



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания улично-дорожной сети города
Нижневартовска в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0301008:15**

Основная часть

ТОМ 1

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15 (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;

- 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 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15

Проектом межевания территории предусмотрено образование 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 производственной зоны (ПР 301).

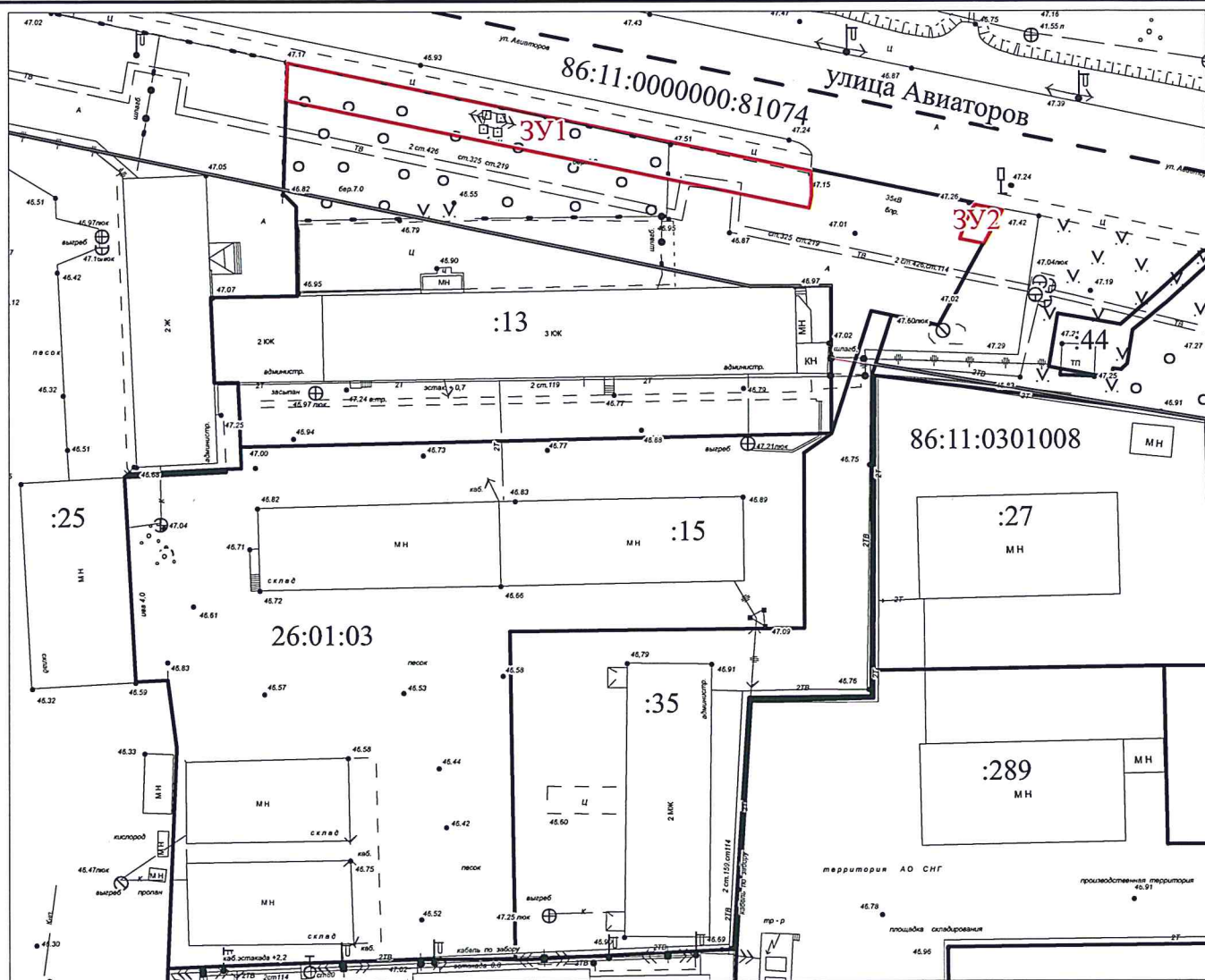
Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15, который сохраняется в измененных границах.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом тротуаров и проезжей части, 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	Земельные участки (территории) общего пользования	429	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица Авиаторов	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15, который сохраняется в измененных границах
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	22	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица Авиаторов	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15, который сохраняется в измененных границах



Условные обозначения:

86:11:0000000:81074; :15 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

26:01:03 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0301008 - надпись номера кадастрового квартала

ЗУ1, ЗУ2 - обозначение образуемых земельных участков

--- - границы кадастрового квартала

— — — — — - красные линии

▭ (red) - границы образуемых земельных участков

▭ (black) - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0301008:15
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	18.03.2026		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>Ю.Н. Островских</i>	18.03.2026	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 1000		МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания улично-дорожной сети города
Нижневартовска в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0301008:15**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15 (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;

- 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 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15, расположенная в западном промышленном узле планировочного района 26 города Нижневартовска, ограниченная:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81074 (улица Авиаторов);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301008:35 (административно-бытовой корпус);

- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301008:18 (производственная база);

- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0301008:25 (производственная база) и 86:11:0301008:13 (здание инженерно-производственного корпуса).

Площадь проектируемой территории составляет 0,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в производственной зоне (ПР 301).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301008, в элементе планировочной структуры 26:01:03.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 86:11:0301008:15 предоставлен в аренду ООО "СамотлорИнвест".

На проектируемой территории расположены: сооружение коммунального хозяйства "Магистральные тепловые сети (от котельной №2А, расположенной по улице Индустриальная №796)" с кадастровым номером 86:11:0000000:1679 и нежилое здание (теплая стоянка) с кадастровым номером 86:11:0000000:3140.

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория полностью

расположена:

- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.208;
- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.559;
- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.554;
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.555;
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.556;
- на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровым номером 86:00-6.557.

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.

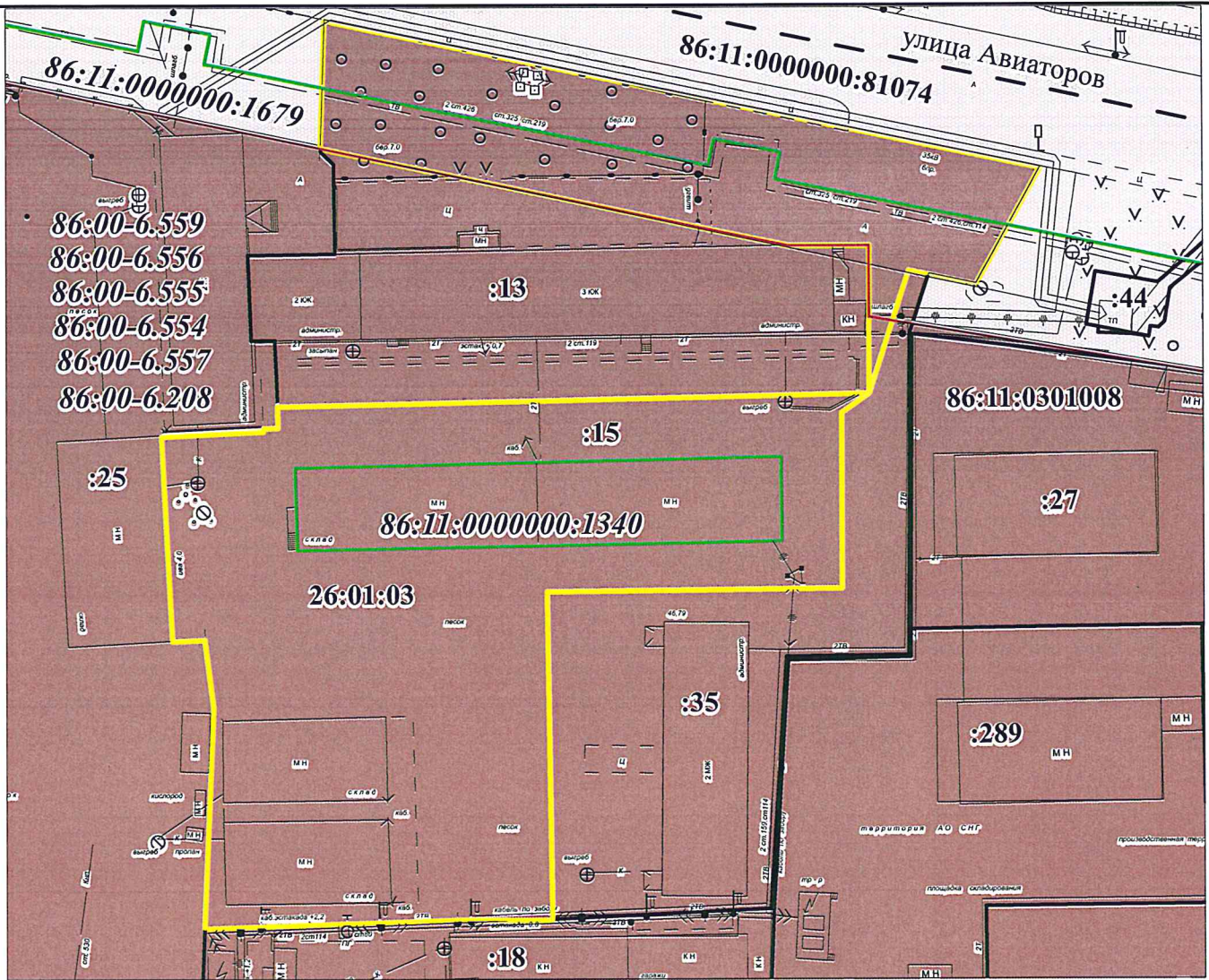
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	949765.85	4416510.19
2	949735.65	4416511.83
3	949735.85	4416516.55
4	949725.81	4416517.87
5	949693.25	4416516.49

6	949693.89	4416533.65
7	949694.55	4416555.03
8	949694.45	4416567.71
9	949742.95	4416567.03
10	949743.41	4416610.61
11	949769.23	4416610.61
12	949772.09	4416614.75
13	949790.17	4416620.63
14	949789.53	4416623.65
15	949788.05	4416630.63
16	949805.19	4416640.17
17	949826.99	4416534.43
18	949808.21	4416533.81
19	949793.85	4416602.85
20	949793.91	4416614.77
21	949772.11	4416614.71
22	949770.25	4416527.31
23	949767.11	4416527.41
24	949767.01	4416525.25
25	949766.55	4416525.25
1	949765.85	4416510.19



Условные обозначения:

86:11:0000000:81074; :15 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

26:01:03 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0301008 - надпись номера кадастрового квартала

86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

86:11:0000000:1679 - надписи объектов капитального строительства



- границы кадастрового квартала



- границы объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН



- красные линии



- границы проектируемой территории



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН



- производственная зона (ПР 301)

				<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0301008:15 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</p>					
Нач.отдела	И.И. Сахарова		18.03.2026				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		18.03.2026				ЧЕРТЕЖ	1	1
							М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

