



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 1)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 2)
Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 3)
Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 4)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 5)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 6)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 7)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 8)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 9)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 10)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 11)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 12)
Чертеж, масштаб 1:2000 (Лист 13)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основные задачи Проекта межевания территории образование земельных участков общего пользования под проектирование и строительство объекта: "Благоустройство бульвара на набережной в створе улицы Чапаева и Речного Порта 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 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, 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 Нижневартовска от 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 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 3 города Нижневартовска

Проектом межевания территории предусмотрено образование 18 земельных участков с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" в три этапа:

- 1 этап: ЗУ1-ЗУ10 под этапы проектирования и строительства объекта: "Благоустройство бульвара на набережной в створе улицы Чапаева и Речного Порта города Нижневартовска";

- 2 этап: ЗУ11 под линейное сооружение – Укрепление берега и дна реки Обь.1 очередь строительства (участок в интервале ПК0+00-ПК 4+13.64) (кадастровый номер сооружения 86:11:0000000:4311), ЗУ12 под сооружение – Бульвар на набережной р. Обь, ЗУ13 под линейное сооружение – Укрепление берега и дна реки Обь.2 очередь строительства (от банка до ул. Мусы Джалиля) (кадастровый номер сооружения 86:11:0000000:4309), ЗУ14 под линейное сооружение – Укрепление берега и дна р.Обь в районе г.Нижневартовска (участок в створе улицы Мусы Джалиля и улицы Дружбы Народов) (кадастровый номер сооружения 86:11:0000000:4310);

- 3 этап: ЗУ15-ЗУ18 образуются в целях исключения из границ исходных земельных участков под укрепление берега и дна реки Обь границ водного объекта – реки Обь.

Виды разрешенного использования образуемых 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 градостроительных регламентов территориальных зон: зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), зоны культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208).

Земельные участки ЗУ8, ЗУ14, ЗУ17 образуются для размещения линей-

ного сооружения протяженностью 1680 метров (Укрепление берега и дна р. Обь в районе г. Нижневартовска (участок в створе улицы Мусы Джалиля и улицы Дружбы Народов) (кадастровый номер сооружения 86:11:0000000:4310)) с пересечением границ территориальных зон с реестровыми номерами 86:11-7.27, 86:11-7.30, что является допустимым в соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Для сложившейся застройки границы и размеры образуемых земельных участков определены с учетом границ улиц, береговой линии, земельных участков и объектов недвижимости, 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 этап					
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	3382	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	1136	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	4771	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	4333	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	12157	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

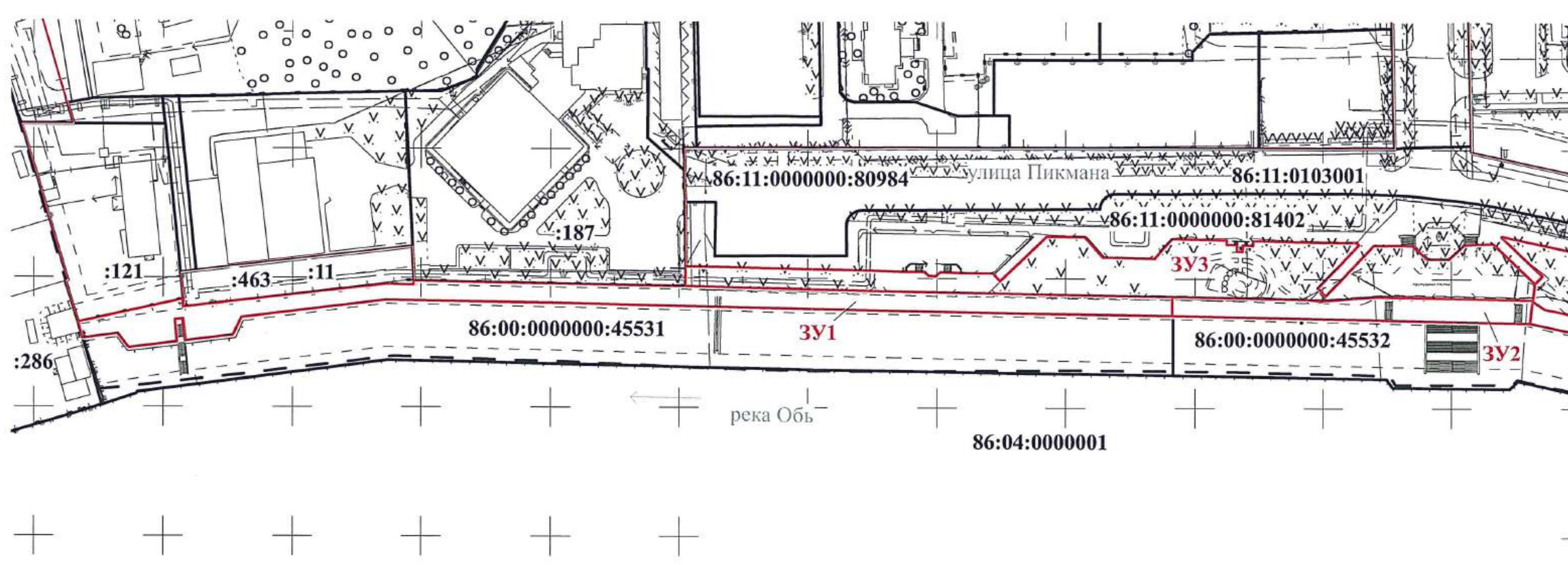
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	39	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	118	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	3051	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования	7157	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования	109	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2 этап					
ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	12790	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, укрепление берега и дна реки Обь.1 очередь строительства (участок в интервале ПК0+00-ПК 4+13.64)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	33872	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования	23166	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна реки Обь.2 очередь строительства (от банка до ул. Мусы Джалиля)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования	23499	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна р.Обь в районе г.Нижневартовска (участок в створе улицы Мусы Джалиля и улицы Дружбы Народов)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3 этап					

ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	12442	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, укрепление берега и дна реки Обь.1 очередь строительства (участок в интервале ПК0+00-ПК 4+13.64)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	22488	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна реки Обь.2 очередь строительства (от банка до ул. Мусы Джалиля)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ17	Земельные участки (территории) общего пользования	21794	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна р.Обь в районе г.Нижневартовска (участок в створе улицы Мусы Джалиля и улицы Дружбы Народов)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

ЗУ18	Земельные участки (территории) общего пользования	11417	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, ул. Г.И. Пикмана, укрепление берега и дна реки Обь. 3 очередь строительства (участок в интервале ПК 18+00.00 - ПК22+50.25)	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	---	-------	---	--------------------------	--



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- красные линии

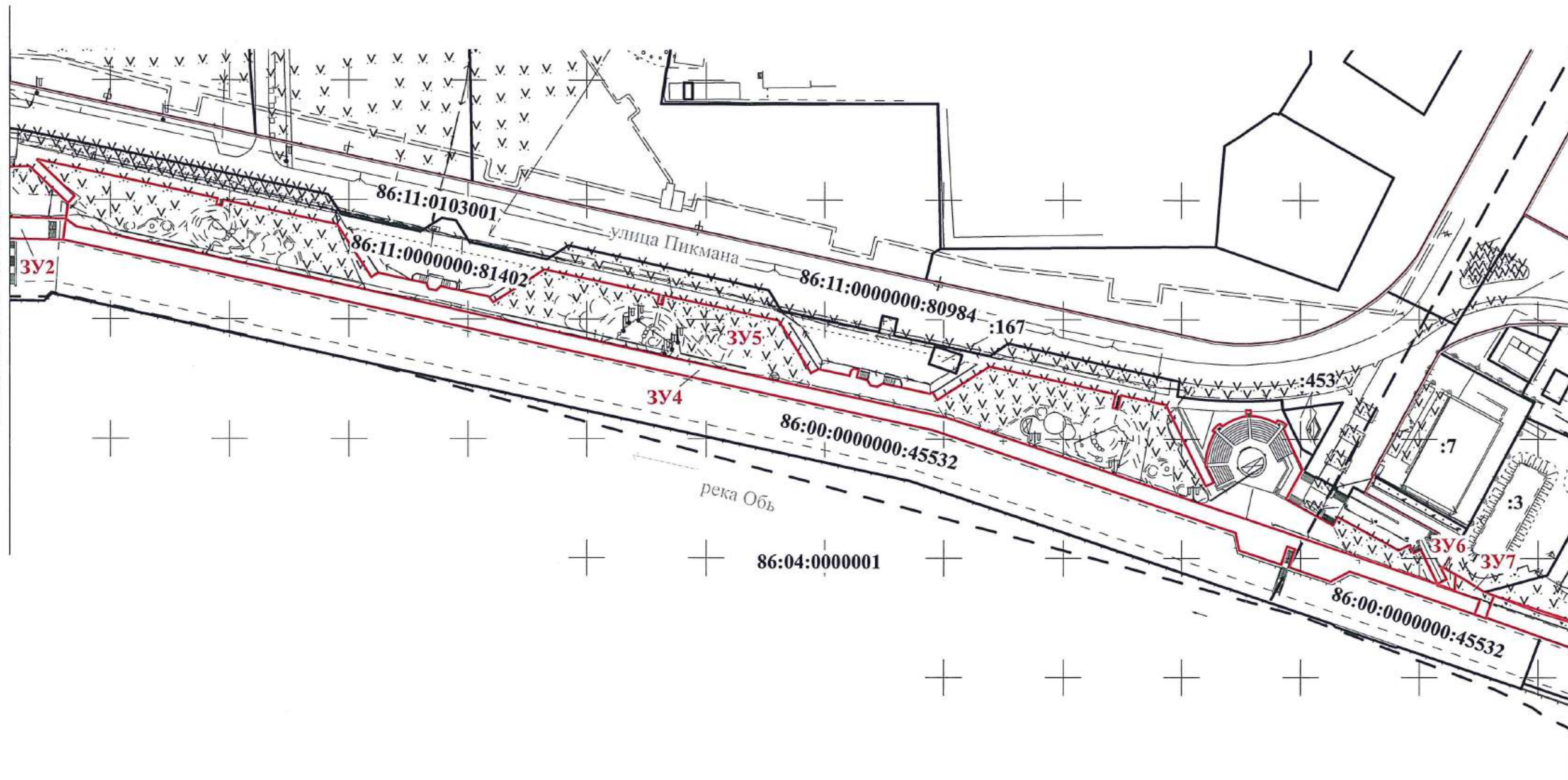
86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

3У1 - надпись образуемого земельного участка

86:11:0000000:80984, :11 - надпись кадастровых номеров земельных участков

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ			
						1	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

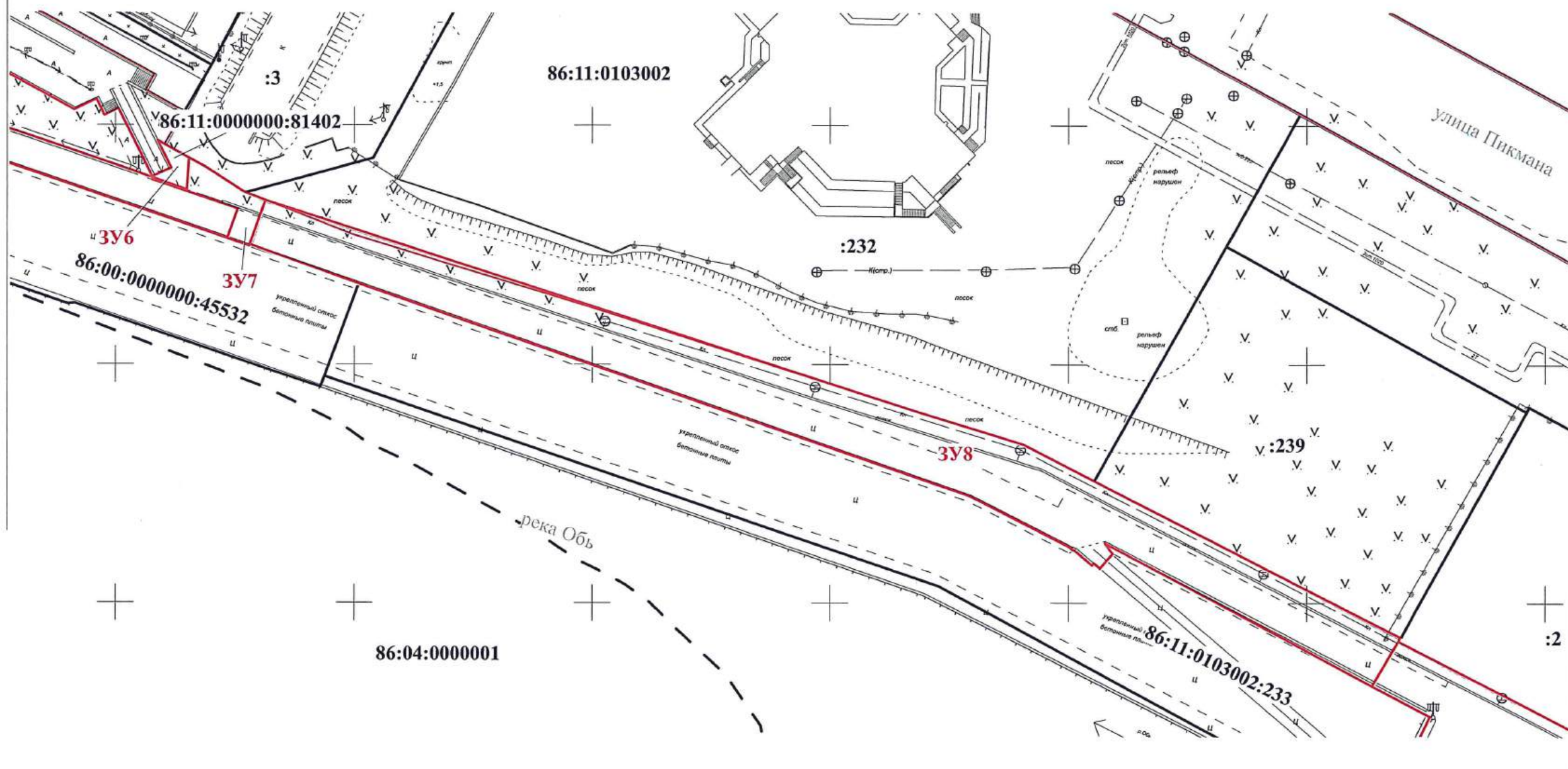
Линия совмещения с листом 1



Линия совмещения с листом 3

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		2	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

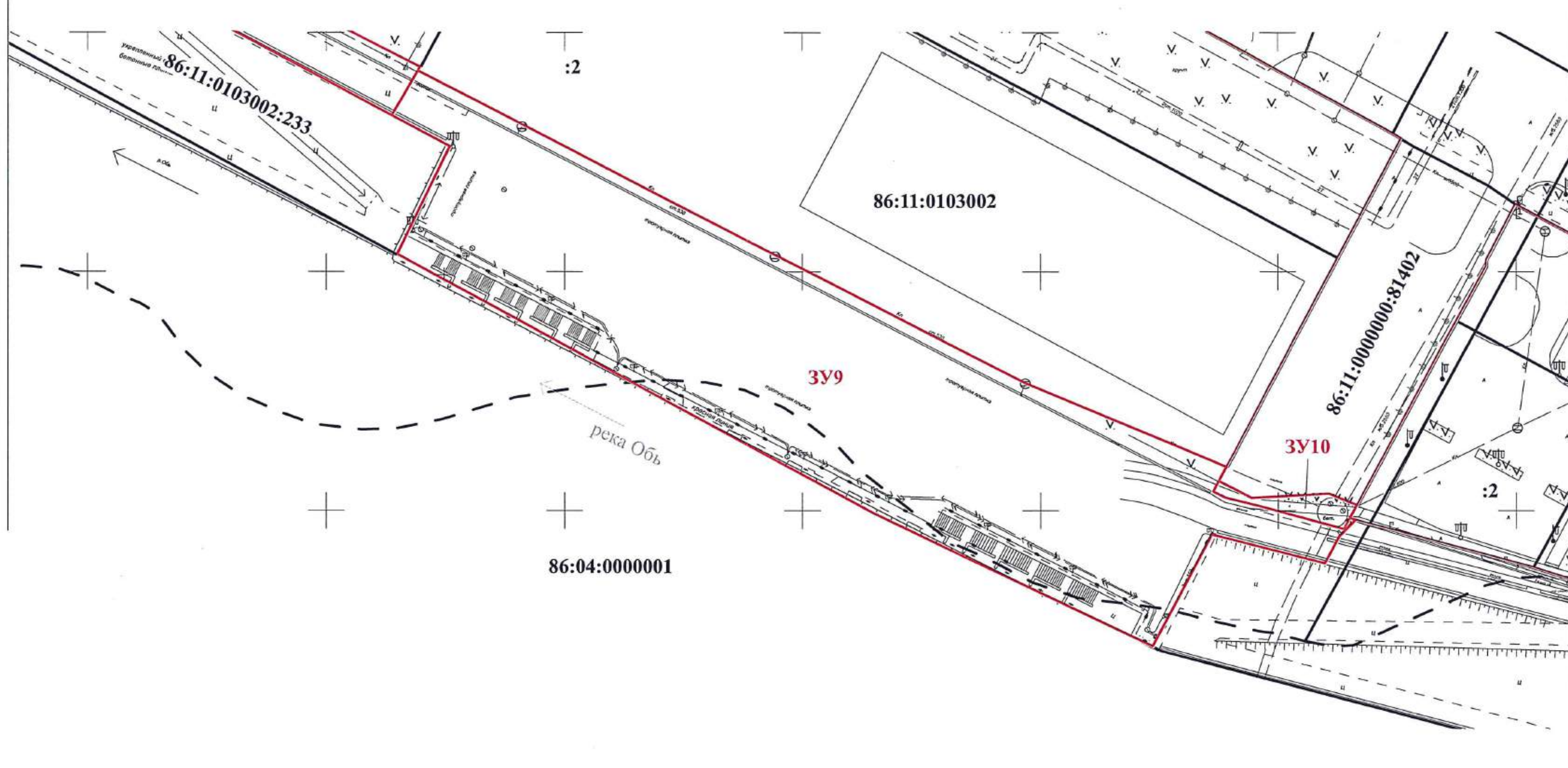
Линия совмещения с листом 2



Линия совмещения с листом 4

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>Сах</i>	17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		3	13
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

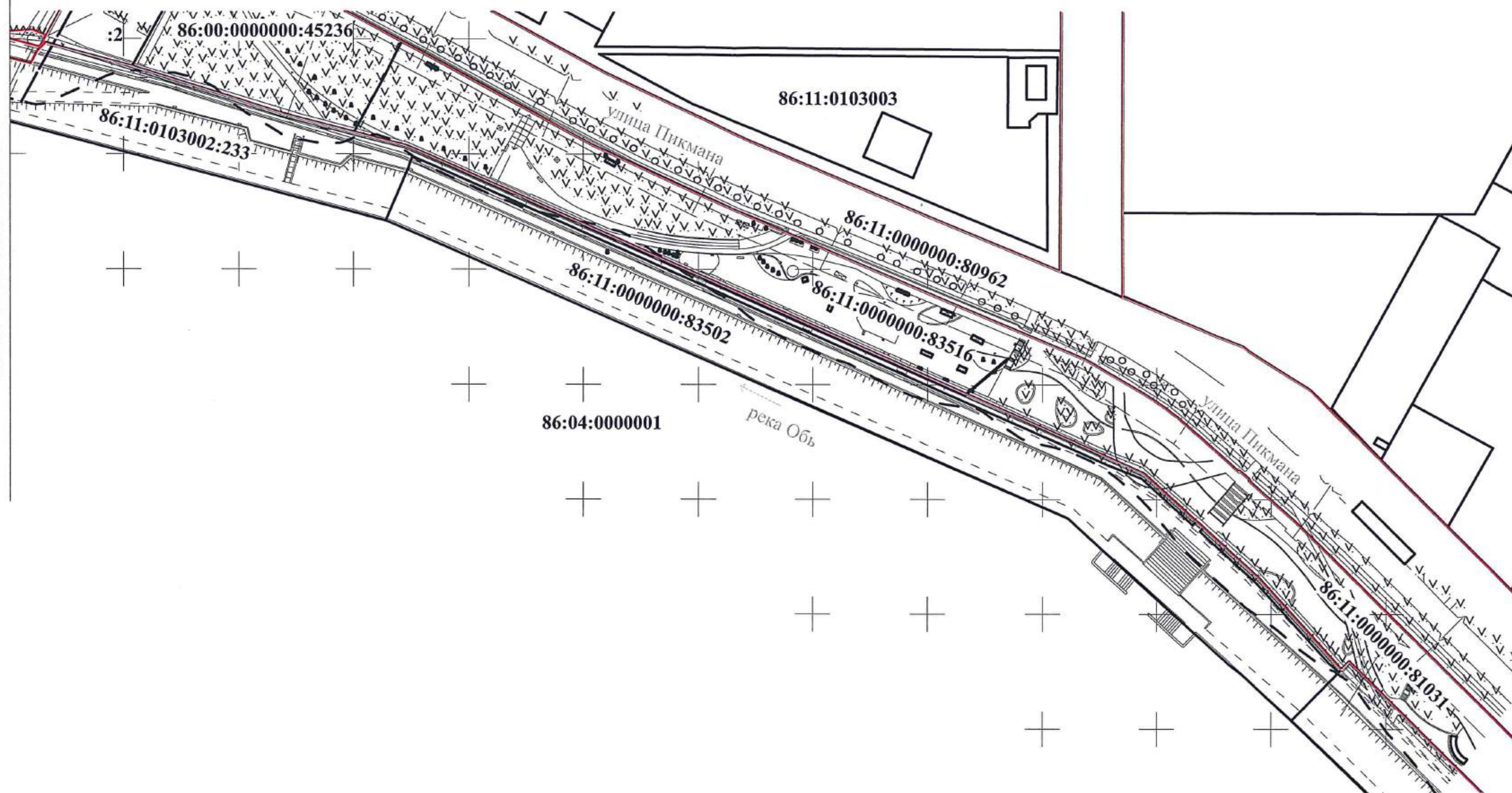
Линия совмещения с листом 3

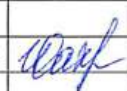


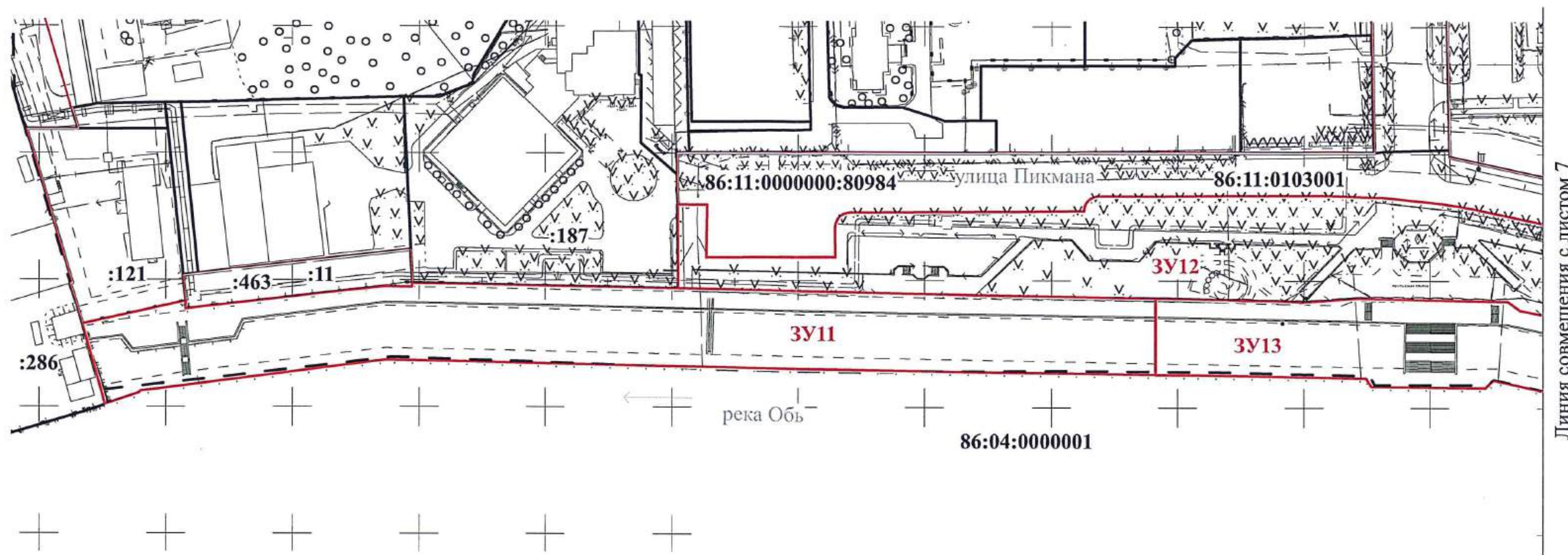
Линия совмещения с листом 5

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		4	13
				М 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Линия совмещения с листом 4



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 1 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		5	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



Линия совмещения с листом 7

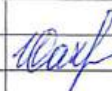
Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
-  - границы образуемых земельных участков
-  - красные линии

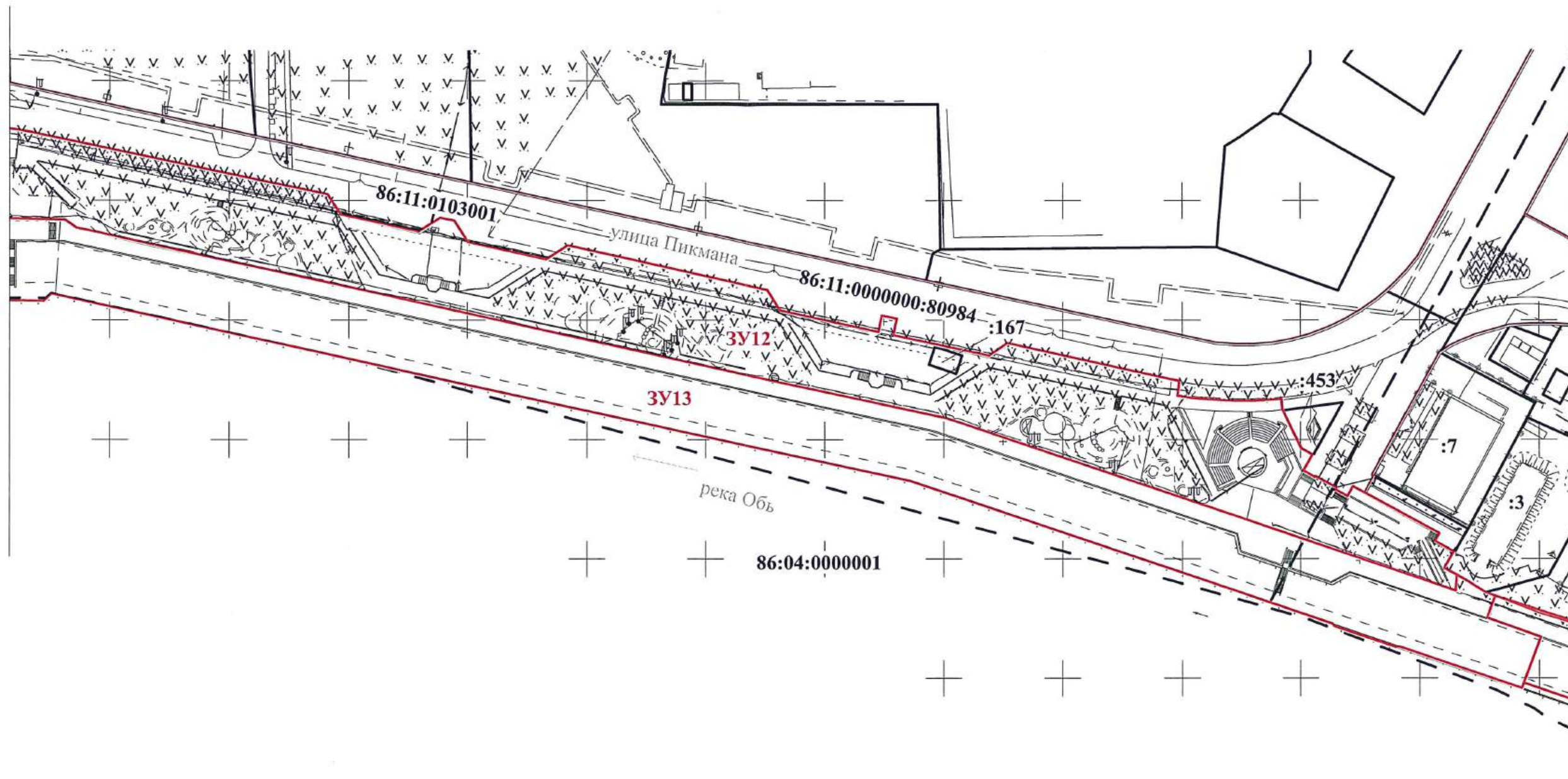
86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

3У11 - надпись образуемого земельного участка

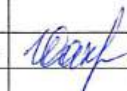
86:11:0000000:80984, :11 - надпись кадастровых номеров земельных участков

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		6	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

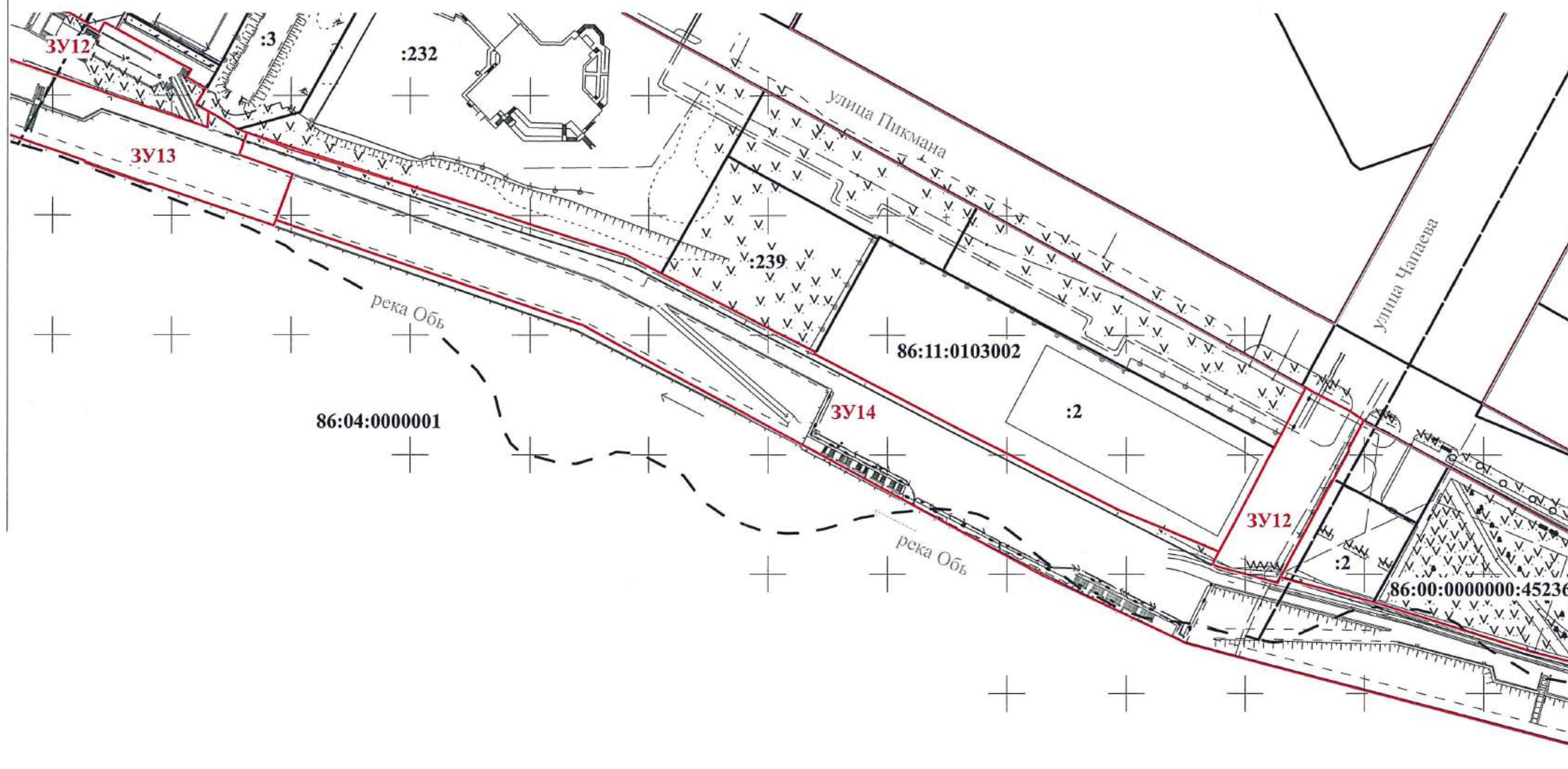
Линия совмещения с листом 6



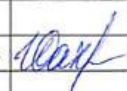
Линия совмещения с листом 8

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист
				ЧЕРТЕЖ		Листов
				М 1 : 2000	7	13
					МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

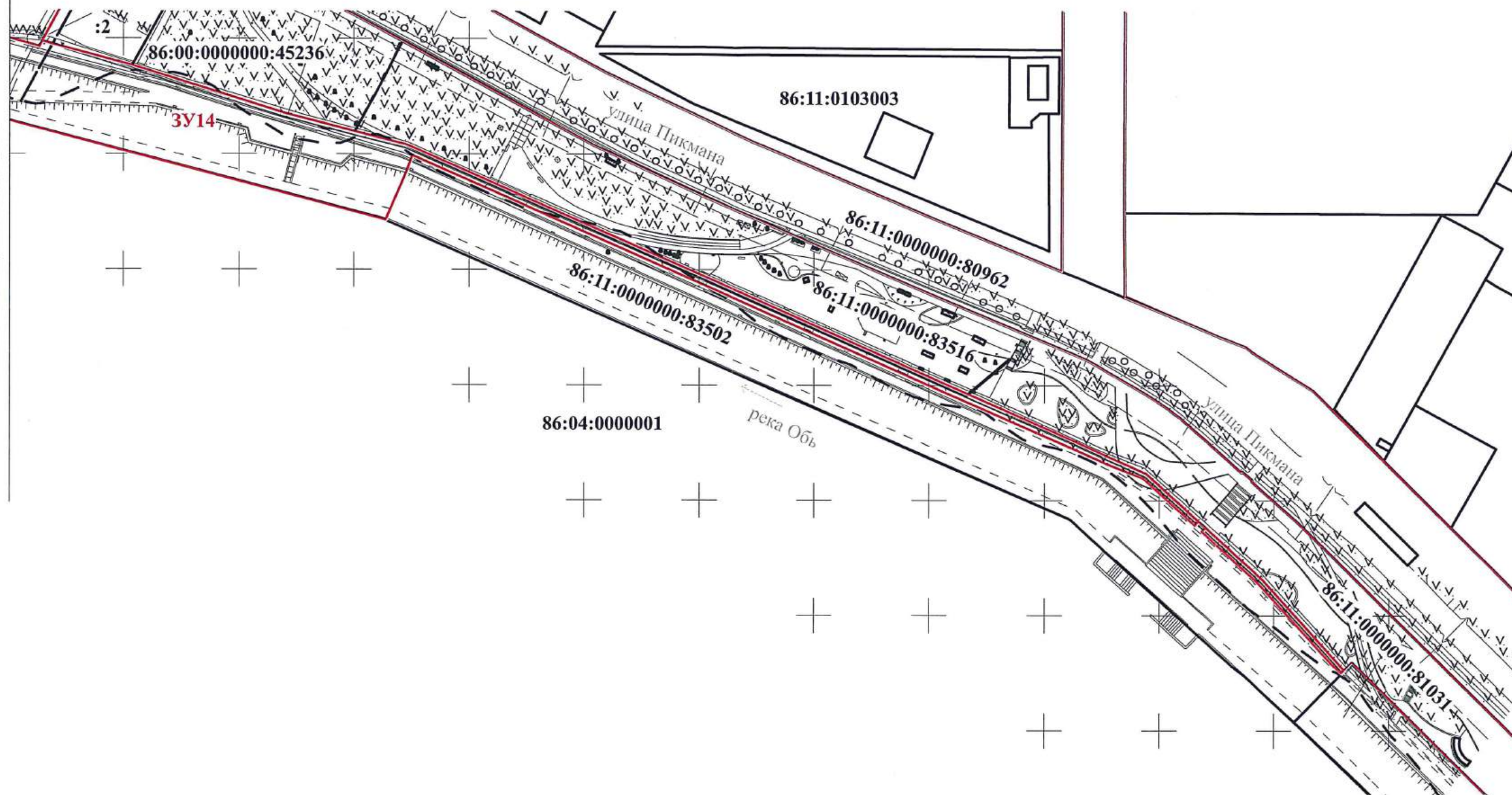
Линия совмещения с листом 7



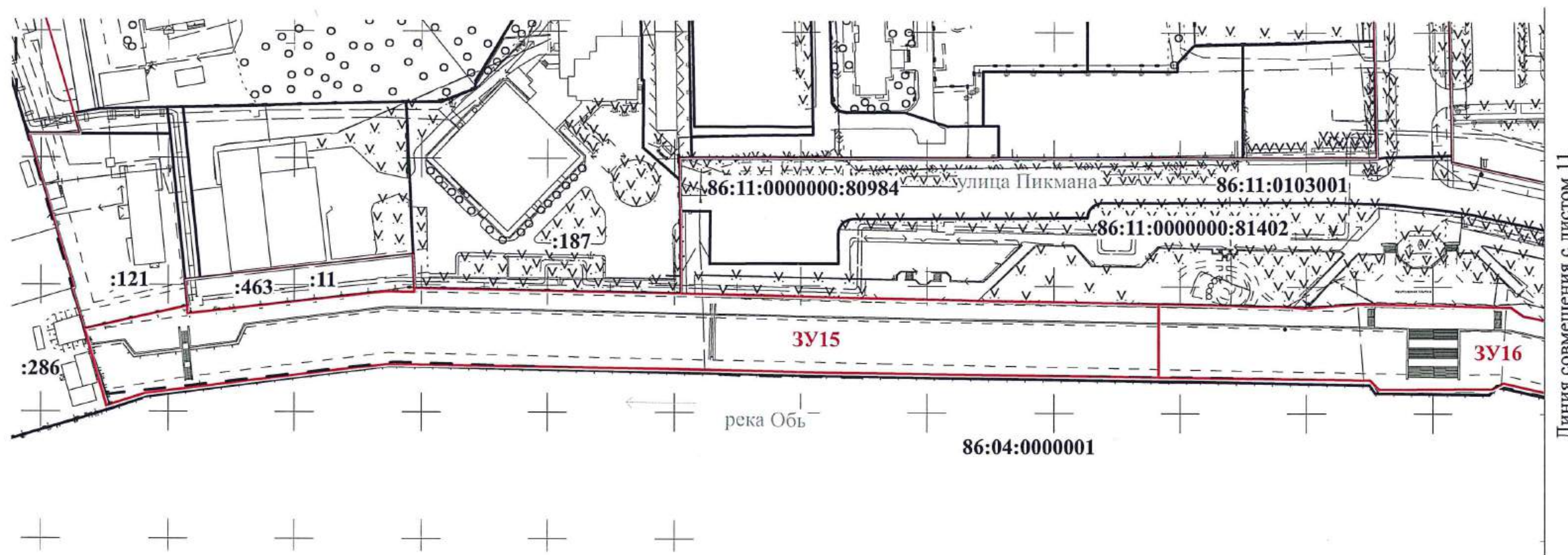
Линия совмещения с листом 9

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		8	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Линия совмещения с листом 8



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 2 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		9	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- красные линии

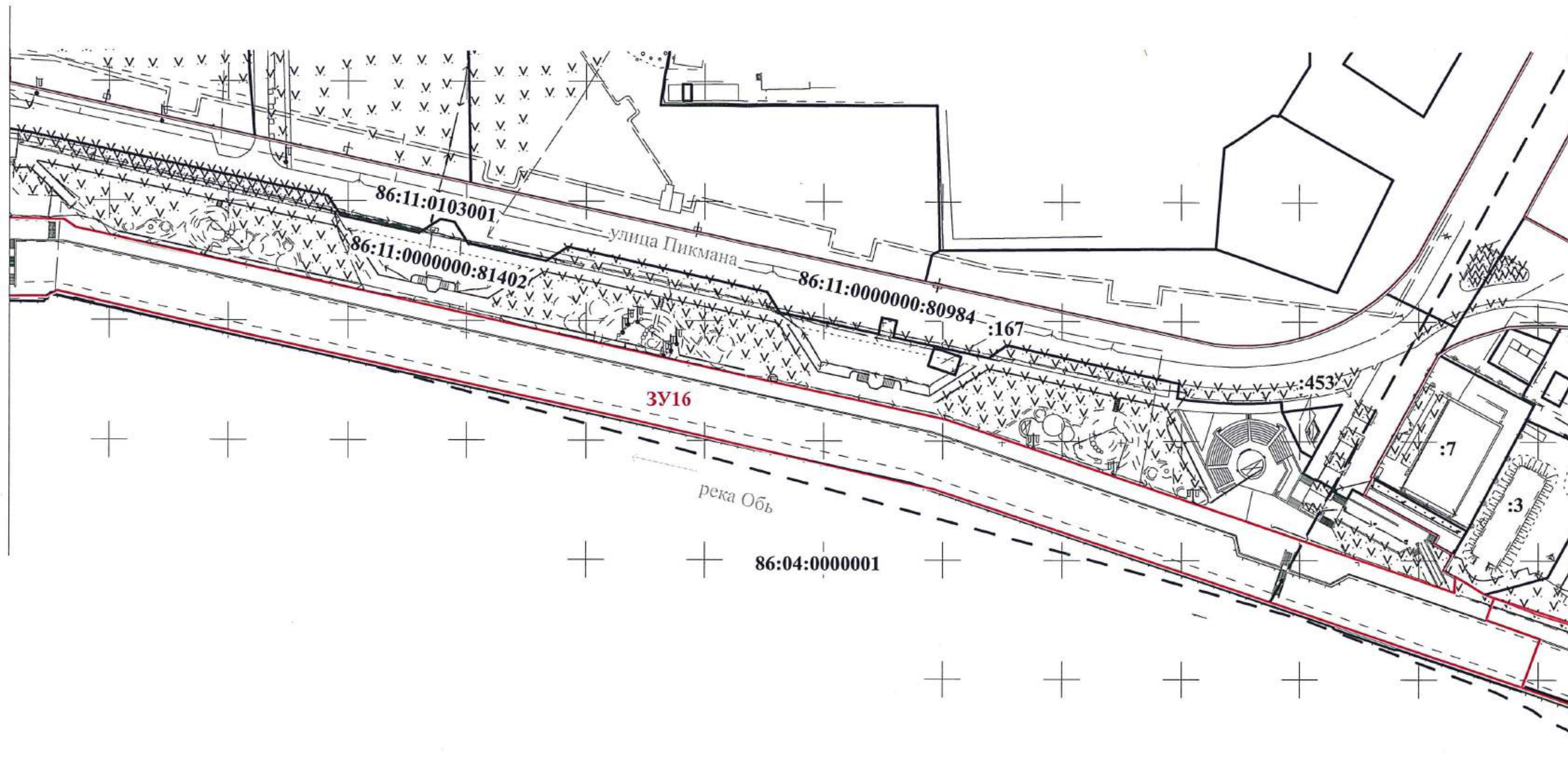
86:11:0103001 - надпись номера кадастрового квартала

ЗУ15 - надпись образуемого земельного участка

86:11:0000000:80984, :11 - надпись кадастровых номеров земельных участков

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 3 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		10	13
					М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	

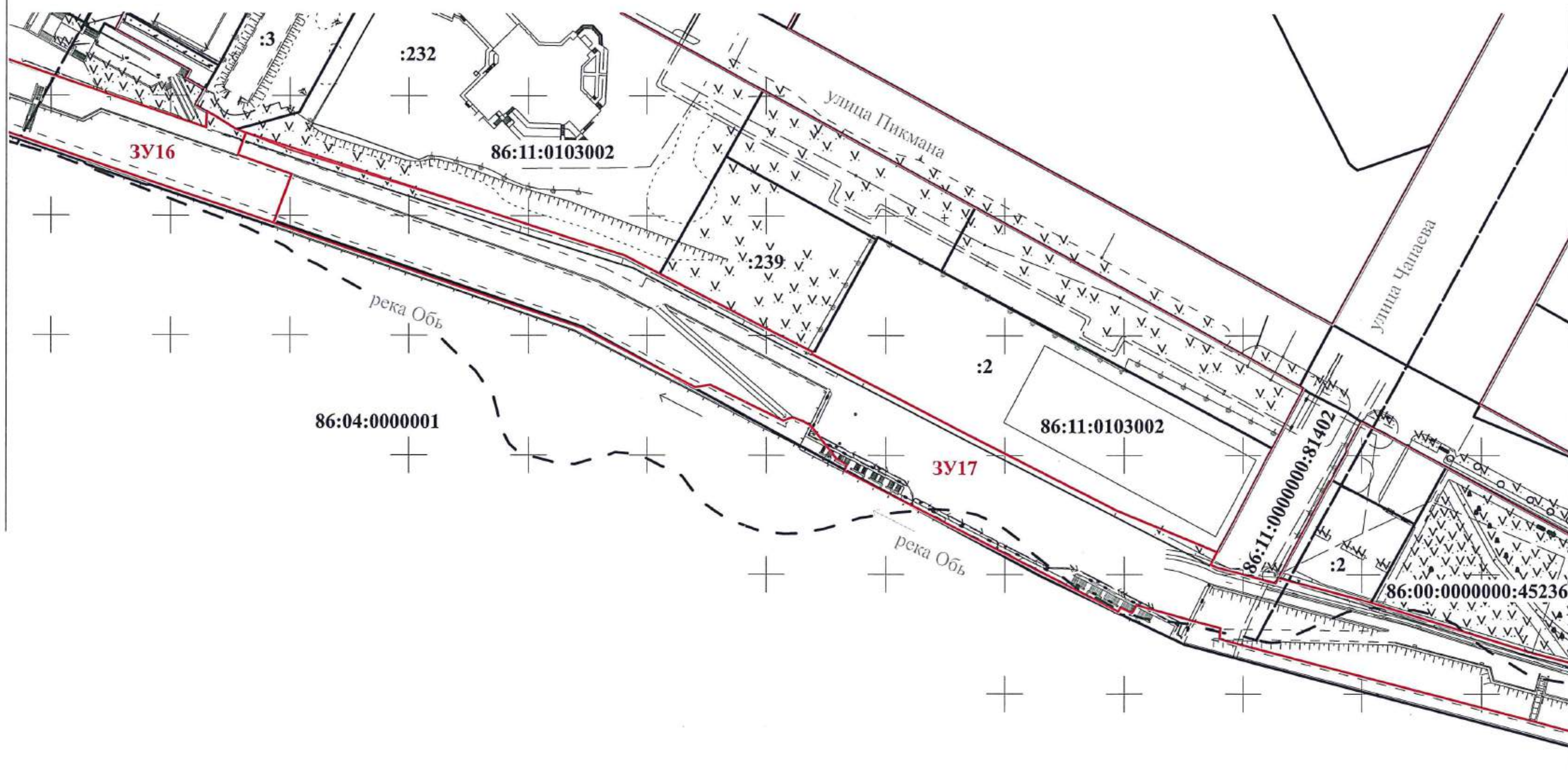
Линия совмещения с листом 10



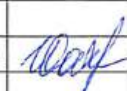
Линия совмещения с листом 12

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 3 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		11	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

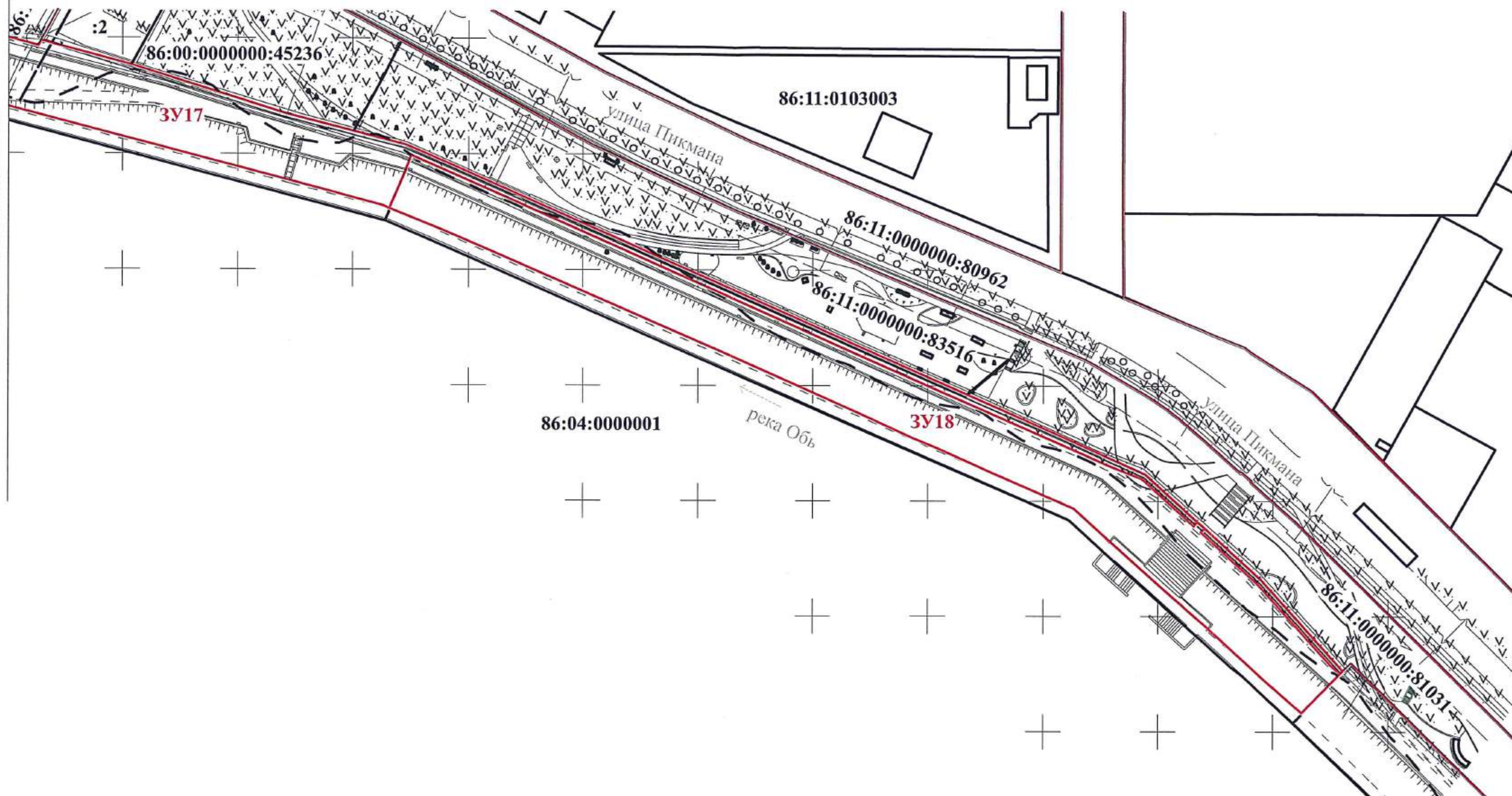
Линия совмещения с листом 11



Линия совмещения с листом 13

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 3 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		12	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

Линия совмещения с листом 12



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА 3 ЭТАП (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач. отдела	И.И. Саховарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		13	13
				М 1 : 2000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

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 3 города Нижневартовска.....	9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:6000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основные задачи Проекта межевания территории образование земельных участков общего пользования под проектирование и строительство объекта: "Благоустройство бульвара на набережной в створе улицы Чапаева и Речного Порта 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 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, 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 Нижневартовска от 09.03.2021 №182 "Об утверждении проекта межевания территории планировочного района 3 города Нижневартовска";

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

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – южная часть территории планировочного района 3 города Нижневартовска, расположенная на набережной реки Обь и ограниченная:

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301023:286 (речной порт);

- с севера и северо-востока земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0103001:121 (РММ), 86:11:0103001:463 (общее пользование), 86:11:0103001:187 (гостиничный центр "Жемчужина Сибири"), 86:11:0000000:80984 (улица Пикмана), 86:11:0103001:453 (памятник герою-поэту Мусе Джалилю), 86:11:0103002:3 (овощехранилище), 86:11:0103002:232 (мечеть), 86:11:0103002:239 (незастроенный участок под общее пользование и общественное питание), 86:11:0103002:2 (ТЦ "Рябина"), 86:11:0000000:80962 (улица Пикмана), 86:00:0000000:45236 и 86:11:0000000:83516 (бульвар на набережной в створе улиц Чапаева - Ханты-Мансийской);

- с юго-востока земельными участками общего пользования с 86:11:0000000:81031 (укрепление берега и дна реки Обь);

- с юга и юго-запада береговой полосой реки Обь.

Площадь проектируемой территории составляет 10,7 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), зоне культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в четырех кадастровых кварталах 86:11:0103001, 86:11:0103002, 86:11:0103003, 86:04:0000001, в элементах планировочной структуры 03:01:07, 03:01:01.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости

(далее по тексту – ЕГРН) проектируемая территория полностью расположена:

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

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

- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.559);

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

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

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

- в водоохранной зоне реки Обь в границах муниципального образования сельское поселение Зайцева Речка Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (реестровый номер 86:00-6.629);

- в прибрежной защитной полосе реки Обь в границах муниципального образования сельское поселение Зайцева Речка Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (реестровый номер 86:00-6.631).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена:

- в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (реестровый номер 86:11-7.27);

- в территориальной зоне размещения культовых зданий и сооружений (реестровый номер 86:11-7.30);

- в зоне с особыми условиями использования территории "Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Обь, затапливаемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров, г.

Нижневартовска ХМАО-Югры" (реестровый номер 86:00-6.174);

- в зоне "Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (реестровый номер 86:00-6.175);

- в зоне "Территория умеренного подтопления, (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3-2м) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности" (реестровый номер 86:00-6.176);

- в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовска ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемые 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер 86:00-6.177);

- в зоне с особыми условиями использования территории "Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности р. Обь)" (реестровый номер 86:00-6.341);

- в зоне с особыми условиями использования территории "Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности р. Обь) г. Нижневартовск ХМАО-Югры" (реестровый номер 86:00-6.342);

- в зоне с особыми условиями использования территории "Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности р. Обь)" (реестровый номер 86:00-6.343).

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 3 города Нижневартовска

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	946726.03	4420880.63
2	946765.12	4420845.35
3	946787.92	4420820.33
4	946790.64	4420817.30
5	946811.24	4420794.68
6	946829.60	4420753.78
7	946879.44	4420641.55
8	946943.54	4420496.21
9	946951.98	4420476.81
10	946953.55	4420473.20
11	946959.48	4420450.24
12	946967.20	4420420.26
13	946988.01	4420353.60
14	946997.15	4420319.14
15	946998.24	4420315.13
16	946998.70	4420315.36
17	947016.50	4420324.96
18	947035.49	4420335.16
19	947037.99	4420336.60
20	947039.66	4420337.53
21	947051.01	4420343.81
22	947052.25	4420343.77
23	947064.02	4420350.02
24	947068.01	4420344.13
25	947076.19	4420328.42
26	947077.71	4420325.89
27	947052.85	4420312.63
28	947016.44	4420293.23
29	947009.28	4420289.35
30	947008.98	4420289.19
31	947026.51	4420247.03
32	947059.83	4420181.67
33	947091.85	4420119.42
34	947092.63	4420119.81

35	947106.86	4420091.73
36	947125.55	4420055.27
37	947133.07	4420040.60
38	947140.13	4420017.82
39	947183.99	4419881.62
40	947185.78	4419877.08
41	947190.91	4419869.09
42	947192.88	4419865.51
43	947195.70	4419860.38
44	947200.21	4419862.97
45	947202.66	4419864.36
46	947207.05	4419856.50
47	947210.36	4419858.31
48	947227.36	4419827.10
49	947230.03	4419822.23
50	947225.88	4419819.97
51	947228.66	4419814.84
52	947229.51	4419815.26
53	947234.32	4419806.45
54	947233.86	4419806.19
55	947236.56	4419801.42
56	947243.28	4419805.20
57	947245.89	4419800.60
58	947262.25	4419792.48
59	947266.64	4419792.11
60	947266.58	4419791.52
61	947266.42	4419789.71
62	947266.38	4419789.12
63	947266.34	4419788.53
64	947266.30	4419787.94
65	947266.26	4419787.31
66	947266.20	4419786.26
67	947266.14	4419785.27
68	947266.10	4419784.81
69	947266.08	4419784.32
70	947266.06	4419783.86
71	947266.04	4419783.37
72	947266.00	4419782.41
73	947265.96	4419781.46
74	947265.94	4419780.97
75	947265.92	4419780.47
76	947265.90	4419779.52
77	947265.90	4419778.57
78	947265.88	4419777.61
79	947265.88	4419777.12
80	947265.88	4419776.66
81	947265.88	4419776.17
82	947265.88	4419774.26
83	947265.90	4419773.31
84	947265.94	4419772.32

85	947265.94	4419771.86
86	947265.96	4419771.37
87	947266.00	4419770.45
88	947266.04	4419769.46
89	947266.10	4419768.51
90	947266.14	4419767.58
91	947266.16	4419767.09
92	947266.18	4419766.63
93	947266.20	4419766.14
94	947266.24	4419765.64
95	947266.26	4419765.18
96	947266.28	4419764.72
97	947266.34	4419763.77
98	947266.40	4419762.82
99	947266.46	4419761.86
100	947266.52	4419760.91
101	947266.58	4419759.96
102	947266.66	4419759.00
103	947266.72	4419758.25
104	947266.78	4419757.52
105	947266.84	4419756.77
106	947266.88	4419756.40
107	947266.92	4419756.01
108	947267.12	4419754.14
109	947267.20	4419753.41
110	947267.28	4419752.66
111	947267.38	4419751.93
112	947267.50	4419751.18
113	947267.60	4419750.45
114	947267.72	4419749.70
115	947267.84	4419748.97
116	947267.96	4419748.22
117	947274.20	4419749.04
118	947274.84	4419745.49
119	947290.00	4419676.83
120	947284.74	4419669.20
121	947293.36	4419629.15
122	947300.20	4419630.60
123	947301.58	4419624.35
124	947294.73	4419622.90
125	947303.67	4419581.64
126	947312.21	4419576.31
127	947326.19	4419513.41
128	947330.82	4419492.33
129	947324.98	4419483.29
130	947332.20	4419450.57
131	947341.22	4419444.88
132	947342.37	4419439.10
133	947336.65	4419429.95
134	947343.83	4419396.78

135	947352.21	4419391.28
136	947367.01	4419320.42
137	947376.07	4419276.86
138	947376.69	4419273.90
139	947378.01	4419267.68
140	947379.08	4419261.53
141	947379.56	4419258.21
142	947379.74	4419257.16
143	947380.02	4419255.19
144	947382.20	4419234.96
145	947382.42	4419232.43
146	947382.48	4419231.41
147	947382.62	4419228.42
148	947383.25	4419205.44
149	947383.11	4419167.98
150	947382.91	4419145.43
151	947382.89	4419119.02
152	947382.89	4419118.96
153	947382.89	4419118.76
154	947382.84	4419118.40
155	947382.82	4419118.20
156	947382.76	4419117.87
157	947382.70	4419117.61
158	947382.62	4419117.35
159	947382.44	4419116.85
160	947382.34	4419116.66
161	947382.26	4419116.49
162	947382.12	4419116.23
163	947382.00	4419116.06
164	947381.90	4419115.87
165	947381.78	4419115.70
166	947381.64	4419115.54
167	947381.52	4419115.37
168	947381.38	4419115.21
169	947381.24	4419115.04
170	947381.08	4419114.91
171	947380.94	4419114.78
172	947380.62	4419114.49
173	947380.46	4419114.35
174	947380.28	4419114.26
175	947380.10	4419114.12
176	947379.92	4419114.03
177	947379.74	4419113.93
178	947379.36	4419113.73
179	947379.16	4419113.66
180	947378.96	4419113.57
181	947378.35	4419113.40
182	947377.93	4419113.33
183	947377.51	4419113.27
184	947377.09	4419113.24

185	947376.77	4419087.98
186	947376.53	4419051.88
187	947376.53	4419049.77
188	947376.47	4419045.99
189	947376.31	4419020.71
190	947376.29	4419020.54
191	947376.29	4419020.38
192	947376.27	4419020.25
193	947376.25	4419020.08
194	947376.23	4419019.92
195	947376.21	4419019.75
196	947376.17	4419019.59
197	947376.13	4419019.42
198	947376.09	4419019.29
199	947376.05	4419019.13
200	947376.01	4419018.96
201	947375.95	4419018.83
202	947375.89	4419018.67
203	947375.83	4419018.50
204	947375.77	4419018.37
205	947375.69	4419018.24
206	947375.63	4419018.08
207	947375.55	4419017.94
208	947375.47	4419017.81
209	947375.39	4419017.65
210	947375.29	4419017.52
211	947375.21	4419017.39
212	947375.11	4419017.25
213	947375.01	4419017.16
214	947374.91	4419017.02
215	947374.81	4419016.89
216	947374.70	4419016.76
217	947374.58	4419016.66
218	947374.46	4419016.53
219	947374.32	4419016.43
220	947374.18	4419016.30
221	947374.04	4419016.20
222	947373.90	4419016.10
223	947373.74	4419016.00
224	947373.60	4419015.91
225	947373.44	4419015.81
226	947373.28	4419015.71
227	947373.12	4419015.64
228	947372.96	4419015.54
229	947372.80	4419015.48
230	947372.66	4419015.41
231	947372.48	4419015.35
232	947372.14	4419015.22
233	947371.98	4419015.18
234	947371.80	4419015.12

235	947371.62	4419015.08
236	947371.46	4419015.02
237	947371.28	4419014.99
238	947371.10	4419014.99
239	947370.92	4419014.95
240	947370.74	4419014.92
241	947370.55	4419014.92
242	947370.37	4419014.89
243	947370.19	4419014.89
244	947370.01	4419014.89
245	947369.83	4419014.89
246	947369.65	4419014.89
247	947358.79	4419015.02
248	947358.73	4418992.46
249	947358.55	4418963.92
250	947379.30	4418964.25
251	947379.40	4418956.62
252	947379.42	4418952.48
253	947367.27	4418952.58
254	947346.42	4418952.74
255	947348.38	4418847.39
256	947346.88	4418847.42
257	947346.80	4418845.02
258	947347.06	4418836.96
259	947344.75	4418815.69
260	947338.11	4418757.98
261	947341.16	4418757.92
262	947332.16	4418717.34
263	947306.56	4418724.64
264	947300.78	4418726.18
265	947300.58	4418726.25
266	947305.07	4418739.63
267	947305.69	4418740.13
268	947318.13	4418837.13
269	947314.66	4418999.30
270	947313.49	4419076.84
271	947312.67	4419141.55
272	947312.53	4419155.09
273	947311.31	4419224.67
274	947308.08	4419226.97
275	947307.58	4419272.42
276	947310.63	4419275.64
277	947291.28	4419364.16
278	947272.19	4419451.72
279	947252.04	4419544.78
280	947232.35	4419636.12
281	947197.65	4419738.91
282	947172.39	4419813.45
283	947171.24	4419814.57
284	947162.58	4419839.92

285	947162.72	4419841.47
286	947148.75	4419882.51
287	947145.30	4419892.86
288	947147.50	4419893.72
289	947103.58	4420022.68
290	946999.34	4420214.91
291	946970.53	4420275.35
292	946921.09	4420463.86
293	946920.93	4420464.51
294	946791.81	4420760.85
295	946728.23	4420831.38
296	946724.04	4420836.84
297	946703.73	4420858.74
298	946724.82	4420879.45
1	946726.03	4420880.63



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- зона культовых зданий и сооружений (ОДЗ 208)
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- красные линии

86:11:0103002 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81402 - надпись кадастрового номера земельного участка

				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 3 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова		17.07.2026		Стадия	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1 : 6000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

