



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
86:11:0101009:298, 86:11:0101009:17**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:298, 86:11:0101009:17.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1200

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:289, 86:11:0101009:17 (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;
- для предоставления коммунальных услуг.

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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 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 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:289, 86:11:0101009:17

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка (ЗУ1) с видом разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг";
- образование земельного участка (ЗУ2) 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 застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Для проведения кадастровых работ по образованию земельных участков необходимо:

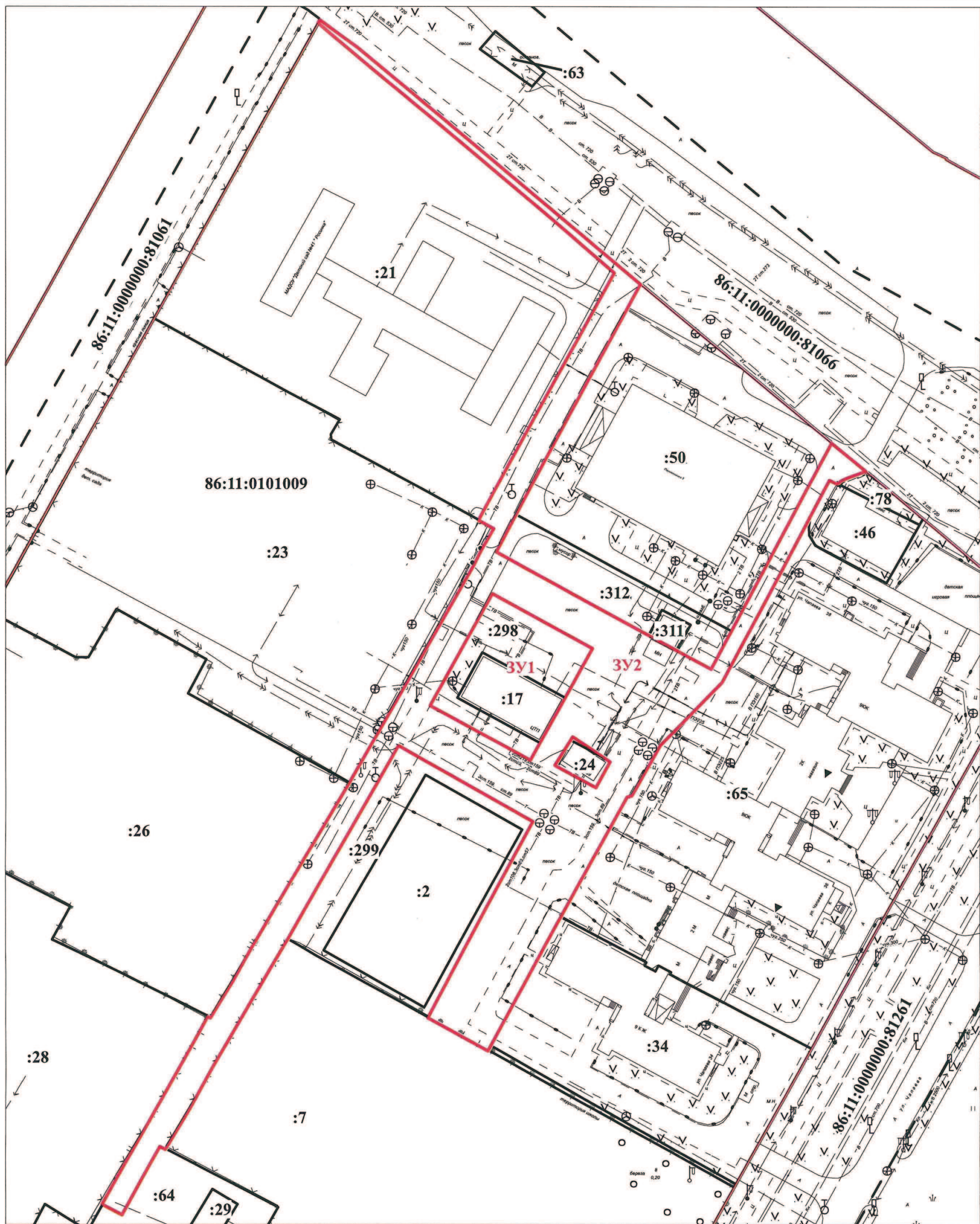
- прекратить право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101009:298;
- расторгнуть договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101009:17.

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	Предоставление коммунальных услуг	1152	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 7а микрорайон, ул. Чапаева, дом 36, строение 2	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:298, 86:11:0101007:17
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	6712	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 7а микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:298, 86:11:0101007:17



Условные обозначения:

- - границы образуемых земельных участков 3Y1, 3Y2 - надпись образуемых земельных участков
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН 86:11:0101009 - надпись номера кадастрового квартала
- границы кадастрового квартала 86:11:0000000:81261, :17 - надписи кадастровых номеров земельных участков
- - красные линии

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101009:298, 86:11:0101009:17 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова		28.04.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		28.04.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1:1200	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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
86:11:0101009:298, 86:11:0101009:17**

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1200

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101009:289, 86:11:0101009:17 (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;
- для предоставления коммунальных услуг.

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 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория, расположенная в 7а микрорайоне города, ограниченная:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:00000000:81066 (улица Интернациональная), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:50 (здание детской поликлиники №5 по улице Дзержинского №8а), земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101009:312, земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:311 (здание теплового пункта в 7а микрорайоне);

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:78 (под стоянку для временной парковки личного автомобильного транспорта в 7а микрорайоне), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:46 (административное здание по улице Чапаева №38а), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:65 (многоквартирные дома по улице Чапаева №№38,36), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:34 (многоквартирный дом по улице Чапаева №34);

- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101009:299, земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:7 (здание средней школы №13 по улице Чапаева №30), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:64 (многоквартирные дома по улице Спортивной №№13/1, 13/2, 13/3, 13/4);

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:28 (здание детского сада №65 "Умка" по улице Дзержинского №2), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:26 (здание детского сада №67 "Умка" по улице Дзержинского №4), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101009:23 (здание детского сада по улице Дзержинского №6), 86:11:0101009:21 (здание детского сада №41 "Росинка"

по улице Дзержинского №8), земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81061 (улица Дзержинского).

Площадь проектируемой территории составляет 0,8 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101009, в элементе планировочной структуры 09:01:02.

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

- в зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ 101 (реестровый номер 86:11-7.31);
- 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 охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/14 до ЦТП-7А/2 по ул. Чапаева №36 строение 2" (реестровый

номер 86:11-6.49);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/2 до здания № 6 по ул. Дзержинского" (реестровый номер 86:11-6.1741);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции седьмого микрорайона, квартала 7А, общественного центра второй очереди застройки (от улицы Нефтяников до улицы Чапаева), электроснабжение седьмого микрорайона, квартала 7А, общественного центра второй очереди застройки в створе улицы Нефтяников и улицы Чапаева" (реестровый номер 86:11-6.164);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/14 до Детской поликлиники №5" (реестровый номер 86:11-6.180);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный" (реестровый номер 86:11-6.191);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/14 до общежития по ул. Чапаева, 38" (реестровый номер 86:11-6.923);

- в охранной зоне объекта "Охранная зона объекта: Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в" (реестровый номер 86:11-6.859).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположены объекты недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101009:298 (постоянное бессрочное пользование муниципального бюджетного учреждения "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска");

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101009:17 (аренда акционерного общества "Городские электрические сети", региональной общественной организации Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Ассоциация ветеранов подразделений специального назначения "Спецназовское братство", собственность муниципального образования город Нижневартовск);

- здание центрального теплового пункт ЦТП-7 (7А/2) (кадастровый номер 86:11:0000000:5020).

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

- электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции" (кадастровый номер 86:11:0000000:69292);

- Электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 10а микрорайона и квартала "Северный (кадастровый номер 86:11:0000000:269);

- сети горячего водоснабжения квартала 7"а" (кадастровый номер 86:11:0000000:69877);

- кабельная линия 0,4 кВ от ТП-7/2 до здания №6 по ул. Дзержинского (кадастровый номер 86:11:0101009:296).

На территории проектирования расположены сооружения дорожного транспорта:

- внутриквартальный проезд от улицы Интернациональной до жилого дома 13/4 по улице Спортивной (кадастровый номер 86:11:0101009:305);

- пешеходная дорожка от улицы Интернациональной до поликлиники по адресу: улица Дзержинского, дом 8а (кадастровый номер 86:11:0101009:307).

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.

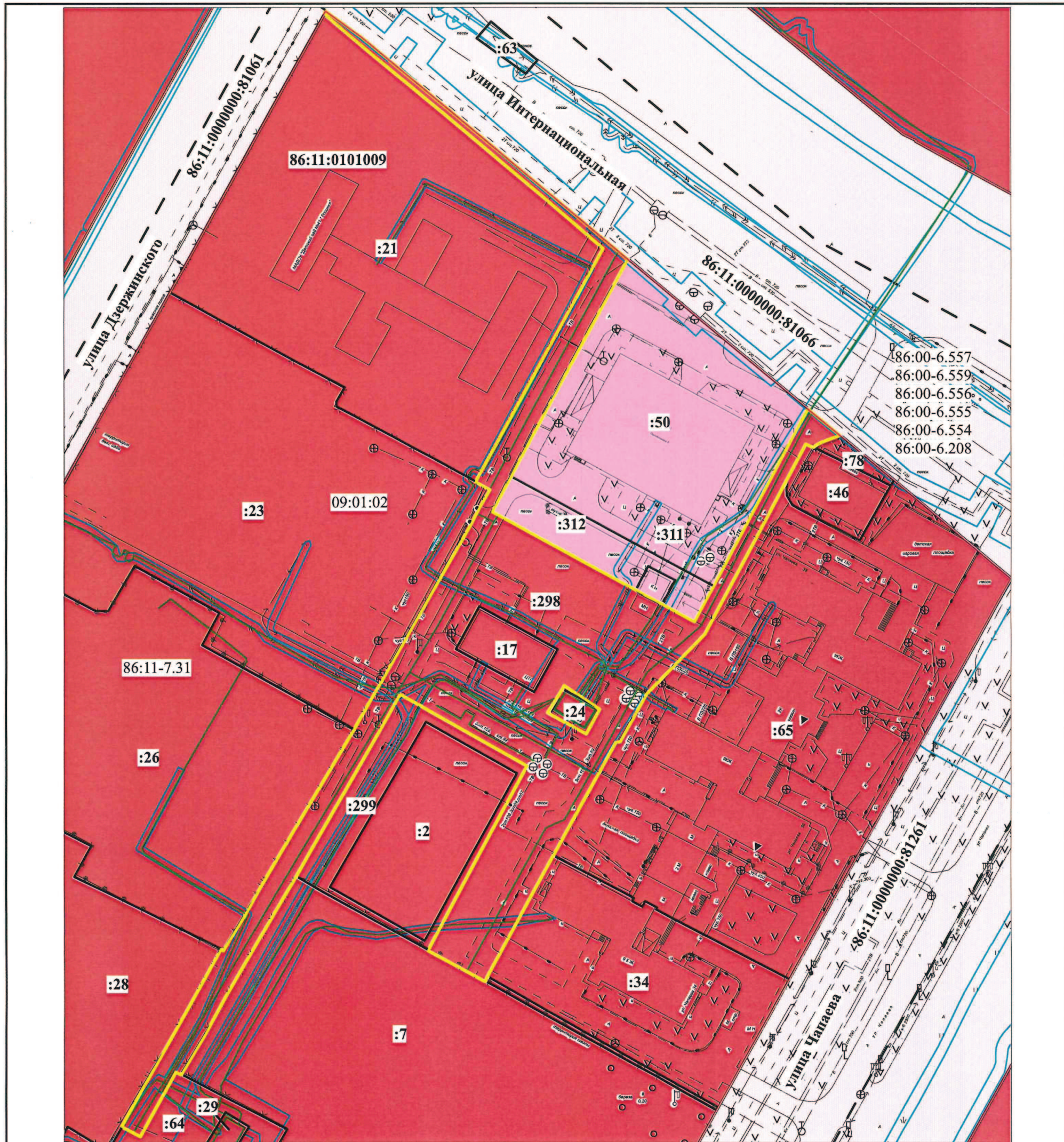
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	949227.77	4421435.04
2	949235.71	4421425.47
3	949234.95	4421425.07
4	949225.19	4421419.89
5	949217.01	4421415.55
6	949206.19	4421409.79
7	949189.93	4421401.15
8	949182.87	4421397.41
9	949180.31	4421396.03
10	949172.33	4421391.81
11	949202.99	4421335.49
12	949205.05	4421331.71
13	949206.15	4421332.31
14	949215.33	4421337.21
15	949280.59	4421372.05
16	949347.01	4421292.92
17	949354.77	4421282.36
18	949353.93	4421281.89
19	949340.93	4421297.11
20	949324.05	4421317.35
21	949299.23	4421346.77
22	949283.73	4421364.73
23	949213.86	4421326.7
24	949211.51	4421331.0
25	949205.67	4421327.57
26	949201.55	4421325.5
27	949140.05	4421290.59
28	949093.29	4421263.23
29	949083.97	4421257.95
30	949074.03	4421251.85
31	949074.39	4421251.09

32	949069.63	4421248.45
33	949021.55	4421221.65
34	949018.57	4421227.23
35	949037.87	4421237.83
36	949037.09	4421239.33
37	949048.47	4421246.11
38	949060.57	4421252.63
39	949073.31	4421260.09
40	949085.59	4421267.31
41	949095.91	4421273.45
42	949150.66	4421304.38
43	949129.27	4421342.01
44	949074.03	4421312.55
45	949064.81	4421329.39
46	949066.13	4421330.07
47	949085.81	4421340.85
48	949100.79	4421349.03
49	949102.11	4421349.77
50	949136.27	4421368.37
51	949136.59	4421369.71
52	949150.85	4421377.67
53	949168.59	4421394.89
54	949211.63	4421417.73
55	949214.49	4421419.23
56	949225.15	4421424.91
57	949224.13	4421426.97
58	949224.57	4421427.51
59	949225.08	4421428.29
60	949225.71	4421429.62
61	949226.6	4421431.89
1	949227.77	4421435.04
-	-	-
1	949146.15	4421363.61
2	949138.91	4421359.65
3	949144.89	4421348.61
4	949145.19	4421348.16
5	949152.07	4421352.45
6	949153.21	4421353.15
1	949146.15	4421363.61



Условные обозначения:

- ЖЗ 101 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы проектируемой территории
- границы кадастрового квартала
- границы сооружений
- красные линии

- 86:11:0101009 - надпись номера кадастрового квартала
- 09:01:02 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- 86:11:0000000:81261, :17 - надписи кадастровых номеров земельных участков

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101009:298, 86:11:0101009:17 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</p>						
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	28.04.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>[Signature]</i>	28.04.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1:1200	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	