



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

Том 2 - Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 13 города Нижневартовска	6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:8000 (лист 1)
Чертеж, масштаб 1:1500 (лист 2)
Чертеж, масштаб 1:2000 (лист 3)
Чертеж, масштаб 1: 2000 (лист 4)
Чертеж, масштаб 1: 2000 (лист 5)
Чертеж, масштаб 1: 2000 (лист 6)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 13 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основными задачами Проекта межевания территории являются:

- 1) образование земельных участков общего пользования (улица Первомайская, улица Октябрьская, улица Геологов) и под спортивную площадку;
- 2) изменение границ территории планировочных районов 13 и 3 города Нижневартовска.

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 Российской Федерации 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 до-

кументации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- 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";

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- 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 от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 12.08.2020 №697 " Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска".

Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 13 города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено:

1) Образование шести земельных участков, обозначенных на Чертеже основной части условными номерами "1", "2", "3", "5", "6" (вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования), "4" (вид разрешенного использования - площадки для занятий спортом).

2) Изменение границ территории планировочных районов 13 и 3 города Нижневартовска с целью устранения пересечения границ данных территории с границами земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501002:557, 86:00:0000000:45522 и образуемого земельного участка с условным номером "1".

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены 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" с учетом градостроительных регламентов территориальных зон: зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505), зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

Способы образования земельных участков определены в соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки, на которых расположены линейные сооружения дорожного транспорта, образуются в нескольких территориальных зонах, что является допустимым в соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом земель общего пользования, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

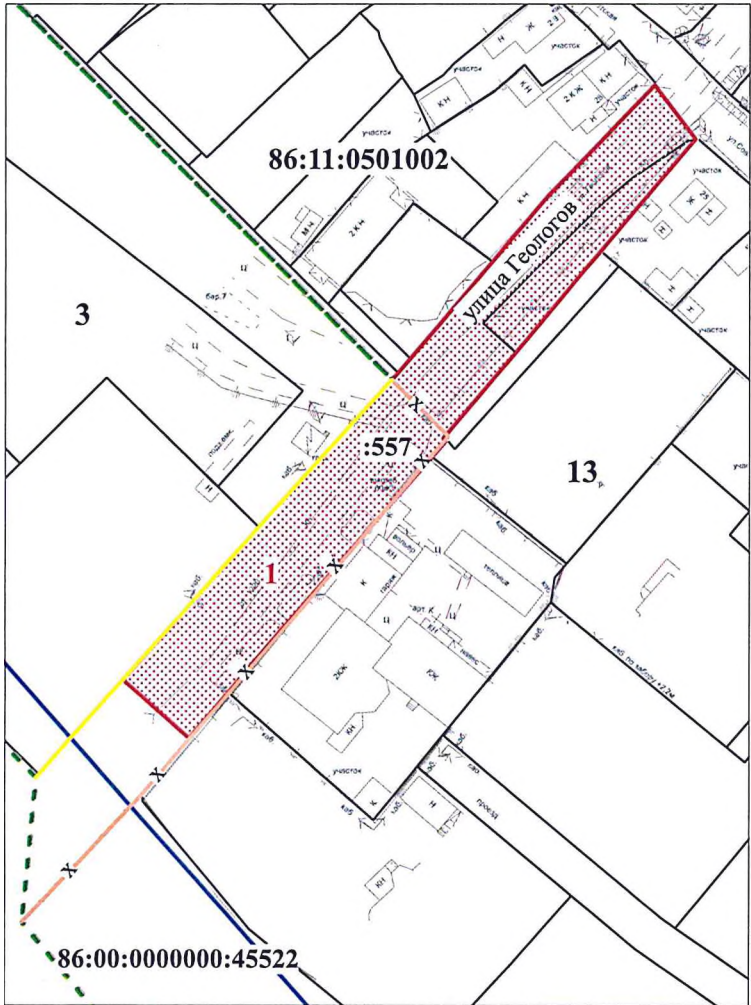
Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице.

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
1	Земельные участки (территории) общего пользования	2469	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улица Геологов	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	18611	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улица Первомайская	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Земельные участки (территории) общего пользования	28344	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улица Октябрьская	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	Площадки для занятий спортом	3643	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улица Первомайская	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

5	Земельные участки (территории) общего пользования	750	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улица Первомайская	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	Земельные участки (территории) общего пользования	401	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – ЮГРА, город Нижневартовск, улца Октябрьская	земли населенных пунктов	образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земель и земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Выноска



М 1:1500

Условные обозначения:



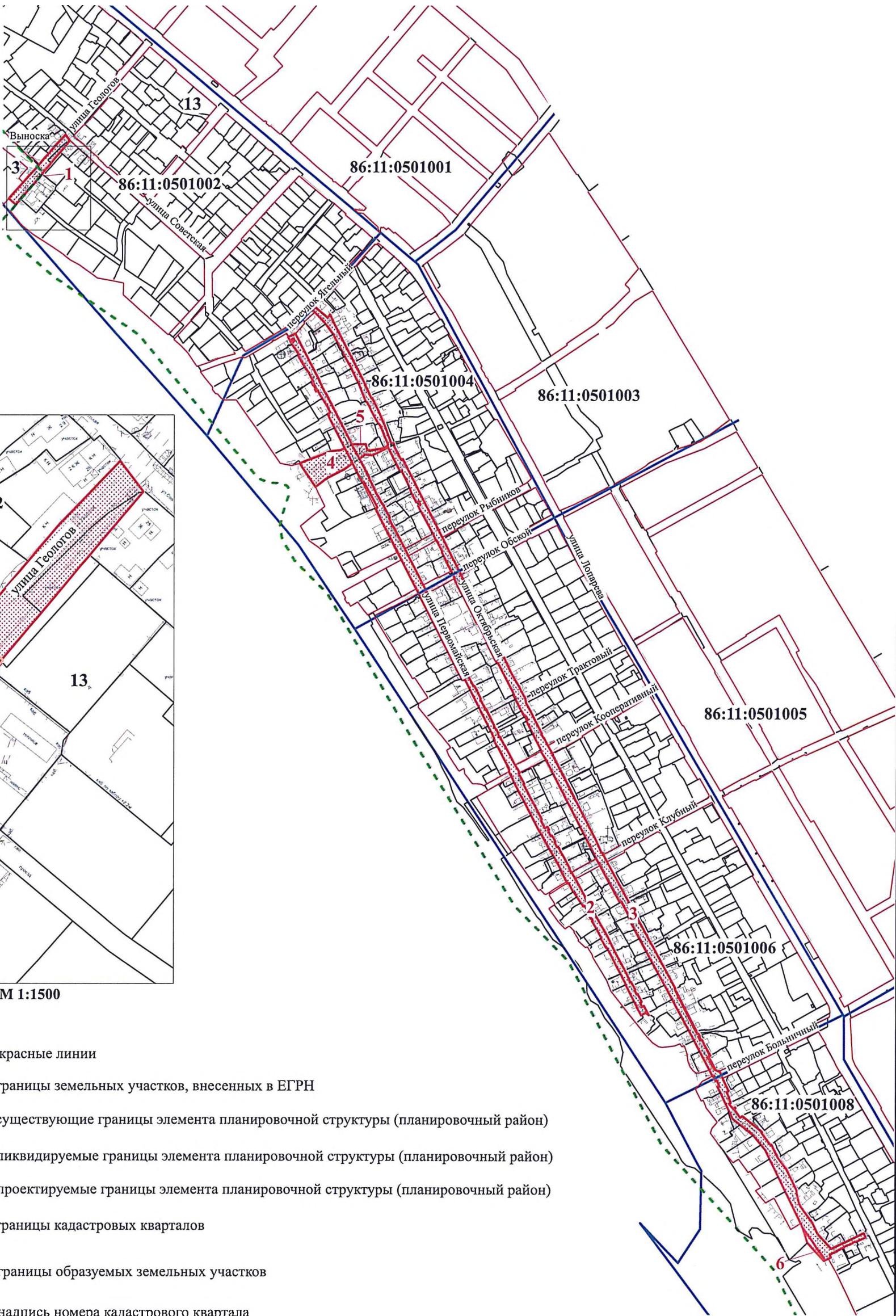
- красные линии
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- существующие границы элемента планировочной структуры (планировочный район)
- ликвидируемые границы элемента планировочной структуры (планировочный район)
- проектируемые границы элемента планировочной структуры (планировочный район)
- границы кадастровых кварталов
- границы образуемых земельных участков
- надпись номера кадастрового квартала
- надпись номера элемента планировочной структуры (планировочный район)
- надписи кадастровых номеров земельных участков
- обозначение образуемых земельных участков

86:11:0501002

13

86:00:0000000:45522; :557

1, 2, 3, 4, 5, 6

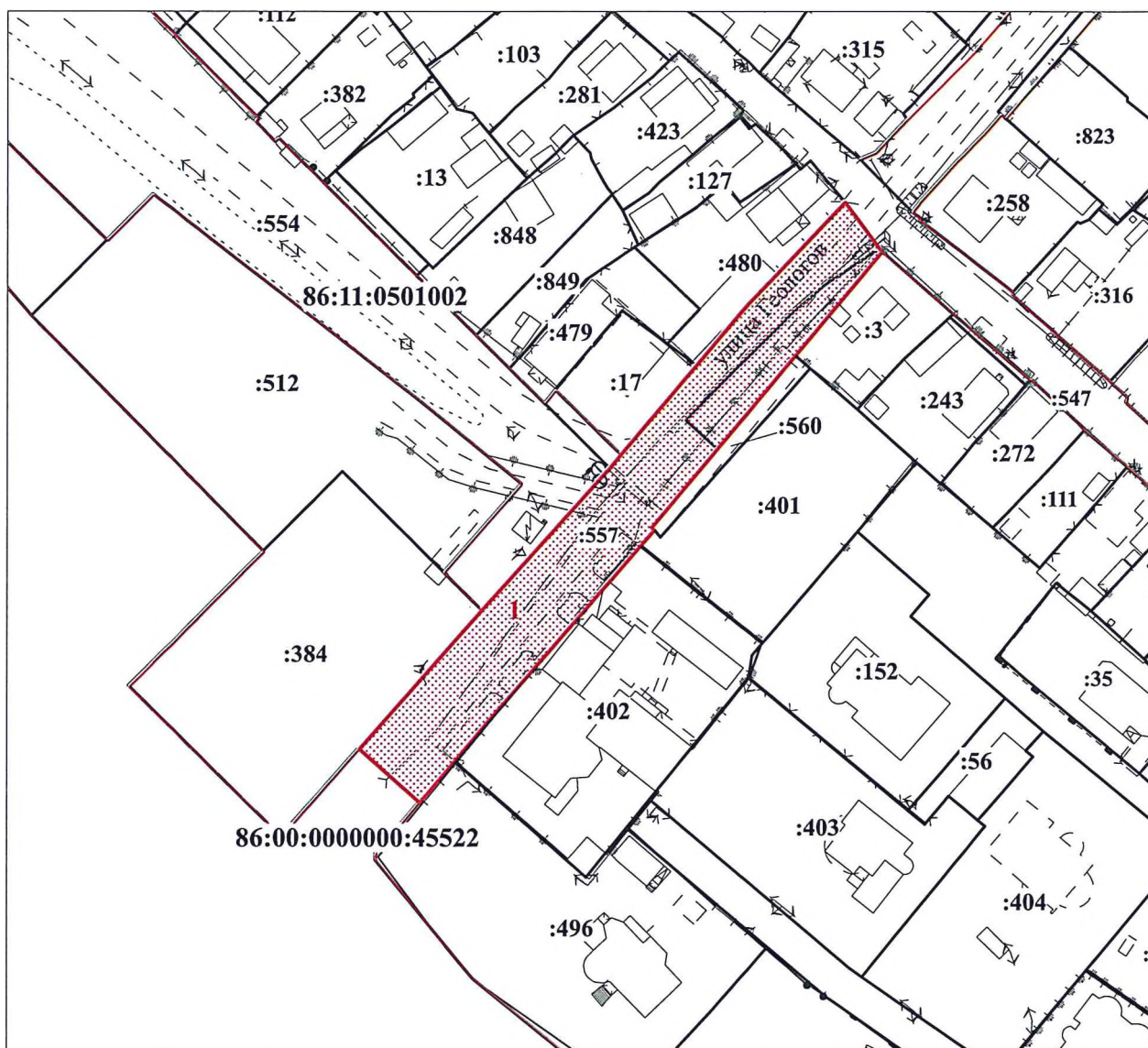


М 1:8000

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

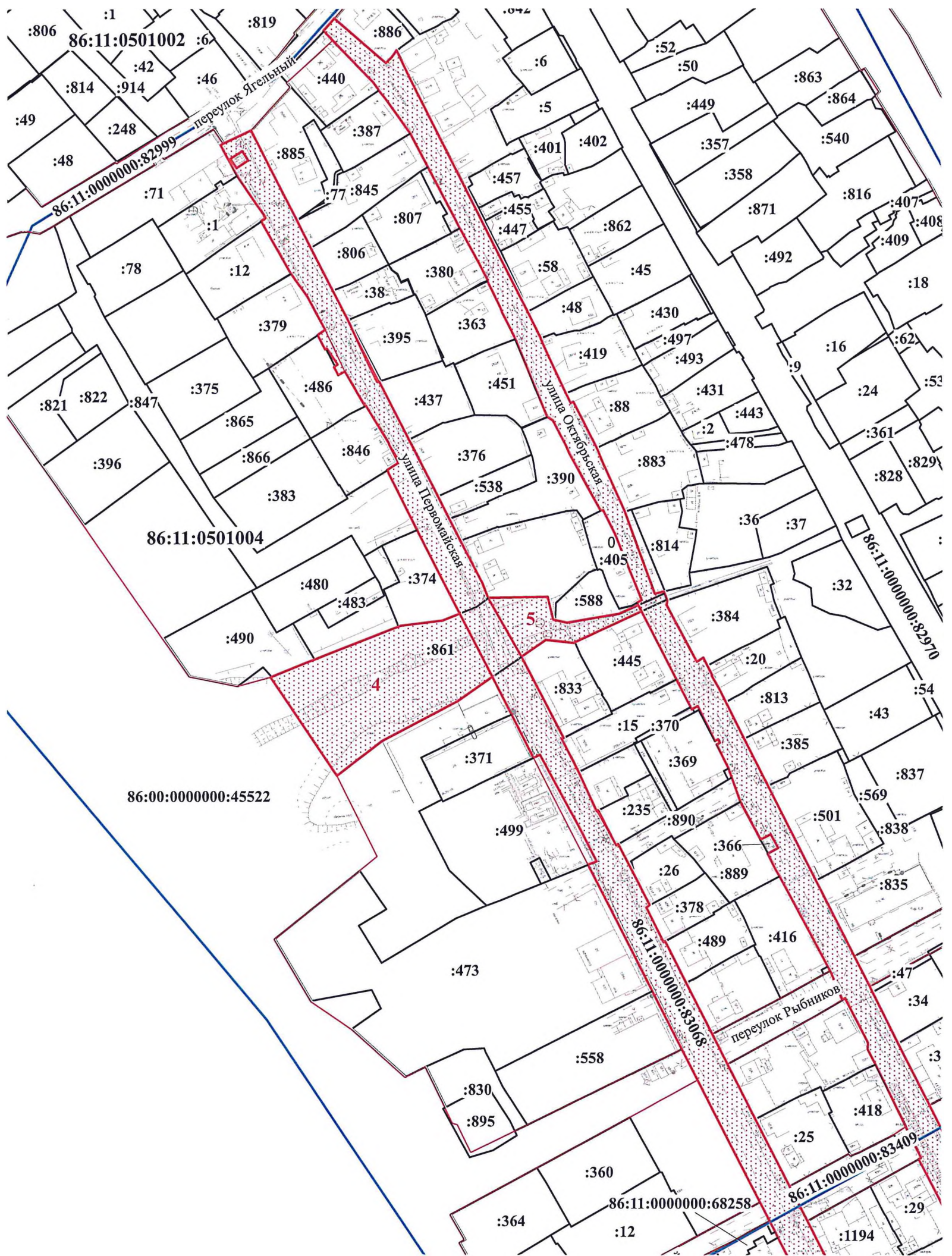
Нач.отдела	И.И. Сахарова	16.03.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина	16.03.2026	ЧЕРТЕЖ	1	6
МКУ "УКС г. Нижневартовска"					

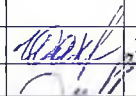


**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

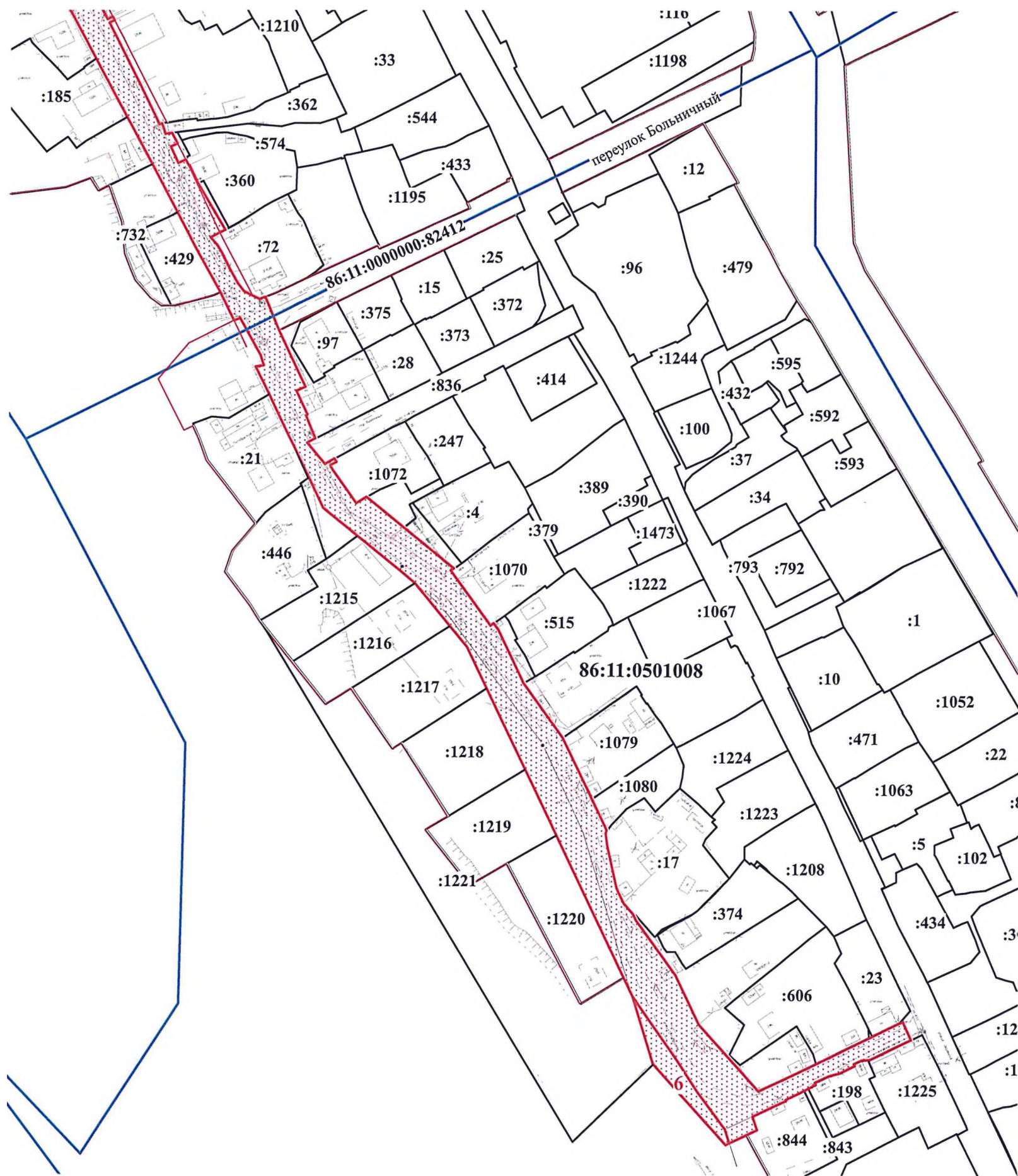
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>И.И. Саховарова</i>	16.03.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В.Харина	<i>С.В.Харина</i>	16.03.2026	ЧЕРТЕЖ	2	6
				М 1:1500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

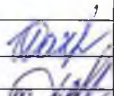
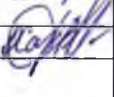


				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА			
				(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		16.03.2026		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		16.03.2026	ЧЕРТЕЖ		3	6
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА			
				(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		16.03.2026		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		16.03.2026	ЧЕРТЕЖ		4	6
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		16.03.2026	ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.В. Харина		16.03.2026			6	6
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

