



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

**Проект внесения изменений в проект
межевания улично-дорожной сети города
Нижневартовска в части улицы Авиаторов**

ТОМ 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:5000 (Лист 1)

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Авиаторов (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под земли 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;

- 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 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 Авиаторов

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка "1", предполагаемого к изъятию для муниципальных нужд с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования";

- образование земельного участка "2" с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования".

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 градостроительных регламентов территориальных зон обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202), улично-дорожной сети (ТЗ 505) и производственной зоны (ПР 301).

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок "2", на котором расположено линейное сооружение дорожного транспорта, образуется в нескольких территориальных зонах, что является допустимым в соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

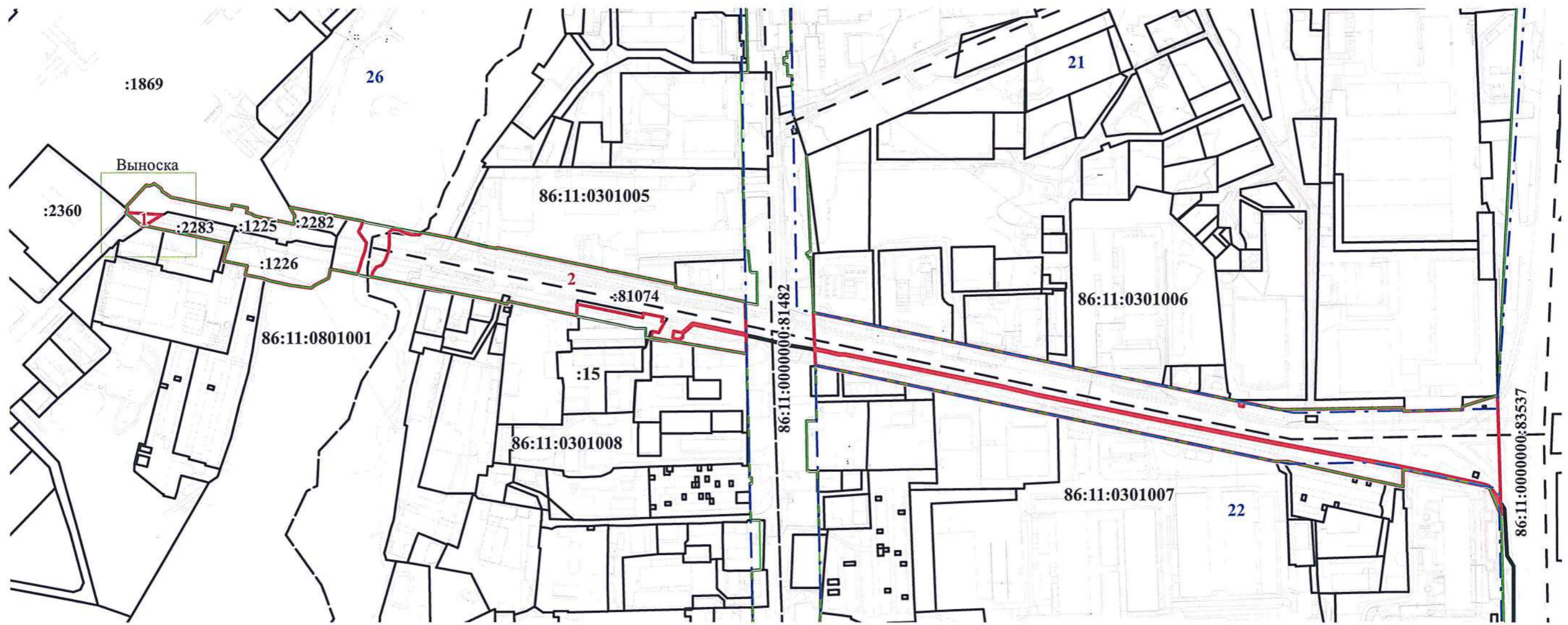
Предлагаем данным проектом предусмотреть изменение территориальных зон для образуемого земельного участка "2" на зону улично-дорожной сети (ТЗ 505).

Границы и размеры образуемых земельных участков определяются с учетом земель общего пользования, красных линий, пешеходных тротуаров, общих проездов и границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и иными объектами.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице.

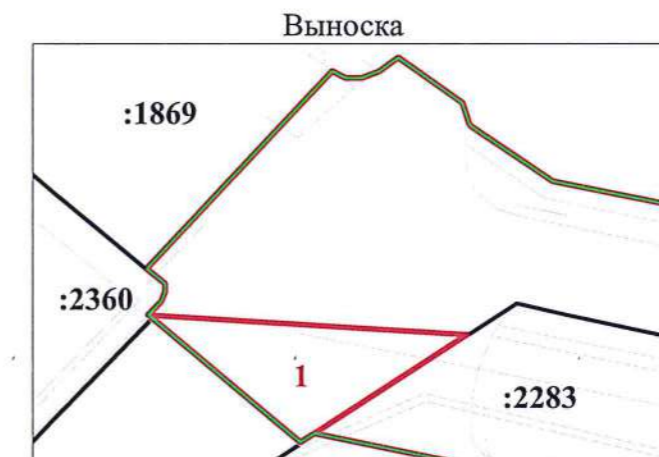
Сведения об образуемых земельных участках

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	328	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица Авиаторов	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Земельные участки (территории) общего пользования	93433	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица Авиаторов	Земли населенных пунктов	Образование путем раздела земельного участка, объединения, перераспределения земельных участков, перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



Условные обозначения:

- 86:11:0801001 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81482; :2360 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 21 - надпись номера элемента планировочной структуры (планировочный район)
- 1 - обозначение образуемых земельных участков
- - границы элемента планировочной структуры (планировочный район)
- - - - границы кадастровых кварталов
- — — — красные линии
- — — — границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- — — — границы образуемых земельных участков



				ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ УЛИЦЫ АВИАТОРОВ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)		
Нач.отдела	И.И. Саховарова	<i>[Signature]</i>	21.04.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	21.04.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
				М 1 : 5000	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 Авиаторов**

ТОМ 2 – Материалы по обоснованию

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....3

Характеристика проектируемой территории5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:6000

Введение

Проект внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Авиаторов (далее по тексту - Проект межевания территории) разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Основной задачей Проекта межевания территории является образование земельных участков под земли 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;

- 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 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 – многоконтурная территория улично-дорожной сети, расположенная в 21, 22 и 26 планировочных районах города Нижневартовска.

В границах проектируемой территории располагаются:

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0000000:81074 (существующая автомобильная дорога улица Авиаторов). Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска";

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0801001:1869 (административно-служебный корпус). Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок находится в собственности АО "Нижневартовскавиа" и предоставлен в аренду ООО "Нижневартовск Аэро";

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0801001:1225 (земли общего пользования). Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок находится в собственности муниципального образования город Нижневартовск и отведен в постоянное (бессрочное) пользование муниципальному бюджетному учреждению "Управление по дорожному хозяйству и благоустройству города Нижневартовска";

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0801001:1226 (существующая автомобильная дорога улица Авиаторов). Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок находится в собственности АО "Нижневартовскавиа" (частный сервитут ФГУП "Государственная корпорация по организации воздушного движения в РФ");

- земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0801001:2282 и 86:11:0801001:2283 (общее пользование);

- земельный участок с кадастровым номером 86:11:0301008:15 (производственная база). Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок предоставлен в аренду ООО "СамотлорИнвест".

Площадь проектируемой территории составляет 28 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202), зоне улично-дорожной сети (ТЗ 505) и производственной зоне (ПР 301).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в кадастровых кварталах 86:11:0801001, 86:11:0301005, 86:11:0301006, 86:11:0301007, 86:11:0301008.

В границах автомобильной дороги расположены: уличное освещение, парковки для автомобилей, инженерные сети и коммуникации, остановочные пункты, тротуары, газоны. Вдоль дороги установлены опоры линии электропередачи и дорожные знаки.

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	949763.6	4416733.59
2	949784.79	4416733.2

3	949797.3	4416671.07
4	949791.35	4416664.47
5	949787.27	4416659.43
6	949782.34	4416658.65
7	949781.49	4416657.75
8	949781.61	4416656.58
9	949780.15	4416656.31
10	949780.47	4416653.79
11	949780.7	4416648.75
12	949781.58	4416648.81
13	949781.94	4416646.98
14	949789.73	4416648.36
15	949788.13	4416657.66
16	949792.84	4416663.15
17	949798.81	4416669.78
18	949799.28	4416671.28
19	949786.84	4416733.17
20	949824.3	4416732.45
21	949824.3	4416732.45
22	949824.32	4416732.45
23	949831.18	4416698.94
24	949836.14	4416674.79
25	949841.08	4416650.64
26	949843.02	4416650.58
27	949844.97	4416650.55
28	949859.56	4416579.48
29	949860.76	4416569.85
30	949861.51	4416569.94
31	949887.89	4416441.24
32	949887.87	4416441.24
33	949887.87	4416441.24
34	949887.3	4416441.15
35	949886.72	4416441.06
36	949888.84	4416428.94
37	949898.26	4416390.75
38	949905.64	4416352.41
39	949919.01	4416282.99
40	949922.57	4416264.57
41	949935.45	4416197.55
42	949992.61	4416164.25
43	950015.81	4416184.59
44	950019.03	4416180.48
45	950034.25	4416162.96
46	950034.39	4416162.78
47	950035.39	4416162.24
48	950040.44	4416159.42
49	950053.91	4416159.48
50	950055.87	4416161.34
51	950062.28	4416167.46
52	950070.81	4416175.89

53	950091.56	4416196.83
54	950118.09	4416223.56
55	950134.59	4416241.17
56	950145.49	4416229.98
57	950149.69	4416225.66
58	950165.07	4416210.39
59	950156.16	4416202.08
60	950155.39	4416200.28
61	950154.04	4416197.19
62	950172.69	4416177.66
63	950178.6	4416171.51
64	950188.21	4416161.31
65	950188.72	4416161.76
66	950195.73	4416154.95
67	950197.64	4416153.12
68	950198.12	4416152.61
69	950201.89	4416148.53
70	950218.64	4416130.26
71	950232.16	4416149.01
72	950235.57	4416154.68
73	950236.59	4416156.42
74	950326.07	4416062.19
75	950410.7	4416144.81
76	950398.42	4416157.74
77	950406.6	4416165.45
78	950400.47	4416172.32
79	950370.99	4416196.08
80	950287.44	4416258.78
81	950275.09	4416245.82
82	950243.03	4416157.86
83	950238.06	4416159.0
84	950270.66	4416248.16
85	950277.51	4416258.66
86	950288.29	4416264.45
87	950299.07	4416256.38
88	950374.03	4416200.16
89	950403.75	4416176.16
90	950426.56	4416150.57
91	950519.53	4416241.89
92	950529.05	4416253.38
93	950565.25	4416220.32
94	950582.12	4416207.15
95	950605.73	4416184.74
96	950583.6	4416163.5
97	950573.68	4416158.7
98	950499.61	4416088.95
99	950491.6	4416097.23
100	950436.24	4416134.01
101	950362.8	4416061.8
102	950367.42	4416056.73

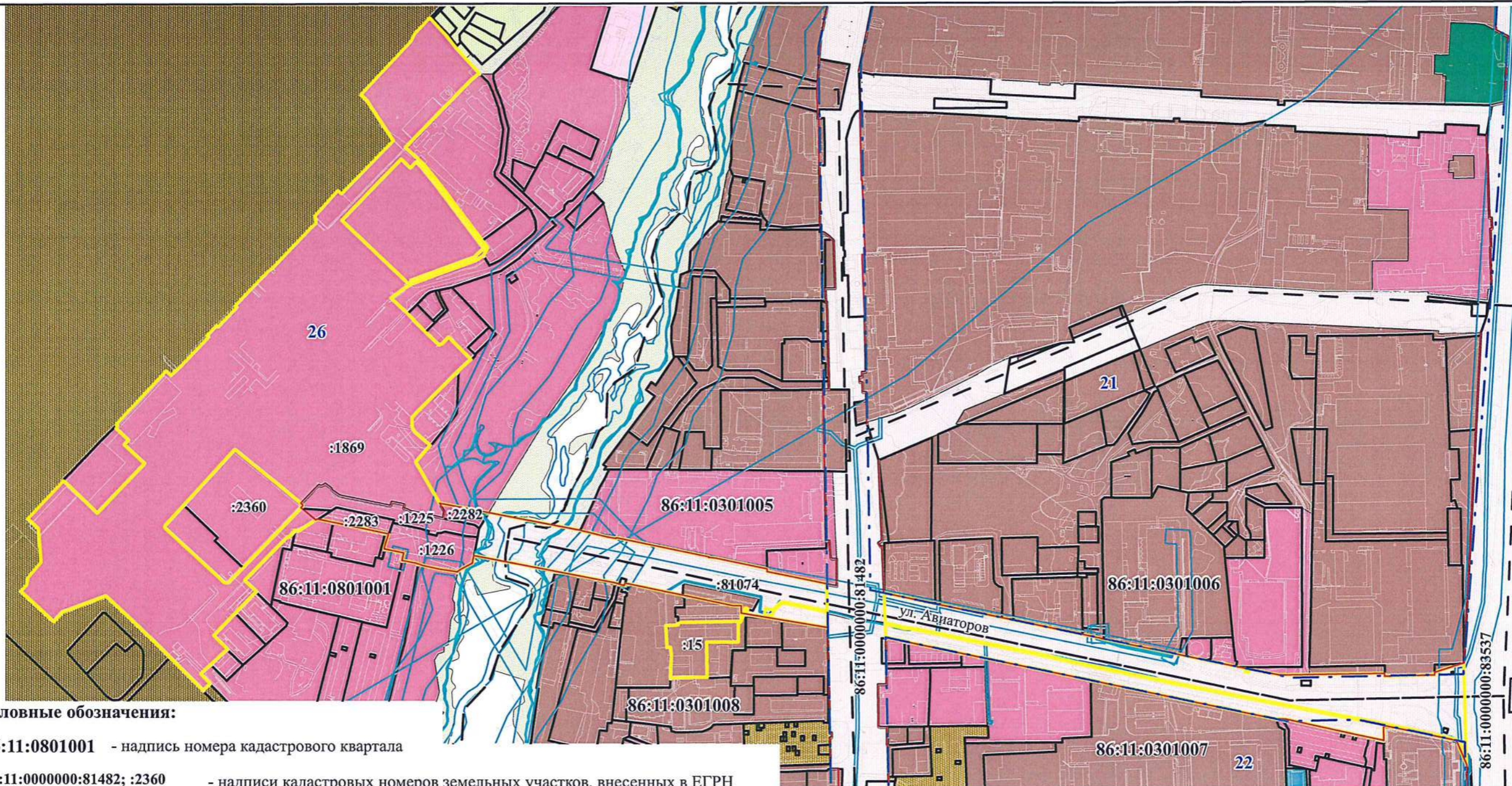
103	950332.68	4416025.2
104	950322.48	4416026.55
105	950314.2	4416018.15
106	950260.23	4415966.49
107	950257.08	4415962.29
108	950239.61	4415945.01
109	950230.41	4415936.1
110	950208.08	4415914.65
111	950205.96	4415916.87
112	950178.9	4415890.95
113	950181.08	4415888.91
114	950167.19	4415875.71
115	950165.02	4415877.93
116	950124.52	4415839.38
117	950111.85	4415825.82
118	950118.14	4415819.28
119	950043.96	4415750.1
120	950041.95	4415752.17
121	950039.18	4415749.53
122	950038.83	4415749.92
123	950035.42	4415753.58
124	950025.35	4415764.32
125	950022.36	4415767.47
126	950016.22	4415761.53
127	949990.02	4415789.34
128	949921.1	4415723.97
129	949936.48	4415707.86
130	949966.92	4415676.54
131	949964.86	4415675.79
132	949913.48	4415628.12
133	949899.7	4415642.79
134	949853.25	4415646.51
135	949832.49	4415628.66
136	949821.86	4415626.53
137	949813.24	4415618.34
138	949796.0	4415636.79
139	949771.08	4415663.67
140	949784.12	4415675.73
141	949806.46	4415735.76
142	949784.49	4415759.79
143	949776.56	4415768.13
144	949751.29	4415794.17
145	949742.17	4415803.77
146	949697.06	4415848.83
147	949675.88	4415869.92
148	949683.52	4415877.6
149	949685.58	4415879.4
150	949698.8	4415866.5
151	949712.04	4415881.02
152	949733.04	4415903.46

153	949733.81	4415902.68
154	949735.07	4415901.36
155	949751.86	4415884.38
156	949783.51	4415914.77
157	949813.23	4415943.27
158	949828.4	4415927.04
159	949833.6	4415932.11
160	949863.72	4415961.63
161	949877.33	4415975.1
162	949888.94	4415986.56
163	949888.44	4415988.57
164	949897.73	4415996.64
165	949896.73	4416001.53
166	949898.49	4416004.23
167	949899.04	4416005.1
168	949913.52	4416027.33
169	949908.96	4416049.26
170	949907.65	4416055.92
171	949902.32	4416081.15
172	949894.04	4416121.11
173	949892.93	4416126.45
174	949879.17	4416121.83
175	949872.2	4416120.12
176	949872.1	4416120.66
177	949866.61	4416147.69
178	949856.03	4416145.14
179	949852.18	4416165.0
180	949849.33	4416173.49
181	949843.83	4416197.79
182	949840.31	4416222.06
183	949843.93	4416226.8
184	949852.27	4416242.64
185	949862.87	4416244.59
186	949858.51	4416267.21
187	949856.77	4416276.15
188	949825.29	4416439.5
189	949824.81	4416441.96
190	949823.63	4416444.96
191	949821.47	4416452.52
192	949824.89	4416453.48
193	949823.83	4416458.73
194	949813.2	4416509.85
195	949808.21	4416533.82
196	949793.85	4416602.85
197	949793.91	4416614.76
198	949772.11	4416614.7
199	949770.24	4416527.31
200	949767.12	4416527.4
201	949767.01	4416525.24
202	949766.55	4416525.24

203	949765.85	4416510.18
204	949735.66	4416511.83
205	949735.86	4416516.54
206	949725.81	4416517.86
207	949693.26	4416516.48
208	949693.89	4416533.64
209	949694.55	4416555.03
210	949694.44	4416567.72
211	949742.94	4416567.03
212	949743.4	4416610.62
213	949769.23	4416610.62
214	949772.09	4416614.76
215	949790.16	4416620.64
216	949789.53	4416623.64
217	949782.28	4416621.27
218	949775.74	4416660.54
219	949774.48	4416668.13
220	949773.22	4416675.72
1	949763.6	4416733.59
-	-	-
1	949932.27	4416007.44
2	949933.32	4416007.38
3	949935.29	4416004.98
4	949966.45	4415967.48
5	949971.41	4415961.24
6	950009.68	4415913.93
7	949903.97	4415817.45
8	949902.86	4415816.82
9	949901.62	4415816.97
10	949900.34	4415817.96
11	949826.35	4415897.97
12	949825.08	4415900.34
13	949824.78	4415902.68
14	949825.38	4415905.11
15	949929.12	4416005.91
16	949929.18	4416005.19
17	949930.96	4416006.93
1	949932.27	4416007.44
-	-	-
1	949608.87	4417598.67
2	949609.01	4417598.28
3	949623.31	4417532.43
4	949630.83	4417496.58
5	949657.65	4417355.82
6	949667.05	4417308.36
7	949686.91	4417207.98
8	949714.26	4417075.8
9	949724.86	4417031.1
10	949761.89	4416848.07
11	949761.71	4416841.8

12	949764.73	4416829.41
13	949768.02	4416813.75
14	949749.84	4416814.44
15	949749.58	4416815.7
16	949744.47	4416840.27
17	949743.33	4416845.82
18	949739.51	4416864.18
19	949721.14	4416952.53
20	949700.61	4417051.32
21	949680.04	4417150.08
22	949667.28	4417211.43
23	949664.62	4417224.18
24	949637.22	4417355.88
25	949637.32	4417369.08
26	949636.38	4417373.13
27	949614.94	4417469.88
28	949612.19	4417483.59
29	949607.55	4417504.68
30	949625.58	4417504.38
31	949627.72	4417506.72
32	949616.69	4417561.02
1	949608.87	4417598.67
-	-	-
1	949590.76	4417619.37
2	949714.87	4417616.1
3	949701.65	4417574.73
4	949697.96	4417574.76
5	949696.31	4417505.73
6	949700.34	4417505.73
7	949700.34	4417505.67
8	949698.09	4417361.07
9	949706.48	4417318.5
10	949706.48	4417318.5
11	949701.51	4417317.48
12	949702.38	4417312.83
13	949707.62	4417312.77
14	949710.13	4417300.08
15	949747.76	4417116.6
16	949748.75	4417113.12
17	949749.72	4417109.61
18	949750.41	4417106.25
19	949754.48	4417086.84
20	949774.3	4416991.56
21	949777.58	4416975.39
22	949795.36	4416889.92
23	949811.63	4416812.1
24	949770.06	4416813.66
25	949766.55	4416829.62
26	949763.63	4416842.13
27	949763.63	4416848.34

28	949726.8	4417031.28
29	949716.17	4417076.16
30	949688.79	4417208.4
31	949659.52	4417356.12
32	949632.62	4417496.88
33	949625.21	4417532.88
34	949610.82	4417599.06
35	949608.74	4417605.03
36	949607.69	4417606.47
37	949599.28	4417613.55
1	949590.76	4417619.37
-	-	-
1	949573.76	4417619.82
2	949587.01	4417619.46
3	949598.14	4417611.99
4	949603.61	4417607.34
5	949588.37	4417613.64
1	949573.76	4417619.82



Условные обозначения:

- 86:11:0801001 - надпись номера кадастрового квартала
- 86:11:0000000:81482; :2360 - надписи кадастровых номеров земельных участков, внесенных в ЕГРН
- 21 - надпись номера элемента планировочной структуры (планировочный район)
- - границы элемента планировочной структуры (планировочный район)
- - границы кадастровых кварталов
- - границы зон с особыми условиями использования территорий
- - красные линии
- - границы проектируемой территории
- - границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- - зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)
- - производственная зона (ПР 301)
- - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

				ПРОЕКТ Внесения изменений в проект межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска в части улицы Авиаторов (материалы по обоснованию)		
Нач.отдела	И.И. Сахарова	<i>[Signature]</i>	21.04.2026	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ю.Н. Островских	<i>[Signature]</i>	21.04.2026	ЧЕРТЕЖ	1	1
М 1 : 6000				МКУ "УКС г. Нижневартовска"		

