



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА 23**

Том 1 – Основная часть

2026

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Введение.....	3
Планировочные решения.....	5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Основной чертеж планировки территории, масштаб 1:2000.
2. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, масштаб 1:2000.

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части микрорайона 23 (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях изменения ранее принятых характеристик планируемого развития территории микрорайона 23 города Нижневартовска путем размещения спортивного объекта – многофункционального центра падел-тенниса.

При подготовке Проекта планировки территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 29.12.2014 №534-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Минстроя России от 02.11.2022 №928/ПР "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)";

- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 №39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

- Генеральный план города Нижневартовска в редакции решений Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563, от 29.04.2022 №139, от 21.06.2024 №443;

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 №502;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493;

- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 №112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска";

- Постановление администрации города Нижневартовска от 26.02.2021 №149 "Об утверждении проекта планировки территории планировочного района 15 города Нижневартовска".

Планировочные решения

Проектом планировки территории в границах проектируемой территории предусмотрены следующие зоны планируемого размещения объектов:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОДЗ 204);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Проектом планировки территории определено изменение ранее принятых характеристик планируемого развития территории микрорайона 23 города Нижневартовска путем размещения спортивного объекта – многофункционального центра падел-тенниса в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:2092, 86:11:0201001:2094.

В результате чего проектом планировки территории выполнено изменение зоны автомобильного транспорта в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0201001:2092, 86:11:0201001:2094 на зону спортивного назначения.

Размещение современного спортивного центра, специализирующегося на падел-теннисе, предусмотрено с одновременным благоустройством и озеленением прилегающей территории и созданием комфортной инфраструктуры для посетителей, включая устройство 15 общедоступных машино-мест. Общая площадь спортивного объекта – 2500 квадратных метров.

Сведения о наличии в границах проектируемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия – отсутствуют.



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА 23 ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

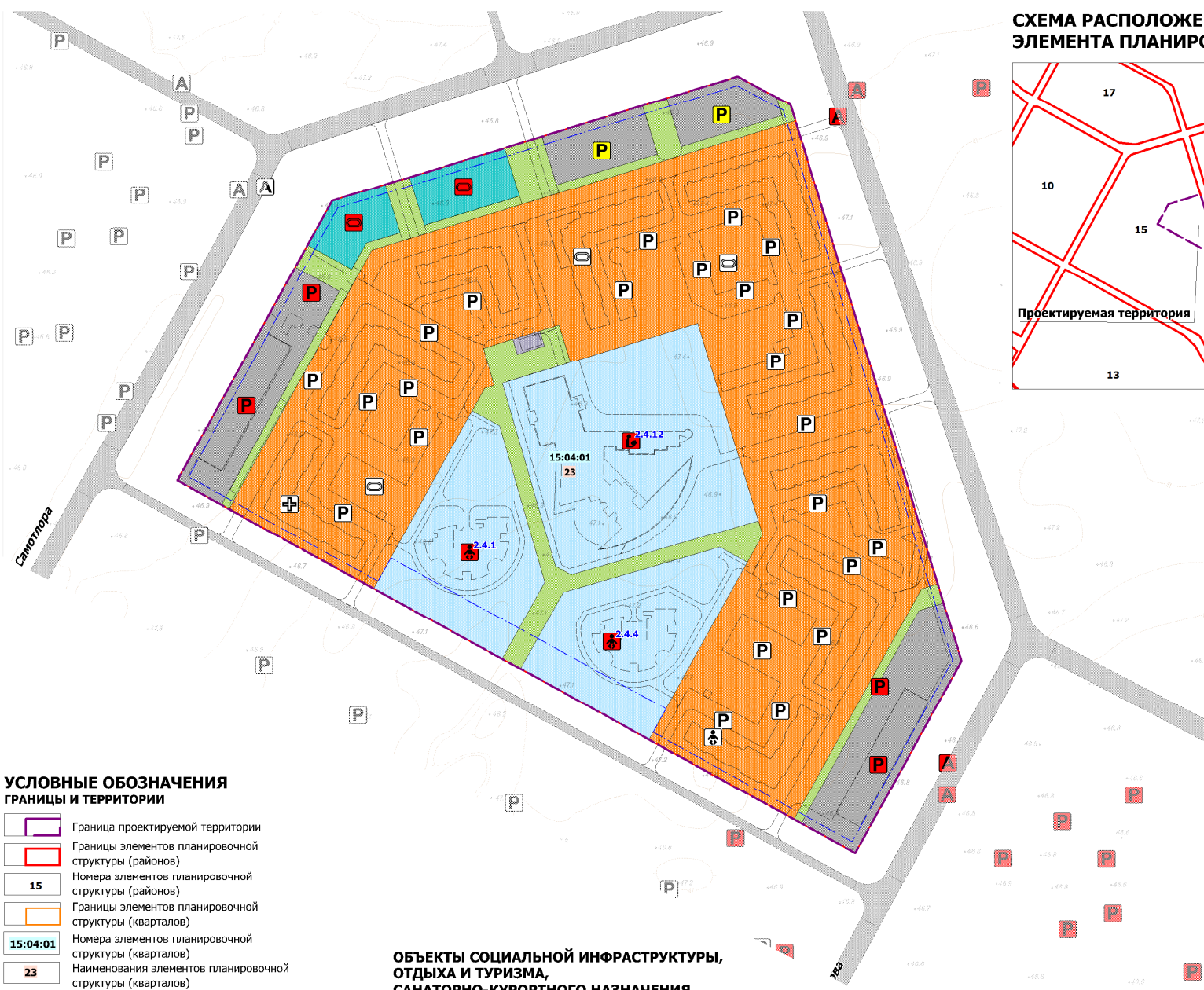
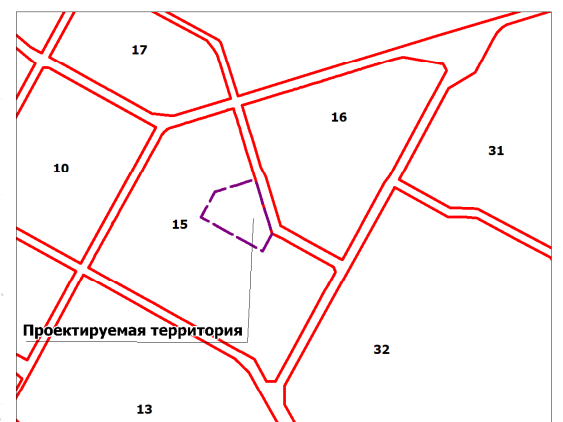


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Границы элементов планировочной структуры (районов)
- 15 Номера элементов планировочной структуры (районов)
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- 15:04:01 Номера элементов планировочной структуры (кварталов)
- 23 Наименования элементов планировочной структуры (кварталов)
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Существующий
- Многоэтажной жилой застройки
- Учебно-образовательного назначения
- Автомобильного транспорта
- Зеленых насаждений общего пользования

- Планируемый
- Многоэтажной жилой застройки
- Учебно-образовательного назначения
- Автомобильного транспорта
- Спортивного назначения
- Зеленых насаждений общего пользования
- Культового назначения

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

Существующий, реконструируемый, строящийся

- Дошкольная образовательная организация
- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Существующий, реконструируемый, строящийся

- Спортивное сооружение
- Спортивное сооружение

Планируемый к размещению

- Спортивное сооружение

Иное значение

ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Существующий, реконструируемый, строящийся

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

Существующий, реконструируемый, строящийся

- Дошкольная образовательная организация

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Планируемый к размещению

- Спортивное сооружение

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- Улично-дорожная сеть
- Улица в жилой застройке. Проезд

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

Планируемый к размещению

- Остановочный пункт

Существующий, реконструируемый, строящийся

- Остановочный пункт

Иное значение

ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Планируемый к размещению

- Стоянка (парковка) автомобилей

Существующий, реконструируемый, строящийся

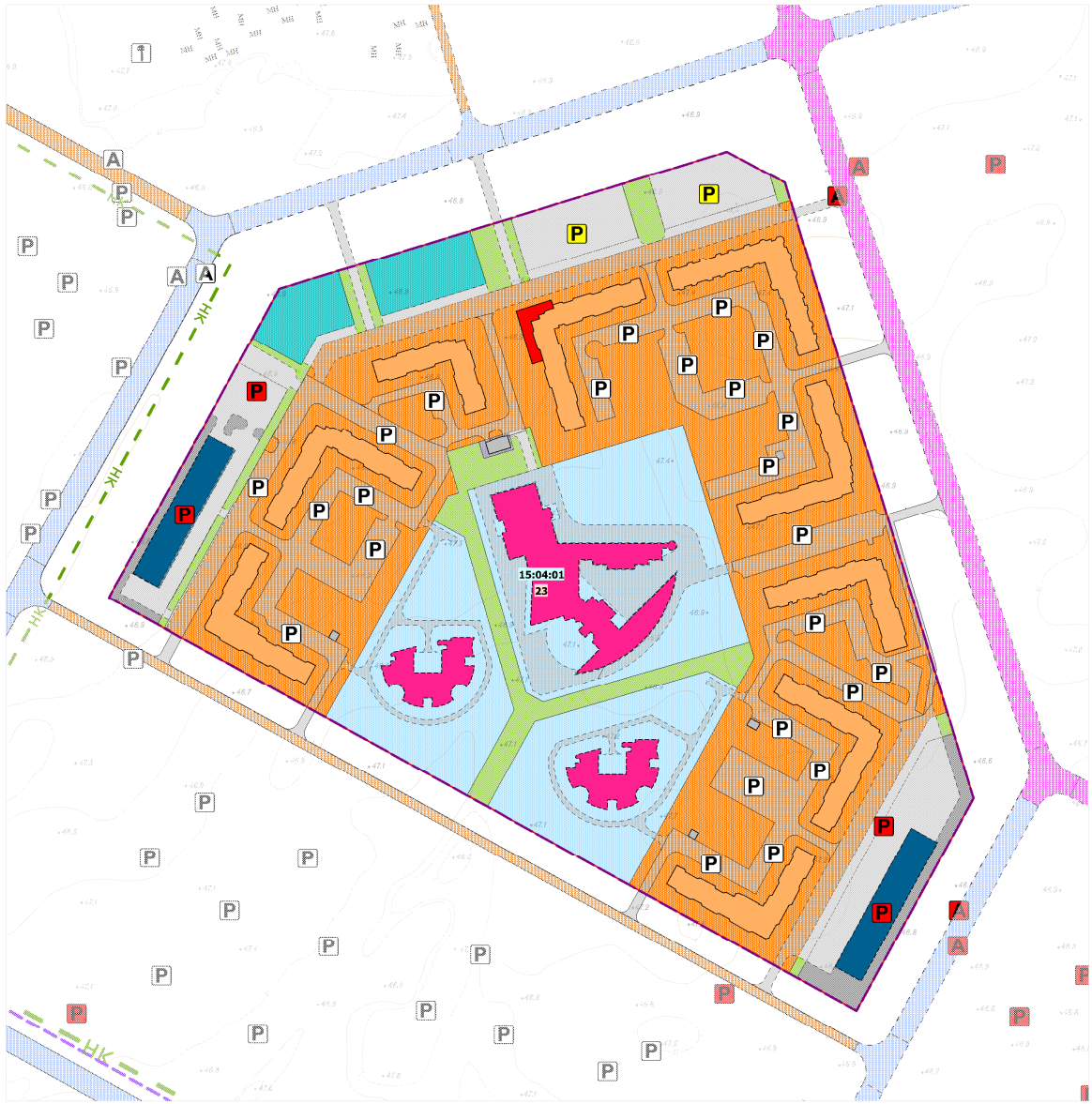
- Стоянка (парковка) автомобилей

Планируемый к реконструкции

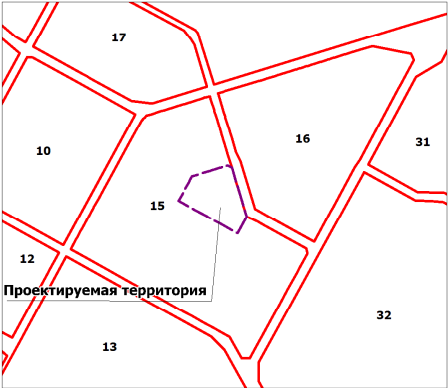
- Стоянка (парковка) автомобилей



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 15 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА 23
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:2000**



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ**
- Граница проектируемой территории
 - Границы элементов планировочной структуры (районов)
 - Номера элементов планировочной структуры (районов)
 - Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
 - Номера элементов планировочной структуры (кварталов)
 - Наименования элементов планировочной структуры (кварталов)
 - Красные линии

- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ**
- Многоэтажной жилой застройки
 - Учебно-образовательного назначения
 - Автомобильного транспорта
 - Зеленых насаждений общего пользования

- ПЛАНИРУЕМЫЙ**
- Многоэтажной жилой застройки
 - Учебно-образовательного назначения
 - Автомобильного транспорта
 - Спортивного назначения
 - Зеленых насаждений общего пользования

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
улично-дорожная сеть городского населенного пункта
существующий, реконструируемый, строящийся**
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
 - Магистральная улица районного значения
 - Улицы и дороги местного значения

- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ**
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Магистральные улицы районного значения
 - Улицы и дороги местного значения

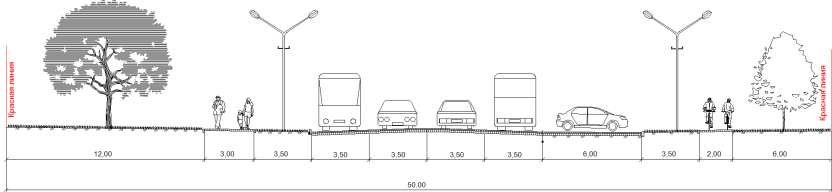
- ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ**
- Остановочный пункт
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Остановочный пункт

- ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ**
- Улицы и дороги местного значения. Проезд
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Улицы и дороги местного значения. Проезд

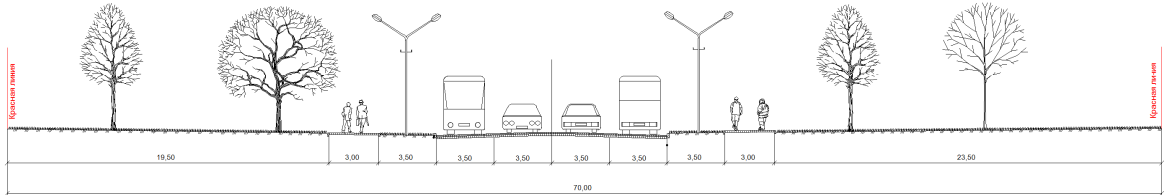
- ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ**
- Стоянка (парковка) автомобилей
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Стоянка (парковка) автомобилей
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ**
- Стоянка (парковка) автомобилей

- ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Места поперечного сечения улично-дорожной сети
 - Основные пешеходные пути
 - Второстепенные пешеходные пути
 - Направления движения транспорта (организация движения транспорта)
 - Светофорный объект

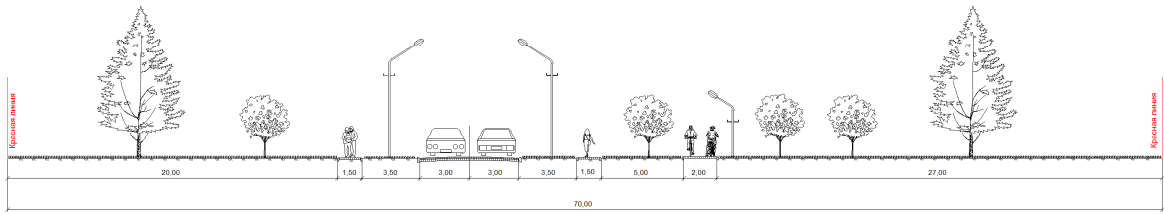
**ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
Магистральные улицы районного значения
1-1**



**Магистральные улицы районного значения
2-2**



**Улицы и дороги местного значения
3-3**



**Улицы и дороги местного значения
4-4**

