



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 86:11:0000000:83536**

Том 2 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536 (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях установления красных линий.

Основной задачей Проекта межевания территории изменение прохождения красной линии в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536.

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";
- Приказ Минстроя России 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 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 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска".

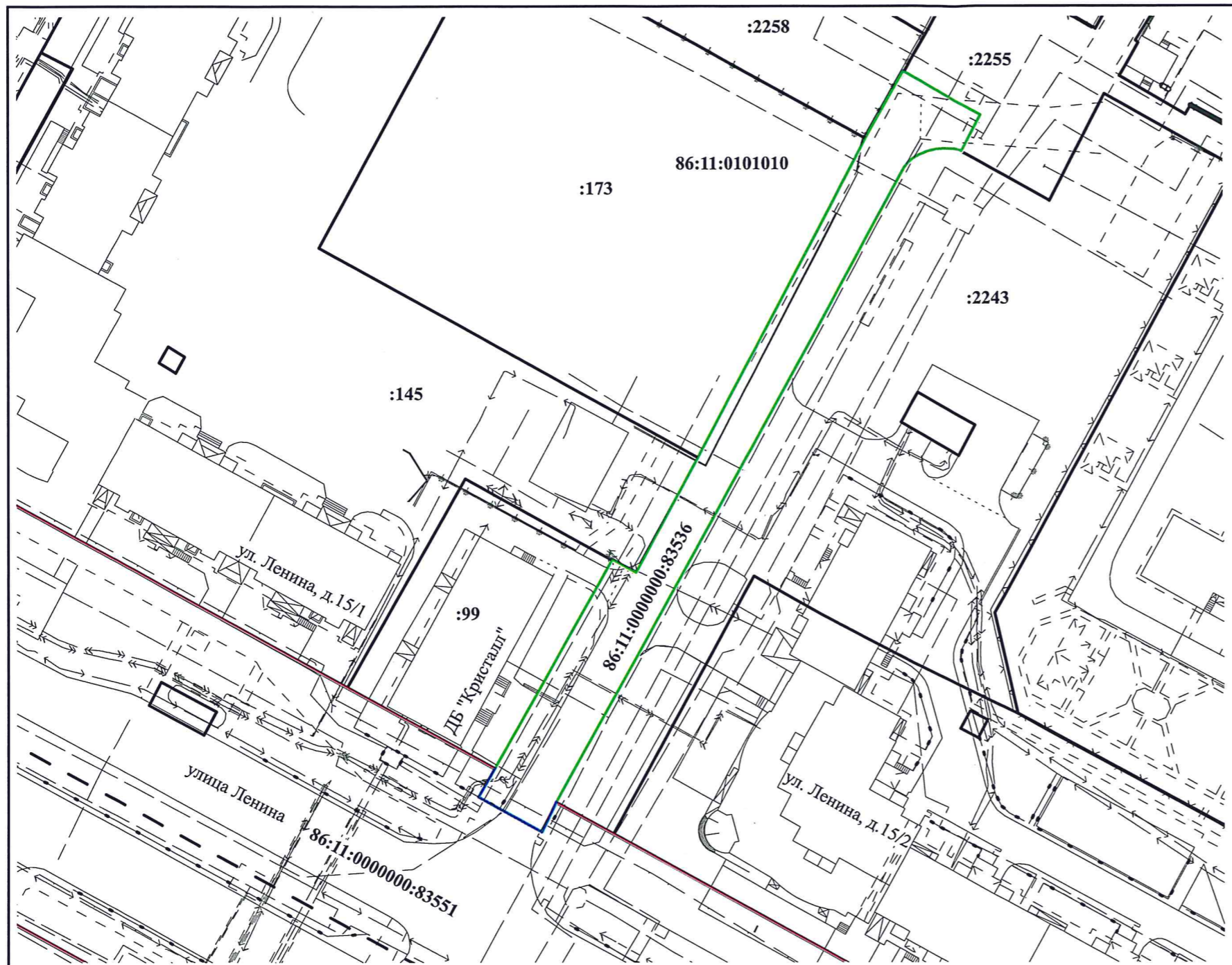
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536

Проектом межевания территории не предусматривается образование новых земельных участков. Подготовка проекта межевания территории предполагает изменение прохождения красных линий.






Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Настоящим проектом предусматривается изменение прохождения красных линий в части улицы Мусы Джалиля в пределах 9-го планировочного района. Существующие красные линии, расположенные между улицей Ленина (земельный участок с кадастровым номером 86:11:0000000:83551) и территорией 9 планировочного района в части улицы Мусы Джалиля (земельный участок с кадастровым номером 86:11:0000000:83536) исключаются (ликвидируются). Проектируются новые подлежащие утверждению красные линии, расположенные вдоль проектируемой территории до границ земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83551 (улица Ленина).

В следствии изменения красных линии предусматривается исключение элемента – части улицы Мусы Джалиля (земельный участок общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:83536) из территории планировочного района 9 и включения его в улично-дорожную сеть.

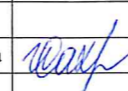


Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - существующие красные линии
-  - ликвидируемые красные линии
-  - проектируемые красные линии

86:11:0101010 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:83536, :99 - надпись кадастровых номеров земельных участков

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0000000:83536 (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)					
Нач.отдела	И.И. Сахарова		19.05.2026				Стадия	Лист	Листов
							ЧЕРТЕЖ	1	1
							М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 86:11:0000000:83536**

Том 1 – Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1. Характеристика проектируемой территории.....	5
2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9-го-рода Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536.....	8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536 (далее по тексту – Проект межевания территории) разработан в целях установления красных линий.

Основной задачей Проекта межевания территории изменение прохождения красной линии в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536.

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";

- Приказ Минстроя России 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 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 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 03.08.2021 №642 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска".

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория 9 планировочного района в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536 (улица Мусы Джалиля), расположенная в центральной части города Нижневартовска и ограниченная:

- с северо-востока земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101010:2255;
- с юго-востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:2243 (многоквартирный дом №15/2 по ул. Ленина);
- с юго-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:83551 (улица Ленина);
- с северо-запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:99 (дом быта "Кристалл"), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:145 (многоквартирный дом №15/1 по ул. Ленина), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101010:173 (строящееся здание), земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0101010:2558.

Площадь проектируемой территории составляет 0,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в планировочном квартале 09:02:01, в кадастровом квартале 86:11:0101010.

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

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

авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.559);

- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557);

- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);

- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.555);

- в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);

- в территориальной зоне улично-дорожной сети ТЗ 505 (реестровый номер 86:11-7.29).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:11-6.168).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) в границах проектируемой территории расположены объекты недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0000000:83536 (собственность муниципального образования город Нижневартовск, постоянное (бессрочное) пользование МБУ "У по ДХБ г. Нижневартовска");

- сооружение – автомобильная дорога улица Мусы Джалиля с кадастровым номером 86:11:0000000:79275;

- сооружение коммунального хозяйства "Сети горячего водоснабжения от ЦТП 8/2 до наружной стены жилого дома № 15/2 по ул. Ленина" с кадастровым номером 86:11:0101010:2484;

- сооружение коммунального хозяйства "Сети теплоснабжения от ЦТП 8/2 до наружной стены жилого дома № 15/2 по ул. Ленина" с кадастровым номером 86:11:0101010:2479;

- сооружение коммунального хозяйства "Самотечный коллектор" с кадастровым номером 86:11:0000000:81538;

- сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 86:11:0101010:2566.

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

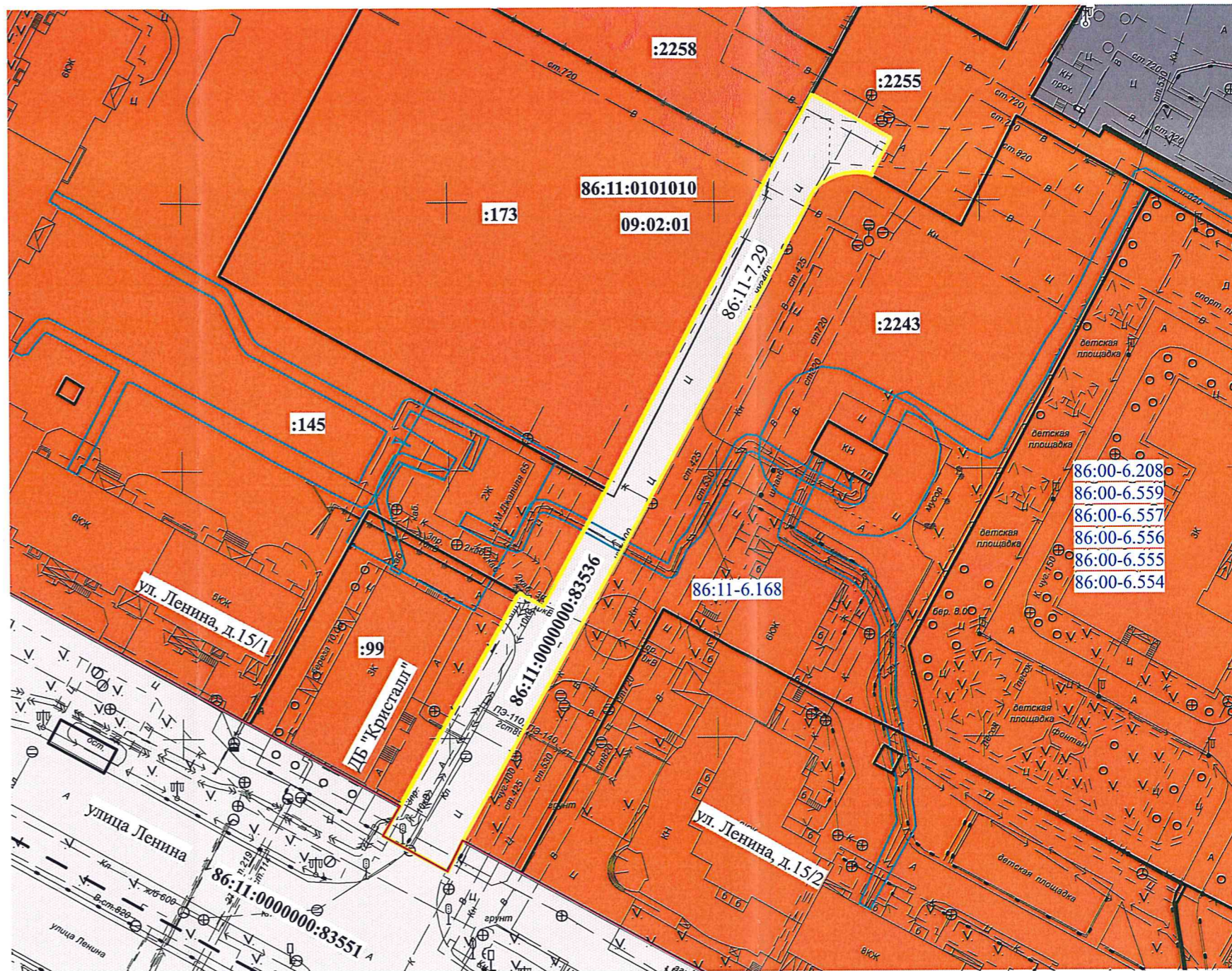
В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 9 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83536

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948519.78	4420518.89
2	948511.45	4420533.67
3	948504.69	4420530.02
4	948504.80	4420529.82
5	948505.08	4420528.77
6	948505.14	4420527.53
7	948505.11	4420526.48
8	948504.91	4420524.85
9	948504.54	4420523.50
10	948503.90	4420521.93
11	948503.13	4420520.65
12	948502.37	4420519.77
13	948501.48	4420519.02
14	948462.98	4420497.82
15	948380.74	4420452.38
16	948374.94	4420449.59
17	948381.66	4420437.43
18	948387.21	4420440.67
19	948401.65	4420448.81
20	948420.01	4420459.15
21	948422.77	4420460.71
22	948426.99	4420463.07
23	948424.51	4420467.53
24	948446.45	4420479.43
25	948507.15	4420511.65
1	948519.78	4420518.89



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы кадастрового квартала
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- красные линии

- 86:11:0101010 - надпись номера кадастрового квартала
- 09:02:01 - надпись номера элемента планировочной структуры
- :99 - надпись кадастрового номера земельного участка
- 86:00-6.208 - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий
- 86:11-7.29 - надпись реестрового номера территориальной зоны

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 9 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0000000:83536 (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>Шаф</i>	19.05.2026
ЧЕРТЕЖ	М 1 : 1000	Стадия	Лист
		1	1
МКУ "УКС г. Нижневартовска"			