

**Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13
города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером
86:11:0501007:32.**

Основная часть проекта планировки территории.

08.2025-ДПТ

21.03.2025 г.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристика планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для объектов ООО «Птицефабрика Нижневартовская» Основной вид деятельности предприятия - выращивание и разведение сельскохозяйственной птицы, производство яйца и мяса птицы.

На проектируемой территории планируется строительство следующих объектов:

№ 1-4 : Птичники

Птичники предназначены для производства птицеводческой продукции. Мощность птичников: №1, №2 на 20 тыс. кур несушек, № 3 на 33 тыс. кур несушек, № 4, № 5, № 6 на 45 тыс. кур несушек.

№ 1-4 : Бункеры комбикормовые для птичников

На предприятии используется автоматическая система кормления птицы. В птичниках № 1, 4, 6 установлены три наружных бункера для сыпучих кормов объемом 21,6 м³ каждый.

№ 5: Склад комбикорма

Арочный склад предназначен для хранения кормов. Специальным автотранспортом в данный склад разгружается комбикорм необходимый для формирования запасов корма. Ежедневно с арочного склада, автомобиль загрузчик наполняет резервуар кормом, необходимый для наполнения всех наружных бункеров.

№ 6: Склад для хранения опилок

Склад предназначен для хранения опилок, которые используются в качестве подстилочного материала и компостирования помета.

№7: Забойный цех

В забойном цехе осуществляется убой птицы, с последующей упаковкой и охлаждением (заморозкой).

№8: Холодильный цех

Холодильное оборудование представляет собой герметичное помещение, с двумя дверьми, необходимые для загрузки/разгрузки продукции, которое охлаждается за счет расположенных на нем четырех низкотемпературных агрегатов на базе компрессоров Bitzer-18 Y.

№ 9: Цех по переработки биологических отходов

На производственной базе имеется установка утилизации биологических отходов - КРН (крематор)-200.

№10: Завод по переработке помета

Проектируемый завод предназначен для производства гранулированных органических удобрений.

№ 11-12: Гаражи

Гараж предназначен для размещения, имеющегося на балансе предприятия, автотранспорта.

№13,14: Внутренние проезды

На территории предприятия организованы внутренние проезды для рейсирования автотранспорта между производственными зданиями и сооружениями.

Проектируемая территория расположена в городе Нижневартовске.

При подготовке проекта учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. (с изменениями)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)
- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

Площадь территории для разработки проекта планировки территории составляет 100000 кв.м.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)»

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

1.2. Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельных участков	кв.м.	100000
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	2

1.3. Параметры застройки

Параметры застройки территории определены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил проектирования, а также градостроительных регламентов, установленных на территории города Нижневартовска.

1.4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 2

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Растениеводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Животноводство	Этажность - 1-3 этажа. Минимальные размеры земельных участков - 1 га. Максимальные размеры земельных участков - 5 га. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Пчеловодство Рыбоводство	Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Научное обеспечение сельского хозяйства Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Питомники	Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.
Пищевая промышленность	Этажность - 1-2 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Этажность - 1-4 этажа. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.
Ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Приюты для животных	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующим автомобильным дорогам, а также по существующим проездам. Проезды предназначены для перевозки лично-хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

2.1. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО КЦ «Геометрика» в 2024 году согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проектной документации и договором на выполнение работ.

Цель выполнения данного вида работ получение топографической съемки границ земельных участков для разработки решений по проектированию границ земельных участков и планировки данной территории.

Топографическая съемка была выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти и градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32, за основу проектных решений были взяты параметры разрешенного назначения земельных участков и объектов капитального строительства, утвержденные приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

2.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Не разрабатывались

2.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера". Предупреждением чрезвычайных ситуаций является комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Во избежание чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные правила и нормы.

2.5. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности

Не разрабатывались

2.6. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и согласно исходным данным по ПМ ГОЧС, представленным Департаментом гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, проектируемые объекты являются не категорированными по ГО. Ближайший город, отнесенный к категориям по ГО – г. Нижневартовск.

На территории в случае возникновения чрезвычайной ситуации должны быть установлены звуковые сигналы (колокол, рельс и т.п.), мобильная связь.

2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Источниками выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух на предприятии являются:

№ 1-4 : Птичники

Птичники предназначены для производства птицеводческой продукции. Мощность птичников: №1, №2 на 20 тыс. кур несушек, № 3 на 33 тыс. кур несушек, № 4, № 5, № 6 на 45 тыс. кур несушек.

Выбросы загрязняющих веществ от мест содержания птиц складываются из выделений, объединенных общим технологическим процессом (содержание, выращивание и откорм).

Из помещения загрязненный воздух удаляется через осевые вентиляторы ВО - Ф-7 1А. Производительность вентиляции 10000 м³/час, высота вентиляционных труб 0,5 м, диаметр вентиляционных труб 0,9 м. Загрязняющие вещества, образующиеся от работы птичников, поступают в атмосферный воздух через организованные источники выброса - Вентиляционные трубы.

№ 1-4 : Бункеры комбикормовые для птичников

На предприятии используется автоматическая система кормления птицы. В птичниках № 1, 4, 6 установлены три наружных бункера для сыпучих кормов объемом 21,6 м³ каждый.

Выброс загрязняющих веществ в атмосферу происходит при выполнении загрузки бункера автомобилем загрузчиком с механической или пневматической загрузкой. При пересыпке корма в кормовой бункер в атмосферный воздух выделяются загрязняющие вещества через неорганизованные источники выброса - Загрузочные люки.

№ 5: Склад комбикорма

Арочный склад предназначен для хранения кормов. Специальным автотранспортом в данный склад разгружается комбикорм необходимый для формирования запасов корма. Ежедневно с арочного склада, автомобиль загрузчик наполняет резервуар кормом, необходимый для наполнения всех наружных бункеров.

Выброс загрязняющих веществ в атмосферу происходит при выполнении разгрузки/загрузки склада автомобилем загрузчиком с механической или пневматической загрузкой. Выброс загрязняющих веществ происходит при пересыпке корма. Загрязняющие вещества выделяются в атмосферный воздух неорганизованно через источник -Открытые проемы здания склада.

№ 6: Склад для хранения опилок

Склад предназначен для хранения опилок, которые используются в качестве подстильного материала и компостирования помета.

Выброс загрязняющих веществ в атмосферу происходит при выполнении разгрузки/загрузки склада автомобилем загрузчиком. Выброс загрязняющих веществ происходит при пересыпке и при хранении опилок. Загрязняющие вещества выделяются в атмосферный воздух неорганизованно через источник - Открытые проемы здания склада.

№7: Забойный цех

В забойном цехе осуществляется убой птицы, с последующей упаковкой и охлаждением (заморозкой).

В процессе убоя и упаковки загрязняющие вещества не выделяются. Осуществляется ежедневная дезинфекция предметов и рабочих поверхностей цеха, путем орошения 3% раствором дезсредства Глюдезив, расход средства 15 л. в день. При испарении дезсредства в

атмосферный воздух выделяются загрязняющие вещества неорганизованно через источник - Открытые проемы помещения

№8: Холодильный цех

Холодильное оборудование представляет собой герметичное помещение, с двумя дверьми, необходимые для загрузки/разгрузки продукции, которое охлаждается за счет расположенных на нем четырех низкотемпературных агрегатов на базе компрессоров Bitzer-18 Y.

При работе холодильного оборудования выделяется загрязняющие вещества, которые поступают в атмосферу неорганизованно через двери и окна помещения: источник - Открытые проемы помещения.

№ 9: Цех по переработки биологических отходов

На производственной базе имеется установка утилизации биологических отходов - КРН (крематор)-200.

Крематор работает на дизельном топливе. Крематор представляет собой камеру, имеющую внутри слои огнеупорного материала и оснащенную высокопроизводительной горелкой, предназначенной для работы на газовом топливе. За счет высокой температуры сгорания внутри крематора происходит практически полное уничтожение биологических отходов, и после завершения рабочего цикла остается стерильный пепел и небольшое количество хрупких обломков костей. Результатом сжигания парши падежа птицы, является стерильный остаток 2-7% от загрузки. Биологические отходы через загрузочный люк загружаются в камеру сгорания, где происходит их сжигание при температуре 760 С, где происходит полное превращение их органических компонентов в углекислоту, водяные пары и минеральный остаток (золу).

В процессе сжигания биологических отходов в атмосферу поступают газообразные продукты сгорания и твердые взвешенные частицы через дымовую трубу и выводятся в атмосферу. Высота дымовой трубы 2,5 м и диаметром 0,2 м. Источник выброса организованный, точечного типа – Дымовая труба крематора.

№10: Завод по переработке помета

Проектируемый завод предназначен для производства гранулированных органических удобрений.

В общем виде технологическая схема предполагает приемку 420 тонн в сутки влажного помёта, его подготовку с вводом специальных добавок (гумат калия, активированный глауконит или терпел), сушку-измельчение с испарением 320 тонн жидкости и производства 100 тонн готовой продукции (гранулированных органических удобрений).

В оборудовании участка сушки-измельчения, фактически, реализован метод пастеризации сырья - высокоскоростная и высокотемпературная обработка. Сушка сырья осуществляется за счёт двух процессов - механического (работа главного ротора с молотками) и термического (подача теплоносителя с регулируемой температурой 250-350 градусов Цельсия). В результате удара молотка в потоке теплоносителя создаётся большое давление и краткосрочно температура возрастает до десятков тысяч градусов. Это позволяет очень быстро высушить сырьё и полностью уничтожить болезнетворные микробы и бактерии.

Предлагаемая технология позволяет получать гранулированные (пеллетированные) органические удобрения из куриного помета различной влажности. В результате переработки куриного помёта снижается класс опасности сырья и получается органическое удобрение без вредных примесей и компонентов, что подтверждается лабораторными исследованиями продукции действующих производств.

Для обеспечения участка сушки помета тепловой энергией будет установлен газовый теплогенератор. Режим работы отделения теплогенератора круглосуточный, круглогодичный.

На территории завода имеются следующие участки, при работе которых происходит выделение загрязняющих веществ:

- участок приемки и смешивания свежего помета – переработка и временное хранение помета, заезд грузовых автомашин для завоза свежего помета, работа автопогрузчика на участке;
- участок ферментации пометной смеси – процесс ферментации, работа автопогрузчика на участке;
- участок сушки и гранулирования помета – процессы высушивания, грануляции, работа автопогрузчика на участке, работа теплогенератора;
- склад готовой продукции - работа автопогрузчика на участке хранения готовой продукции.

Загрязняющие вещества, образующиеся при процессе переработки помета и при работе ДВС погрузчиков, выделяются в атмосферу через источник выброса организованного типа - Вентиляционные трубы. Загрязняющие вещества, образующиеся при работе газового теплогенератора, выделяются в атмосферу через источник выброса организованного типа - Дымовая труба.

№ 11-12: Гаражи

Гараж предназначен для размещения, имеющегося на балансе предприятия, автотранспорта. Выброс загрязняющих веществ в атмосферу происходит при пуске и прогреве двигателей и дорожной техники, а также при движении транспорта по внутреннему проезду на территории гаража. Источниками выделения являются ДВС автотранспорта. В помещении система общеобменной вытяжной вентиляции отсутствует. Загрязняющие вещества, образующиеся при сгорании топлива в двигателях внутреннего сгорания, удаляются через дверные проемы. Источники выброса неорганизованного типа – Ворота гаража.

№13-14: Внутренние проезды

На территории предприятия организованы внутренние проезды для рейсирования автотранспорта между производственными зданиями и сооружениями. При работе ДВС автотранспорта в атмосферу выбрасываются загрязняющие вещества неорганизованно через источники – Выхлопные трубы.

Сбросы загрязняющих веществ в водный объект отсутствуют. Установки очистки газа на предприятии отсутствуют.

По характеру ведения технологического процесса и режиму работы основного оборудования, аварийные и залповые выбросы загрязняющих веществ в атмосферу на предприятии не предусмотрены.

Используемые технологические процессы и применяемое технологическое оборудование с точки зрения загрязнения атмосферы соответствуют передовому научно-техническому и отраслевому уровню. Применяемое в технологических процессах сырье, материалы также соответствует современным экологическим требованиям.

В атмосферный воздух в целом по объекту поступает 37 загрязняющих веществ 1-4 классов опасности, образующие 8 смесей загрязняющих веществ, обладающих суммацией действия (комбинированным действием).

Наиболее опасными загрязняющими веществами, образующиеся от ИЗАВ предприятия являются вещества 1 и 2 классов опасности (Бенз/а/пирен, Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид), Гидрохлорид (по молекуле HCl) (Водород хлорид),

Дигидросульфид (Водород сернистый, дигидросульфид, гидросульфид), Гидрофторид (Водород фторид; фтороводород), Фториды неорганические плохо растворимые, Гидроксиметилбензол (смесь изомеров о-, м-, п-), Формальдегид (Муравьиный альдегид, оксаметан, метиленоксид) и Метиламин (Аминометан; метанамин)).

Количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от существующих источников объекта «Птицефабрика Нижневартовская» составляет 52,79174243 т/год, в том числе твердых 0,42297343 т/год, жидких/газообразных 52,36876900 т/год.

Количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от проектируемых источников объекта «Птицефабрика Нижневартовская» составляет 45,72202490 т/год, в том числе твердых 0,42832940 т/год, жидких/газообразных 45,29369550 т/год.

Общее количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от объекта «Птицефабрика Нижневартовская» составляет 98,51376734 т/год, в том числе твердых 0,85130284 т/год, жидких/газообразных 97,66246450 т/год.

Объект «Птицефабрика Нижневартовская» согласно п.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 /2/ является источником химического воздействия на среду обитания и здоровье человека - по веществам Азота диоксид, Аммиак, Азот (II) оксид, Углерод (Пигмент черный), Сера диоксид, Дигидросульфид, Углерода оксид, Гидрофторид, Метанол, Гидроксиметилбензол, Этилформиат, Пропаналь, Формальдегид, Гексановая кислота, Диметилсульфид, Этантiol, Метиламин, Микроорганизмы, Керосин, Пыль комбикормовая, Пыль меховая, Пыль древесная - концентрации за контуром объекта превышают 0,1 ПДК.

Также выявлены превышения гигиенического норматива в 1 ПДК по веществам: Азота диоксид, Метанол, Этилформиат, Метиламин.

На основании п.3.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 /2/ и п.2.5 Методического пособия /6/, предлагается к установлению расчетная СЗЗ размером по направлениям сторон: 136-211 м с северо-западной стороны, 80-169 м с северной стороны, 33-38 с северо-восточной стороны, 36 м с восточной стороны, 103-273 м с юго-восточной стороны, 0 м (по границе предприятия) с южной, юго-западной стороны, 0-143 м с западной стороны в соответствии с разработанным проектом СЗЗ для объекта «Птицефабрика Нижневартовская»

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



- № 1-4 : Птичники
- № 1-4 : Бункеры комбикормовые для птичников
- № 5: Склад комбикорма
- № 6: Склад для хранения опилок
- №7: Забойный цех
- №8: Холодильный цех
- № 9: Цех по переработки биологических отходов
- №10: Завод по переработке помета
- № 11-12: Гаражи
- №13,14: Внутренние проезды

Границы территорий, земельных участков, красные линии

Граница образуемого земельного участка

Граница проектируемой территории

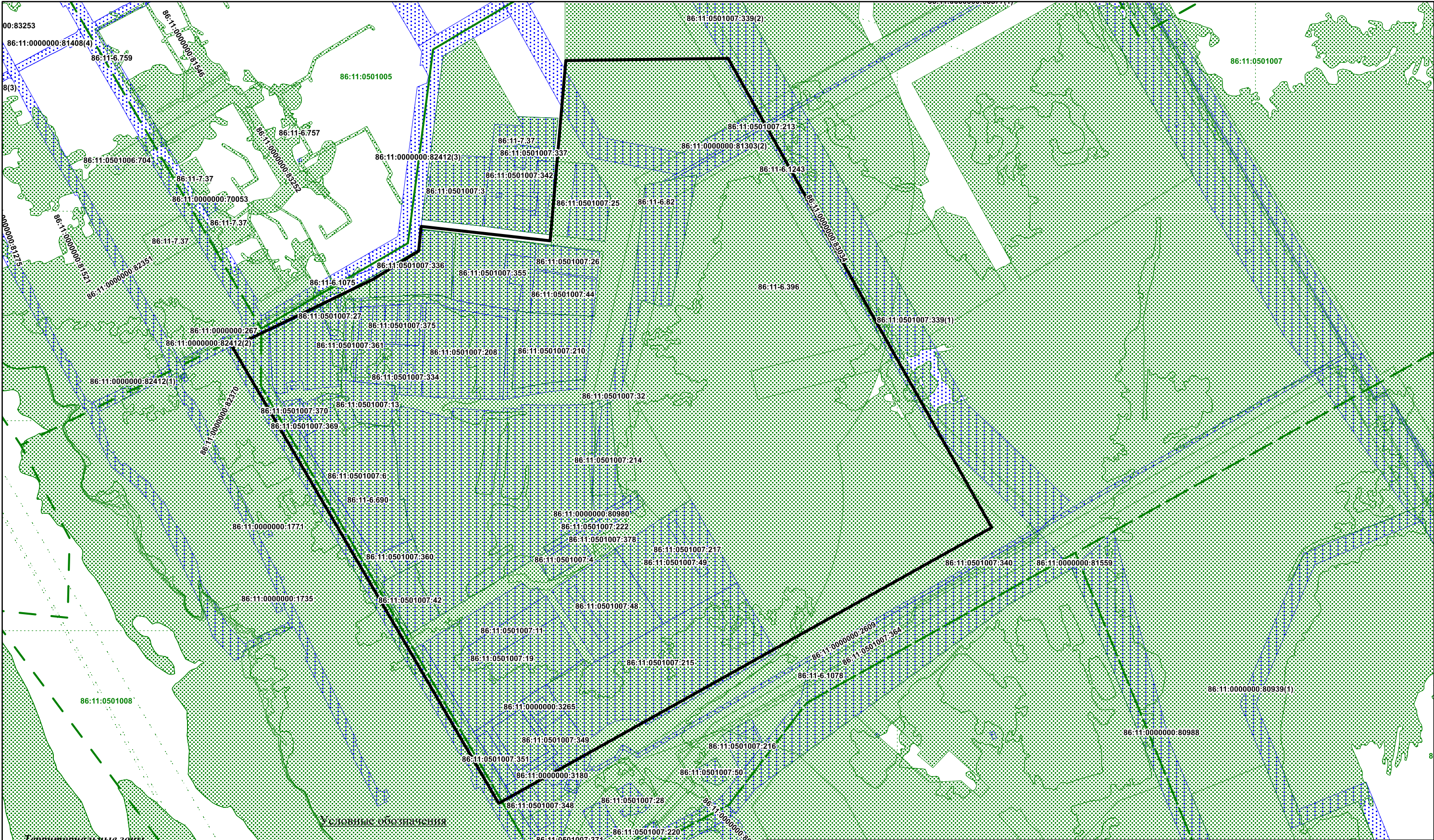
1

Порядковый номер объекта

50000

Площадь образуемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 города Нижнеартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.			
				Проект планировки территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	Подпись	Дата		П	1	1
Разработал							
Проверил				Чертеж планировки территории			



Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0101007 Номер кадастрового квартала

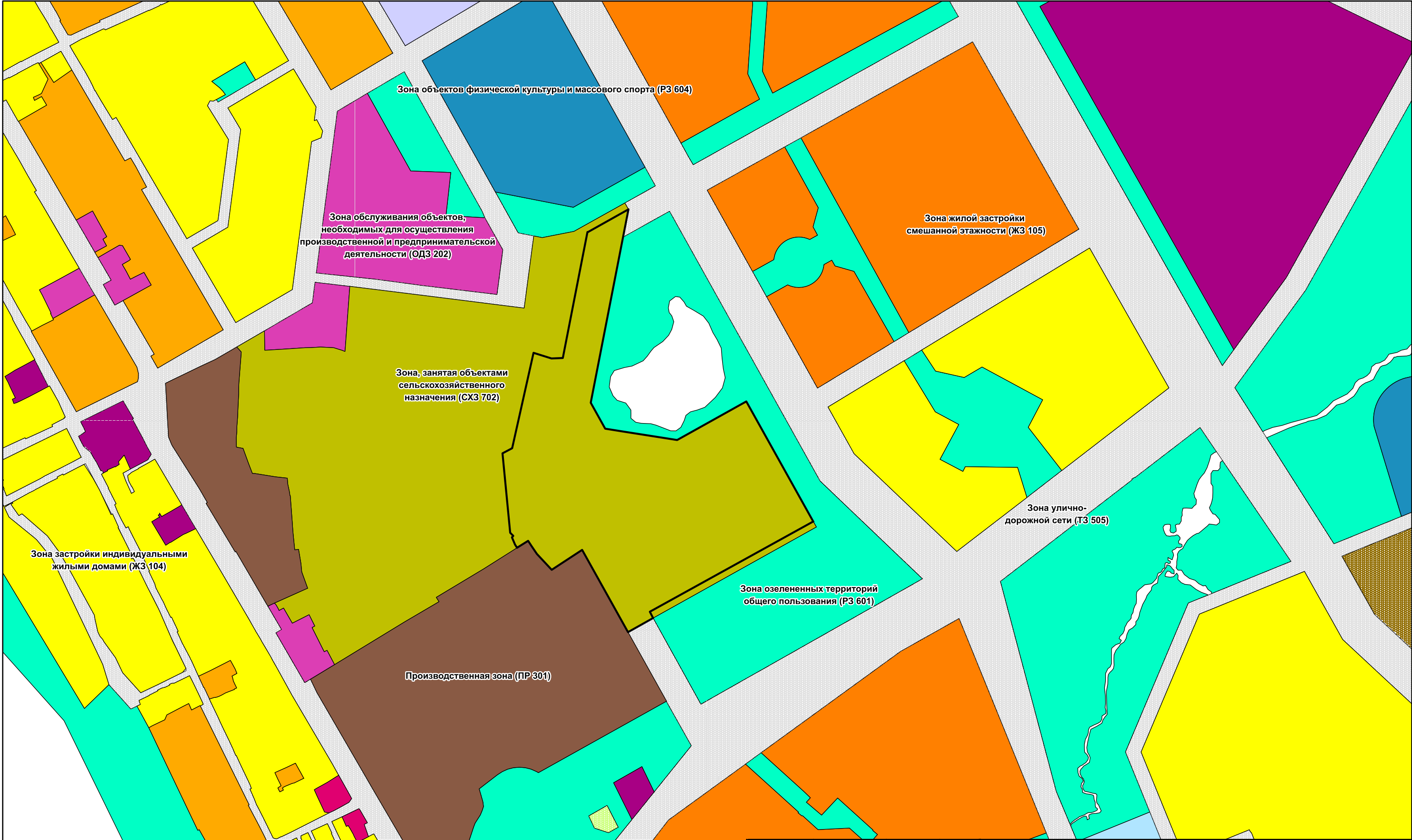
Граница планируемой к установлению С33

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:1000		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.					П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.							
				Чертеж границ С33		ООО КЦ "Геометрика"		

**Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13
города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером
86:11:0501007:32.**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

08.2025-ДПТ 21.03.2025 г.



Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- граница проектируемой территории
- Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
- Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:5000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Проект планировки территории			

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13
города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером
86:11:0501007:32.**

Основная часть проекта межевания территории.

08.2025-ДПТ

21.03.2025 г.

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Доступ к образуемым в результате перераспределения земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	50000	земли населенных пунктов	Животноводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Лопарева	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ2	50000	земли населенных пунктов	Животноводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Лопарева	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	944912,46	4423523,89
2	944912,35	4423524,47
3	944943,91	4423580,98
4	944674,92	4423528,41
5	944638,87	4423548,51
6	944635,08	4423572,49
7	944538,21	4423632,19
8	944470,27	4423516,47
9	944442,59	4423474,11
10	944464,65	4423453,52
11	944475,9	4423445,93
12	944482,89	4423441,39
13	944473,19	4423425,89
14	944477,59	4423423,09
15	944487,77	4423418,81
16	944489,69	4423420,67
17	944494,09	4423416,37

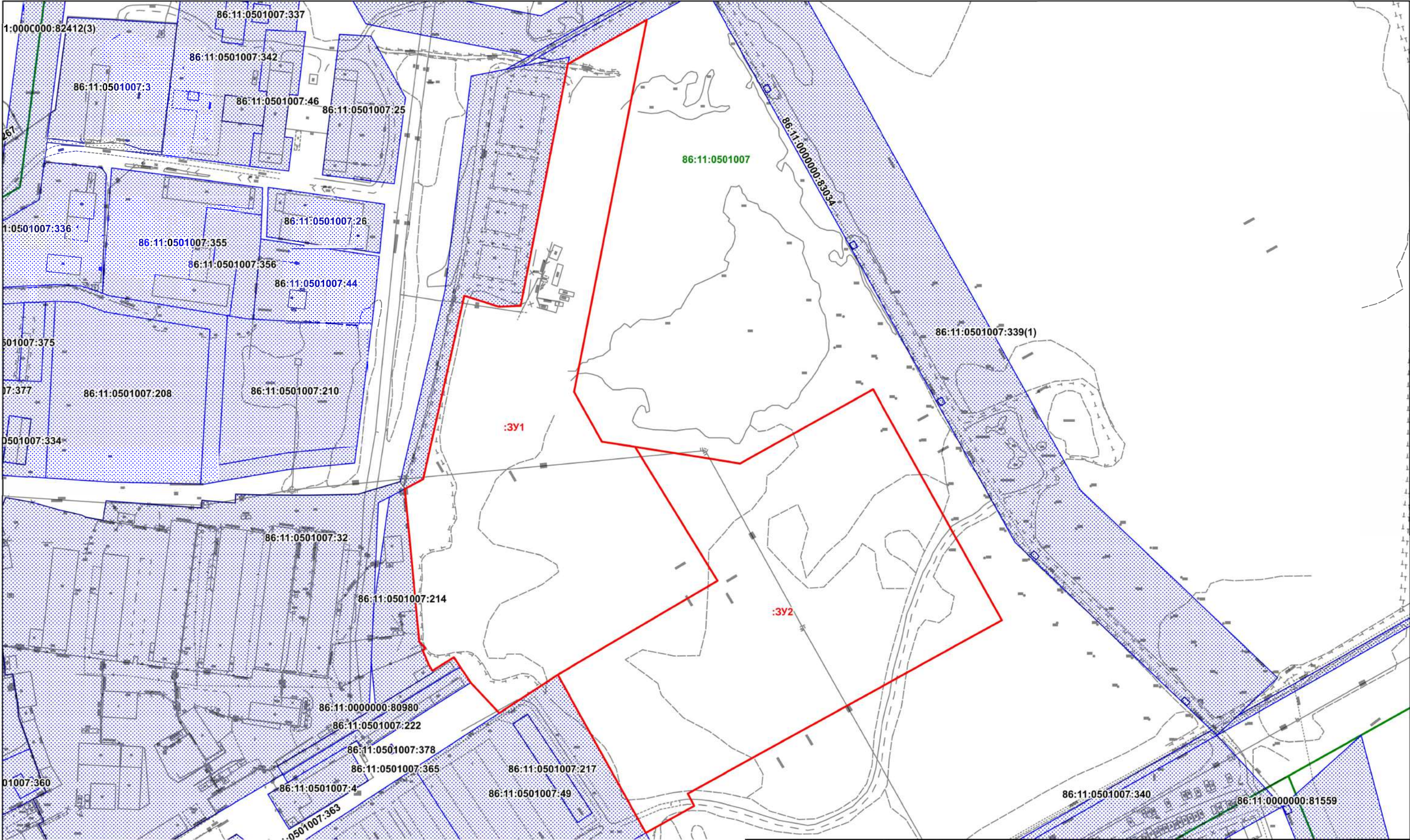
18	944604,61	4423405,65
19	944607,57	4423411,31
20	944611,61	4423419,09
21	944744,39	4423448,89
22	944736,53	4423473,83
23	944737,15	4423489,63
1	944912,46	4423523,89
:ЗУ1		
1	944470,27	4423516,47
2	944538,21	4423632,19
3	944635,08	4423572,49
4	944623,07	4423648,61
5	944676,76	4423744,82
6	944509,7	4423838,03
7	944384,25	4423610,63
8	944375,49	4423615,19
9	944355,91	4423580,29
1	944470,27	4423516,47

1.2 Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатываются одновременно одним документом.



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

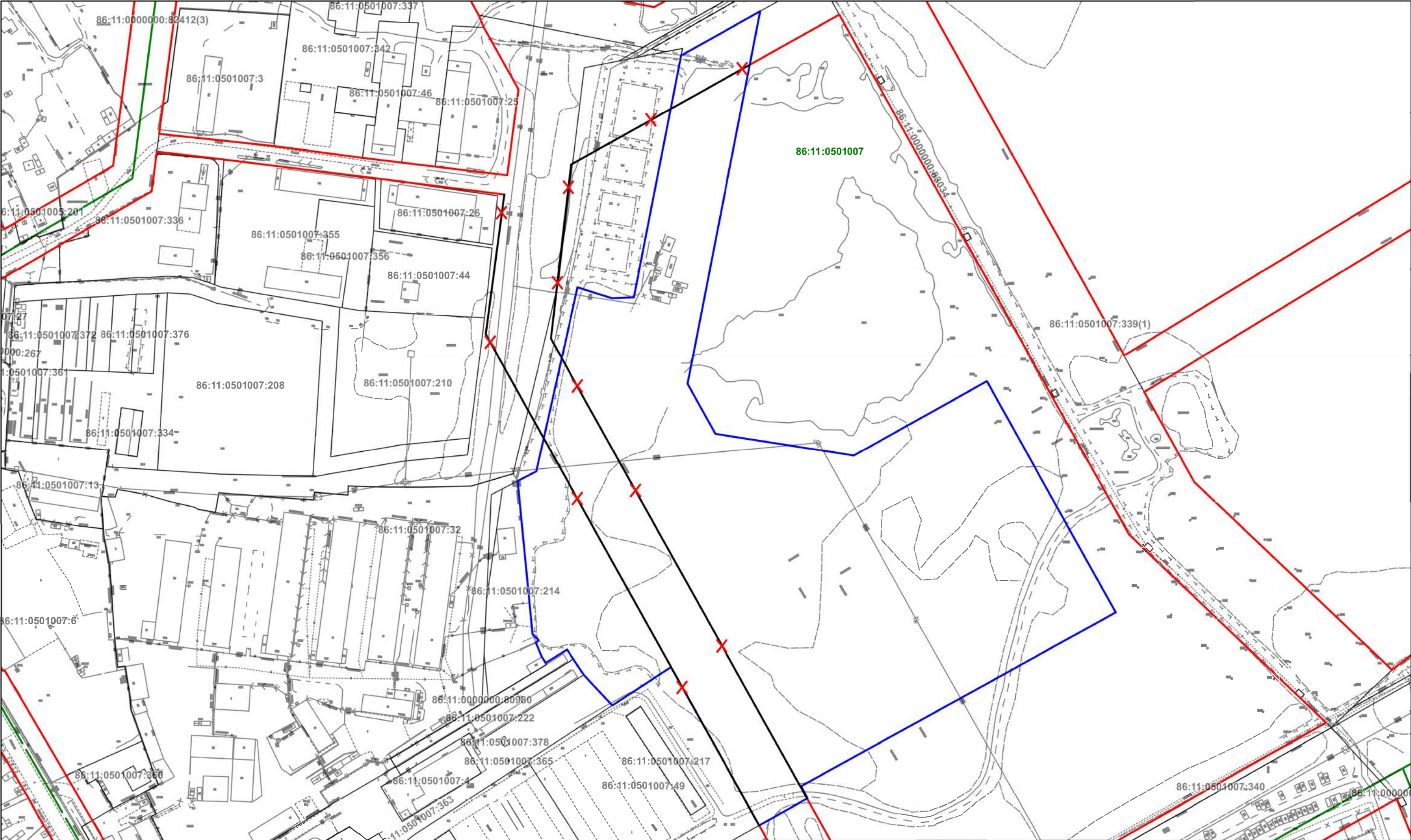
- Границы уточняемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0501007

Номер кадастрового квартала
- 86:11:0501001:319

Кадастровый номер земельного участка
- :3У1

Условный номер образуемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж межевания территории			



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

- 86:11:0501007

 Номер кадастрового квартала
- Граница проектируемой территории
- XXXX

 Отменяемые красные линии

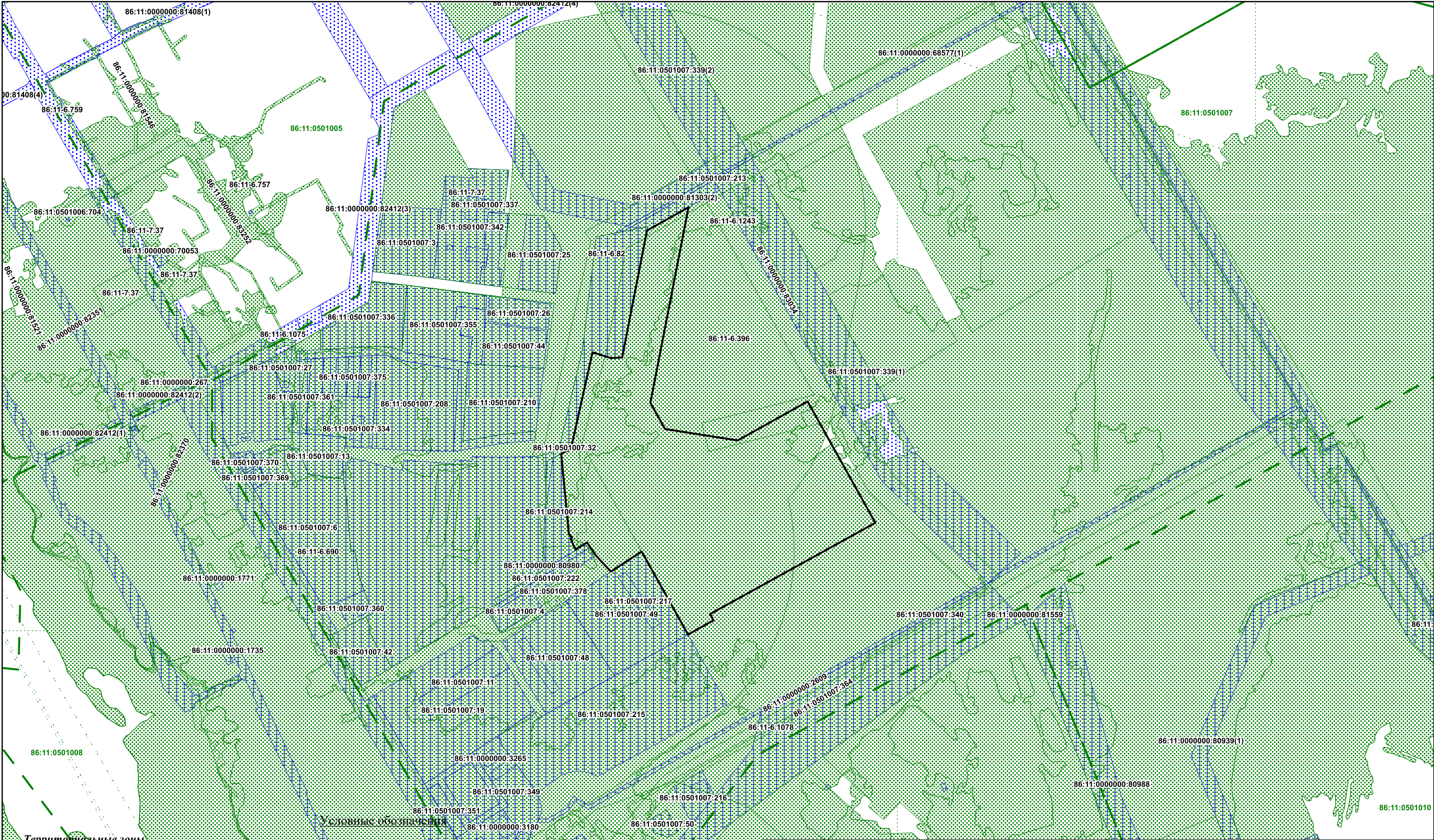
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж красных линий			

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13
города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером
86:11:0501007:32.**




Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

08.2025-ДПТ

21.03.2025 г.




Территориальные зоны

-  Земельные участки поставленные на ГКУ
-  Зоны с особыми условиями использования территории
-  Граница кадастрового квартала

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0101007 Номер кадастрового квартала

 Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501007:32.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:5000	Стадия	Лист	Листов	
Разработал					П	1	1	
Проверил								
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				