



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

**Проект внесения изменений в проект  
межевания застроенной территории  
планировочного района 10 города  
Нижневартовска**

**в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2024**

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории .....	5
2. Внесение изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92.....	9

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000

Чертеж межевания территории выноска, масштаб 1:500

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92 (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ двух образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование двух земельных участков:

- под земли общего пользования;
- под здание №29 по улице Ленина.

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";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";
- 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;

- 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 Нижневартовска от 30.03.2020 №280 "Об утверждении проекта межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска".

## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – застроенная территория, расположенная в 14 микрорайоне города, ограниченная:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81075 (улица Мира);

- с юго-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101006:432 (многоквартирные дома по улице Мира №80, 80б), 86:11:0101006:431 (многоквартирный дом по улице Мира №80а), 86:11:0101006:436 (многоквартирный дом по улице Ханты-Мансийской №29б), 86:11:0101006:52, 86:11:0101006:40 (здание детского сада №47 "Успех" по улице Ханты-Мансийской №27а), 86:11:0101006:4 (здание детской школы искусств №2 по улице Ханты-Мансийской №25б), 86:11:0101006:3 (здание детского сада №51 по улице Ханты-Мансийской №25 корпус Б), 86:11:0101006:162 (многоквартирный дом по улице Ленина №29а), 86:11:0101006:90 (тепловой пункт в 14 микрорайоне), 86:11:0101006:91 (здание рентгенкабинета по улице Ленина №29в), 86:11:0101006:161 (многоквартирные дома по улице Ханты-Мансийской №23,25);

- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81369 (улица Ленина);

- с северо-запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101006:429 (многоквартирный дом по улице Ленина №27), 86:11:0101006:94 (пункт кислородной газификации по улице Ленина д.29), 86:11:0101006:439 (многоквартирный дом по улице Ленина №29б), 86:11:0101006:440 (многоквартирный дом по улице Ленина №25б), 86:11:0101006:5 (здание школы №19 по улице Мира №76в), 86:11:0101006:164 (здание школы №3 по улице Мира №76б), 86:11:0101006:167 (здание гаражей по улице Мира №78 строение 2).

Площадь проектируемой территории составляет 1,5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) и зоне объектов здравоохранения (ОДЗ 206).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101006, в элементе планировочной структуры 10:04:01.

На проектируемой территории расположены асфальтированный внутриквартальный проезд, газоны, металлические заборы, линии электропередач, мусорный контейнер, многоквартирный дом, здание терапевтической больницы. Произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория расположена:

- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Нижневартовска (реестровый номер 86:00-6.208);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до жилого дома по ул. Ленина, 29а" (реестровый номер 86:11-6.973);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до рентгенкабинета по ул. Ленина, 29в" (реестровый номер 86:11-6.945);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "Трансформаторная подстанция ТП-14/4" (реестровый номер 86:11-6.974);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/4 до ТП-14/5" (реестровый номер 86:11-6.966);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10кВ от ТП-14/2 до ТП-14/4" (реестровый номер 86:11-6.953);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до жилого дома по ул. Ханты-Мансийская, 25"

(реестровый номер 86:11-6.988);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до Терапевтической больницы по ул. Ленина, 29" (реестровый номер 86:11-6.960);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б " (реестровый номер 86:11-6.976);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый номер 86:11-6.980);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый номер 86:11-6.944);

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4кВ от ТП-14/4 до "Центра искусств" по ул. Ханты-Мансийская, 25 б" (реестровый номер 86:11-6.55).

На территории проектирования расположены сооружения коммунального хозяйства:

- электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 14 микрорайона" (кадастровый номер 86:11:0000000:2243);

- распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 16 микрорайона и 16-А микрорайона, квартала "Прибрежный-2" (кадастровый номер 86:11:0000000:2250);

- магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в (кадастровый номер 86:11:0000000:81461);

- сети горячего водоснабжения 14-го микрорайона (кадастровый номер 86:11:0000000:1610);

- Внутриквартальные сети наружного освещения (кадастровый номер 86:11:0000000:1000);

- Транзитные сети теплоснабжения по техподполью жилого дома №29 по улице Ленина до наружной стены жилого дома №29б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:448);

- транзитные сети горячего водоснабжения по техподполью жилого дома №29 по улице Ленина до наружной стены жилого дома №29б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:449);

- сети холодного водоснабжения от стены жилого дома 29 по ул. Ленина до стены жилого дома 29б по ул. Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:683).

На территории проектирования расположены сооружения дорожного транспорта:

- внутриквартальный проезд от улицы Мира до жилого дома 80а по улице Мира (кадастровый номер 86:11:0101006:687);

- внутриквартальный проезд от улицы Ленина до медицинского учреждения по адресу: улица Ленина, дом 29 и жилого дома 25б по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0101006:688);

- пешеходная дорожка между школой по адресу: улица Мира, дом 76в и детским садом по адресу: улица Ханты-Мансийская, дом 27а (кадастровый номер 86:11:0101006:690).

- здание № 29 по улице Ленина (кадастровый номер 86:11:0102013:191), подлежащее реконструкции.

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.

## **2. Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92**

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков с видом разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- земельные участки (территории) общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых 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".

Способ образования земельных участков – путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92.

Для проведения кадастровых работ по образованию земельных участков после проведения мероприятий по реконструкции здания №29 по улице Ленина необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска и установить территориальную зону "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101006:92 (исходный земельный участок).

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, пешеходных тротуаров, общих проездов, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

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

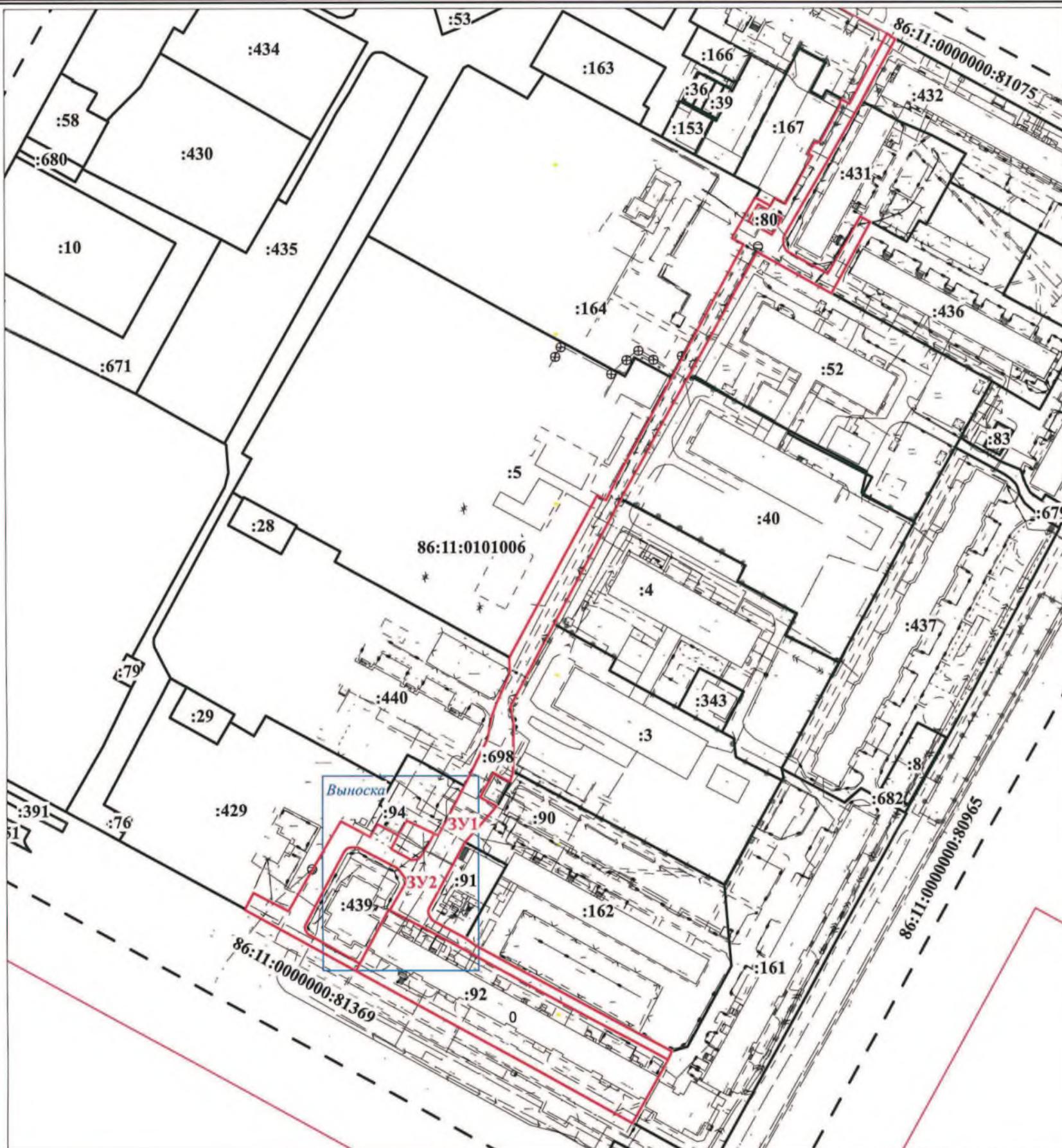
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948112.05	4421923.76
2	948114.62	4421920.2
3	948083.51	4421903.65
4	948085.57	4421899.89
5	948084.69	4421899.41
6	948083.09	4421899.53
7	948066.75	4421890.51
8	948066.93	4421889.49
9	948066.35	4421889.15
10	948066.81	4421888.17
11	948061.65	4421885.33
12	948060.65	4421887.15
13	948056.27	4421884.43
14	948039.49	4421875.29
15	948042.11	4421870.63
16	948038.55	4421868.65
17	948042.31	4421861.97
18	948024.35	4421851.65
19	948021.51	4421856.81
20	947962.43	4421824.91
21	947954.15	4421820.39
22	947932.45	4421808.53
23	947931.93	4421808.19
24	947921.59	4421802.65
25	947908.35	4421795.91
26	947908.69	4421795.33
27	947910.57	4421792.03
28	947909.13	4421791.25
29	947904.81	4421788.87
30	947839.15	4421752.93
31	947832.66	4421753.07
32	947818.86	4421747.01
33	947812.73	4421744.77
34	947803.71	4421743.21
35	947785.73	4421734.42
36	947782.45	4421732.72
37	947764.86	4421723.58
38	947760.59	4421721.36
39	947762.76	4421716.74
40	947767.25	4421707.41
41	947760.65	4421703.83
42	947764.23	4421697.25
43	947765.71	4421694.52
44	947760.43	4421691.71
45	947759.89	4421691.46
46	947766.92	4421678.48
47	947757.09	4421672.85
48	947727.01	4421655.46
49	947727.51	4421654.51

50	947727.77	4421654.01
51	947729.23	4421651.27
52	947730.36	4421649.17
53	947731.97	4421646.01
54	947735.03	4421640.15
55	947728.13	4421636.57
56	947727.59	4421636.32
57	947700.75	4421684.95
58	947637.69	4421799.29
59	947633.7	4421806.5
60	947637.15	4421808.57
61	947638.25	4421809.17
62	947654.58	4421818.33
63	947661.51	4421822.17
64	947665.35	4421823.81
65	947712.07	4421737.45
66	947715.25	4421733.19
67	947720.97	4421722.41
68	947723.05	4421718.53
69	947725.45	4421717.09
70	947727.13	4421716.83
71	947728.59	4421717.45
72	947750.71	4421729.37
73	947756.45	4421732.45
74	947756.83	4421732.65
75	947757.33	4421732.91
76	947773.65	4421747.13
77	947777.61	4421739.83
78	947788.45	4421745.71
79	947784.47	4421753.01
80	947788.89	4421754.27
81	947809.67	4421754.61
82	947817.95	4421753.31
83	947853.85	4421772.67
84	947901.93	4421798.65
85	947908.59	4421802.23
86	947929.11	4421813.59
87	947929.73	4421813.93
88	947940.21	4421819.41
89	947963.19	4421832.37
90	947963.36	4421832.54
91	947979.05	4421841.13
92	947979.92	4421841.63
93	948001.42	4421853.4
94	948008.87	4421857.58
95	948018.13	4421862.78
96	948001.12	4421893.1
97	947999.79	4421895.47
98	948031.33	4421912.61
99	948033.79	4421908.2
100	948008.61	4421893.82
101	948012.43	4421886.69
102	948018.24	4421876.27
103	948018.7	4421875.71
104	948019.59	4421875.07
105	948021.03	4421874.48
106	948022.83	4421874.27
107	948024.11	4421874.35
108	948025.48	4421874.74
109	948084.42	4421908.78

110	948089.95	4421911.71
1	948112.05	4421923.76
-	-	-
1	948033.05	4421873.63
2	948039.21	4421863.35
3	948031.89	4421858.95
4	948025.79	4421869.27
1	948033.05	4421873.63
-	-	-
1	947727.4	4421700.05
2	947737.89	4421706.01
3	947740.62	4421707.49
4	947745.95	4421703.55
5	947749.19	4421697.6
6	947755.45	4421685.69
7	947755.44	4421683.76
8	947755.19	4421682.11
9	947754.7	4421681.16
10	947753.56	4421680.16
11	947720.49	4421662.71
12	947719.78	4421662.6
13	947718.57	4421662.84
14	947717.03	4421663.82
15	947703.94	4421686.67
16	947727.69	4421699.49
1	947727.4	4421700.05

## 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	5922	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 14 микрорайон	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101006:698, 86:11:0101006:92
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4561	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, 14 микрорайон, улица Ленина, дом 29	Земли населенных пунктов	



Условные обозначения:

- ЗУ1 - границы и обозначение образуемого земельного участка
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- - границы кадастрового квартала
- (red) - красные линии
- :698; 86:11:0000000:81369 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 86:11:0101006 - надпись номера кадастрового квартала

				<b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ          В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ          ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА          В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ          С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101006:698 И 86:11:0101006:92          (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</b>		
Нач.отдела	И.И. Саховарова		16.09.24	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		16.09.24	ЧЕРТЕЖ	1	2
				М 1:2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



Прошито и пронумеровано

*С.Н. Есимбекова* (16) лист(ов)

Кадастровый инженер

*С.Н. Есимбекова*  
С.Н. Есимбекова





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

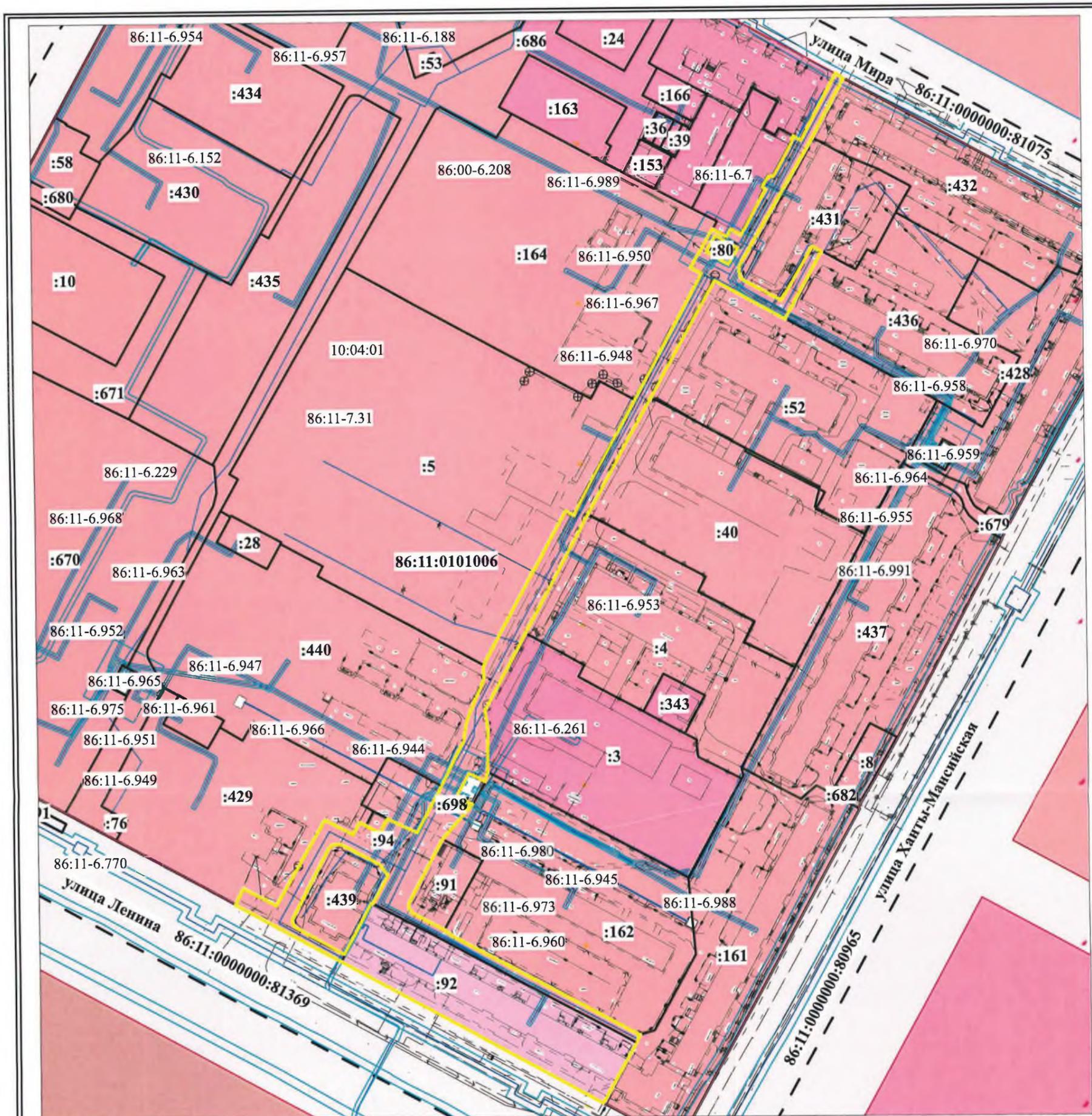
**Проект внесения изменений в проект  
межевания застроенной территории  
планировочного района 10 города  
Нижневартовска**

**в части земельных участков с кадастровыми  
номерами 86:11:0101006:698,  
86:11:0101006:92**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 1**

**2024**



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- ЖЗ(101) - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы кадастрового квартала
- красные линии

**:698; 86:11:0000000:81369** - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН

**86:11:0101006** - надпись номера кадастрового квартала

86:00-6.208 - надписи реестровых номеров зон с особыми условиями использования территорий

10:04:01 - надпись номера элемента планировочной структуры

86:11-7.31 - надпись реестрового номера территориальной зоны

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 10 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0101006:698 И 86:11:010100:92  
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

Нач. отдела	И.И. Сахарова		16.09.24		Стадия	Лист	Листов		
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		16.09.24		<b>ЧЕРТЕЖ</b>	1	1		
					<b>М 1:2000</b>	<b>МКУ "УКС г. Нижневартовска"</b>			

