МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631

Основная часть

ТОМ 1

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631..5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631 (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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631

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 зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101).

Способ образования – образование четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631.

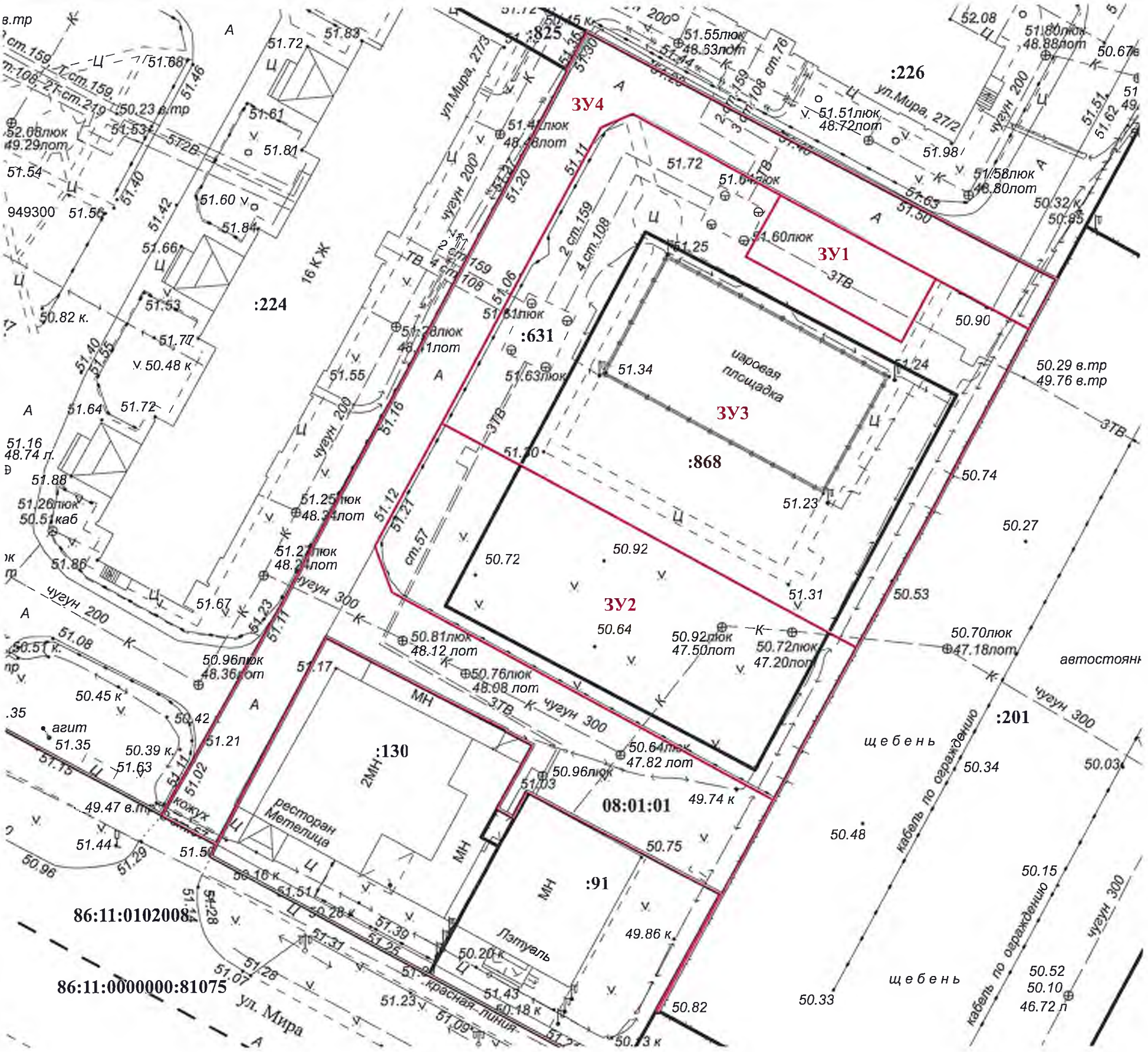
Для сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом красных линий, границ общих проездов, земельных участков и объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

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	158	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	1017	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	1985	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	1500	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, квартал по улице Мира	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала

- красные линии

08:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102008 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81075; :130 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

- границы образуемых земельных участков

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ЗУ1,..,ЗУ4 - обозначение образуемых земельных участков

Нач.отдела	И.И. Саховарова		20.02.2026
Исполнитель	Ю.Н. Островских		20.02.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:868 И 86:11:0102008:631 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

	Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

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 земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102008:868 и 86:11:0102008:631 (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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной многоквартирной жилой застройки планировочного района 8 города Нижневартовска, ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:224 (многоквартирный дом 27 корп. 3 по ул. Мира);

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:825 (земли общего пользования);

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:226 (многоквартирный дом 27 корп. 2 по ул. Мира);

- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:201 (охраняемая платная автомобильная стоянка);

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0102008:91 (магазин), 86:11:0102008:130 (торгово-досуговый центр "Метелица") и 86:11:0000000:81075 (улица Мира).

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 86:11:0102008, в элементе планировочной структуры 08:01:01.

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.

Проектируемая территория частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций с реестровым номером 86:11-6.636.

На проектируемой территории расположены:

- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" с кадастровым номером 86:11:0000000:1815;

- сооружение коммунального хозяйства: " ХВ от УТ-1 через техподполье ж/д Мира, 27/3 - УТ4 до УТ5" с кадастровым номером 86:11:0102008:560;

- сооружение коммунального хозяйства: "Сеть горячего водоснабжения от ЦТП-5 (5А/1) к зданиям квартала "Мира"" с кадастровым номером 86:11:0102008:244;

- сооружение дорожного транспорта: "Внутриквартальный проезд от улицы Мира до жилого дома 27 корпус 2 по улице Мира" с кадастровым номером 86:11:0102008:678.

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	949292.87	4420068.22
2	949297.88	4420058.67
3	949320.85	4420015.79
4	949318.95	4420014.73
5	949318.39	4420014.41
6	949316.65	4420013.47
7	949316.57	4420013.60
8	949256.84	4419981.30
9	949233.25	4419967.81
10	949229.92	4419973.89
11	949253.21	4419986.27
12	949247.63	4419996.78
13	949242.69	4420006.41
14	949242.55	4420006.34
15	949240.95	4420009.35
16	949236.95	4420007.11
17	949233.81	4420005.36
18	949232.85	4420007.08
19	949235.72	4420008.66
20	949235.58	4420008.90
21	949224.20	4420030.38
22	949211.52	4420023.34
23	949211.16	4420023.14
24	949211.05	4420023.35
25	949236.93	4420037.59
26	949240.47	4420039.41
27	949267.11	4420054.29
28	949273.47	4420057.65
1	949292.87	4420068.22

Условные обозначения:

86:11:0000000:81075; :91 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

08:01:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102008 - надпись номера кадастрового квартала

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

- границы проектируемой территории

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

- границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0102008:678

- границы зон с особыми условиями использования территорий

- границы кадастрового квартала

- красные линии

Нач.отдела	И.И. Саховарова		20.02.2026
Исполнитель	Ю.Н. Островских		20.02.2026

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102008:868 И 86:11:0102008:631 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

	Стадия	Лист	Листов
ЧЕРТЕЖ		1	1
М 1 : 500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		