



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЖУКОВА**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Маршала Жукова.....5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Маршала Жукова (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка общего пользования.

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 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска ";

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

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Маршала Жукова

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (ЗУ) с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

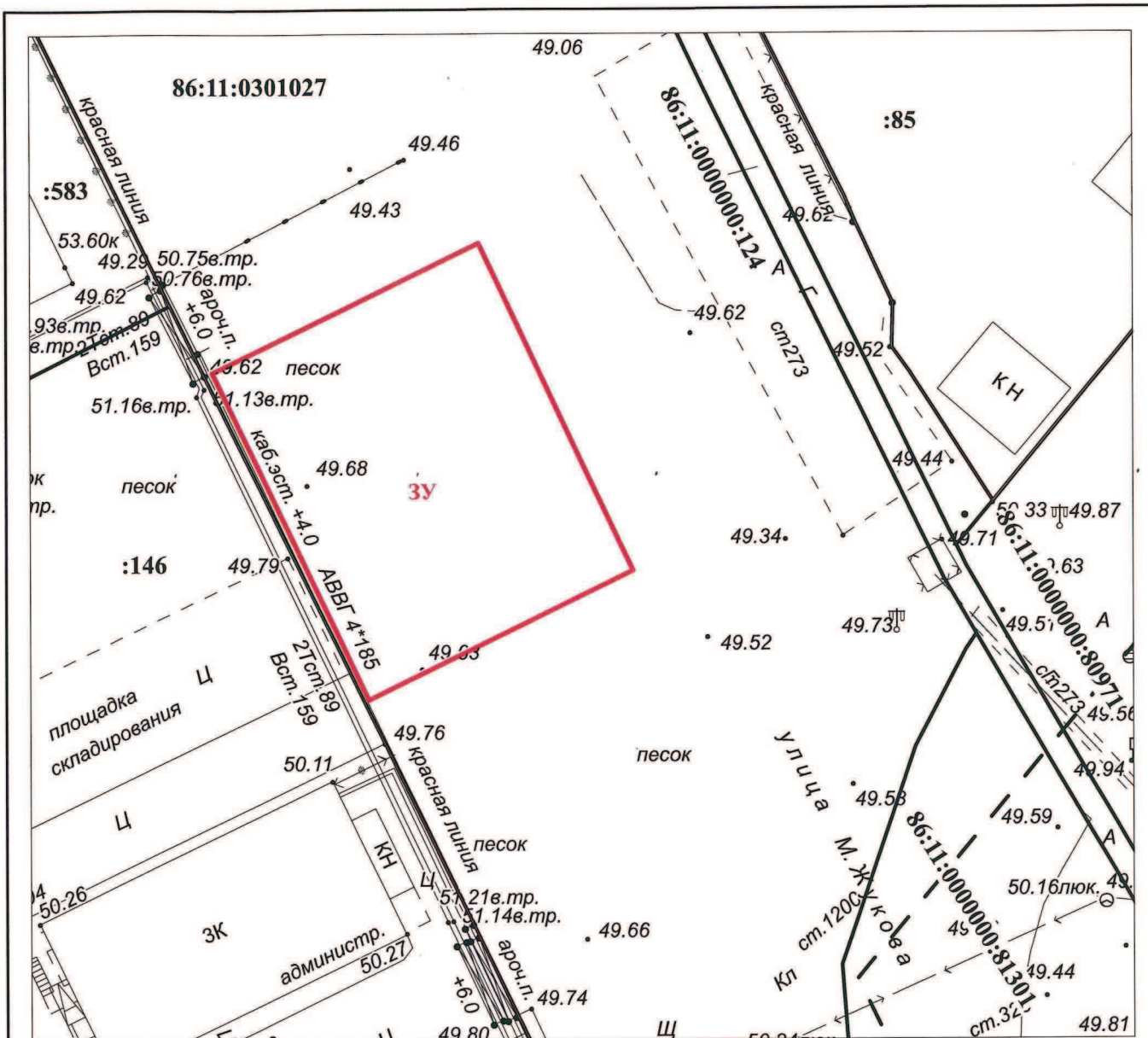
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", с учетом градостроительного регламента территориальной зоны улично-дорожной сети (ТЗ 505).

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

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице.

Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ	Земельные участки (территории) общего пользования	644	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Маршала Жукова	Земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- - красные линии
- 3У - надпись образуемого земельного участка

86:11:0301027 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81301, :146 - надписи кадастровых номеров земельных участков

				<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЖУКОВА (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	18.05.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>[Signature]</i>	18.05.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1:500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"	



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЖУКОВА**

Том 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Характеристика проектируемой территории	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Маршала Жукова (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельного участка общего пользования.

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 15.07.2020 №606 "Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска ";

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

Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория части улицы Маршала Жукова, расположенная в планировочном районе 19 города Нижневартовска и ограниченная землями общего пользования улично-дорожной сети.

Площадь проектируемой территории составляет 0.1 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 кадастровом квартале 86:11:0301027.

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

- в зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505) (реестровый номер 86:11-7.29);
- 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 четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.554);
- в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск с реестровый номер 86:00-6.555);
- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.556);
- в зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск (реестровый номер 86:00-6.557);
- в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) "Граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода "Магистральный

продуктопровод линейная часть продуктопровода Губкинский ГПЗ – Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ – Нижневартовский ГПЗ" (реестровый номер 86:11-6.501).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена в санитарно-защитной зоне "Площадка БПО-1 Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, мкр. 10Г, ул. Маршала Жукова, д.53" (реестровый номер 86:11-6.1317).

В границах образуемого земельного участка расположены существующие инженерные коммуникации (участок сети водопровода и кабельные линии КЛ-04кВ, 2КЛ-10кВ).

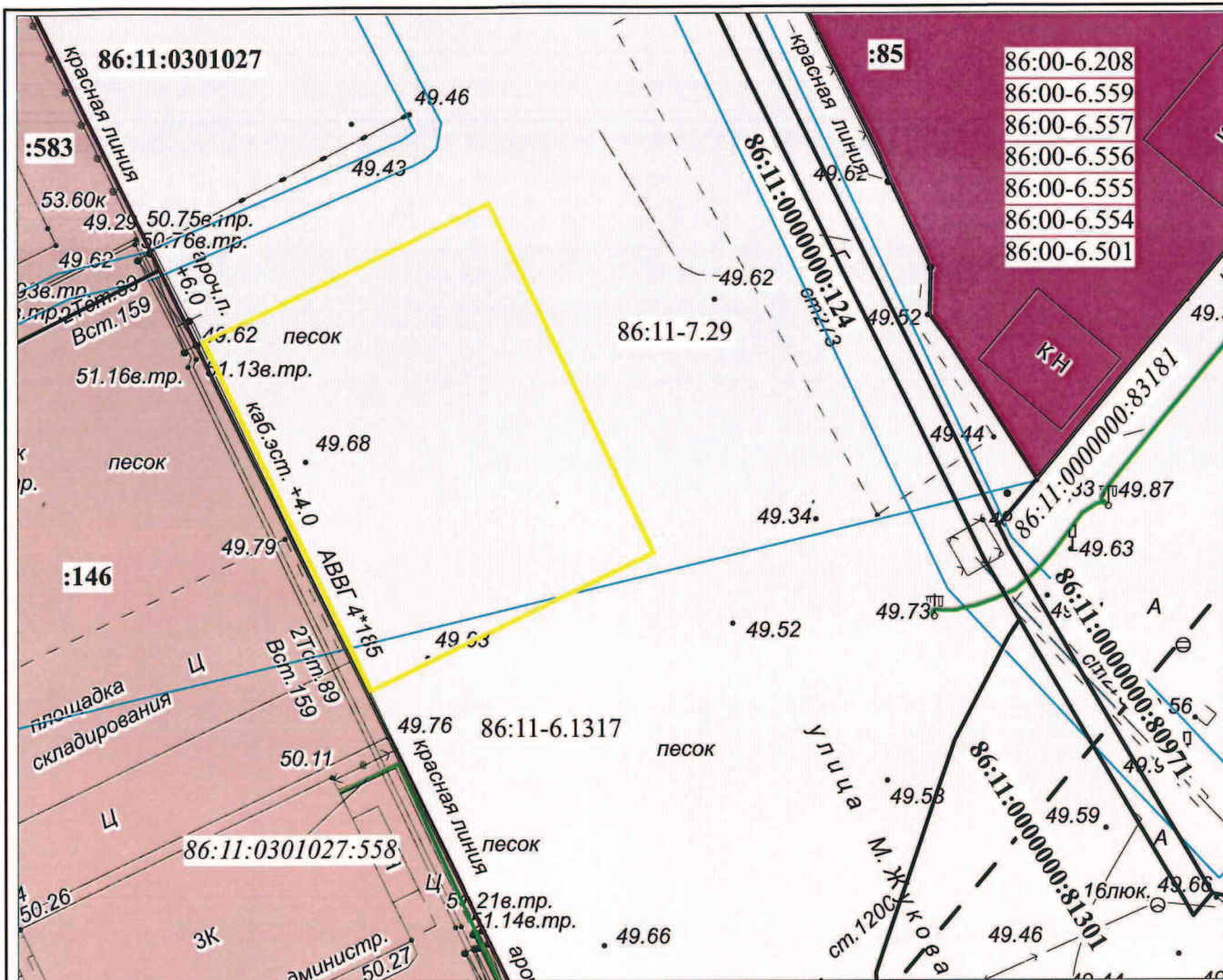
Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

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.

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	950428.18	4419137.25
2	950453.49	4419125.19
3	950463.46	4419145.86
4	950438.14	4419157.98
1	950428.18	4419137.25



Условные обозначения:

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

86:11:0301027 - надпись номера кадастрового квартала

86:11:0000000:81301, :146 - надписи кадастровых номеров земельных участков

86:11:0301027:558 - надпись кадастрового номера сооружения

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

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ УЛИЦЫ МАРШАЛА ЖУКОВА (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)</p>							
Нач.отдела	И.И. Сахарова		18.05.2026		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	С.Н. Есимбекова		18.05.2026	ЧЕРТЕЖ		1	1
				М 1:500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		