



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Том 2 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории
планировочного района 8 города Нижневартовска в части территорий общего
пользования.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части территорий общего пользования (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.

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";

- Приказ Минстроя России от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра

заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска".

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части территорий общего пользования

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2 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".

Способы образования земельных участков определены в соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для образования земельного участка ЗУ2 необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска и установить территориальную зону "Зона озеленённых территорий общего пользования" (РЗ 601) в соответствии с проектными решениями настоящего Проекта межевания территории.

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом заездов на прилегающие территории, земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, и иными объектами сложившейся застройки.

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
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	428	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	546	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части территорий общего пользования (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.

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";
- Приказ Минстроя России от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра

заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска".

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория, расположенная в квартале по улице Мира в районе озера "Комсомольское", ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102008:697, 86:11:010208:698.

Площадь проектируемой территории составляет 0,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604) с реестровым номером 86:11-7.32 и в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) с реестровым номером 86:11-7.27.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102008, в элементе планировочной структуры 08:01:01.

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

- 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 зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557);
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.555);
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);
- в территориальной зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604);

- в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций "Сети электроснабжения "Детского игрового парка" (реестровый номер 86:11-6.738).

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	949411.73	4420188.94
2	949395.11	4420179.99
3	949382.86	4420173.38
4	949381.19	4420172.47
5	949381.15	4420172.07
6	949381.23	4420171.55
7	949381.33	4420171.0
8	949381.64	4420170.19
9	949382.13	4420169.46
10	949382.69	4420168.77
11	949383.59	4420167.92
12	949389.89	4420164.39
13	949390.31	4420165.05
14	949401.54	4420158.51
15	949403.05	4420158.58
16	949403.93	4420159.3
17	949406.98	4420160.02

18	949409.1	4420159.84
19	949410.53	4420159.43
20	949411.42	4420158.98
21	949412.69	4420159.05
22	949409.89	4420172.17
23	949408.53	4420178.57
24	949415.29	4420182.37
1	949411.73	4420188.94
—	—	—
1	949446.14	4420207.32
2	949421.78	4420194.59
3	949421.72	4420193.34
4	949424.61	4420187.39
5	949428.9	4420189.68
6	949434.33	4420192.57
7	949446.49	4420180.74
8	949454.4	4420189.56
9	949455.96	4420191.46
10	949456.0	4420191.69
11	949454.17	4420193.45
12	949453.54	4420194.4
13	949449.95	4420199.65
14	949449.09	4420201.07
1	949446.14	4420207.32

