



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141 и 86:11:0501016:779 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основные задачи Проекта межевания территории:

- образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство;
- изменение прохождения красной линии в районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779.

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 Нижневартовска от 28.08.2020 №763 " Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779

Проектом межевания территории предусматривается образование 8 (восьми) земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779.

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 индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Настоящим проектом предусматривается изменение прохождения красных линий в районе земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779 таким образом, чтобы красные линии не пересекали границы образуемых земельных участков.

Для эффективного использования территории предлагается внести изменения в Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 "О генеральном плане города Нижневартовска" (с изменениями), исключить из границ проектируемой территории зону озелененных территорий общего пользования и установить зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

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
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Томский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Тюменский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Томский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779

ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Тюменский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Томский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Тюменский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Томский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779
ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	999	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, переулков Тюменский	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779



Условные обозначения:

- существующие красные линии
- ликвидируемые красные линии
- новые красные линии
- границы кадастрового квартала
- надпись номера элемента планировочной структуры
- обозначение образуемых земельных участков
- надпись номера кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
И.о. нач.отдела	С.В. Харина	30.06.2025	30.06.2025
Исполнитель	Ю.Н. Островских	30.06.2025	30.06.2025
ЧЕРТЕЖ		Лист	Листов
М 1 : 1000		1	1
МКУ "УКС г. Нижневартовска"			



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 14 города Нижневартовска
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141 и 86:11:0501016:779 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основные задачи Проекта межевания территории:

- образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство;
- изменение прохождения красной линии в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501016:1141, 86:11:0501016:779.

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 Нижневартовска от 28.08.2020 №763 " Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория части ЗП микрорайона, расположенная в планировочном районе 14 города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501016:780;
- с севера-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501016:772 (переулок Тюменский);
- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501016:713, 86:11:0501016:712;
- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0501016:778 (переулок Томский).

Площадь проектируемой территории составляет 0.8 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

В соответствии с Генеральным планом города Нижневартовска, утвержденным решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 "О генеральном плане города Нижневартовска" (с изменениями), территория проектирования расположена в функциональных зонах застройки индивидуальными жилыми домами и озелененных территорий общего пользования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501016, в элементе планировочной структуры 14:02:07.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – 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, частично:
- в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемые 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (объект землеустройства с номером 86:00-6.177);
- на территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод 0,3 – 2 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (объект землеустройства с номером 86:00-6.176);
- в зоне территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (объект землеустройства с номером 86:11-6.396).

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 2.

Таблица 2

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943200.57	4425208.08
2	943230.69	4425282.18
3	943156.57	4425312.30
4	943138.09	4425319.80
5	943107.97	4425245.70
6	943126.45	4425238.20
1	943200.57	4425208.08

