



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  
86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959**

ТОМ 1 – Основная часть

2026

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959.....	5

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

## Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791 и 86:11:0501013:1959 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков общего пользования и для размещения спортивной площадки.

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".

# **1. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959**

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка (ЗУ1) с видом разрешенного использования "Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом";

- образование трех земельных участков (ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4) с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

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", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

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.

## 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	Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом	2328	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 16П	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	6396	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 16П	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	6651	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 16П	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959

ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	13674	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 16П	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959
-----	---	-------	--	--------------------------	---



Условные обозначения:

- - границы образуемых земельных участков      **ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4** - надписи образуемых земельных участков
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН      **86:11:0501013** - надпись номера кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала      **86:11:0000000:80899, :1791** - надписи кадастровых номеров земельных участков
- - красные линии

					ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач. отдела	И.И. Сахарова		02.03.2026		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		02.03.2026	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1:1500	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  
86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959**

ТОМ 1 – Материалы по обоснованию

2026

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1.Характеристика проектируемой территории .....	5

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501013:1791 и 86:11:0501013:1959 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков общего пользования и для размещения спортивной площадки.

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".

## **1. Характеристика проектируемой территории**

Территория проектирования – территория части 16П микрорайона, расположенная в планировочном районе 14 города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера-запада землями общего пользования и земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501013:98 (многоквартирный дом №28 по улице Заводской), 86:11:0501013:99 (многоквартирный дом №28а по улице Заводской);

- с севера-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80899 (улица Луговая) и земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501013:2319, 86:11:0501013:109, 86:11:0501013:110, 86:11:0501013:95;

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501013:107 (многоквартирный дом №23а по улице Осенней), 86:11:0501013:106 (многоквартирный дом №23 по улице Осенней); 86:11:0501013:104 (многоквартирный дом №2. по улице Осенней);

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0501013:89 (многоквартирный дом №13а по улице Льва Толстого), 86:11:0501013:102 (многоквартирный дом №13 по улице Льва Толстого), 86:11:0501013:96 (многоквартирный дом №11 по улице Льва Толстого), 86:11:0501013:100 (многоквартирный дом №11а по улице Льва Толстого), за исключением территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501013:1789.

Площадь проектируемой территории составляет 3.0 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501013, в элементе планировочной структуры 14:02:04.

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

- в зоне озелененных территорий общего пользования РЗ 601 (реестровый номер 86:11-7.27);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);
- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.559);
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровый номер 86:00-6.555);
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена:

- 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 (реестровый номер 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 (реестровый номер 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" (реестровый номер 86:11-6.396);

- в охранной зоне 2КЛ-10кВ от БКТП-1(стр.) до БКТП-2 (стр.) (реестровый номер 86:11-6.696).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены земельные участки:

- с кадастровым номером 86:11:0501013:1791 (собственность муниципального образования город Нижневартовск);

- с кадастровым номером 86:11:0501013:1959 (собственность муниципального образования город Нижневартовск).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории частично расположены сооружения коммунального хозяйства:

- внутримикрорайонная канализационная сеть от КК-1 до КНС, с устройством КНС производительностью 112,28м<sup>3</sup>/ч (кадастровый номер 86:11:0501013:201);

- напорная канализационная сеть от КНС до камеры №1 (кадастровый номер 86:11:0501013:203);

- кабельная линия от ТП до КНС (2 каб) (кадастровый номер 86:11:0501013:206);

- наружные сети канализации (от КК-1 до КК-23) (кадастровый номер 86:11:0501013:1298);

- тепловые сети от тепловой камеры УТ-5 (сущ.) у жилого дома №1 (стр.), через тепловую камеру УТ-6 до жилого дома №7 (стр.) (кадастровый номер 86:11:0501013:1299);

- наружные сети водоснабжения от жилого дома №4 (стр.) до КНС (кадастровый номер 86:11:0501013:1303);

- наружные сети водоснабжения от ПГ-8(сущ.) до ВК-10, от ВК-10 до жилого дома №13а по улице Льва Толстого (стр.№8) (кадастровый номер

86:11:0501013:1470);

- КЛ-10 кВ до БКТП-2(стр.) с устройством БКТП-2(стр.), в квартале 16П. 2КЛ-10кВ от БКТП-1(стр.) до БКТП-2(стр.) (кадастровый номер 86:11:0501013:1670);

- сети хозяйственно-питьевого водоснабжения (кадастровый номер 86:11:0501013:2058);

- сети водоснабжения (кадастровый номер 86:11:0501013:2304);

- тепловые сети - Т1, Т2 (кадастровый номер 86:11:0501013:2321);

- напорная канализационная сеть от камеры №1 до КГН-3 (кадастровый номер 86:11:0000000:81097);

- сети теплоснабжения (от УТ-2 (сущ.) до жилого дома №1 (стр.)) (кадастровый номер 86:11:0000000:81339).

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.

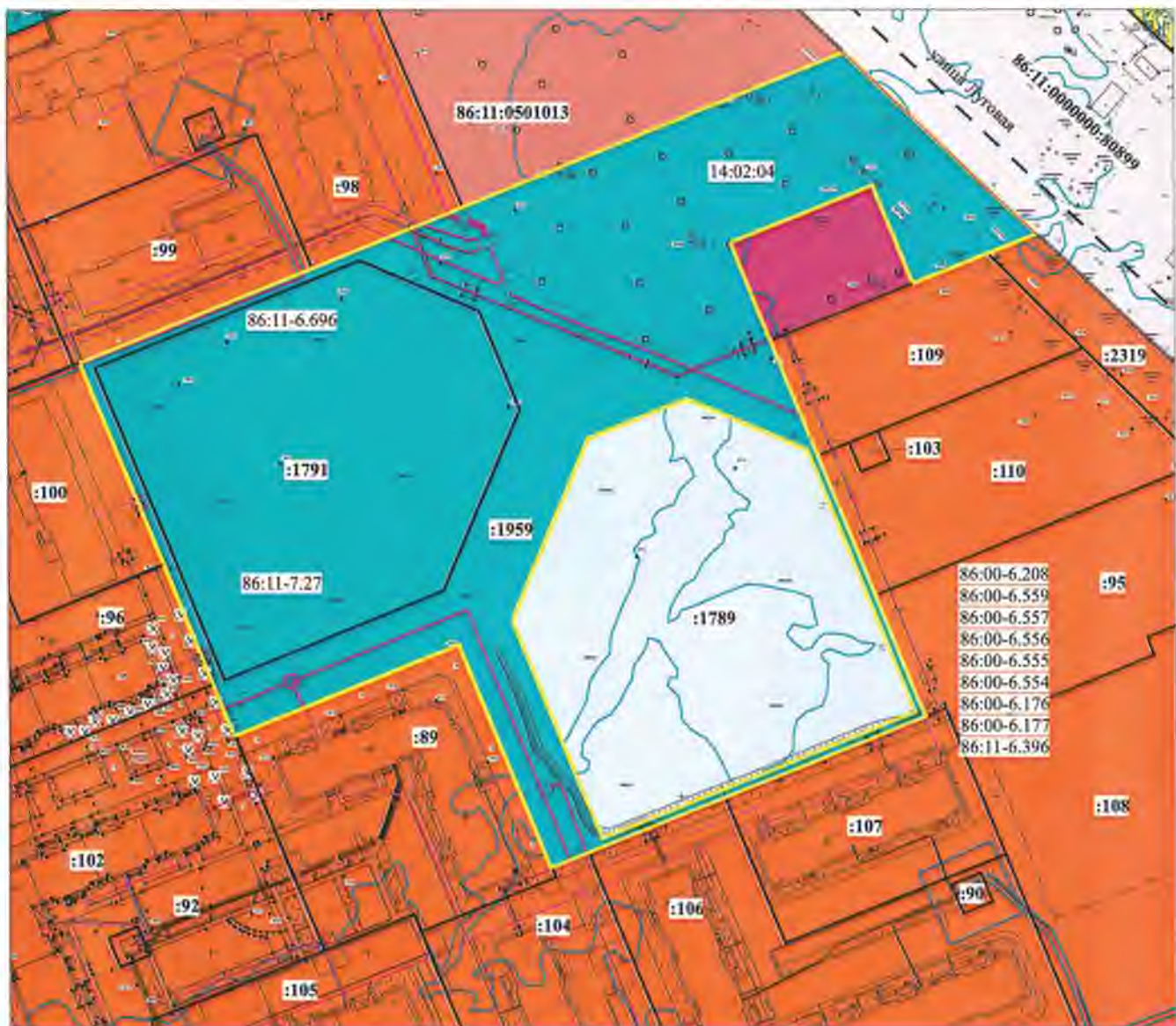
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943589.1	4425009.6
2	943598.5	4425032.79
3	943618.99	4425083.19
4	943634.79	4425122.07
5	943637.77	4425129.39
6	943638.61	4425131.1
7	943688.1	4425252.81
8	943629.96	4425314.16
9	943623.61	4425298.32

10	943614.19	4425274.77
11	943645.59	4425261.99
12	943627.21	4425216.78
13	943596.01	4425229.32
14	943558.96	4425244.38
15	943514.23	4425262.53
16	943475.71	4425278.19
17	943449.67	4425214.08
18	943434.21	4425176.01
19	943431.94	4425170.46
20	943427.17	4425158.73
21	943498.69	4425129.66
22	943469.62	4425058.14
23	943486.0	4425051.48
24	943515.04	4425039.69
25	943524.13	4425036.0
1	943589.1	4425009.6
—	—	—
1	943506.37	4425146.7
2	943564.42	4425171.18
3	943577.28	4425202.62
4	943560.84	4425241.08
5	943477.18	4425275.07
6	943436.65	4425175.02
1	943589.1	4425009.6



**Условные обозначения:**

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | - зона озелененных территорий общего пользования           |  | - надпись номера кадастрового квартала   |
|  | - красные линии  |  | - надпись номера элемента планировочной структуры                              |
|  | - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН             |  | - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий |
|  | - границы кадастрового квартала                            |  | - надписи кадастровых номеров земельных участков                               |
|  | - границы проектируемой территории                         |  |  |
|  | - границы зон с особыми условиями использования территорий |  |  |
|  | - границы сооружений                                       |  |  |

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501013:1791, 86:11:0501013:1959 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)		
Исполнитель	И.И. Соловьев		02.03.2026	Стр.	Лист	Листов
Исполнитель	С.И. Паламбекова		02.03.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1:1500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	