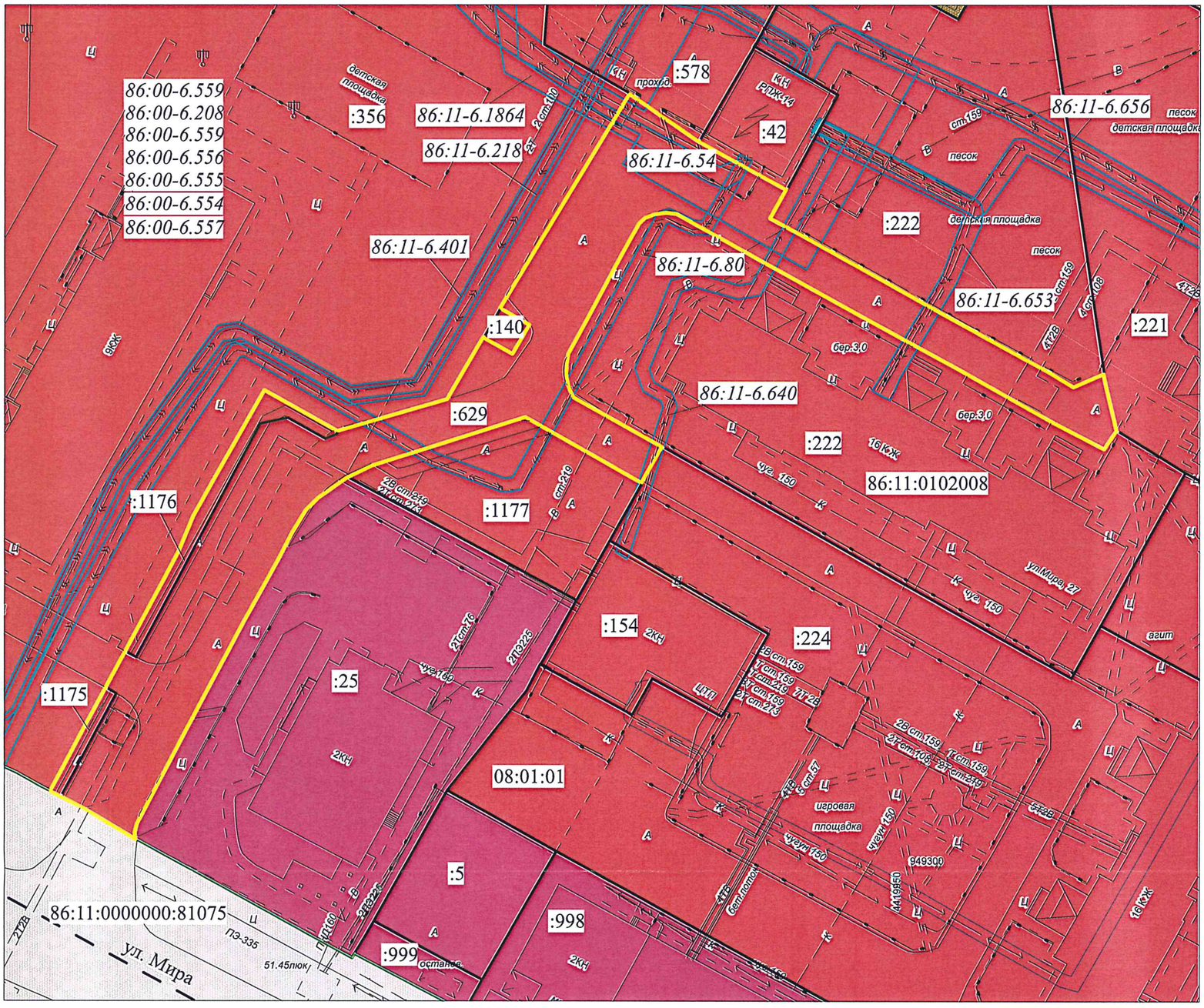
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949364.71	4419981.44
2	949373.14	4419979.49
3	949371.19	4419975.12

4	949373.37	4419971.55
5	949394.10	4419934.18
6	949396.23	4419930.22
7	949400.47	4419932.55
8	949407.45	4419919.95
9	949407.67	4419919.57
10	949414.65	4419909.29
11	949389.73	4419894.26
12	949382.99	4419890.15
13	949380.49	4419894.49
14	949376.15	4419891.99
15	949378.65	4419887.65
16	949369.39	4419882.32
17	949364.69	4419866.11
18	949370.76	4419855.30
19	949352.14	4419844.80
20	949347.01	4419842.65
21	949331.96	4419834.65
22	949311.25	4419823.62
23	949308.67	4419828.64
24	949304.17	4419836.29
25	949305.03	4419836.13
26	949306.39	4419836.45
27	949312.33	4419839.55
28	949336.57	4419852.31
29	949346.03	4419857.51
30	949349.69	4419859.43
31	949353.07	4419861.51
32	949354.81	4419863.27
33	949356.17	4419865.19
34	949357.79	4419867.53
35	949359.54	4419871.16
36	949366.74	4419893.95
37	949357.00	4419911.17
38	949362.31	4419914.18
39	949369.64	4419901.11
40	949370.61	4419900.59
41	949371.49	4419900.26
42	949372.87	4419900.01
43	949374.67	4419900.07
44	949376.19	4419900.31
45	949381.59	4419903.24
46	949390.62	4419908.10
47	949395.49	4419910.82
48	949396.27	4419911.68
49	949396.80	4419913.07
50	949397.06	4419914.80
51	949396.87	4419916.34
52	949389.39	4419929.87
53	949374.09	4419957.72
54	949365.95	4419972.09
55	949362.02	4419979.64
1	949364.71	4419981.44



Условные обозначения:

86:11:0000000:81075; :25 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

08:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102008 - надпись номера кадастрового квартала

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

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

- границы проектируемой территории

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

- границы зон с особыми условиями использования территорий

- красные линии

- границы кадастрового квартала

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:1175, 86:11:0102008:1176 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
					Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		21.07.2026	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 700	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		