

Общество с ограниченной ответственностью
«ВИНБУЛ ГРУПП»
Юридический адрес: 123112, г. Москва
Пресненская набережная д.8 стр.1
ИНН/КПП 7733257730/ 770301001
ОГРН 5157746032901
E-mail: info@winbull.ru
Тел: +7 999 968 47 31

WINBULL
ARCHITECTURAL PRACTICE



Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации

П-019-7733257730, И-052-7733257730

Заказчик – Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства города Нижневартовска»

**Проект планировки территории улично-дорожной сети в части
улицы Авиаторов города Нижневартовска**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

МК-96-25-РУА-ППТ1

Том 1

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

«СОГЛАСОВАНО»
МКУ «Управление капитального строительства
города Нижневартовска»
Главный инженер

_____/А.В. Павлык /

« ____ » _____ 20 ____ г.

Москва
2025

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации

П-019-7733257730, И-052-7733257730

Заказчик – Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства города Нижневартовска»

**Проект планировки территории улично-дорожной сети в части
улицы Авиаторов города Нижневартовска**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть**

МК-96-25-РУА-ППТ1

Том 1

Генеральный директор



С.М. Гаврилюк

Главный инженер проекта

С.М. Гаврилюк

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва
2025

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Обозначение	Наименование	Примечание
МК-96-25-РУА-ППТ1.С	Содержание тома	
МК-96-25-РУА-ППТ1.СП	Состав проекта планировки территории	
	Текстовая часть	
МК-96-25-РУА-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ	Чертеж красных линий. М 1:1000	
МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000	


Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МК-96-25-РУА-ППТ1-С			
									Изм.
Разработал		Тарасова			02.26	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н. контроль		Гаврилюк			02.26	Содержание тома	WINBULL ARCHITECTURAL PRACTICE		
ГИП		Гаврилюк			02.26				

Взам. инв. №	Подп. и дата

Инов. № подл.

Содержание

Ведение.....	2
1 Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.....	5

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	МК-96-25-РУА-ППТ1.ТЧ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разработал	Тарасова		02.26	Текстовая часть				
			Н. контроль	Гаврилюк		02.26					
			ГИП	Гаврилюк		02.26					

Ведение

Проект планировки территории разработан на основании муниципальной программы «Капитальное строительство и реконструкция объектов города Нижневартовска», утвержденной постановлением администрации города Нижневартовска от 25.09.2024 №856, распоряжения администрации города от 14.09.2018 №1266-р «Об утверждении перечня объектов капитального строительства, подлежащих строительству (реконструкции)», задания на проектирования на выполнение работ по проектированию объекта «Реконструкция улицы Авиаторов в городе Нижневартовске» по Муниципальному контракту № 96 от 04.08.2025 г.

Документация по планировке территории линейного объекта разработана на основании нормативных документов и материалов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 «Об утверждении санитарных городских и сельских поселений, к водным объектам, правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
			МК-96-25-ПУА-ППТ1.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- СП 11-102-97. Свод правил. «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СП 11-104-97 Свод правил. «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97. Свод правил. «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 20.13330.2016 Свод правил. «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»;
- СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;
- СП 32.13330.2018 Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 34.13330.2021 Свод правил «СНиП 2,05,02- 85*Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; строительства. Основные положения»;
- СП 52.13330.2016. Свод правил. «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;
- СП 76.13330 «Электротехнические устройства»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 396.2325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 399.1325800.2018 «Системы водоснабжения и канализации наружные из полимерных материалов»;
- ГОСТ 3634-2019 «Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев. Технические условия»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»;
- ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
			МК-96-25-РУА-ППТ1.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Таблица 2 – Техничко-экономические показатели развития территории

Наименование показателя	Площадь, кв.м
Автомобильный транспорт	33099,4
Озеленение	5934,2
Пешеходная доступность	9274,8
Велосипедный транспорт	4329,7
Парковки	468,3

2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

Проектирование объекта «Реконструкция улицы Авиаторов в городе Нижневартовске» в рамках муниципальной программы «Капитальное строительство и реконструкция объектов города Нижневартовска», утвержденная постановлением администрации города Нижневартовска от 25.09.2024 №856.

В связи с реконструкцией автомобильной дороги Авиаторов города Нижневартовска, внести изменение в генеральный план города Нижневартовска, в части изменения функциональных зон для земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:001:1225, 86:11:0801001:1226, 86:11:0801001:2282, 86:11:0801001:2283 с многофункциональной общественно-деловой зоны на зону транспортной инфраструктуры. Часть земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15 с производственной зоны на зону транспортной инфраструктуры.

А также внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в части изменения территориальных зон:

- земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:001:1225, 86:11:0801001:1226, 86:11:0801001:2282, 86:11:0801001:2283 с зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОДЗ 202 на зону улично-дорожной сети ТЗ 505;

- части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301008:15 с зоны производственная зона ПР 301 на зону улично-дорожной сети ТЗ 505.

Реализация проекта запланирована в три этапа.

Первый этап планируемого развития включает реконструкцию участка улица от ул. Индустриальной до ул. 9П;

Второй этап планируемого развития включает реконструкцию участка от ул. 9П до въезда на территорию Международного аэропорта г. Нижневартовска имени В.И. Муравленко (исключая мост через р. Рязанский Еган по ул. Авиаторов);

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
			МК-96-25-РУА-ППТ1.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Третий этап планируемого развития включает реконструкцию моста через р. Рязанский Еган по ул. Авиаторов.

Таблица 2 – Технико-экономические показатели развития территории

Очередность	Планируемое развитие территории	Срок реализации
1 этап	от ул. Индустриальной до ул. 9П;	2029г.
2 этап	от ул. 9П до въезда на территорию Международного аэропорта г. Нижневартовска имени В.И. Муравленко (исключая мост через р.Рязанский Еган по ул. Авиаторов);	2029г.
3 этап	мост через р. Рязанский Еган по ул. Авиаторов.	2029-2030г.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
			МК-96-25-РУА-ППТ1.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				



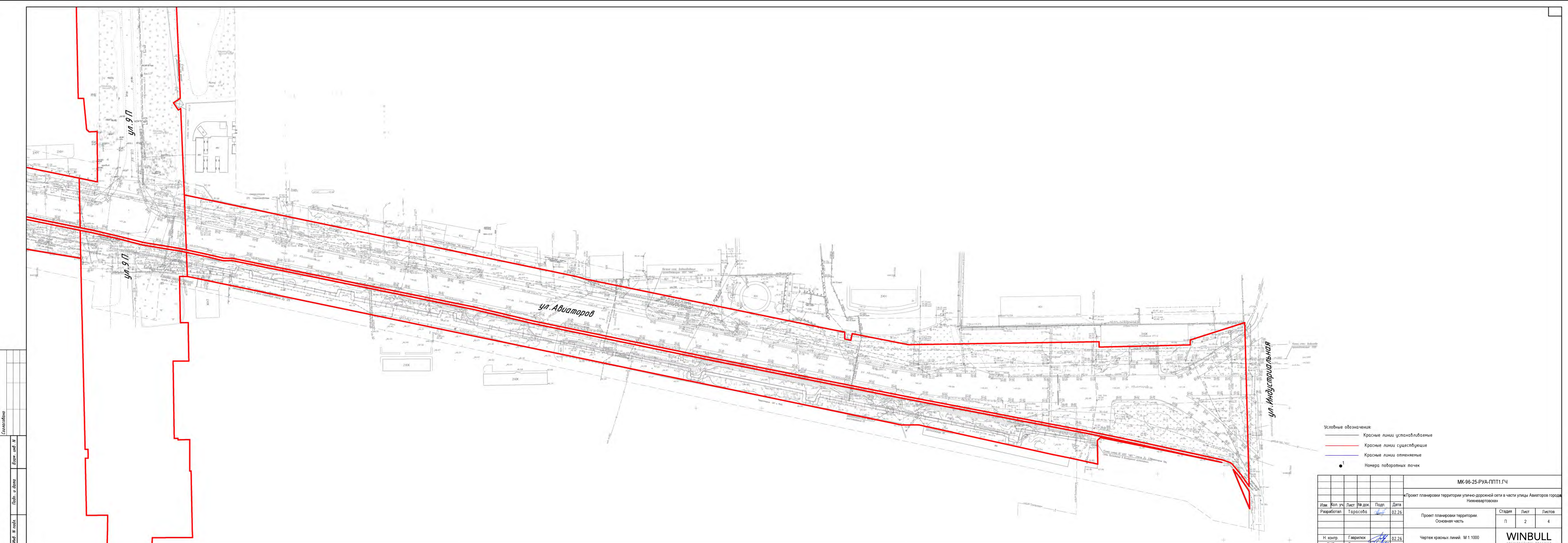
Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№	Координаты в МСК-86	
	X	Y
1	X=44.16005.1978	Y=94.9929.1701
2	X=44.16025.4635	Y=94.9912.3161
3	X=44.16027.3300	Y=94.9913.5300
4	X=44.1604.73471	Y=94.9926.5481

- Условные обозначения:
- Красные линии устанавливаемые
 - Красные линии существующие
 - Красные линии отменяемые
 - 1 Номера поворотных точек

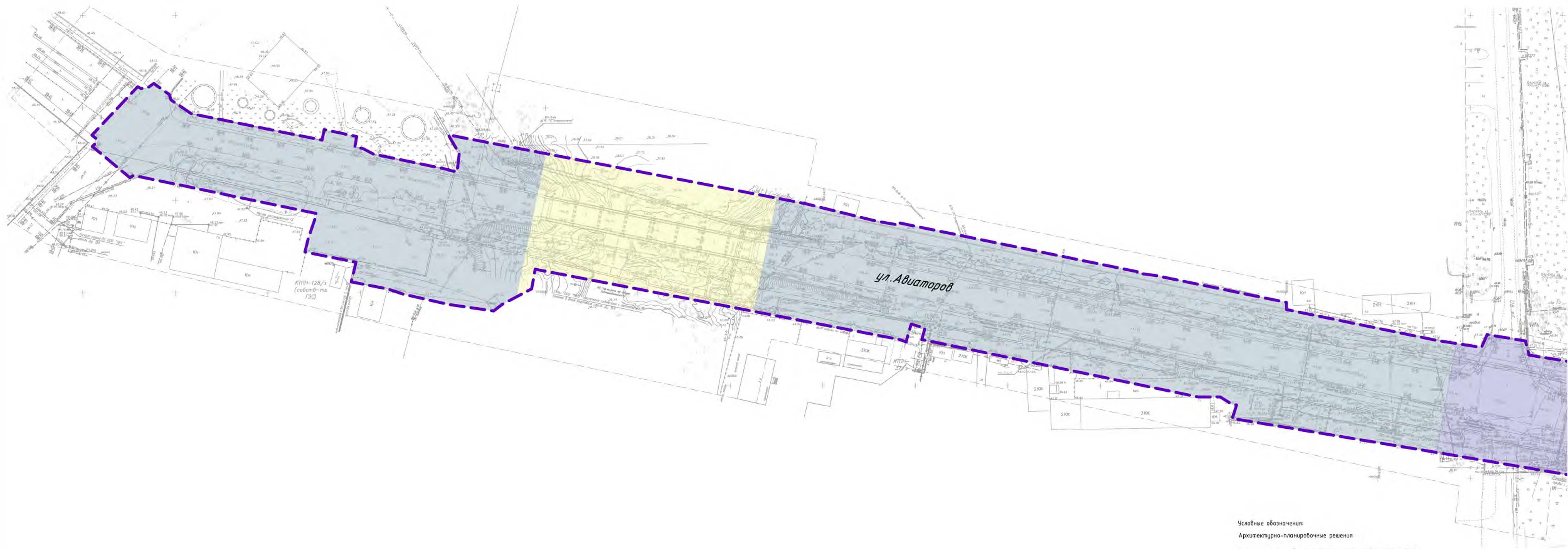
МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ					
«Проект планировки территории улично-дорожной сети в части улицы Авиаторов города Нижневартовска»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарасова				02.26
Проект планировки территории. Основная часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	4
Н. контр.	Гаврилюк				02.26
ГИП	Гаврилюк				02.26
Чертеж красных линий. М 1:1000					
WINBULL ARCHITECTURAL PRACTICE					

Согласовано	
Исполнено	
Киф. И. подл.	
Лейт. и. дата	
Взам. инв. И.	



- Условные обозначения:
- Красные линии устанавливаемые
 - = Красные линии существующие
 - Красные линии отменяемые
 - ¹ Номера поворотных точек

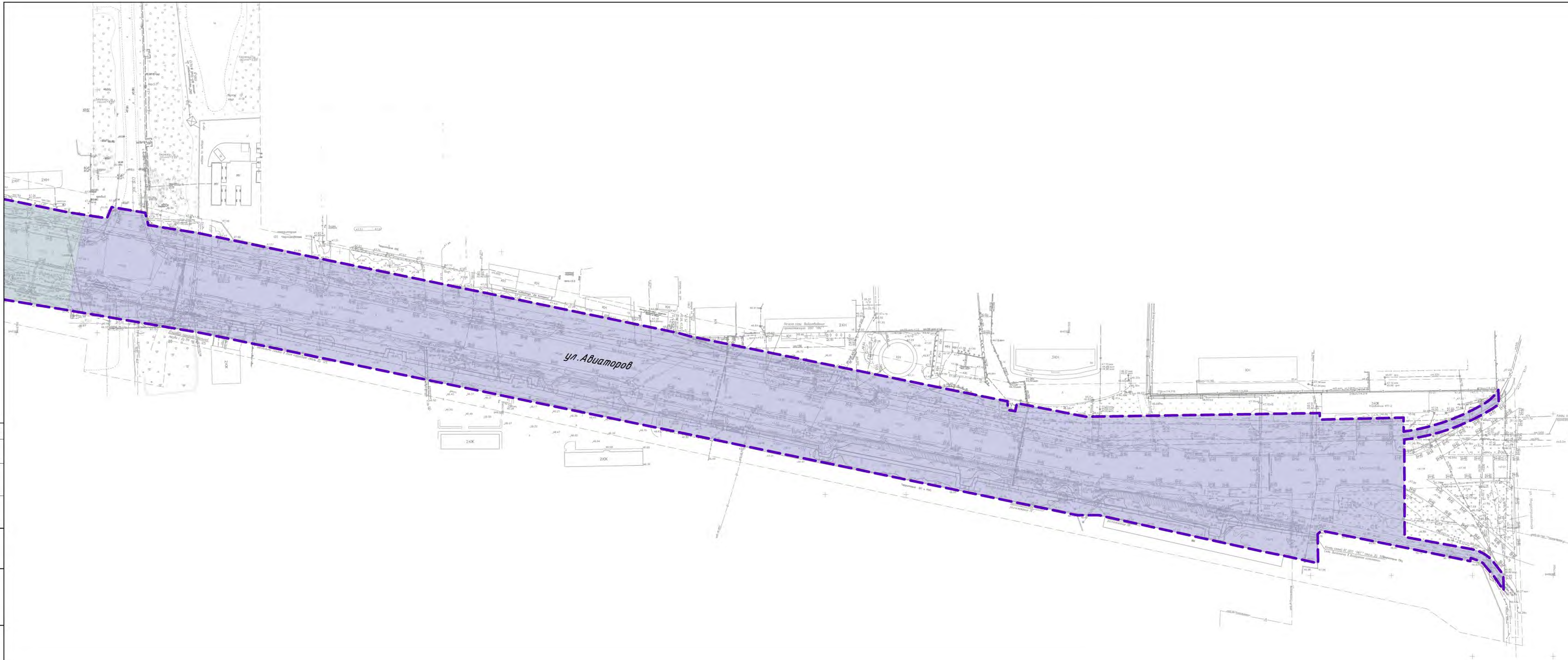
МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ					
«Проект планировки территории улично-дорожной сети в части улицы Авиаторов города Нижневартовска»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Тарасова		<i>[Signature]</i>	02.26
Проект планировки территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	2
					4
Чертеж красных линий. М 1:1000					
Н. контр.	Г.И.П.	Гаврилюк		<i>[Signature]</i>	02.26
		Гаврилюк		<i>[Signature]</i>	02.26



- Условные обозначения:
- Архитектурно-планировочные решения
- Граница проекта планировки территории
- Зона планируемого размещения объектов
- Транспортная инфраструктура. 1 Этап
 - Транспортная инфраструктура. 2 Этап
 - Транспортная инфраструктура. 3 Этап

МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ					
«Проект планировки территории улично-дорожной сети в части улицы Авиаторов города Нижневартовска»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарасова				02.26
Проект планировки территории. Основная часть					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
					4
Н. контр.	Гаврилюк				02.26
ГИП	Гаврилюк				02.26
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000					WINBULL ARCHITECTURAL PRACTICE

Составлено
Исполнено
Проверено
Инж. И. Гала
Инж. И. Гала
Инж. И. Гала



ул. Авиаторов

- Условные обозначения:
- Архитектурно-планировочные решения
- Граница проекта планировки территории
- Зона планируемого размещения объектов
- Транспортная инфраструктура. 1 Этап
 - Транспортная инфраструктура. 2 Этап
 - Транспортная инфраструктура. 3 Этап

МК-96-25-РУА-ППТ1.ГЧ					
«Проект планировки территории улично-дорожной сети в части улицы Авиаторов города Нижневартовска»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал				Тарасова	02.26
Проект планировки территории. Основная часть					
				Стадия	Лист
				П	4
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000					
Н. контр.		Гаврилюк		02.26	
ГИП		Гаврилюк		02.26	

WINBULL
ARCHITECTURAL PRACTICE