

**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.

Культурное развитие Развлекательные мероприятия	Этажность - 1-5 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.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. 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.
Общежития	Этажность - 3-8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 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 - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Обеспечение научной деятельности	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность: - 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>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	<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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
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"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м;</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <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"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м;</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> <li>- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <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"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м.</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <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"> <li>- 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования;</li> <li>- 1-4 этажа - для иных объектов.</li> </ul> <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 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**

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, метал, 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 производится на месте с соблюдением природоохранных и санитарных норм.

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

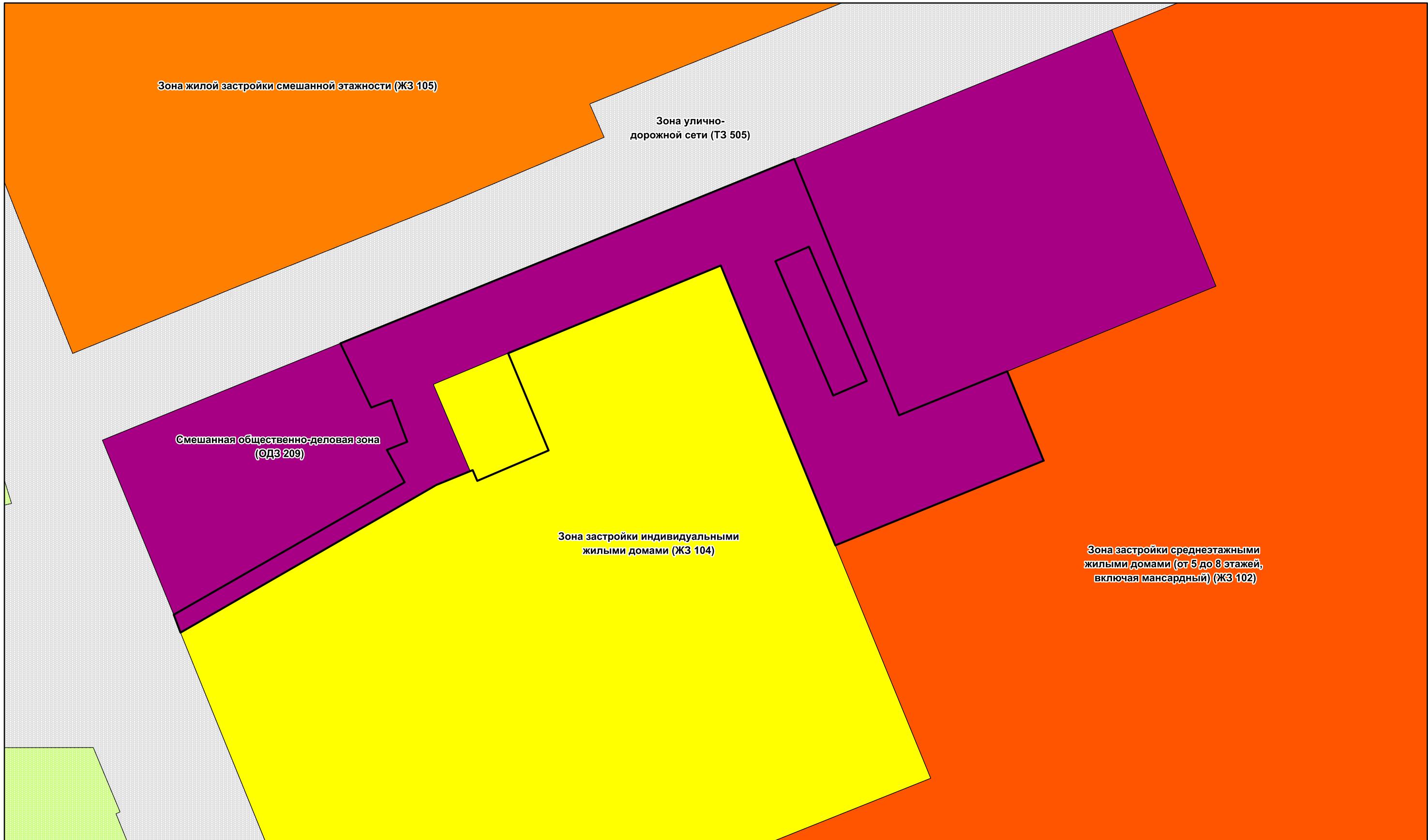
В целях избежание загазованности воздуха выхлопными газами не следует без надобности оставлять включенным двигатель автотранспорта.

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**

- [Yellow square] Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
- [Orange square] Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)
- [Purple square] Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
- [Brown square] Коммунально-складская зона (ПР 302)
- [Cyan square] Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
- [Pink square] Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

**Условные обозначения**

- [White square] Граница проектируемой территории
- [Brown square] Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

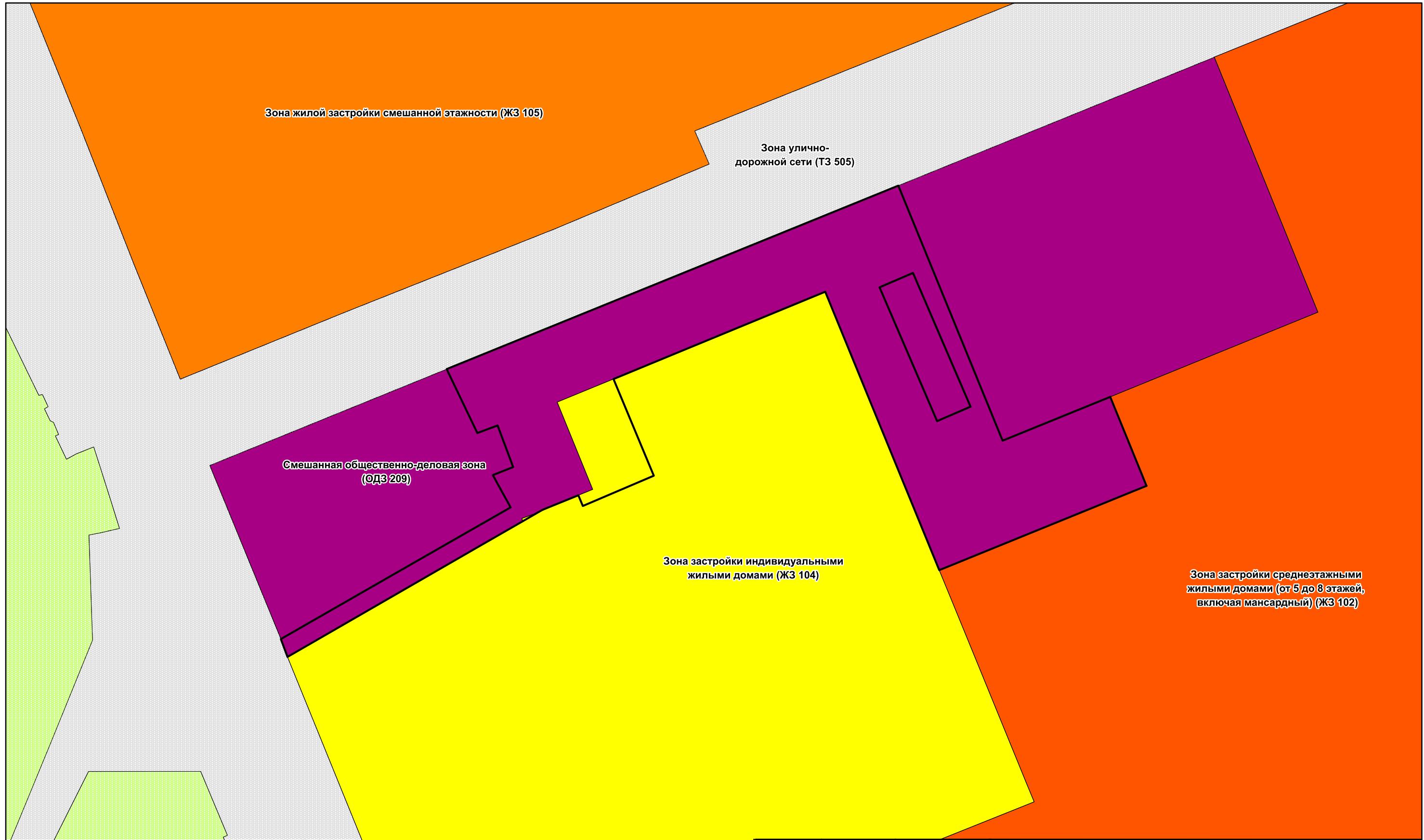
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 14 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501012:925, 86:11:0501012:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					P	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					P	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 перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:925 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап – образование путем перераспределение 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 перераспределение 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 перераспределение 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

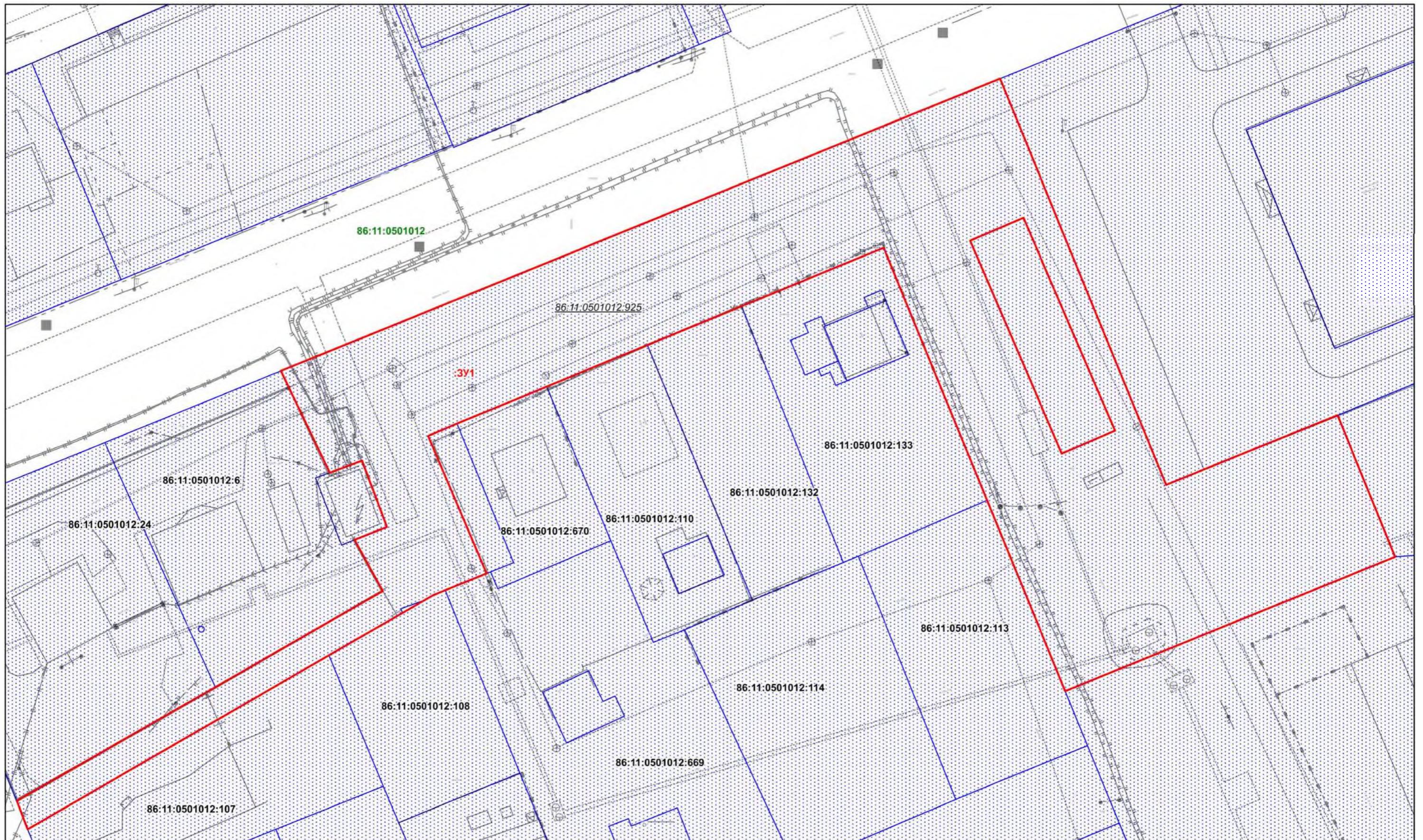
13	943286,64	4424190,12
14	943263,49	4424133,19
15	943296,39	4424119,71
16	943339,97	4424101,87
17	943331,01	4424080,15
18	943329,87	4424077,39
19	943323,17	4424061,11
20	943315,99	4424043,73
21	943309,63	4424028,27
22	943307,49	4424023,29
23	943283,78	4424033,37
24	943280,87	4424026,23
25	943280,01	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
:3У2		
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

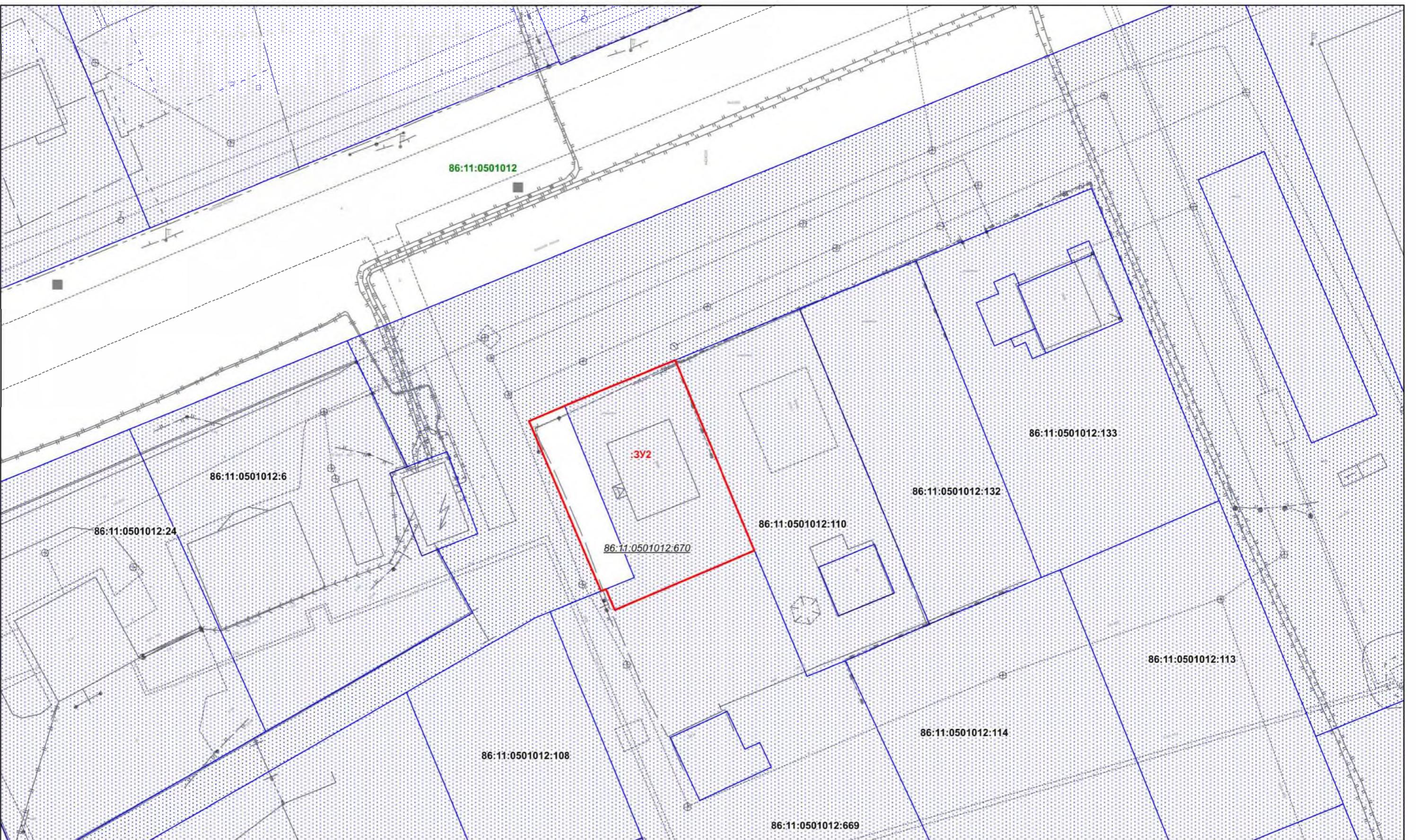
##### Границы территорий, земельных участков, красные линии

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

- 86:11:0501012** Номер кадастрового квартала  
**86:11:0501012:669** Кадастровый номер земельного участка  
**:ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка  
**86:11:0501012:925** 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				Проект межевания территории М 1:500	II	1	1
Проверил							
				Чертеж межевания территории 1 этап			



#### Условные обозначения

##### *Границы территорий, земельных участков, красные линии*

Границы уточняемого ЗУ

**86:11:0501012**

Номер кадастрового квартала

Границы земельных участков,  
сведения о которых содержатся в ЕГРН

**86:11:0501012:669**

Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

**:ЗУ2**

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				Проект межевания территории М 1:500	II	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.**

