

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основная часть проекта планировки территории.

17.2025-ДПТ 18.06.2025 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 приведения в соответствие сложившейся застройки элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 6912 кв.м.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория расположена в «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)» и в «Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209))»

В рамках проекта планировки территории предусмотрено изменение территориальной зоны с «Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)»

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.	6911
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

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 этажей. 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 земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	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 земельных участков - 3 м.
Рынки	Этажность - 1-2 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 земельных участков - 3 м.

<p>Культурное развитие</p> <p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p>
<p>Дома социального обслуживания</p> <p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Оказание услуг связи</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Общежития</p>	<p>Этажность - 3-8 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>Этажность - 1-8 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов.

	<p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>Обеспечения занятий спортом в помещениях</p> <p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

	земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-5 этажей. 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.
Склад Складские площадки	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1 этаж. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
--	---

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - 1 - 3 этажа.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.</p> <p>Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Допустимое к размещению количество жилых домов на земельном участке - один жилой дом</p>
(в ред. постановления Администрации города Нижневартовска от 30.06.2023 N 540)	
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы земельного участка - 3 м. - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p>

участок)	<p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м. - границы земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов. <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи Бытовое обслуживание	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

	земельных участков не подлежат установлению.
Площадки для занятий спортом	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2.1. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО КЦ «Геометрика» в 2025 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 Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 категоризованными по ГО. Ближайший город, отнесенный к категориям по ГО – г. Нижневартовск.

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

2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Собственники обязаны использовать земельный участок строго в соответствии с разрешенным видом использования, не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения почвенного плодородия, проводить мероприятия по сохранению и защите земель от негативных воздействий.

Для защиты территории от электрических, электромагнитных излучений следует регулярно проводить контроль уровня напряженности электромагнитного поля, устанавливать подстанции и проводить линии ВЛ вне границ индивидуальных земельных участков.

Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на участке. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) должны предусматриваться контейнеры на отдельной площадке, удаленной от жилых строений на расстояние 20 метров с вывозом мусора на полигон бытовых отходов.

При невозможности организованного вывоза мусора его захоронение должно производиться на месте с соблюдением природоохранных и санитарных норм.

Запрещается хранение минеральных удобрений под открытым небом и складирование вблизи открытых водоемов и общих водозаборных скважин.

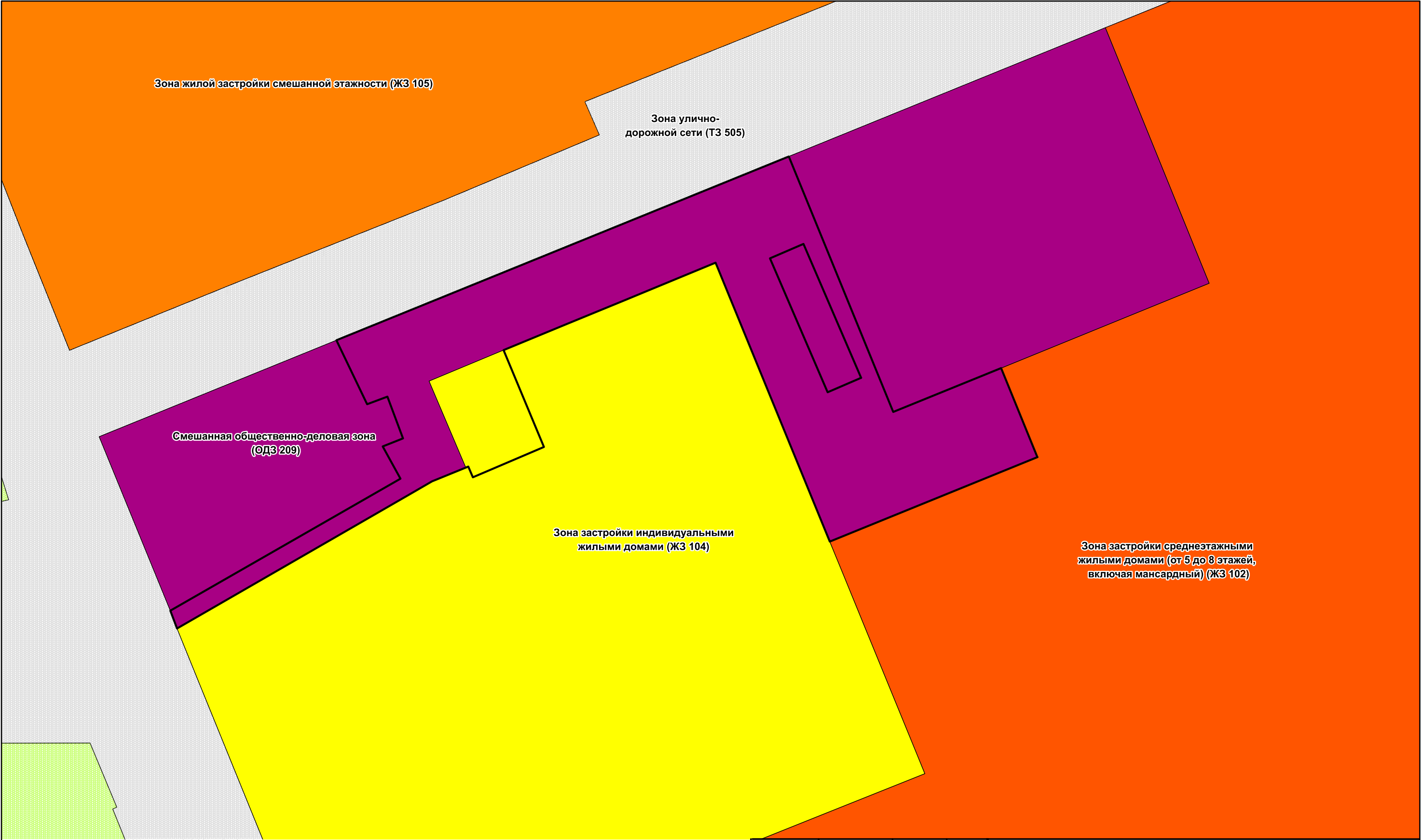
В целях избежания загазованности воздуха выхлопными газами не следует без надобности оставлять включенным двигатель автотранспорта.

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий в границах проектируемой территории не установлены.

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.



Территориальные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Коммунально-складская зона (ПР 302)

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

Условные обозначения

Граница проектируемой территории

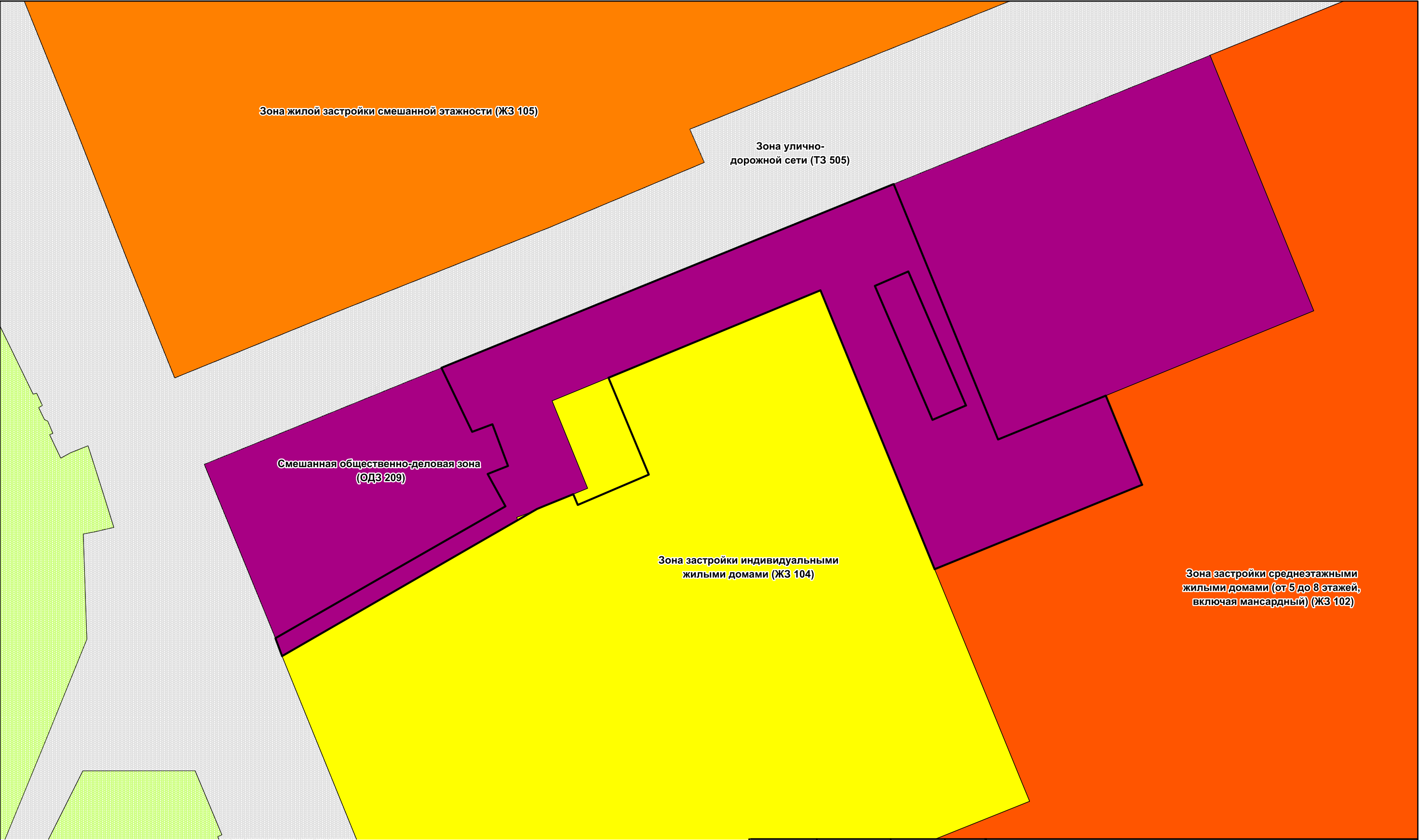
Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	2
Проверил							
				Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

17.2025-ДПТ 18.06.2025 г.



Территориальные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Коммунально-складская зона (ПР 302)

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

Условные обозначения

Граница проектируемой территории

Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	2
Проверил							
				Чертеж действующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основная часть проекта межевания территории.

17.2025-ДПТ 18.06.2025 г.

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

Проектом межевания территории предусмотрено 2 этапа.

1 этап – образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап – образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:670 и 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	6277	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города, 2П	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ2	634	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города.	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:670 и 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		943244,55	4423952,33
2		943264,17	4423986,55
3		943280,73	4424015,45
4		943289,59	4424010,57
5		943291,79	4424016,15
6		943303,23	4424011,87
7		943301,15	4424006,31
8		943318,71	4423997,89
9		943369,11	4424121,95
10		943299,05	4424150,59
11		943311,07	4424180,17
12		943289,39	4424189,01

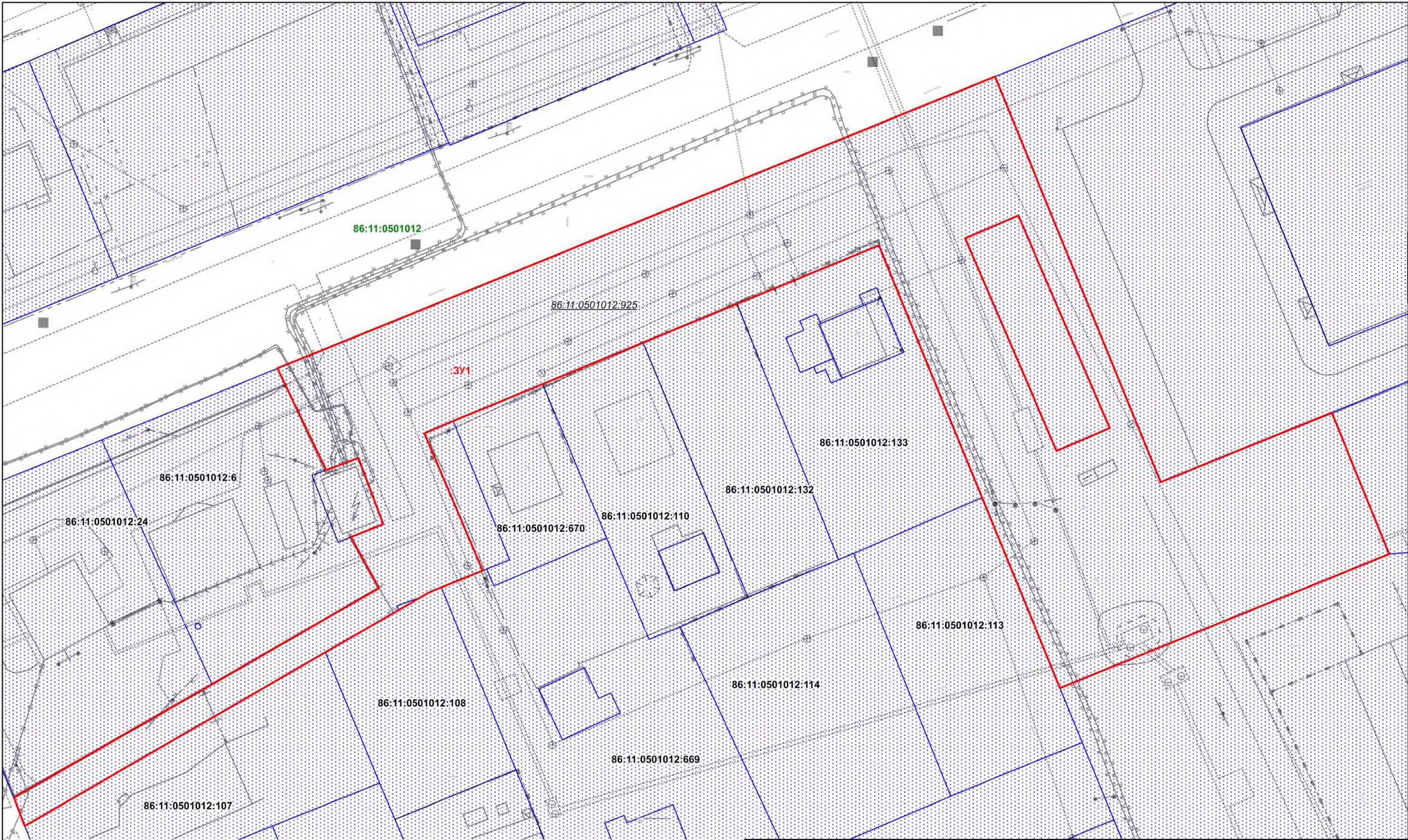
13	943286,64	4424190,12
14	943263,49	4424133,19
15	943296,39	4424119,71
16	943339,97	4424101,87
17	943331,01	4424080,15
18	943329,87	4424077,39
19	943323,17	4424061,11
20	943315,99	4424043,73
21	943309,63	4424028,27
22	943307,49	4424023,29
23	943283,78	4424033,37
24	943280,87	4424026,23
25	943280,01	4424024,13
26	943279,16	4424022,66
27	943276,95	4424018,83
28	943269,65	4424006,17
29	943239,65	4423954,17
30	943304,44	4424132,61
31	943341,17	4424116,79
32	943345,13	4424125,98
33	943308,4	4424141,79
1	943244,55	4423952,33
:ЗУ2		
1	943315,99	4424043,72
2	943309,63	4424028,27
3	943307,49	4424023,29
4	943283,78	4424033,37
5	943284,05	4424034,06
6	943281,12	4424035,29
7	943289,43	4424054,79
1	943315,99	4424043,72

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.



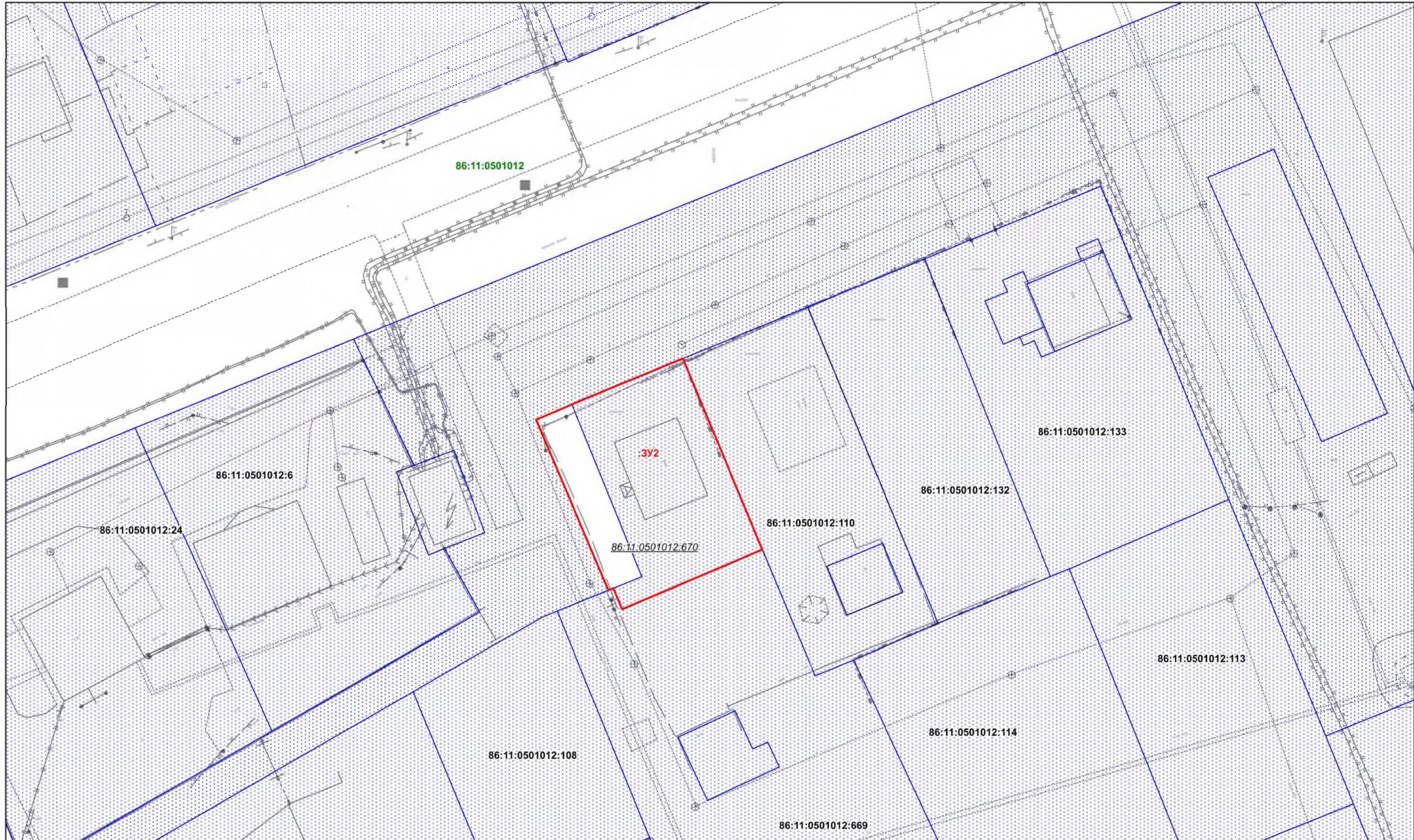
Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

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

- 86:11:0501012
 - 86:11:0501012:669
 - :ЗУ1
 - 86:11:0501012:925
- Номер кадастрового квартала
Кадастровый номер земельного участка
Условный номер образуемого земельного участка
Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500		Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	1	1
Проверил				Чертеж межевания территории 1 этап				



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

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

86:11:0501012 Номер кадастрового квартала
86:11:0501012:669 Кадастровый номер земельного участка
:3У2 Условный номер образуемого земельного участка
86:11:0501012:670 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж межевания территории 2 этап			

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

17.2025-ДПТ 18.06.2025 г.

