



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания застроенной территории
планировочного района 10 города
Нижневартовска в части земельного
участка с кадастровым номером
86:11:0101005:1108**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108 (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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- 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 от 30.03.2020 №280 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 03.08.2020 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки 12 микрорайона, расположенная в планировочном районе 10 города Нижневартовска, ограниченная:

- с юго-запада и северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:152 (многоквартирный дом 17а по ул. Чапаева), 86:11:0101005:159 (многоквартирный дом 64а по ул. Мира);

- с севера и северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:100 (магазин), 86:11:0101005:171 (многоквартирный дом 68а по ул. Мира), 86:11:0101005:168 (многоквартирный дом 68б по ул. Мира), 86:11:0101005:167 (многоквартирный дом 31 по ул. Мира), 86:11:0101005:158 (многоквартирные дома 31а и 33 по ул. Дружбы Народов);

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81042 (улица Дружбы Народов);

- с юга и юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:161 (многоквартирные дома 29 и 29а по ул. Дружбы Народов), 86:11:0101005:1325 (МБОУ «Средняя школа №30 с углубленным изучением отдельных предметов»), 86:11:0101005:1324 (спортивная площадка для школы).

Площадь проектируемой территории составляет 0,5 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 86:11:0101005, в элементе планировочной структуры 10:03:01, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101005:1108 находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование

муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска".

На проектируемой территории расположены:

- сооружение дорожного транспорта "Внутриквартальный проезд от улицы Дружбы Народов до жилого дома 64а по улице Мира" с кадастровым номером 86:11:0101005:1337;

- электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 12 микрорайона" с кадастровым номером 86:11:0101001:257;

- магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в с кадастровым номером 86:11:0000000:81461.

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

- полностью в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);

- частично в охранной зоне инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:11-6.196);

- частично в охранной зоне инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:11-6.210).

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 1.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948238.47	4421222.03
2	948236.87	4421232.59
3	948215.65	4421221.05
4	948205.09	4421240.49
5	948226.03	4421252.39
6	948221.55	4421260.69
7	948205.39	4421251.33
8	948151.89	4421347.93
9	948151.99	4421347.99
10	948138.01	4421372.87
11	948129.79	4421368.35
12	948072.33	4421472.77
13	948060.47	4421496.21
14	948056.32	4421493.94
15	948120.31	4421376.51
16	948078.37	4421353.81
17	948080.53	4421349.65
18	948093.13	4421325.59
19	948134.19	4421348.63
20	948180.87	4421265.85
21	948176.77	4421234.43
22	948192.65	4421243.57
23	948210.63	4421210.65
1	948238.47	4421222.03
-	-	-
1	948128.05	4421350.85
2	948104.35	4421337.61
3	948104.03	4421338.25
4	948097.39	4421350.53
5	948098.15	4421350.95
6	948121.25	4421363.43
1	948128.05	4421350.85
-	-	-
1	948107.35	4421358.89
2	948099.49	4421354.69
3	948098.05	4421357.45
4	948105.91	4421361.79
1	948107.35	4421358.89

2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух 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).

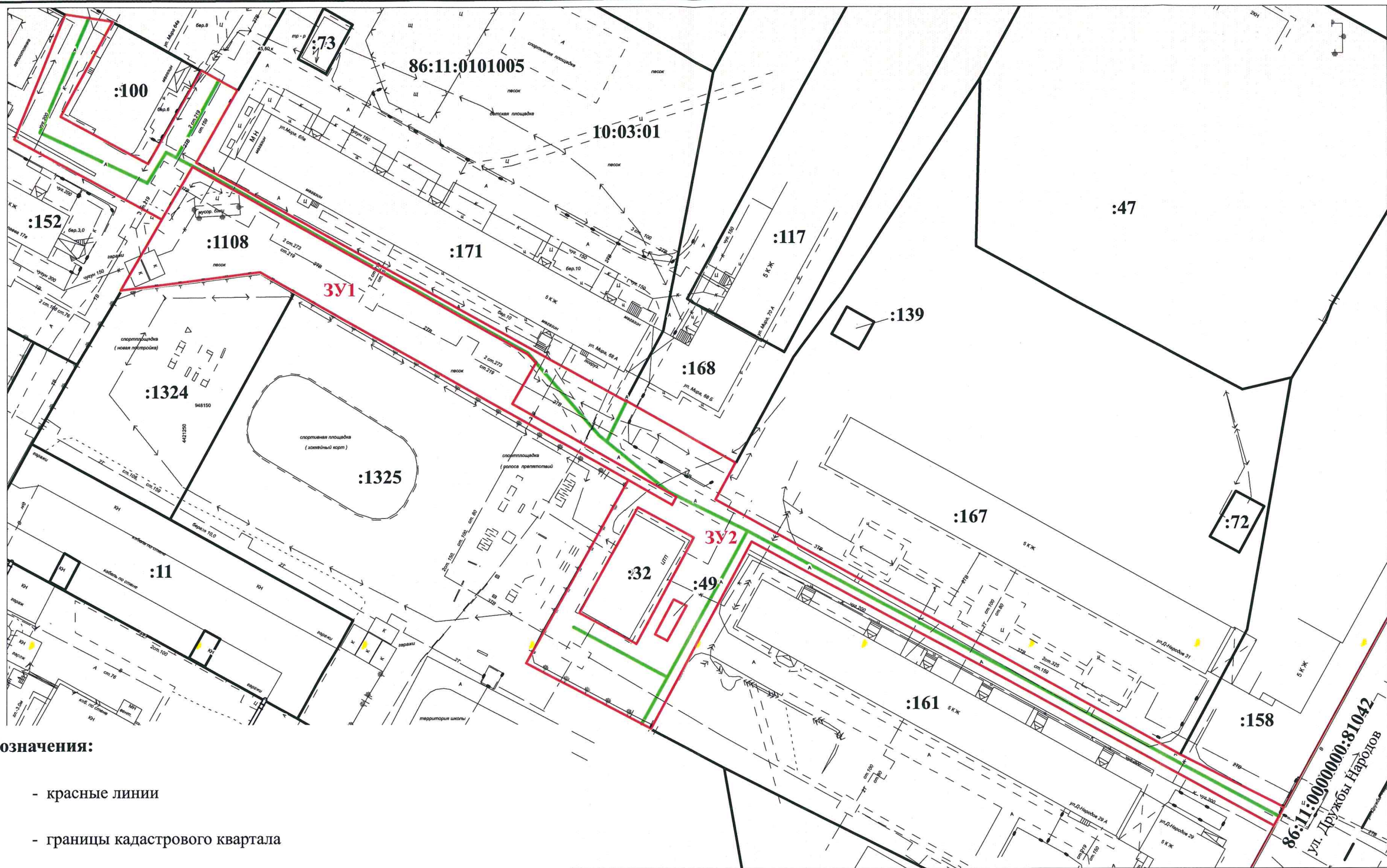
Способы образования – образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108, который сохраняется в измененных границах, или образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108.

Для сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка определяются с учетом границ общих проездов, придомовых территорий, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 2.

Сведения об образуемом земельном участке

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	Земельные участки (территории) общего пользования	1506	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 12	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	3250	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, микрорайон 12	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:1108



Условные обозначения:

- - красные линии
- - границы кадастрового квартала
- - границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0101005:1337
- 10:03:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- ЗУ1, ЗУ2** - обозначения образуемых земельных участков
- 86:11:0101005** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81042; :117** - 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 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101005:1108 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		20.03.2025		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		20.03.2025	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

