



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0101008:554**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554 (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, 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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554

Проектом межевания территории предусмотрено образование четырех 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 86:11:0101008:554, который сохраняется в измененных границах, или образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554.

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

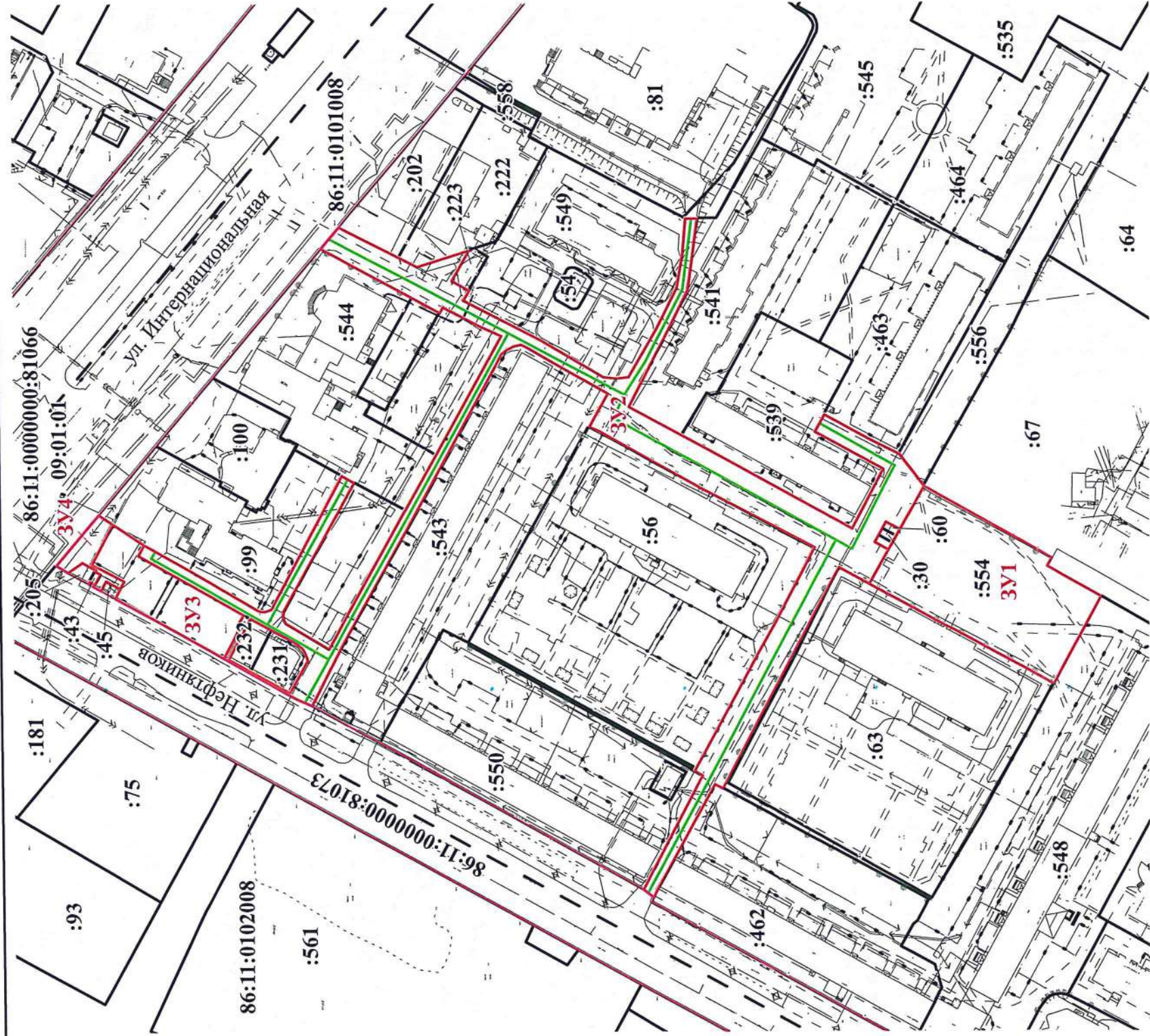
Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2

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	Земельные участки (территории) общего пользования	3402	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 7 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	6939	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 7 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554

ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	1138	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, 7 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	256	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, 7 микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554



Условные обозначения:

- красные линии
- границы сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0101008.784
- границы кадастрового квартала
- надпись номера элемента планировочной структуры
- обозначение образуемого земельного участка
- надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0101008
- 86:11:0000000:81073; :81 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0101008:554 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова	22.04.2025	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	22.04.2025	Лист
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 2000		МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания территории планировочного
района 9 города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0101008:554**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554 (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, 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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки 7 микрорайона, расположенная в планировочном районе 9 города Нижневартовска, ограниченная существующими земельными участками под многоквартирные дома, детские сады, школы, магазины, земли общего пользования и иное.

Площадь проектируемой территории составляет 1,2 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 86:11:0101008, в элементе планировочной структуры 09:01:01, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101008:554.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101008:554 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 Интернациональной до улицы Нефтяников" с кадастровым номером 86:11:0101008:784;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции" с кадастровым номером 86:11:0000000:69292;

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)" с кадастровым номером

86:11:0000000:69338.

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 охранных зонах инженерных коммуникаций с реестровыми номерами: 86:11-6.164, 86:11-6.17, 86:11-6.141, 86:11-6.199, 86:11-6.54, 86:11-6.859.

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.

Таблица 1

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949526.76	4420673.53
2	949530.75	4420676.62
3	949507.78	4420720.79
4	949510.84	4420722.52
5	949510.33	4420723.47
6	949485.93	4420767.87
7	949479.13	4420779.83
8	949477.85	4420782.17
9	949463.53	4420809.29
10	949502.53	4420829.67
11	949506.73	4420831.89
12	949547.33	4420854.97
13	949550.95	4420856.43

14	949550.4	4420857.4
15	949548.06	4420861.58
16	949543.69	4420869.38
17	949548.47	4420872.1
18	949550.37	4420873.18
19	949552.33	4420874.3
20	949554.63	4420875.61
21	949560.26	4420878.83
22	949575.57	4420887.63
23	949577.43	4420888.46
24	949580.36	4420887.79
25	949583.22	4420886.3
26	949585.09	4420884.74
27	949587.32	4420880.54
28	949643.59	4420778.07
29	949644.27	4420776.83
30	949646.2	4420773.32
31	949647.98	4420770.08
32	949659.15	4420748.34
33	949664.76	4420750.76
34	949668.15	4420752.6
35	949675.1	4420756.61
36	949719.78	4420781.7
37	949721.72	4420782.69
38	949735.35	4420790.17
39	949734.97	4420790.87
40	949733.29	4420793.87
41	949738.81	4420796.91
42	949739.63	4420795.45
43	949740.81	4420793.23
44	949745.61	4420795.97
45	949745.16	4420796.78
46	949743.15	4420795.67
47	949741.51	4420798.65
48	949740.99	4420799.61
49	949742.99	4420800.71
50	949742.71	4420801.23
51	949747.95	4420804.13
52	949753.49	4420800.33
53	949754.21	4420800.76
54	949758.05	4420803.08
55	949741.59	4420822.71
56	949723.99	4420810.89

57	949706.65	4420801.05
58	949679.67	4420785.35
59	949678.51	4420784.87
60	949677.03	4420784.89
61	949674.61	4420785.73
62	949665.41	4420803.27
63	949647.21	4420837.77
64	949642.31	4420835.05
65	949669.88	4420785.14
66	949670.07	4420783.4
67	949669.82	4420781.65
68	949669.08	4420780.29
69	949652.46	4420770.21
70	949622.91	4420824.27
71	949622.89	4420824.3
72	949610.84	4420845.61
73	949585.09	4420891.84
74	949593.37	4420895.56
75	949607.89	4420903.07
76	949609.07	4420900.81
77	949611.29	4420902.03
78	949619.75	4420906.71
79	949654.91	4420926.01
80	949647.95	4420934.29
81	949624.79	4420922.33
82	949617.93	4420918.77
83	949617.05	4420919.03
84	949597.56	4420925.04
85	949604.31	4420913.35
86	949603.35	4420912.81
87	949599.09	4420910.33
88	949597.55	4420909.45
89	949599.87	4420905.67
90	949569.19	4420889.9
91	949545.42	4420875.74
92	949540.41	4420875.24
93	949535.62	4420875.74
94	949525.01	4420894.2
95	949517.0	4420910.25
96	949514.7	4420923.35
97	949513.56	4420937.25
98	949509.05	4420937.13
99	949511.22	4420920.38

100	949512.73	4420909.63
101	949519.57	4420895.54
102	949535.56	4420864.25
103	949515.16	4420853.11
104	949448.81	4420816.55
105	949436.65	4420839.75
106	949441.35	4420842.35
107	949463.21	4420854.27
108	949459.61	4420860.92
109	949442.71	4420851.75
110	949430.59	4420845.53
111	949420.99	4420833.01
112	949371.43	4420804.95
113	949373.21	4420801.83
114	949352.27	4420789.94
115	949370.63	4420755.95
116	949409.91	4420777.45
117	949410.61	4420777.83
118	949413.13	4420778.97
119	949454.13	4420801.47
120	949499.94	4420715.69
121	949503.05	4420717.36
122	949512.23	4420700.54
123	949518.45	4420689.16
124	949525.27	4420676.85
1	949526.76	4420673.53
-	-	-
1	949674.47	4420777.65
2	949678.23	4420779.73
3	949682.61	4420782.15
4	949691.31	4420766.39
5	949686.93	4420763.97
6	949682.63	4420761.59
7	949667.57	4420753.29
8	949660.63	4420765.87
9	949661.23	4420767.55
10	949662.05	4420769.47
11	949662.87	4420770.65
12	949664.59	4420772.05
13	949666.21	4420773.09
1	949674.47	4420777.65
-	-	-
1	949437.17	4420816.47

2	949438.61	4420813.83
3	949440.07	4420811.21
4	949434.81	4420808.31
5	949433.37	4420810.93
6	949431.91	4420813.57
7	949430.47	4420816.19
8	949435.71	4420819.09
1	949437.17	4420816.47

