



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границы образуемого земельного участка, уточнения описания местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:7 и установления вида разрешенного использования.

Основной задачей Проекта межевания территории является установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:14.

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 09.03.2022 №132 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 6 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 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7

Проектом межевания территории предусмотрено установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:14 вида разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", образование земельного участка с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", уточнение описания местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:7.

Виды разрешенного использования 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 смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209).

Границы и размеры земельных участков определяются с учетом красных линий, границ тротуаров, земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Земельный участок "ЗУ" образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

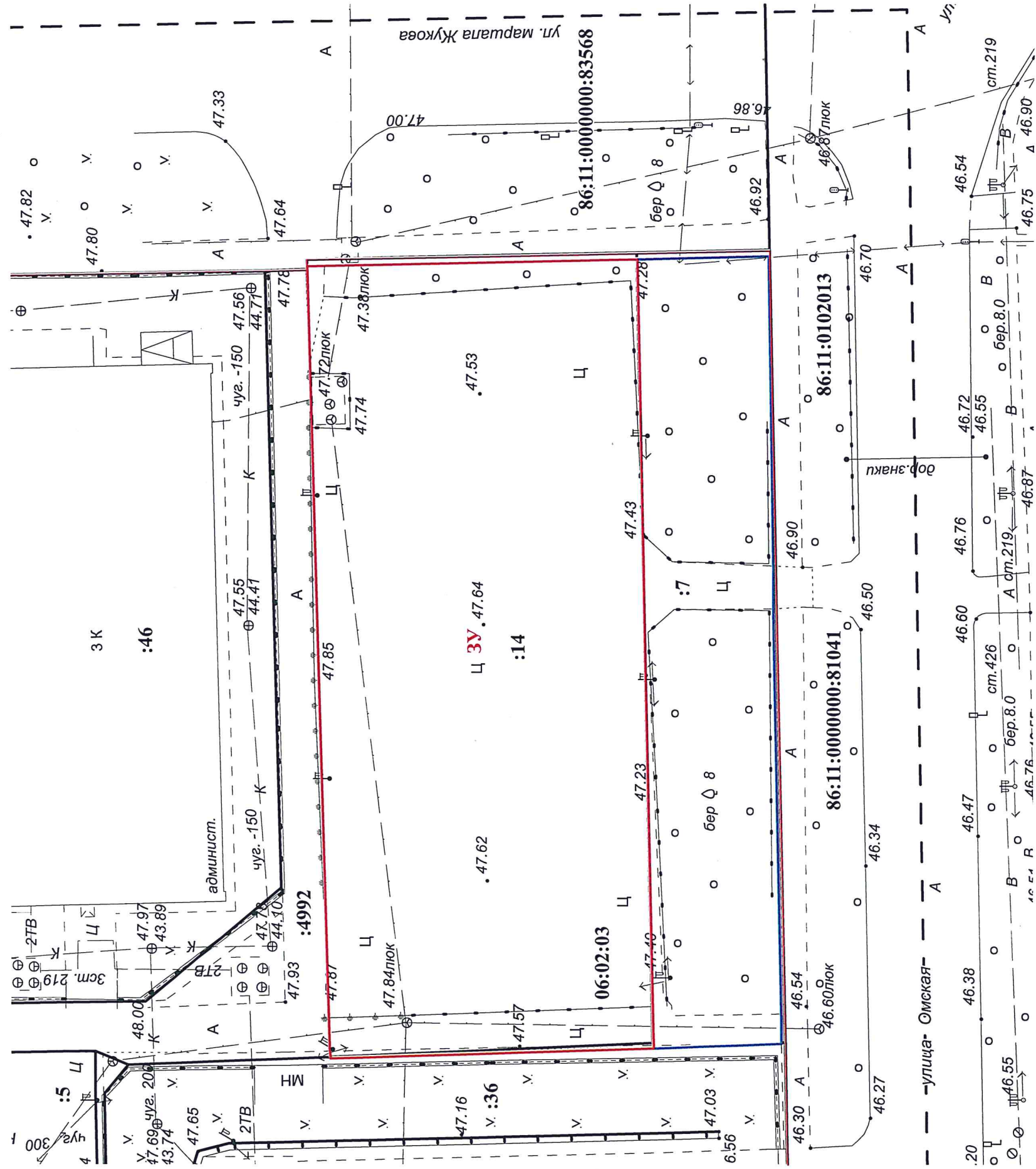
Сведения о земельных участках представлены в таблице.

Сведения о земельных участках

Таблица

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
Сведения об изменяемых характеристиках земельных участков							
1	—	86:11:0102013:14	Земельные участки (территории) общего пользования	2886	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, общественный центр 1 очереди застройки города, квартал 13	Земли населенных пунктов	—
2	—	86:11:0102013:7	Земельные участки (территории) общего пользования	1168	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, общественный центр 1 очереди застройки города, квартал 13	Земли населенных пунктов	—
Сведения об уточняемом земельном участке							
1	—	86:11:0102013:7	—	1137	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, общественный центр 1 очереди застройки города, квартал 13	Земли населенных пунктов	—
Сведения об образуемом земельном участке							

—	ЗУ	—	Земельные участки (территории) общего пользования	2872	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, общественный центр 1 очереди застройки города, квартал 13	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	----	---	---	------	--	--------------------------------	--



Условные обозначения:

- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- границы уточняемого земельного участка
- границы кадастрового квартала
- красные линии
- 3У - обозначение образуемого земельного участка
- 06:02:03 - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:11:0102013 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81041; :7 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
	Статья	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 ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7**

Том 2 – Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границы образуемого земельного участка, уточнения описания местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:7 и установления вида разрешенного использования.

Основной задачей Проекта межевания территории является установления вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102013:14.

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 09.03.2022 №132 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория общественного центра 1 очереди застройки города, расположенная на пересечении улиц Омская и Маршала Жукова в планировочном районе 6 города Нижневартовска, ограниченная:

- с востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:83568 (улица Маршала Жукова);
- с юга земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81041 (улица Омская);
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:36 (дом быта "Сити-Центр");
- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102013:4992 (внутриквартальный проезд).

Площадь проектируемой территории составляет 0,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102013, в элементе планировочной структуры 06:02:03.

Проектируемая территория частично огорожена забором. В границах данной территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0102013:14 (используется под существующую автомобильную стоянку с покрытием из железобетонных дорожных плит), 86:11:0102013:7 (озелененная территория), подземные сети канализации, фонарные столбы.

В границах проектируемой территории расположено сооружение электросетевого комплекса: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 2 микрорайона, парковой зоны, общественного центра 1 очереди строительства (в створе проспекта Победы -

ул.Нефтяников), больничного комплекса" с кадастровым номером 86:11:0000000:346.

Проектируемая территория частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций с реестровым номером 86:11-6.259.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – 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.

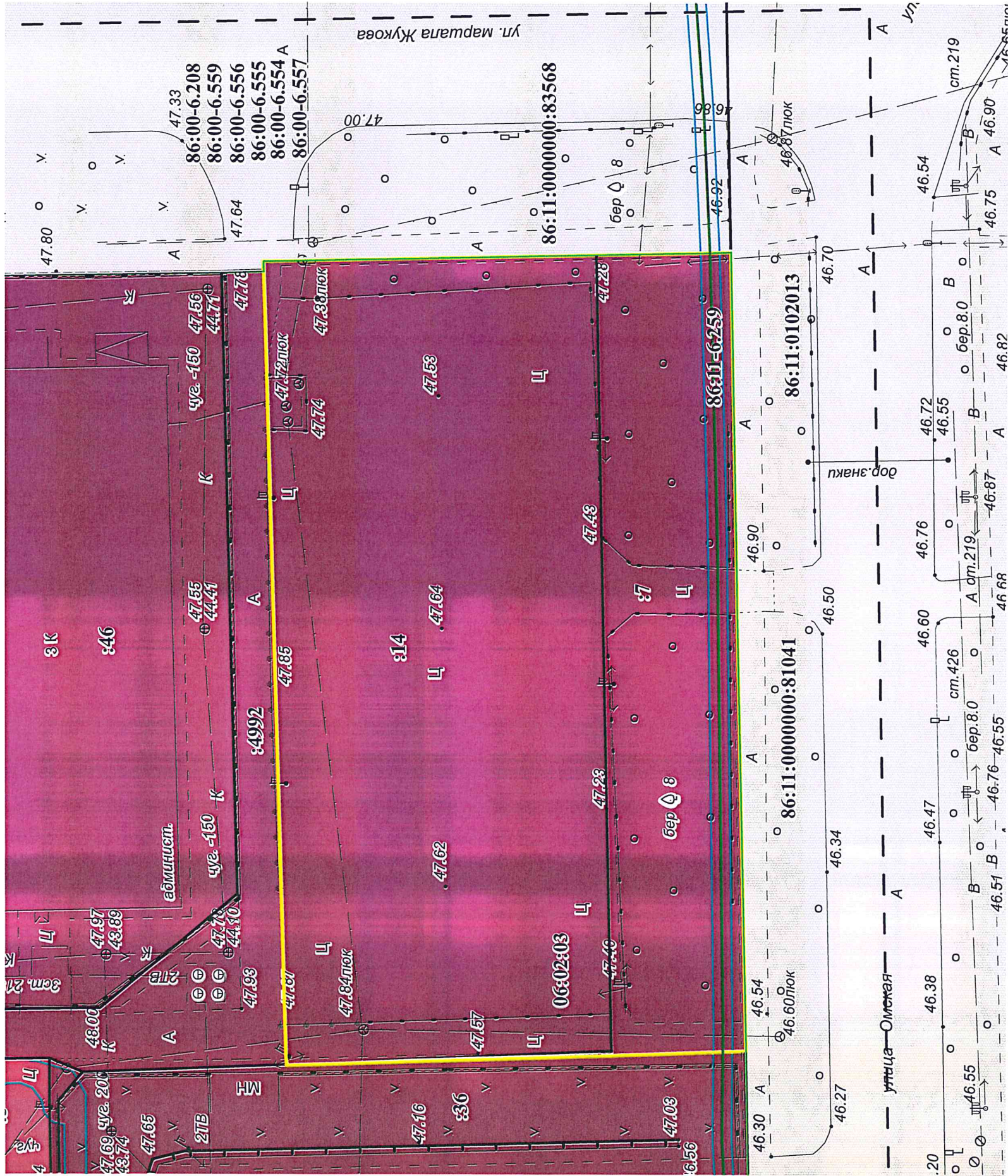
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

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	948495.65	4419545.45
2	948529.73	4419544.39
3	948529.81	4419545.41
4	948531.97	4419622.27
5	948532.13	4419627.43
6	948532.15	4419628.11
7	948532.15	4419628.49
8	948510.63	4419628.93
9	948497.37	4419629.19
10	948486.97	4419629.41
11	948484.49	4419629.47
12	948483.37	4419629.49
13	948482.69	4419596.31
14	948482.61	4419592.17
15	948481.65	4419545.93
16	948482.09	4419545.93
1	948495.65	4419545.45



Условные обозначения:

86:11:0000000:81041; :7 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

06:02:03 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11:0102013 - 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

 - смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

 - границы зон с особыми условиями использования территорий

 - границы сооружения с кадастровым номером 86:11:0000000:346

 - границы кадастрового квартала

 - красные линии

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 6 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0102013:14, 86:11:0102013:7 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			Стадия		Лист	Листов
			ЧЕРТЕЖ		1	1
			М 1 : 500		МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

