



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

**Проект внесения изменений в проект
межевания застроенной территории
планировочного района 8 города
Нижневартовска в части земельного
участка с кадастровым номером
86:11:0102006:283**

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283 (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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух 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).

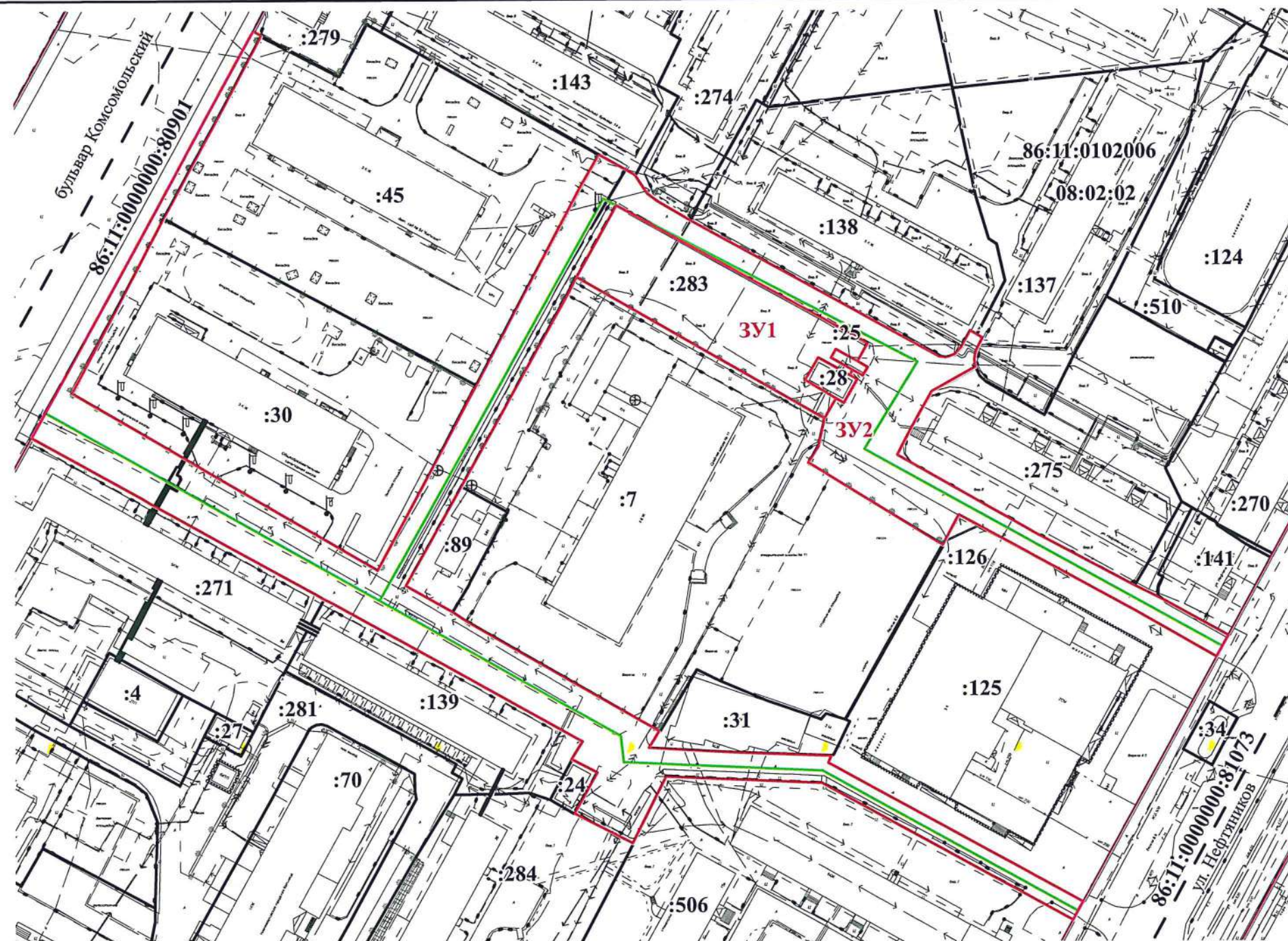
Способы образования – образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283, который сохраняется в измененных границах, или образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283.

Для сложившейся многоэтажной многоквартирной жилой застройки границы и размеры образуемого земельного участка 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 образуемом земельном участке представлены в таблице 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	1932	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 5В микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	8792	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 5В микрорайон	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283, который сохраняется в измененных границах, или путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283



Условные обозначения:

- - красные линии
- - границы кадастрового квартала
- - границы сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 86:11:0102006:515

08:02:02 - надпись номера элемента планировочной структуры

3У1, 3У2 - обозначения образуемых земельных участков

86:11:0102006 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:80901; :45 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

- границы образуемых земельных участков

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0102006:283 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		24.04.2025		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских		24.04.2025	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 1500	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 земельного
участка с кадастровым номером
86:11:0102006:283**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2025

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283 (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 10.06.2020 №515 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 8 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория многоэтажной жилой застройки 5В микрорайона, расположенная в планировочном районе 8 города Нижневартовска, ограниченная существующими земельными участками под многоквартирные дома, детский сад, школы, земли общего пользования и иное.

Площадь проектируемой территории составляет 1,1 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 86:11:0102006, в элементе планировочной структуры 08:02:02, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102006:283.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102006:283 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 в створе Комсомольского бульвара и улицы Нефтяников" с кадастровым номером 86:11:0102006:515;
- сооружение коммунального хозяйства "Тепловые сети 5 Восточного микрорайона" с кадастровым номером 86:11:0000000:167;
- сооружение электроэнергетики "Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 5 микрорайона, квартал "Мира" с кадастровым номером 86:11:0000000:1815;
- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером

86:11:0000000:83114;

- освещение территорий микрорайонов города Нижневартовска (микрорайон №5в) с кадастровым номером 86:11:0102006:507.

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 86:11-6.599, 86:11-6.590, 86:11-6.624, 86:11-6.595, 86:11-6.600, 86:11-6.655, 86:11-6.601, 86:11-6.638, 86:11-6.577, 86:11-6.611, 86:11-6.652, 86:11-6.628, 86:11-6.610, 86:11-6.589, 86:11-6.578, 86:11-6.615, 86:11-6.605.

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	948778.2	4420282.47
2	948779.2	4420280.73
3	948791.46	4420259.24
4	948795.28	4420252.35
5	948817.21	4420212.13
6	948819.64	4420207.65
7	948810.98	4420202.93
8	948830.77	4420170.59

9	948833.47	4420166.19
10	948834.87	4420163.89
11	948839.61	4420166.83
12	948841.77	4420167.31
13	948845.61	4420168.17
14	948847.65	4420168.63
15	948888.77	4420096.91
16	948886.93	4420095.99
17	948883.77	4420094.41
18	948828.31	4420063.09
19	948799.39	4420046.75
20	948792.93	4420058.25
21	948791.89	4420060.11
22	948788.97	4420064.53
23	948760.17	4420114.97
24	948758.11	4420118.59
25	948757.23	4420120.14
26	948757.08	4420120.38
27	948756.53	4420120.05
28	948754.65	4420118.93
29	948752.18	4420117.36
30	948750.83	4420141.94
31	948749.81	4420168.6
32	948749.88	4420170.22
33	948747.68	4420169.31
34	948707.15	4420243.25
35	948701.89	4420240.36
36	948741.84	4420167.5
37	948743.13	4420138.36
38	948743.84	4420122.33
39	948724.49	4420112.58
40	948733.15	4420095.77
41	948745.05	4420102.39
42	948748.93	4420094.93
43	948754.07	4420098.11
44	948794.45	4420025.25
45	948795.59	4420022.95
46	948797.06	4420020.48
47	948804.24	4420007.4
48	948810.88	4419995.26
49	948816.59	4419984.87
50	948823.22	4419972.76
51	948824.72	4419970.22

52	948842.41	4419938.18
53	948960.0	4420003.1
54	948958.81	4420005.47
55	948935.43	4419993.05
56	948905.97	4419976.73
57	948865.05	4419955.13
58	948855.29	4419949.97
59	948833.91	4419986.93
60	948830.95	4419992.01
61	948813.03	4420022.93
62	948810.81	4420026.75
63	948803.91	4420038.63
64	948806.01	4420039.77
65	948857.51	4420067.53
66	948915.65	4420098.59
67	948919.65	4420100.91
68	948924.19	4420103.55
69	948918.35	4420114.03
70	948912.96	4420117.56
71	948910.69	4420120.63
72	948905.41	4420129.63
73	948865.49	4420202.13
74	948865.23	4420203.93
75	948865.57	4420205.29
76	948866.11	4420206.67
77	948868.15	4420208.61
78	948873.01	4420211.19
79	948871.97	4420212.95
80	948870.87	4420214.75
81	948867.09	4420212.81
82	948864.65	4420212.39
83	948862.43	4420212.63
84	948855.43	4420199.97
85	948845.18	4420194.1
86	948837.06	4420189.83
87	948814.35	4420229.7
88	948799.13	4420258.4
89	948795.03	4420266.67
90	948784.43	4420285.91
1	948778.2	4420282.47
-	-	-
1	948865.25	4420166.93
2	948863.31	4420165.77

3	948858.81	4420163.05
4	948852.13	4420174.33
5	948858.95	4420178.31
1	948865.25	4420166.93
-	-	-
1	948864.15	4420178.41
2	948867.69	4420172.07
3	948865.21	4420170.69
4	948861.65	4420177.03
5	948860.03	4420179.93
6	948862.43	4420181.35
1	948864.15	4420178.41

