

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 13
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501001:210**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 13
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501001:210**

Основная часть проекта планировки территории

Оглавление:

Том 1. Основная часть проекта планировки территории.	1
Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	3
Характеристика планируемого развития территории	4
Параметры застройки	4
Положения об очередности планируемого развития территории	4
Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	8
Чертежи планировки территории	9
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	10
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	12
Схема организации движения транспорта	13
Схема границ территорий объектов культурного наследия	13
Результаты инженерных изысканий	13
Обоснование соответствия планируемых параметров	13
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций	13
Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности	14
Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	14
Перечень мероприятий по охране окружающей среды	14
Обоснование очередности планируемого развития территории	14
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры	15

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

2. 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 в части существующих красных линий путем их изменения.

Проектируемая территория расположена по адресу: Ханты-Мансийский АО, г. Нижневартовск, в пос. УТТ-4, дом 76 старой части города

Площадь территории для разработки проекта планировки территории составляет 7 419 кв.м. Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в смешанной общественно-деловой зоне (ОДЗ 209)

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

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельного участка	кв.м.	7 419
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	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.

4. Положения об очередности планируемого развития территории

Положения об очередности планируемого развития территории не разрабатывались в связи с тем, что на данной территории не ведется проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Смешанная общественно-деловая зона ОДЗ 209

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание</p>	<p>Этажность - до 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.</p>
<p>Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Этажность - до 3 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.</p>
<p>Рынки</p>	<p>Этажность - до 2 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.</p>
<p>Культурное развитие Развлекательные мероприятия</p>	<p>Этажность - до 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.</p>
<p>Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи</p>	<p>Этажность - до 4 этажей. 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.</p>
<p>Общежития</p>	<p>Этажность - от 3 до 8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях</p>

	<p>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>
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Этажность - до 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>
Обеспечение научной деятельности	<p>Этажность - до 8 этажа.</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>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 3 этажей - для объектов дошкольного образования; - до 4 этажей - 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 - до 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 - до 4 этажей.</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>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.</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 земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Этажность - до 5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 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>Склады Складские площадки</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Этажность - до 5 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <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>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - до 1 этажа.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 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 - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
(введено решением Думы города Нижневартовска от 25.06.2021 N 802)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <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>
(введено решением Думы города Нижневартовска от 25.06.2021 N 802)	

Настоящим проектом предусматривается изменение прохождения красных линий в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:210, в связи с приведением их в соответствие территориальным зонам, установленных Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, границ земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости, и сложившейся застройки.

5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующей автомобильной дороге улице Югорской, а также по существующим проездам. Проезды предназначены для перевозки лично-хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 13
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0501001:210**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории

3. Схема организации движения транспорта

Не разрабатывалась

4. Схема границ территорий объектов культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия

5. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО КЦ «Геометрика» в 2021 году согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории 13 планировочного района города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:210 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.

6. 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 13 планировочного района города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:210 за основу проектных решений были взяты параметры разрешенного назначения земельных участков и объектов капитального строительства, Утверждение решением Думы города Нижневартовска от 22 января 2020 года N 565 О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска (с изменениями на 29 октября 2021 года) (в ред. решений Думы города Нижневартовска от 29.01.2021 N 711, от 26.02.2021 N 727, от 30.04.2021 N 773, от 28.05.2021 N 783, от 25.06.2021 N 802, от 29.10.2021 N 29, с изм., внесенными решением Думы города Нижневартовска от 11.12.2020 N 701)

7. 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.

8. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности

Не разрабатывались

9. 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, релс и т.п.), мобильная связь.

10. 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 линий 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.

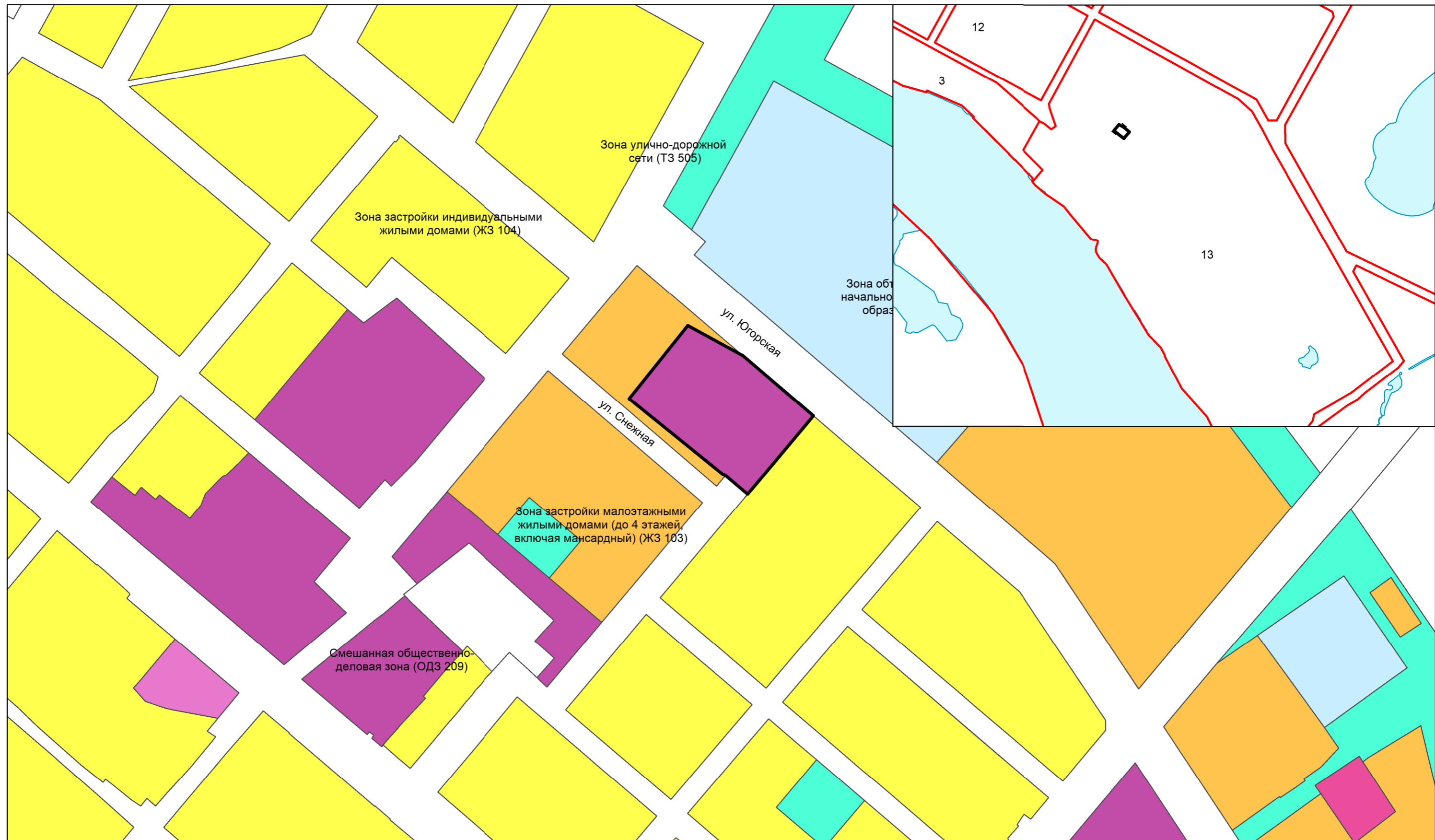
В целях избежания загазованности воздуха выхлопными газами не следует без надобности оставлять включенным двигатель автотранспорта.

Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

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

11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для приведения в соответствие элементов планировочной структуры сложившейся застройки.



Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

Зона обт
начально
образ

ул. Югорская

ул. Снежная

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

Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)

Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
- Зона лесов (РЗ 602)
- Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в ППТ 13 планировочного района г. Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501001:210			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2500	Стадия	Лист	Листов
Разработал				П	1	1	
Проверил				Проект планировки территории			