



**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 86:11:0101010:196,  
86:11:0101010:2258, 86:11:0101010:2563 и  
86:11:0101010:2565**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:196, 86:11:0101010:2258, 86:11:0101010:2563 и 86:11:0101010:2565.....	7

## Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:196, 86:11:0101010:2258, 86:11:0101010:2563 и 86:11:0101010:2565 (далее по тексту - Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска является образование земельных участков под земли общего пользования и административное здание.

При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска 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 решения 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 администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 "Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

- Постановление администрации города 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".

## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория застройки многоэтажными жилыми домами, расположенная по улице Мира в 8 микрорайоне города планировочного района 9 города Нижневартовска, ограниченная:

- с юго-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101010:2228, 86:11:0101010:2564 (многоквартирный жилой дом № 486 по улице Мира) и 86:11:0101010:27 (МБОУ "Средняя школа №12" по улице Нефтяников дом 66А);

- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2231 (многоквартирный жилой дом № 54 по улице Мира);

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);

- с северо-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:37 (магазин по адресу улица Мира дом 56);

- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2230 (многоквартирный жилой дом № 56а по улице Мира).

Площадь проектируемой территории составляет 0,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101010 и элементе планировочной структуры 09:02:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) ЖЗ 102 (86:11-7.19) и в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Нижневартовска (86.00-6.208).

В границах проектируемой территории расположены здания и сооружения с кадастровыми номерами 86:11:0101010:209 (нежилое административное здание), 86:11:0000000:69292 (электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции"), 86:11:0000000:1605 (распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 8 микрорайона и 8-А мкр.), 86:11:0101010:2549 (внутриквартальный проезд в районе жилого дома 54 по улице Мира), 86:11:0000000:81461 (магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в), а также колодцы инженерных сетей и часть нежилого здания кафе.

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.



## **2. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:196, 86:11:0101010:2258, 86:11:0101010:2563 и 86:11:0101010:2565**

Проектом внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска предусмотрено образование земельных участков с видами разрешенного использования:

- "земельные участки (территории) общего пользования", обозначенного на Чертеже основной части "1";
- "государственное управление", обозначенного на Чертеже основной части "2";
- "земельные участки (территории) общего пользования", обозначенного на Чертеже основной части "3", указанных в Таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемых участков определен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Согласно сведениям ЕГРН в границах образуемых земельных участков расположены:

- "1" – часть нежилого здания с кадастровым номером 86:11:0101010:209 по адресу: улица Мира, дом 54а (арка);
- "2" – часть нежилого здания с кадастровым номером 86:11:0101010:209 по адресу: улица Мира, дом 54а;
- "3" – внутриквартальный проезд в районе жилого дома 54 по улице Мира с кадастровым номером 86:11:0101010:2549.

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом установленных красных линий, пешеходных тротуаров, общих

проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Земельные участки "1" и "2" образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2563 с сохранением в измененных границах.

Земельный участок "3" образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:196 и 86:11:0101010:2258.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице 2.



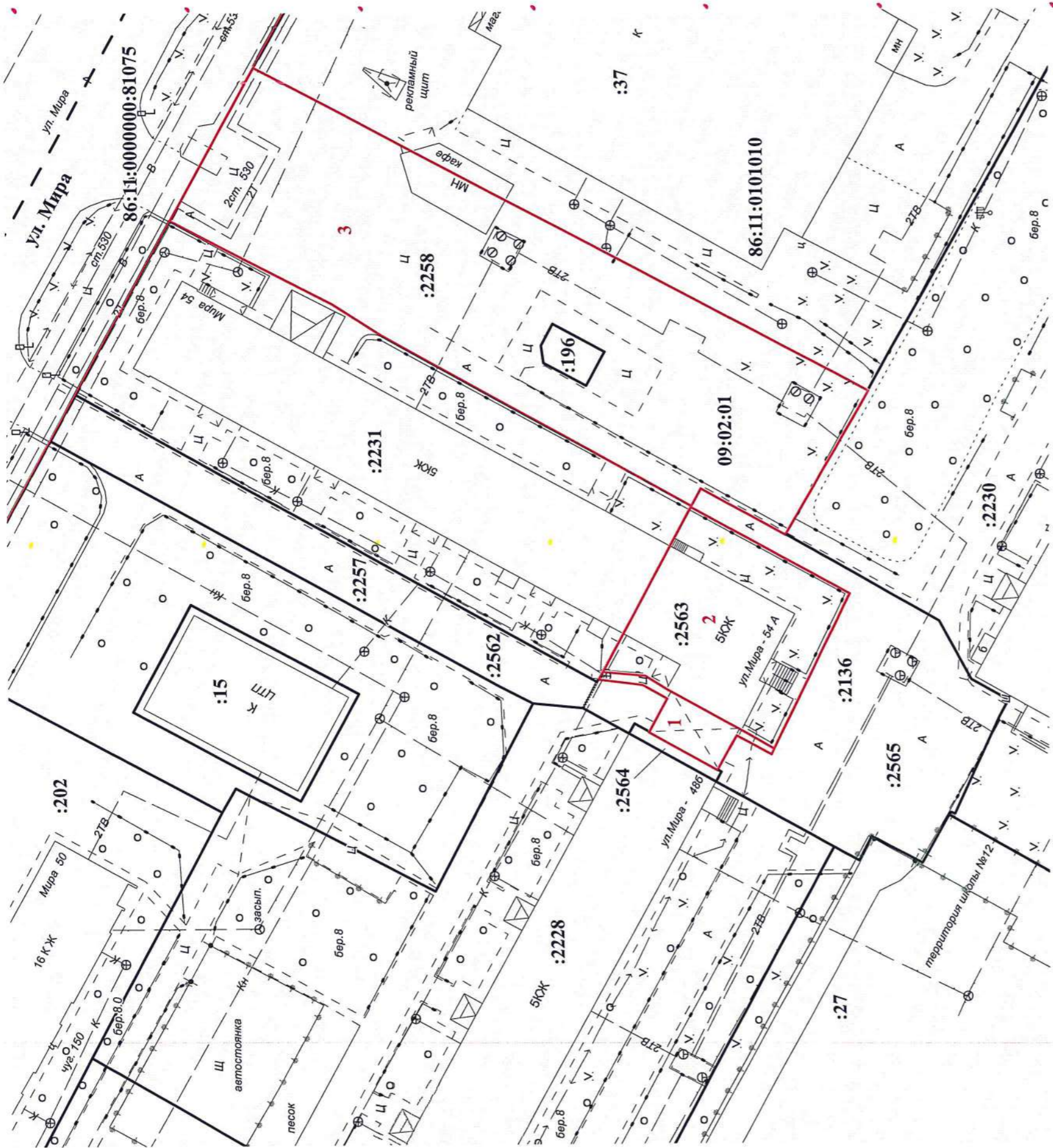
## Сведения об образуемых земельных участках

Обозначения образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площади образуемых земельных участков, кв.м	Местоположение образуемых земельных участков	Категория земель	Способ образования земельных участков
1	2	3	4	5	6
1	Земельные участки (территории) общего пользования	77	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, ул. Мира	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2563 с сохранением в измененных границах
2	Государственное управление	543	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, ул. Мира, д. 54а	земли населенных пунктов	раздел земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101010:2563 с сохранением в измененных границах
3	Земельные участки (территории) общего пользования	2074	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГРА, город Нижневартовск, 8 микрорайон, ул. Мира	земли населенных пунктов	объединение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101010:196 и 86:11:0101010:2258

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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	948842.65	4420600.47
2	948831.69	4420620.33
3	948806.45	4420606.91
4	948772.47	4420588.83
5	948761.39	4420582.93
6	948751.83	4420577.85
7	948761.51	4420561.12
8	948762.67	4420559.11
9	948742.67	4420547.67
10	948738.46	4420540.02
11	948733.58	4420537.29
12	948734.83	4420534.97
13	948740.66	4420522.50
14	948741.19	4420522.68
15	948741.41	4420522.33
16	948741.66	4420521.92
17	948743.84	4420518.11
18	948744.96	4420516.10
19	948747.07	4420517.26
20	948750.84	4420519.24
21	948751.59	4420519.54
22	948753.24	4420516.41
23	948756.54	4420518.25
24	948770.13	4420525.82
25	948771.88	4420526.79
26	948771.17	4420528.08
27	948771.70	4420528.39
28	948780.64	4420533.37
29	948778.22	4420537.77
30	948781.45	4420539.56
31	948787.19	4420540.29
32	948786.84	4420540.95
33	948784.18	4420545.84
34	948775.00	4420562.76
35	948774.93	4420562.90
36	948815.27	4420585.40
37	948821.70	4420589.49
1	948842.65	4420600.47





**Условные обозначения:**

— — — — — красные линии

- - - - - границы кадастрового квартала

**09:02:01** - надпись номера элемента планировочной структуры

**1, 2, 3** - обозначения образуемых земельных участков

**86:11:0101010** - надпись номера кадастрового квартала

**86:11:0000000:81075; :2231** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН



- границы образуемых земельных участков



- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0101010:196, 86:11:0101010:2258,  
86:11:0101010:2563 И 86:11:0101010:2565  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нач.отдела	И.И. Сахарова	19.09.2024
------------	---------------	------------

Исполнитель	Ю.Н. Островских	19.09.2024
-------------	-----------------	------------

Статья	Лист	Листов
	1	1

ЧЕРТЕЖ

М 1 : 600

МКУ "УКС г. Нижневартовска"



Прошито и пронумеровано

12 (двенадцать) лист(ов)

Кадастровый инженер отдела

Муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартовска" Ю.Н. Островских



**Муниципальное казенное учреждение  
«Управление капитального строительства  
города Нижневартовска»**

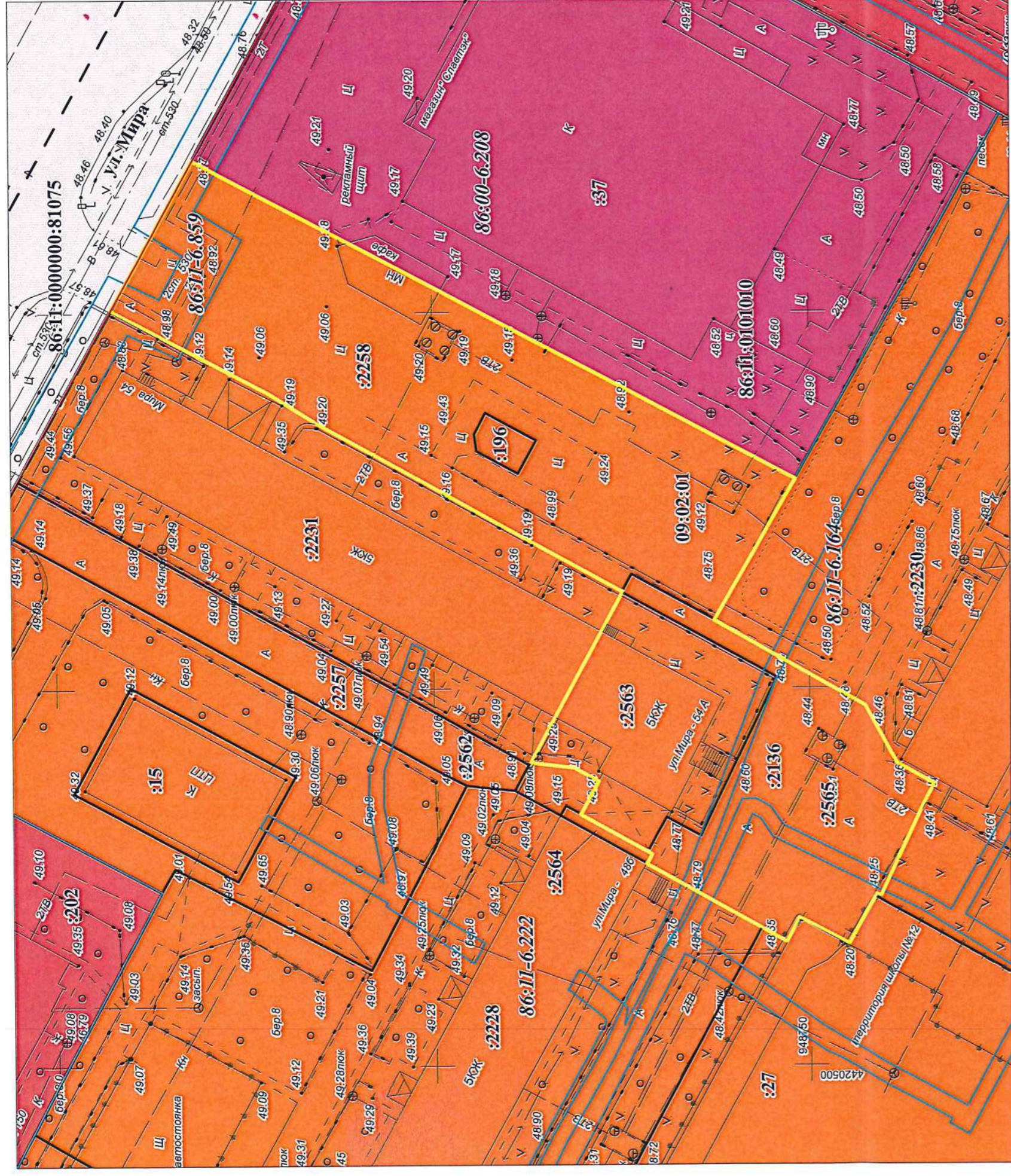
**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 9 города Нижневартовска  
в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101010:196,  
86:11:0101010:2258, 86:11:0101010:2563 и  
86:11:0101010:2565**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2024**





**Условные обозначения:**

**86:11:000000:81075; :2231** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

**09:02:01** - надписи номера элемента планировочной структуры

**86:11:0101010** - надписи номера кадастрового квартала

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

— красные линии

— границы объектов землеустройства

— границы кадастрового квартала

— границы проектируемой территории

— границы земельных участков, внесенных в ЕГРН

— зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)

— зоналично-дорожной сети (ТЗ 505)

— зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)

— зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖВЕЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРГОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0101010:196, 86:11:0101010:2258,  
86:11:0101010:2563 И 86:11:0101010:2566  
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Нач.отдела	И.И. Сахарова	19.09.2024	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	19.09.2024	Лист

ЧЕРТЕЖ

М 1 : 600 МКУ "УКС г. Нижневарговска"



Прошито и пронумеровано

3 (три) лист(ов)

Каластровый инженер отдела

Муниципального заказа

МКУ "УКС г. Нижневартловска" Ю.Н. Островских