



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 14 города Нижневартовска  
для размещения объекта  
"Сквер Спортивный"**

ТОМ 1 – Основная часть

2026

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска для размещения объекта "Сквер Спортивный" .....	5

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска для размещения объекта "Сквер Спортивный" 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 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

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

## **1. Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска для размещения объекта "Сквер Спортивный"**

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 смешанной общественно-деловой (ОДЗ 209).

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.

Таблица

**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	872	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, микрорайон 2П, улица Заводская	Земли населенных пунктов	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:1182, который сохраняется в измененных границах





МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект  
межевания территории планировочного  
района 14 города Нижневартовска  
для размещения объекта  
"Сквер Спортивный"**

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

2026

# СОДЕРЖАНИЕ

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
1.Характеристика проектируемой территории .....	5

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:500

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска для размещения объекта "Сквер Спортивный" (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 28.08.2020 №763 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска";

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

## 1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования – территория части 2П микрорайона, расположенная в планировочном районе 14 города Нижневартовска и ограниченная:

- с севера-запада земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:80963 (улица Заводская);
- с севера-востока земельным участком 86:11:0501012:140 (торговый центр "Домашний");
- с юго-востока землями общего пользования и существующим забором, фактическое положение которого не совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:133 (индивидуальный жилой дом);
- с юго-запада землями общего пользования.

Площадь проектируемой территории составляет 0.1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501012, в элементе планировочной структуры 14:02:01.

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

- в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209) (реестровый номер 86:11-7.34);
- 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 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 территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Нижневартовск ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности" (реестровый номер 86:11-6.396).

Согласно сведениям ЕГРН проектируемая территория частично расположена:

- в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) "Наружные сети электроснабжения" (реестровый номер 86:11-6.1874);

- в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) "Наружные сети электроснабжения" (реестровый номер 86:11-6.1871);

- в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта "Зона ограничения застройки и санитарно-защитная зона на высоте (минимальная высота нижней границы от уровня земли) 14.8 м – Радиотелевизионная

станция (РТС) Нижневартовск Н – 192 м (реестровый номер 86:11-6.857).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории частично расположены сооружения коммунального хозяйства:

- участок сети холодного водоснабжения 2П микрорайона (от ПГ-1 (ПГ-40) до жилого дома по ул. Рабочая №27 (строительный №71)) (кадастровый номер 86:11:0000000:3008);

- сооружения коммунального хозяйства (кадастровый номер 86:11:0501012:1167);

- наружные сети электроснабжения (кадастровый номер 86:11:0501012:143).

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 86:11:0501012:1182, находящийся в собственности муниципального образования город Нижневартовск.

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.

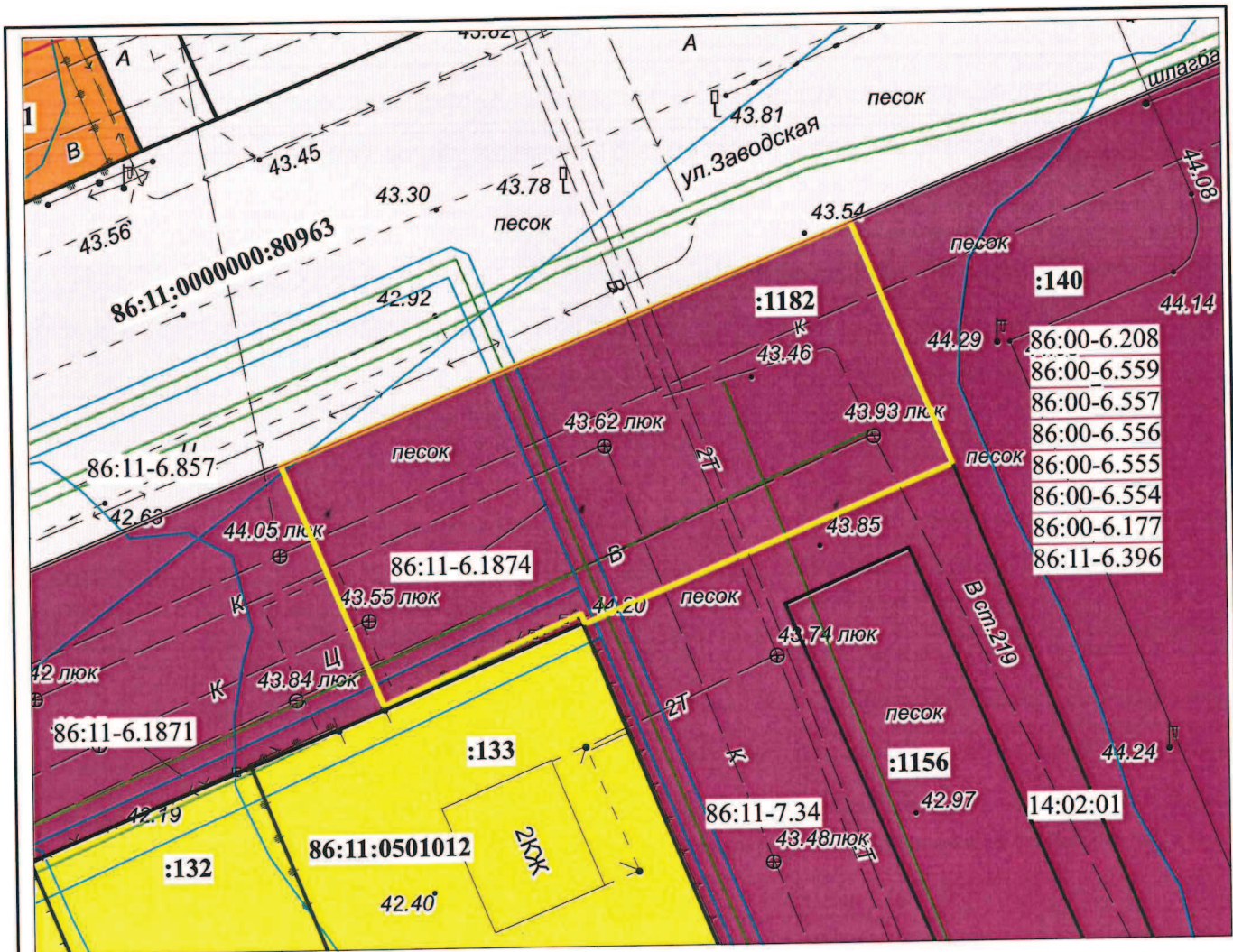
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в таблице.

Таблица

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

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	943351.96	4424079.75
2	943369.11	4424121.96
3	943351.35	4424129.22
4	943340.05	4424102.01

5	943340.76	4424101.71
6	943334.28	4424087.07
1	943351.96	4424079.75



Условные обозначения:

- смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
- красные линии
- границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- границы проектируемой территории
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы сооружений

- 86:11:0501012** - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:80963, :133** - надписи кадастровых номеров земельных участков
- 14:02:01** - надпись номера элемента планировочной структуры
- 86:00-6.208** - надпись реестрового номера зоны с особыми условиями использования территорий

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО  
РАЙОНА 14 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
"СКВЕР СПОРТИВНЫЙ"  
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)**

Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>И.И. Сахарова</i>	30.03.2026	ЧЕРТЕЖ	Стадия	Лист	Листов
						1	1
Исполнитель	С.Н. Есимбекова	<i>С.Н. Есимбекова</i>	30.03.2026	М 1:500	МКУ "УКС г. Нижневартовска"		