

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

Основная часть проекта планировки территории

Для размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД»

ПСК-09/01-24-ПП

Том 1.1

Екатеринбург, 2025

Содержание

	Основная часть проекта планировки территории	
	Введение	3
1.	Чертеж или чертежи планировки территории	5
2.	Положение о характеристиках планируемого размещение объектов капитального строительства	5
3.	Положение об очередности развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	6
	Приложение А. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500	7

Введение

Проект планировки территории разработан для размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» - на земельных участках с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Землепользователь – ООО «Самотлордорстрой» (Общество с ограниченной ответственностью «Самотлордорстрой»). ОГРН 1148603045250. ИНН 8620022009. КПП 862001001. Юридический адрес: 628642, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, Нижневартовский район, село Большетархово, ул. Новая, д. 23. Тел.: +7 (3466) 53-29-23, электронная почта: sds-nv@yandex.ru.

При подготовке проекта планировки 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».

.

1. Чертеж или чертежи планировки территории

Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» (см. Приложение А).

2. Положение о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства

Линейный объект – «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» предназначен для обеспечения выгрузки грузов из стандартных железнодорожных полувагонов в объеме – 0,105 млн. тонн в год.

Техническая характеристика проектируемого железнодорожного пути необщего пользования:

№ п/п	Наименование показателей и параметров	Ед. изм.	Всего
1	Категория железнодорожного пути необщего пользования № 1 ООО «Самотлордорстрой»	-	III-п
2	Грузооборот	млн. тонн в год	0,105
3	Груз	вид	Щебень, концентрат минеральный галит
4	Полная длина железнодорожного пути	м	114,00 м
5	Полезная длина железнодорожного пути с учетом п. 5.3.44 СП 37.13330.2012	м	75
6	Вместимость полезной длины железнодорожного пути (повышенный путь)	Количество условных вагонов	до 5
7	Основные параметры продольного профиля:		
	- минимальная длина элемента	м	59,2
	- минимальный уклон	‰	0,0
	- максимальный уклон	‰	29,3
8	Основные параметры плана:		
	- минимальный радиус кривой	м	350
9	Ширина основной площадки однопутного земляного полотна, не менее	м	5,8
10	Продолжительность строительства общая	месяц	10
	- в том числе подготовительный период	месяц	2

	- в том числе основной период	месяц	8
11	Интенсивность движения	подач/сут.	до 2
12	Технологические операции	вид	выгрузка

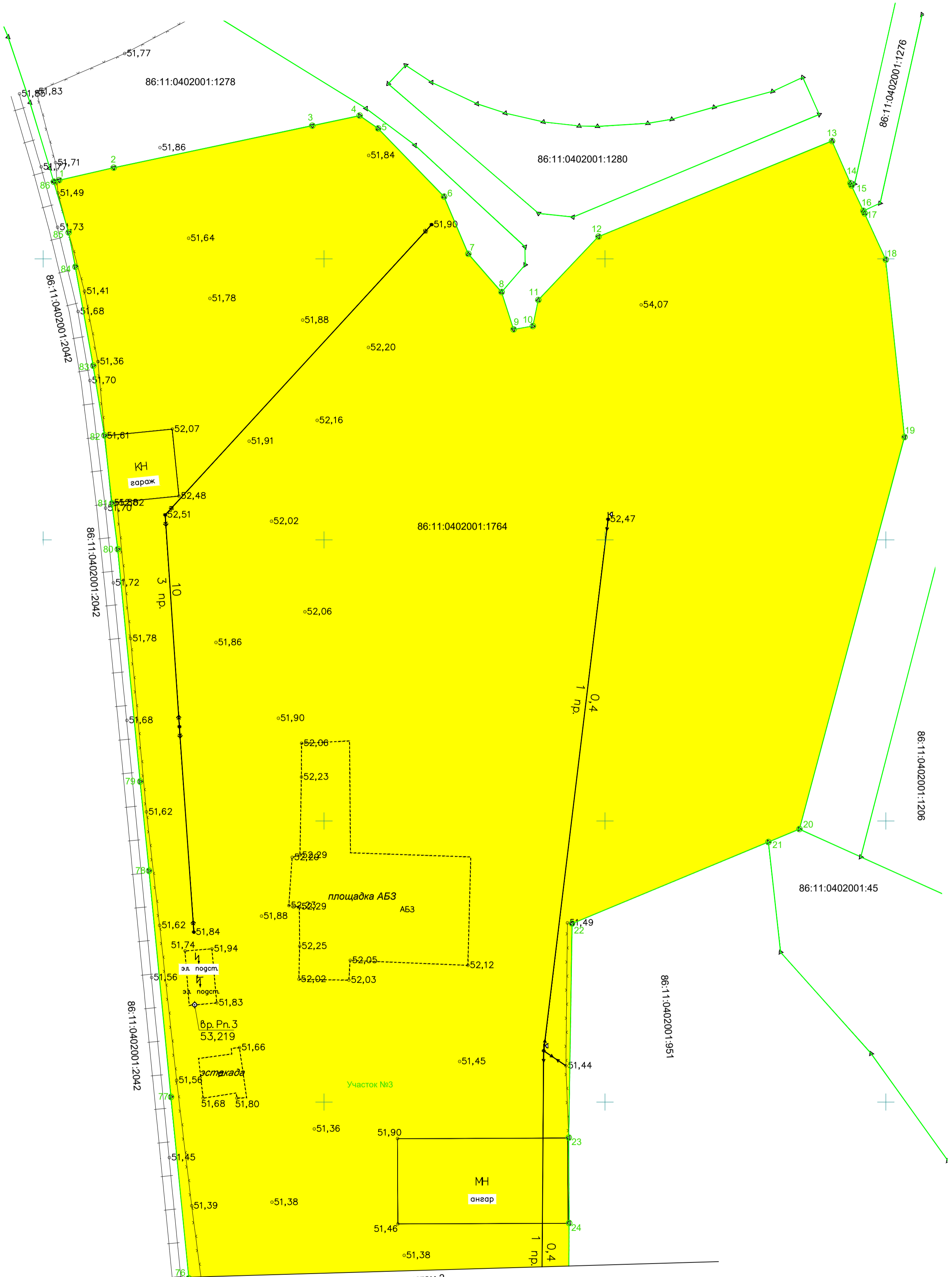
Уровень ответственности проектируемого линейного объекта – нормальный. К опасным производственным объектам в соответствии с классификацией Федерального закона № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не относится.

3. Положение об очередности развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

Объект строится в один этап.

Снос объектов капитального строительства не предусматривается.

Приложение А. Лист 1
 Чертеж границ зон планируемого размещения
 линейного объекта.
 М 1:500

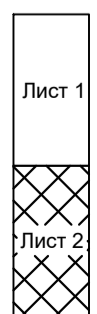


Линия совмещения с листом 2

Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
- границы существующих земельных участков;
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самотлордорстрой"), предназначенная для размещения линейного объекта;
- граница неразграниченной земли кадастрового квартала, находящейся в государственной или муниципальной собственности, предназначенной для размещения линейного объекта;
- граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
- номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
- зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой".

Схема расположения листов



Приложение А. Лист 2

Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.

М 1:500

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Участок №3 (земельный участок с кадастровым номером 86:11:0402001:1764)

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Участок №2 (неразграниченные земли кадастрового квартала 86:11:0402001 находящиеся в государственной или муниципальной собственности)

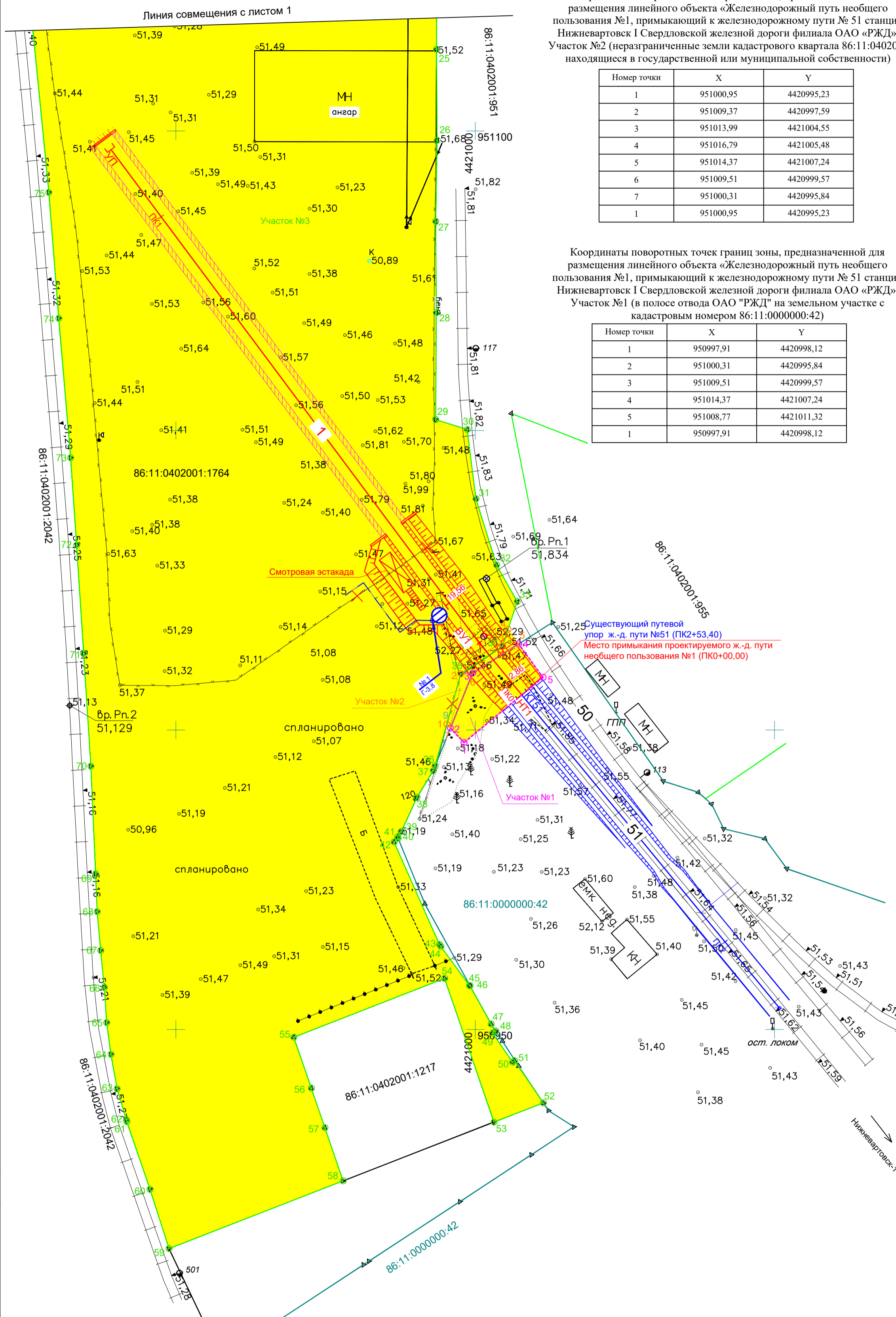
Номер точки	X	Y
1	951000,95	4420995,23
2	951009,37	4420997,59
3	951013,99	4421004,55
4	951016,79	4421005,48
5	951014,37	4421007,24
6	951009,51	4420999,57
7	951000,31	4420995,84
1	951000,95	4420995,23

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Участок №1 (в полосе отвода ОАО «РЖД» на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0000000:42)

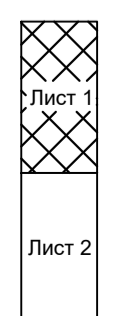
Номер точки	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

Номер точки	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,68
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951013,99	4421004,55
35	951009,37	4420997,59
36	950993,98	4420993,28
37	950993,21	4420992,97
38	950988,75	4420990,27
39	950983,07	4420987,67
40	950982,15	4420987,03
41	950981,93	4420987,12
42	950981,31	4420986,43
43	950964,19	4420994,01
44	950963,87	4420994,25
45	950957,31	4420999,05
46	950957,32	4420999,12
47	950950,91	4421002,65
48	950949,75	4421003,42
49	950949,39	4421002,89
50	940944,44	4421006,23
51	950944,79	4421006,57
52	950937,75	4421011,37
53	950934,54	4421003,12
54	950958,53	4420994,88
55	950948,72	4420969,68
56	950940,21	4420972,61
57	950933,60	4420974,88
58	950924,74	4420977,92
59	950913,43	4420948,85
60	950923,31	4420945,67
61	950934,63	4420941,79
62	950934,91	4420941,71
63	950940,11	4420940,17
64	950945,85	4420939,15
65	950951,15	4420938,43
66	950957,01	4420938,03
67	950963,19	4420937,43
68	950969,67	4420936,85
69	950975,97	4420936,59
70	950993,95	4420935,79
71	951012,73	4420934,59
72	951030,85	4420933,41
73	951045,45	4420932,41
74	951068,73	4420930,43
75	951089,75	4420928,77
76	951118,63	4420925,93
77	951150,91	4420922,75
78	951191,13	4420918,85
79	951207,01	4420917,27
80	951248,33	4420913,29
81	951256,49	4420912,25
82	951268,59	4420910,91
83	951280,99	4420908,91
84	951298,59	4420905,73
85	951304,69	4420904,53
86	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85



- Условные обозначения:
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - границы существующих земельных участков;
 - граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самотлордорстрой"), предназначенная для размещения линейного объекта;
 - граница неразграниченной земли кадастрового квартала, находящейся в государственной или муниципальной собственности, предназначенной для размещения линейного объекта;
 - граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
 - 1 1 1 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта;
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой";
 - ось трассы проектируемого линейного объекта.

Схема расположения листов



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Для размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД»

ПСК-09/01-24-ПП

Том 1.2

Екатеринбург, 2025

Содержание

Основная часть проекта планировки территории	
Введение	3
1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории	5
2. Результаты инженерных изысканий	5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	5
4. Схема организации движения транспорта	10
5. Схема границ территорий объектов культурного наследия	10
6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	10
7. Схема, отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства	10
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	7
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	11
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	11
11. Схема вертикальной планировки территории	11
Приложение А. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. М 1:500.	12
Приложение Б. Схема границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.	14
Приложение В. Схема организации движения транспорта. М 1:500	16
Приложение Г. Схема вертикальной планировки территории. М 1:500.	18

Введение

Проект планировки территории разработан для размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» - на земельных участках с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Землепользователь – ООО «Самотлордорстрой» (Общество с ограниченной ответственностью «Самотлордорстрой»). ОГРН 1148603045250. ИНН 8620022009. КПП 862001001. Юридический адрес: 628642, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, Нижневартовский район, село Большетархово, ул. Новая, д. 23. Тел.: +7 (3466) 53-29-23, электронная почта: sds-nv@yandex.ru.

При подготовке проекта планировки 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».

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории представлена в приложении А.

2. Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий представлены отдельными документами.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Трансмостинжиниринг» в 2024 г. согласно задания на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации на основании договора на выполнение работ.

Цель выполнения данного вида работ - получение топографической съемки в границах 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.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории: Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, в районе ж.д. станции Нижневартовск-1.

Зона планируемого размещения линейного объекта определена с учетом:

- фактических границ проектируемого объекта;
- месторасположения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764;
- месторасположения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42;
- месторасположения земель кадастрового квартала 86:11:0402001.

Таблица 3.1 - Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД». Участок №1 (в полосе отвода ОАО "РЖД" на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0000000:42).

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

Таблица 3.2 - Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД». Участок №2 (неразграниченные земли кадастрового квартала 86:11:0402001 находящиеся в государственной или муниципальной собственности).

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	951000,95	4420995,23
2	951009,37	4420997,59
3	951013,99	4421004,55
4	951016,79	4421005,48
5	951014,37	4421007,24
6	951009,51	4420999,57
7	951000,31	4420995,84
1	951000,95	4420995,23

Таблица 3.3 - Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД». Участок №3 (земельный участок с кадастровым номером 86:11:0402001:1764).

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,68
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39

Номер точки (земельный участок)	X	Y
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951013,99	4421004,55
35	951009,37	4420997,59
36	950993,98	4420993,28
37	950993,21	4420992,97
38	950988,75	4420990,27
39	950983,07	4420987,67
40	950982,15	4420987,03
41	950981,93	4420987,12
42	950981,31	4420986,43
43	950964,19	4420994,01
44	950963,87	4420994,25
45	950957,31	4420999,05
46	950957,32	4420999,12
47	950950,91	4421002,65
48	950949,75	4421003,42
49	950949,39	4421002,89
50	940944,44	4421006,23
51	950944,79	4421006,57
52	950937,75	4421011,37
53	950934,54	4421003,12
54	950958,53	4420994,88
55	950948,72	4420969,68
56	950940,21	4420972,61
57	950933,60	4420974,88
58	950924,74	4420977,92
59	950913,43	4420948,85

Номер точки (земельный участок)	X	Y
60	950923,31	4420945,67
61	950934,63	4420941,79
62	950934,91	4420941,71
63	950940,11	4420940,17
64	950945,85	4420939,15
65	950951,15	4420938,43
66	950957,01	4420938,03
67	950963,19	4420937,43
68	950969,67	4420936,85
69	950975,97	4420936,59
70	950993,95	4420935,79
71	951012,73	4420934,59
72	951030,85	4420933,41
73	951045,45	4420932,41
74	951068,73	4420930,43
75	951089,75	4420928,77
76	951118,63	4420925,93
77	951150,91	4420922,75
78	951191,13	4420918,85
79	951207,01	4420917,27
80	951248,33	4420913,29
81	951256,49	4420912,25
82	951268,59	4420910,91
83	951280,99	4420908,91
84	951298,59	4420905,73
85	951304,69	4420904,53
86	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85

Площадь земельного участка № 1 – 115 м², площадь земельного участка № 2 – 25 м², площадь земельного участка № 3 – 33114 м².

Общая площадь отводимых земельных участков зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет **33254 м²**.

Схема границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства представлена в приложении Б.

4. Схема организации движения транспорта

Схему организации движения транспорта см. в Приложении В.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, отсутствуют.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

7. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

Схему местоположения существующих объектов капитального строительства см. в Приложении Б.

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

В соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства: «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 11.09.2012 № 536дсп

«Об утверждении показателей отнесения организаций по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения», линейный объект является не категоризованным по ГО объектом.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны. Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками, а также частыми ударами в висящий рельс.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Реализация проекта не приведет к загрязнению территории района расположения объекта. Производство строительно-монтажных работ в границах отвода земель позволит свести к минимуму воздействие на почвы, растительный и животный мир. По окончании строительства объекта предусматривается благоустройство территории и рекультивация земельных участков.

В составе проектной документации разрабатывается раздел «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором будут отражены все необходимые мероприятия по охране окружающей среды.

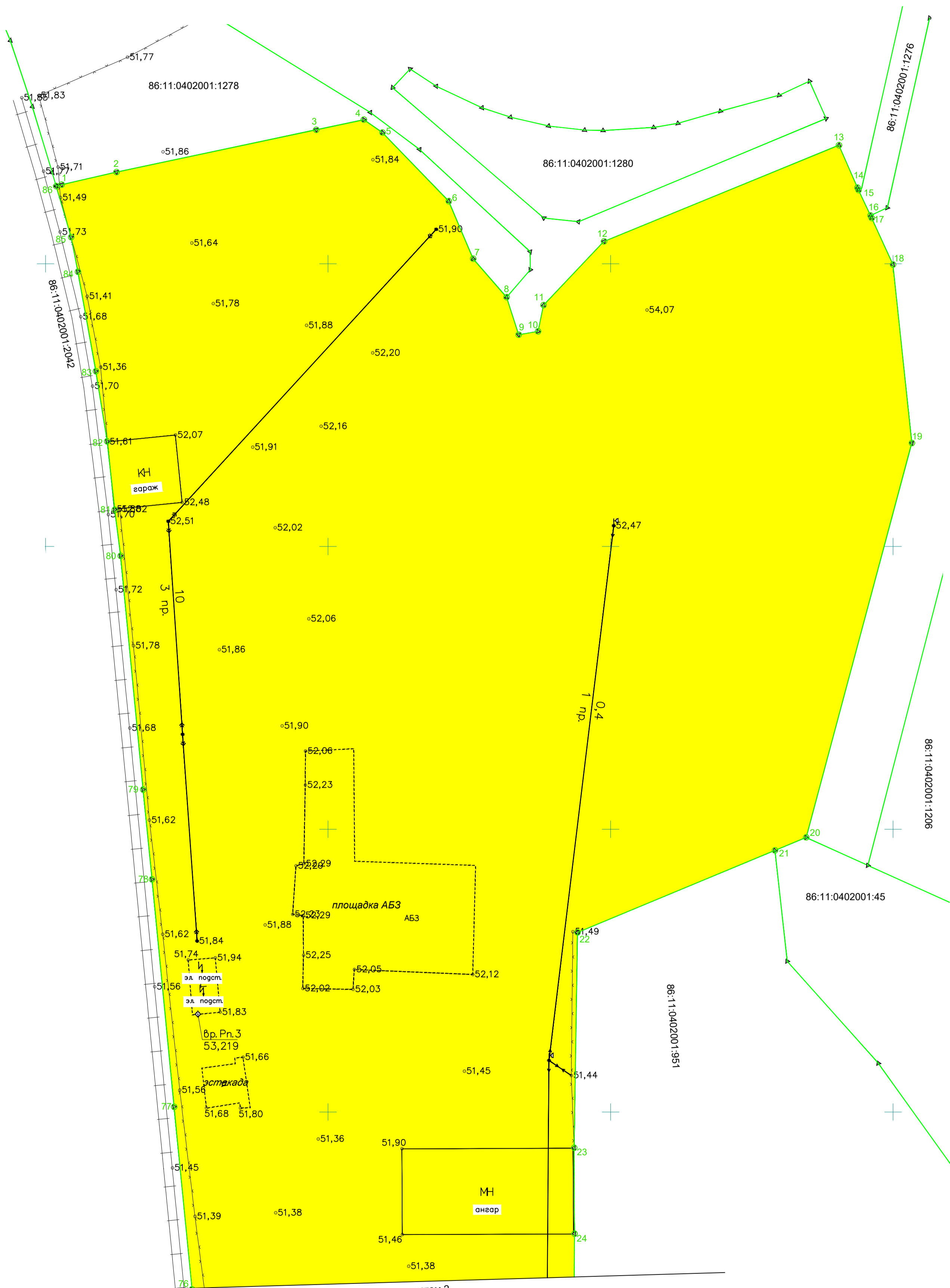
Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения проектом будут предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

10. Обоснование очередности планируемого развития территории

Объект капитального строительства строится в один этап. Снос объектов капитального строительства не требуется.

11. Схема вертикальной планировки территории

Схема вертикальной планировки территории представлена в приложении Д.

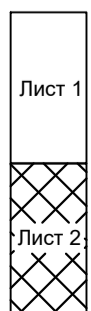


Линия совмещения с листом 2

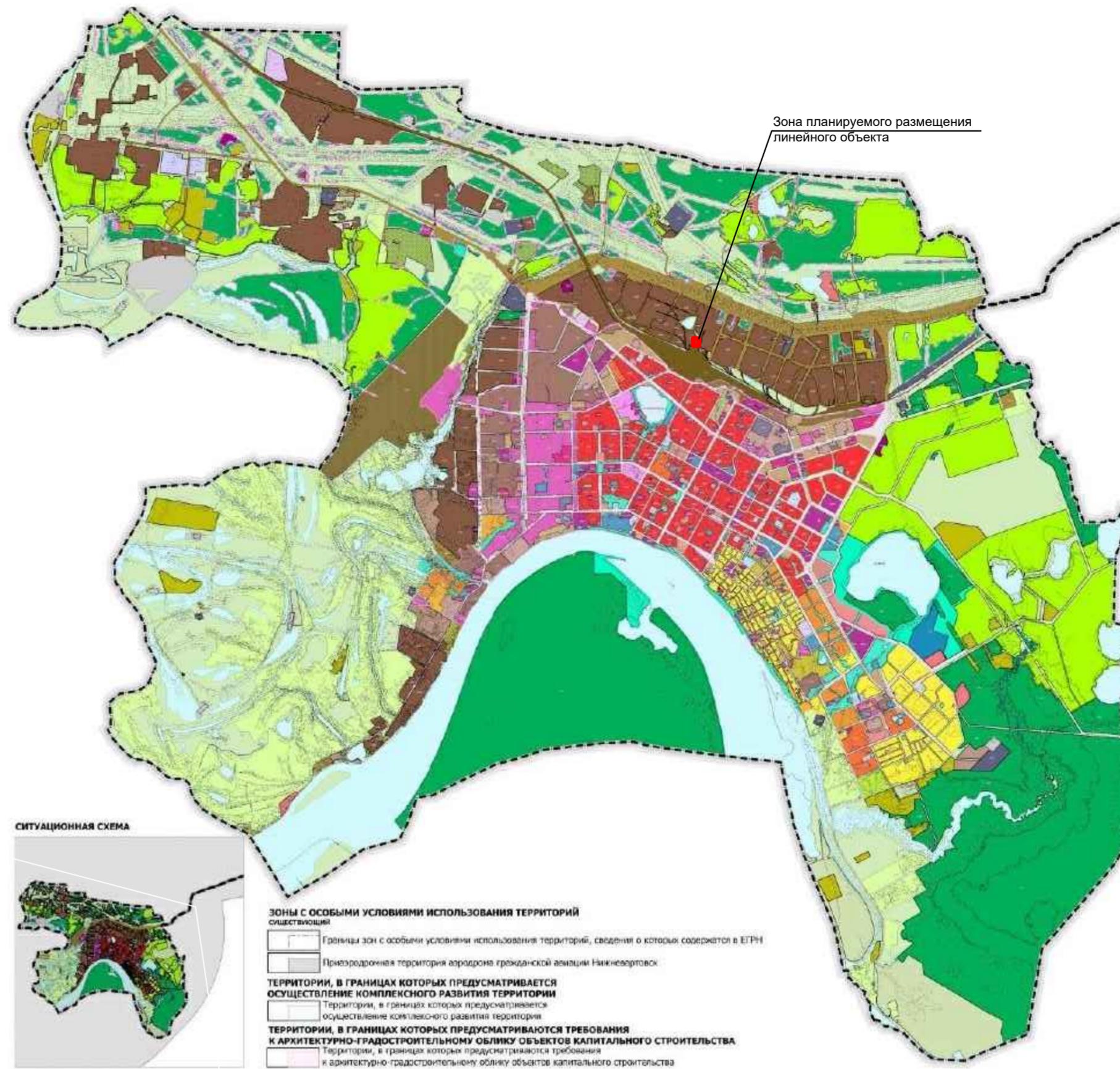
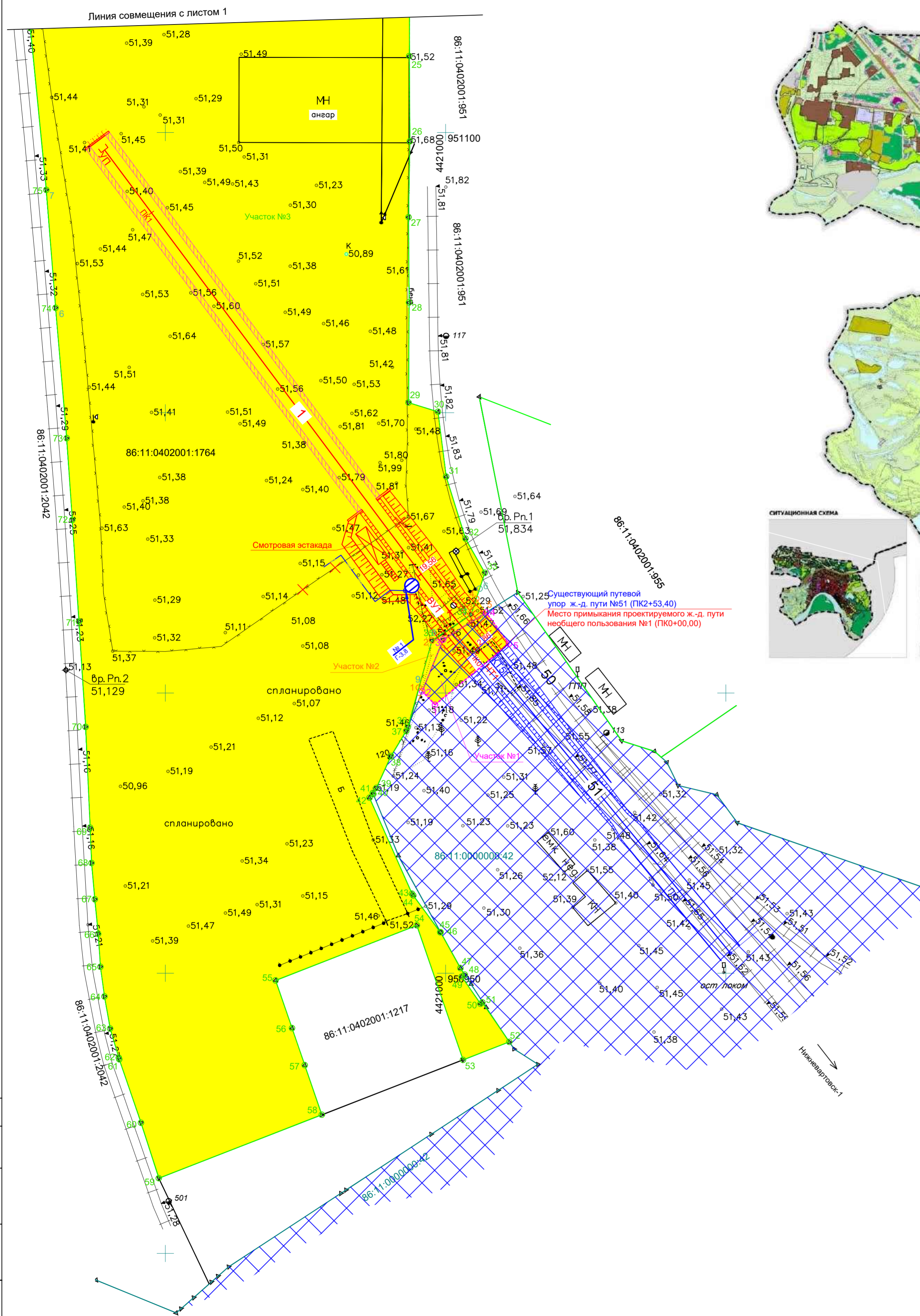
Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
- границы существующих земельных участков;
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самотлордорстрой"), предназначенная для размещения линейного объекта;
- граница неразграниченной земли кадастрового квартала, находящейся в государственной или муниципальной собственности, предназначенной для размещения линейного объекта;
- граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
- номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
- зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой".

Схема расположения листов



Согласовано	
Изм. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	



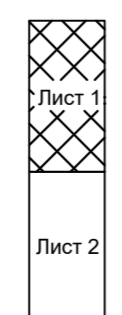
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
- Граница городского округа
 - Границы муниципальных районов
 - Граница населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (3 этажей и более) (ЖЗ 101)
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (от 4 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 102)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
 - Зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)
 - Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (СЗЗ 201)
 - Зона объектов объектов, оборудованных для осуществления производственной и профессиональной деятельности (СЗЗ 202)
 - Зона объектов торговли и общественного питания (СЗЗ 203)
 - Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (СЗЗ 204)
 - Зона объектов культуры и искусства (СЗЗ 205)
 - Зона объектов здравоохранения (СЗЗ 206)
 - Зона объектов социального назначения (СЗЗ 207)
 - Зона культурно-досуговой и спортивной (СЗЗ 208)
 - Специальная общественно-деловая зона (СЗЗ 209)
 - Производственная зона (ПЗ 201)
 - Коммунально-складская зона (ПЗ 302)
 - Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)
 - Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501)
 - Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
 - Зона объектов воздушного транспорта (ТЗ 503)
 - Зона объектов водного транспорта (ТЗ 504)
 - Зона объектов дорожной сети (ТЗ 505)
 - Зона зеленых территорий общего пользования (ПЗ 601)
 - Зона лесов (ПЗ 602)
 - Зона объектов отдыха и туризма (ПЗ 603)
 - Зона объектов физической культуры и массового спорта (ПЗ 604)
 - Линия рекреационная зона (ПЗ 605)
 - Зона сельскохозяйственных угодий (СЗЗ 701)
 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СЗЗ 702)
 - Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СЗЗ 703)
 - Зона, предназначенная для ведения садоводства (СЗЗ 704)
 - Зона клубная (СЗЗ 801)
 - Зона складирования и экспонирования объектов (СЗЗ 902)
 - Зона рекреационной территории (ПЗ 901)
- ТЕРРИТОРИИ**
- Территории добычи полезных ископаемых
 - Территории, занятые государственными объектами

- Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ)**
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Промышленная территория аэродрома гражданской авиации Нахаевское
- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Территории, в границах которых планируется осуществление комплексного развития территории
- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



- Условные обозначения:**
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - границы существующих земельных участков;
 - - - граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самотлордстрой"), предназначенная для размещения линейного объекта;
 - - - граница неразграниченной земли кадастрового квартала, находящейся в государственной или муниципальной собственности, предназначенной для размещения линейного объекта;
 - - - граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
 - o o o - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
 - зона размещения железнодорожного пути неопеющего пользования №1 ООО "Самотлордстрой".
 - полоса отвода ОАО "РЖД".

Схема расположения листов



Согласовано
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

Приложение Б. Лист 2.
 Схема границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.
 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.
 М 1:500

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Участок №3 (земельный участок с кадастровым номером 86:11:0402001:1764)

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Номер точки	X	Y
1	951000,95	4420995,23
2	951009,37	4420997,59
3	951013,99	4421004,55
4	951016,79	4421005,48
5	951014,37	4421007,24
6	951009,51	4420999,57
7	951000,31	4420995,84
1	951000,95	4420995,23

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».

Номер точки	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

Номер точки	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,88
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951013,99	4421004,55
35	951009,37	4420997,59
36	950993,98	4420993,28
37	950993,21	4420992,97
38	950988,75	4420990,27
39	950983,07	4420987,67
40	950982,15	4420987,03
41	950981,93	4420987,12
42	950981,31	4420986,43
43	950964,19	4420994,01
44	950963,87	4420994,25
45	950957,31	4420999,05
46	950957,32	4420999,12
47	950950,91	4421002,65
48	950949,75	4421003,42
49	950949,39	4421002,89
50	940944,44	4421006,23
51	950944,79	4421006,57
52	950937,75	4421011,37
53	950934,54	4421003,12
54	950958,53	4420994,88
55	950948,72	4420969,68
56	950940,21	4420972,61
57	950933,60	4420974,88
58	950924,74	4420977,92
59	950913,43	4420948,85
60	950923,31	4420945,67
61	950934,63	4420941,79
62	950934,91	4420941,71
63	950940,11	4420940,17
64	950945,85	4420939,15
65	950951,15	4420938,43
66	950957,01	4420938,03
67	950963,19	4420937,43
68	950969,67	4420936,85
69	950975,97	4420936,59
70	950993,95	4420935,79
71	951012,73	4420934,59
72	951030,85	4420933,41
73	951045,45	4420932,41
74	951068,73	4420930,43
75	951089,75	4420928,77
76	951118,63	4420925,93
77	951150,91	4420922,75
78	951191,13	4420918,85
79	951207,01	4420917,27
80	951248,33	4420913,29
81	951256,49	4420912,25
82	951268,59	4420910,91
83	951280,99	4420908,91
84	951298,59	4420905,73
85	951304,69	4420904,53
86	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85

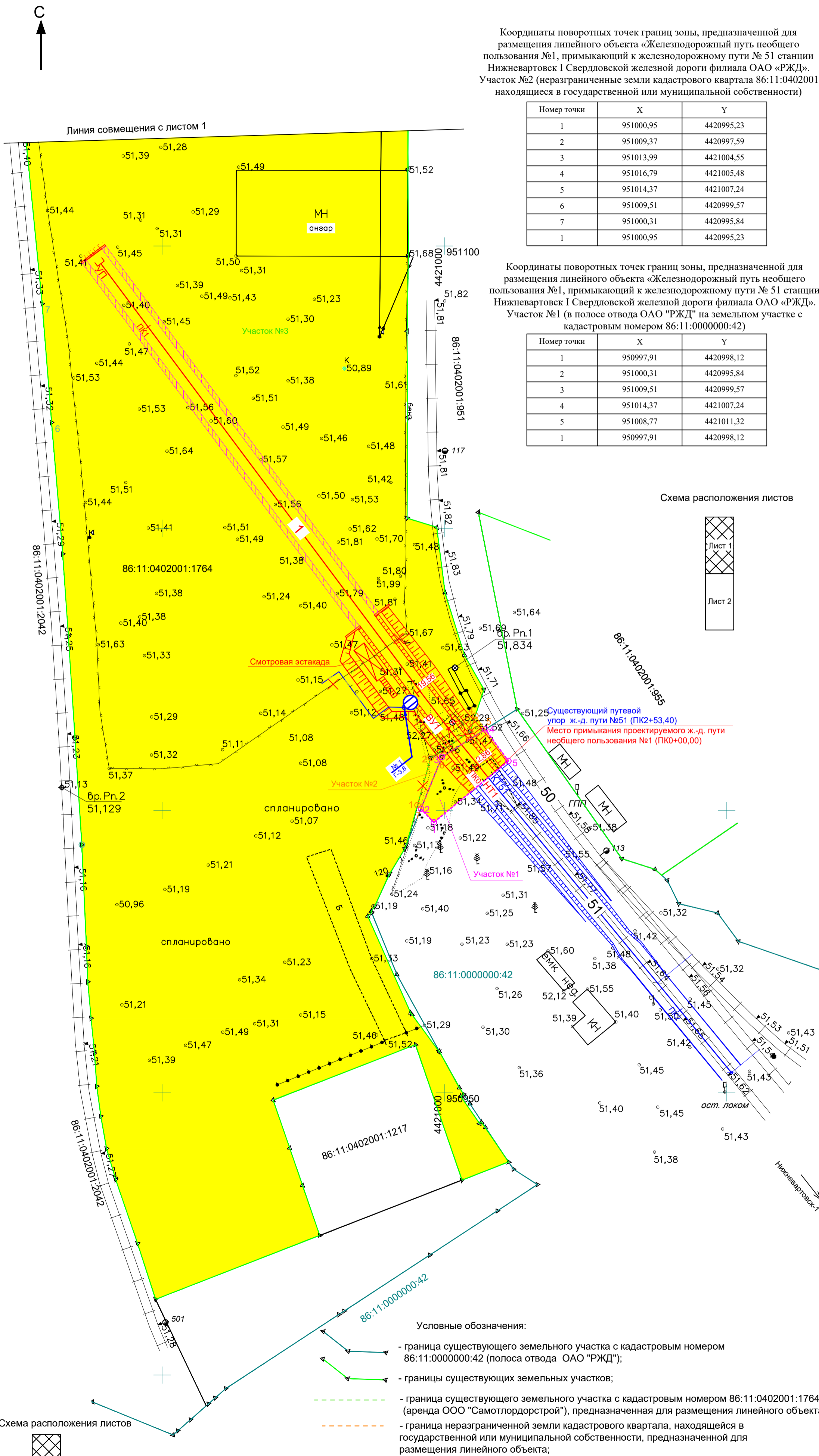
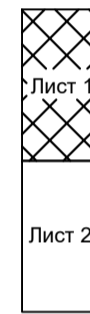


Схема расположения листов

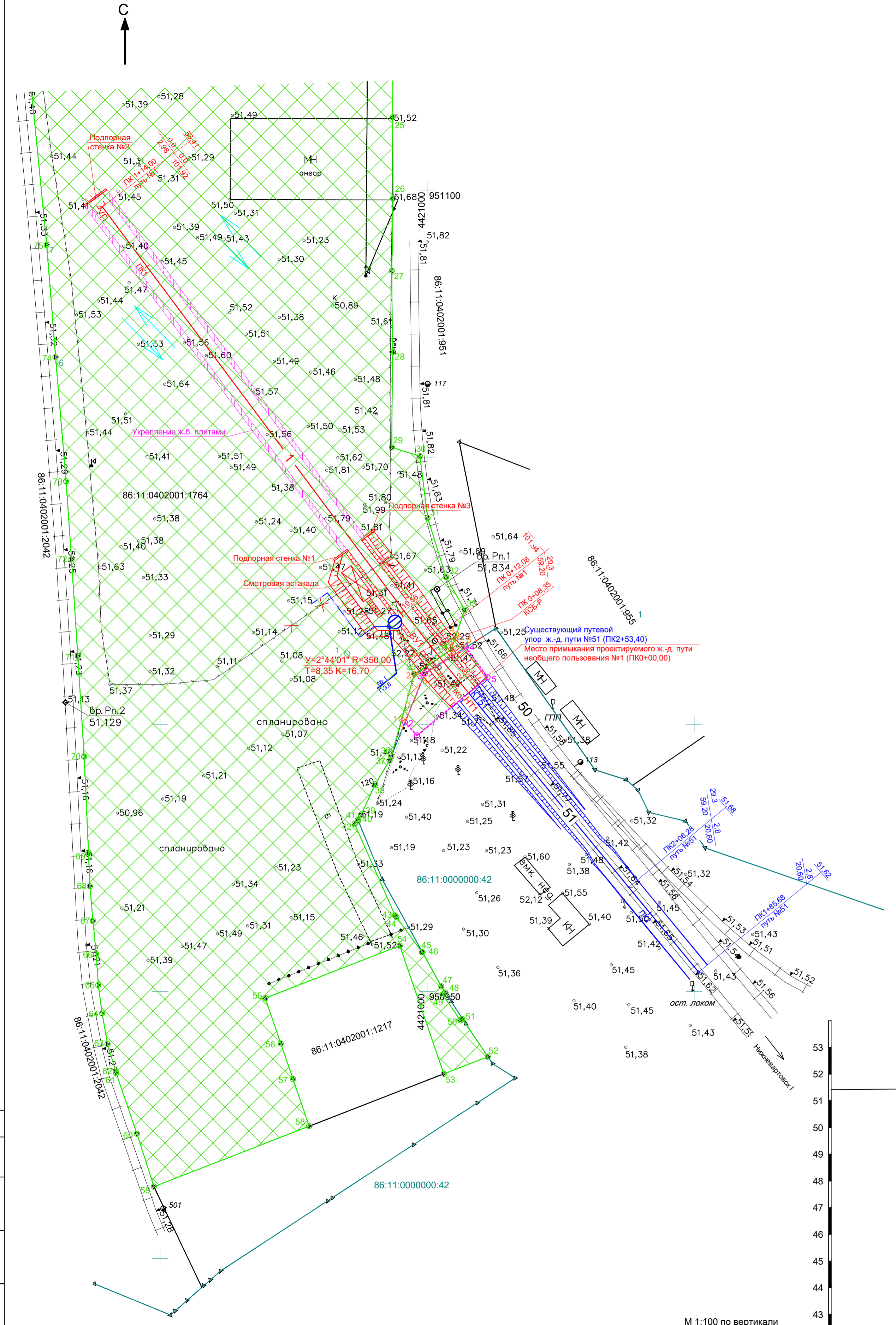


Условные обозначения:

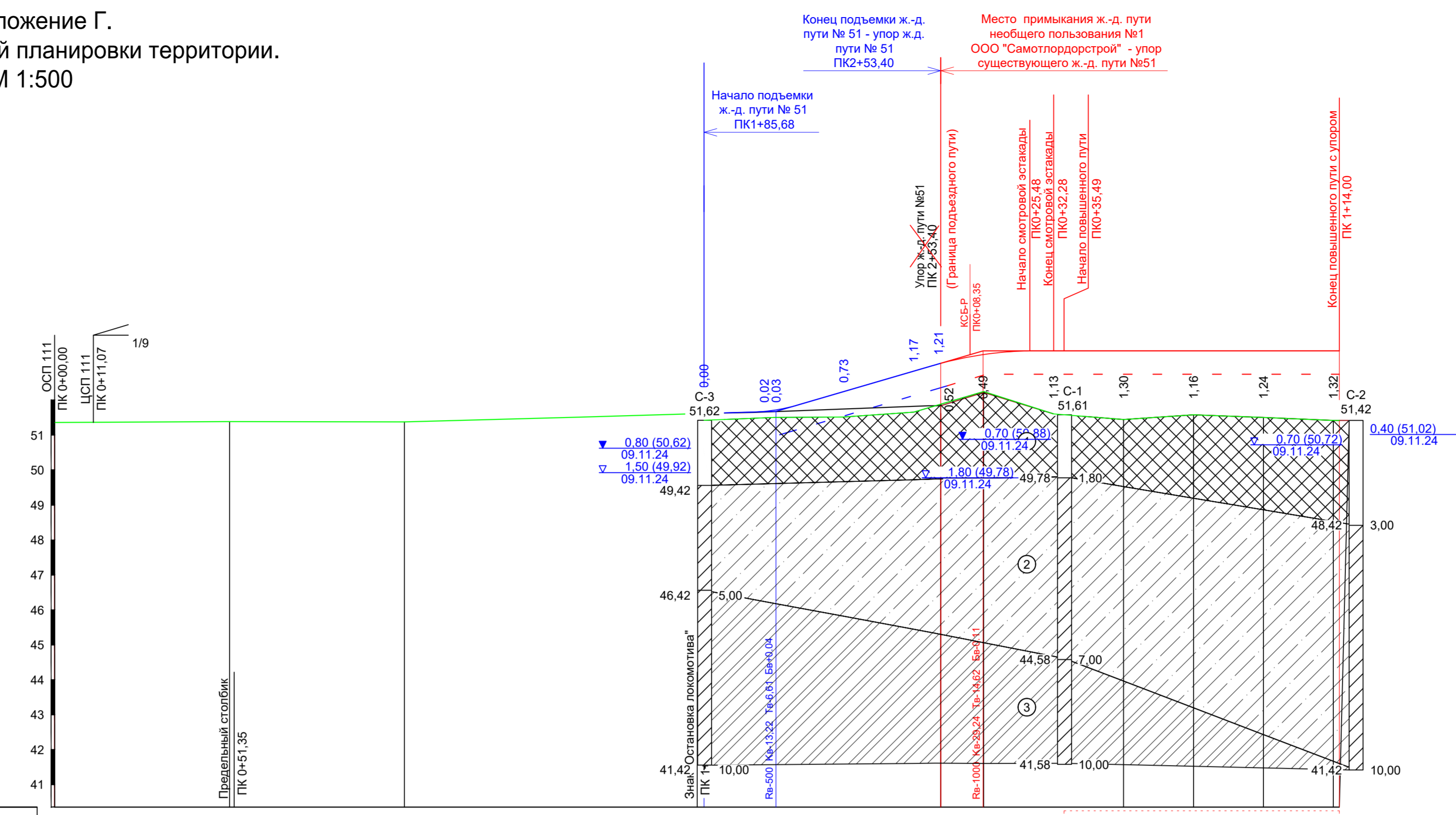
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО «РЖД»);
- границы существующих земельных участков;
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самотлордорстрой"), предназначенная для размещения линейного объекта;
- граница неразграниченной земли кадастрового квартала, находящейся в государственной или муниципальной собственности, предназначенной для размещения линейного объекта;
- граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
- 10 10 10 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
- зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой".

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл	

Приложение Г.
Схема вертикальной планировки территории.
М 1:500

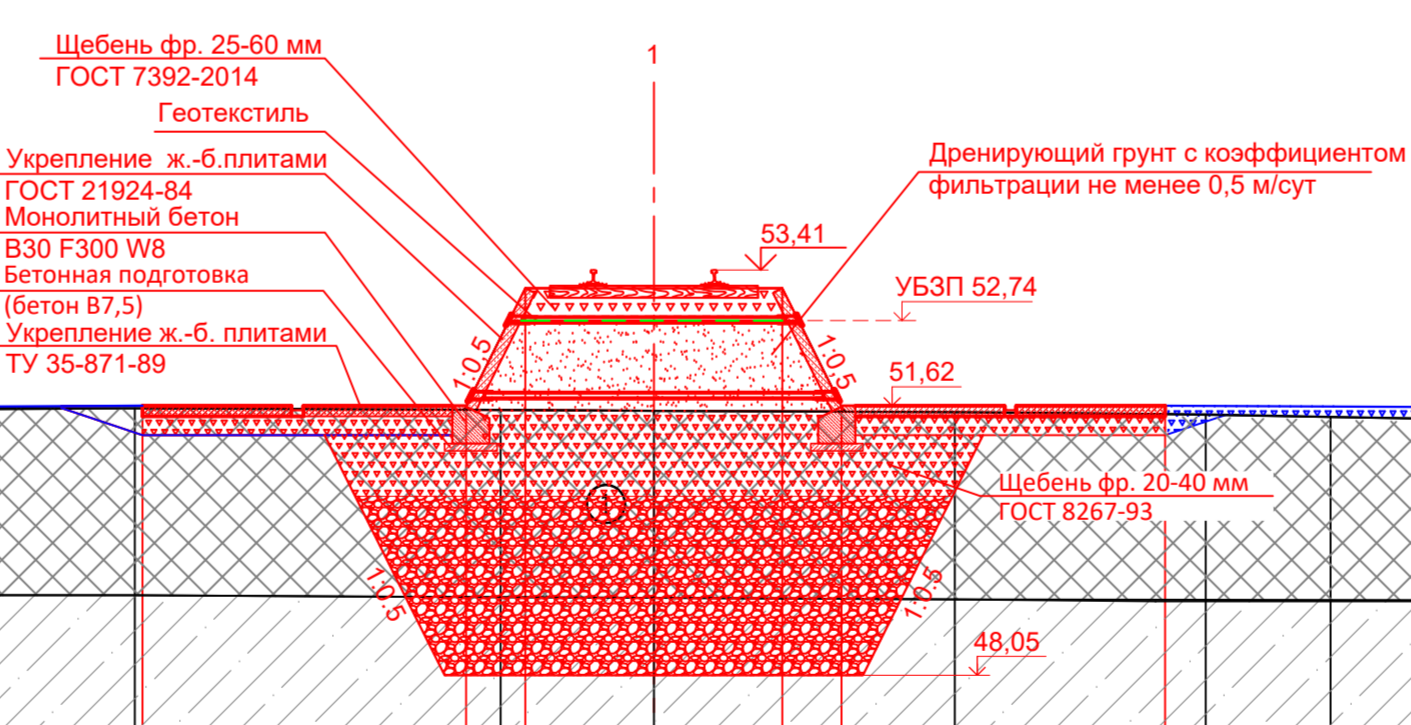
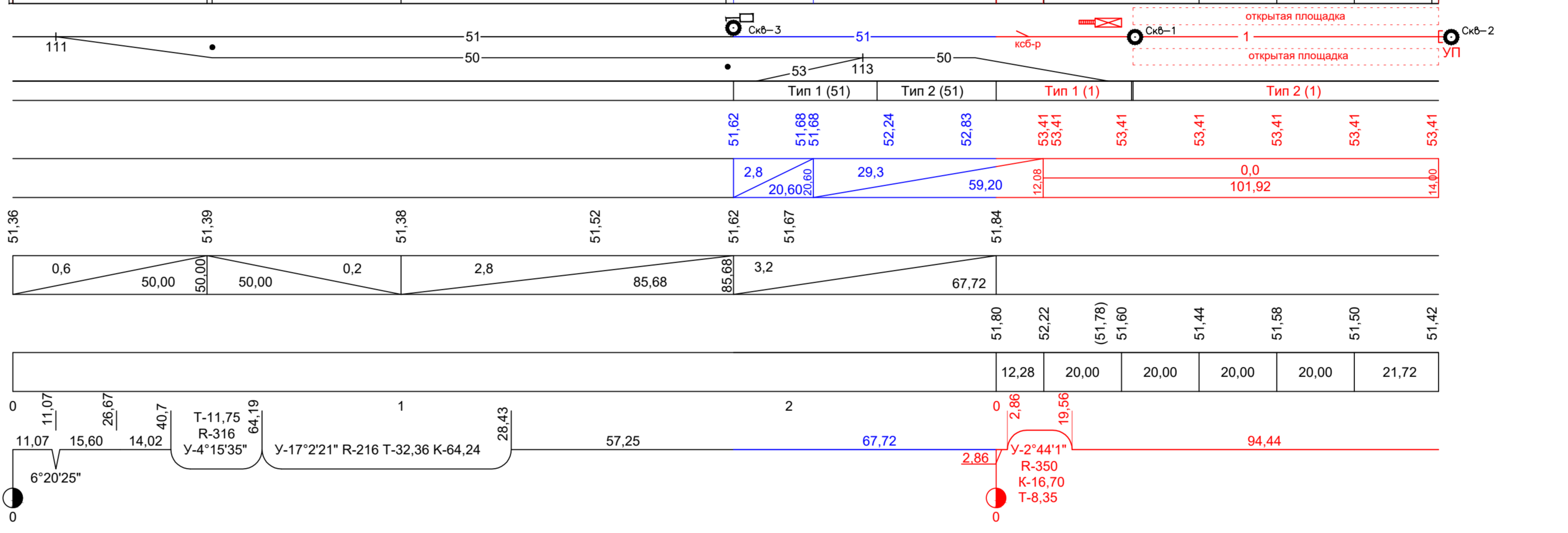


М 1:1000 по горизонтали
М 1:100 по вертикали
М 1:100 грунты



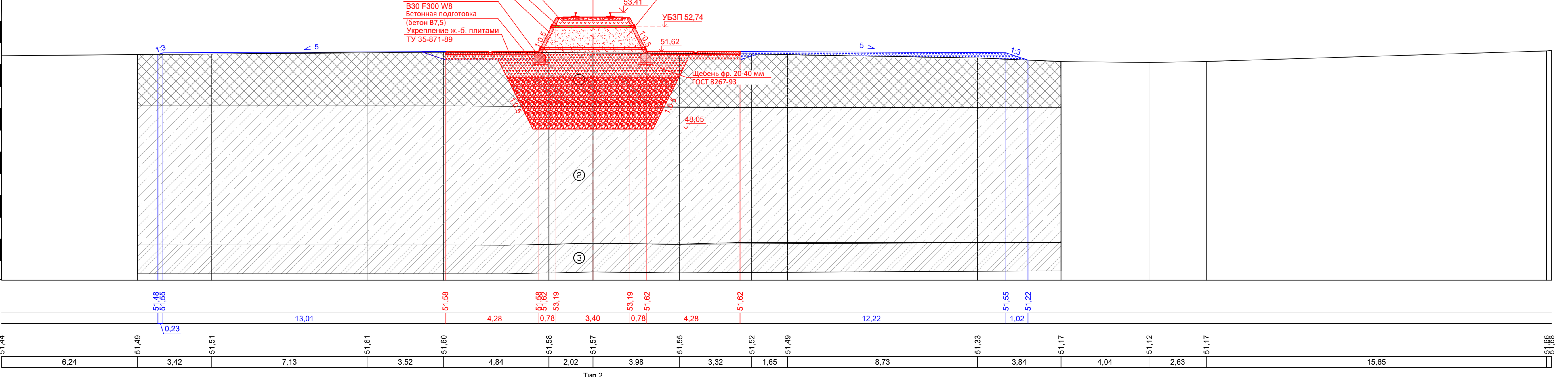
Развернутый план пути

Тип поперечного профиля	Тип 1 (51)	Тип 2 (51)	Тип 1 (1)	Тип 2 (1)
Отметка головки рельса, м	51.02	51.08	52.24	52.83
Длина, м	2.8	20.60	29.3	59.20
Уклон, %	0.6	0.2	2.8	0.0
Сущ. головка рельса ж.д. пути №51	51.38	51.38	51.52	51.84
Длина, м	50.00	50.00	85.68	67.72
Уклон, %	0.6	0.2	2.8	3.2
Отметка земли, м	51.02	51.67	51.84	51.80
Расстояние, м	0	12.28	20.00	20.00
Пикет	0	12.28	20.00	20.00
Прямые и кривые в плане	0	12.28	20.00	20.00
Указатель километров	0	12.28	20.00	20.00



М 1:100 по вертикали
М 1:100 по горизонтали

Проектные данные	Отметка, м
Фактические данные	Отметка земли, м
	Расстояние, м



- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (попаса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО "Самолтордстрой");
 - граница части земельного участка площадью 115 м² из участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (попаса отвода ОАО "РЖД");
 - граница земельного участка площадью 25 м² из неразграниченных земель кадастрового квартала 86:11:0402001;
 - граница земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 площадью 3314 м² (аренда ООО "Самолтордстрой");
 - трасса проектируемого нового железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самолтордстрой";
 - участок трассы существующего железнодорожного пути №51 ОАО "РЖД";
 - проектная отметка, м;
 - проектный уклон, промилле;
 - проектное расстояние, м.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

Основная часть проекта межевания территории

Для размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД»

ПСК-09/01-24-ПМ

Том 2.1

Екатеринбург, 2025

Содержание

Основная часть проекта планировки территории	
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	5
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
Приложение А. Чертеж проекта межевания территории	11

Введение

Проект межевания территории разработан для размещения линейного объекта: «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД» - на земельных участках с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Землепользователь – ООО «Самотлордорстрой» (Общество с ограниченной ответственностью «Самотлордорстрой»). ОГРН 1148603045250. ИНН 8620022009. КПП 862001001. Юридический адрес: 628642, Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, Нижневартовский район, село Большетархово, ул. Новая, д. 23. Тел.: +7 (3466) 53-29-23, электронная почта: sds-nv@yandex.ru.

При подготовке проекта планировки 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».

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория расположена в «Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501)» и в «Производственная зона (ПР 301)».

В границах территории проектирования:

- предполагается формирование земельного участка общей площадью 33139 м², состоящего из земельного участка 86:11:0402001:1764 (площадь 33114 м²) и земель кадастрового квартала 86:11:0402001, находящегося в государственной или муниципальной собственности (потребная площадь 25 м²). Формируемый земельный участок (кадастровый номер остается исходный: 86:11:0402001:1764) с общей площадью 33139 м² образуется путем перераспределения. Территориальная зона вновь образованного земельного участка - «Производственная зона (ПР 301)».

- предполагается формирование части земельного участка (ЧЗУ) площадью 115 м² внутри (в составе ЕЗП) земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (правообладатель РФ, аренда ОАО «РЖД»). Территориальная зона (не изменяется) - «Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501)».

Общая площадь территории планируемого размещения проектируемого объекта с учетом части земельного участка ОАО «РЖД» (115 м²) составляет 33254 м².

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» виды разрешенного использования нового образуемого земельного участка и части земельного участка представлены в представлен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Обозначение земельного участка (или части земельного участка) на чертеже	Разрешенное использование формируемого земельного участка	Площадь, м ²	Способ формирования земельного участка
ЗУ	Строительная промышленность (код по классификатору - 6.6); Железнодорожные пути (код по классификатору 7.1.1)	33139 (33114+25)	Образуется земельный участок с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 путем перераспределения из арендного земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (аренда ООО «Самотлордорстрой») и земель кадастрового квартала 86:11:0402001 находящегося в государственной или муниципальной собственности
ЧЗУ	Железнодорожный транспорт (код по классификатору – 7.1)	115	Образуется часть земельного участка в составе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42

4. Сведения о границах территории для которой утвержден проект межевания

Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания представлен в таблице 5.1 и 5.2.

Таблица 5.1

Земельный участок (ЗУ)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,68
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39

Земельный участок (ЗУ)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951016,79	4421005,48
35	951014,37	4421007,24
36	951009,51	4420999,57
37	951000,31	4420995,84
38	951000,95	4420995,23
39	950993,98	4420993,28
40	950993,21	4420992,97
41	950988,75	4420990,27
42	950983,07	4420987,67
43	950982,15	4420987,03
44	950981,93	4420987,12
45	950981,31	4420986,43
46	950964,19	4420994,01
47	950963,87	4420994,25
48	950957,31	4420999,05
49	950957,32	4420999,12
50	950950,91	4421002,65
51	950949,75	4421003,42
52	950949,39	4421002,89
53	950944,55	4421006,23
54	950944,79	4421006,57
55	950937,75	4421011,37
56	950934,54	4421003,12
57	950958,53	4420994,88
58	950948,72	4420969,68

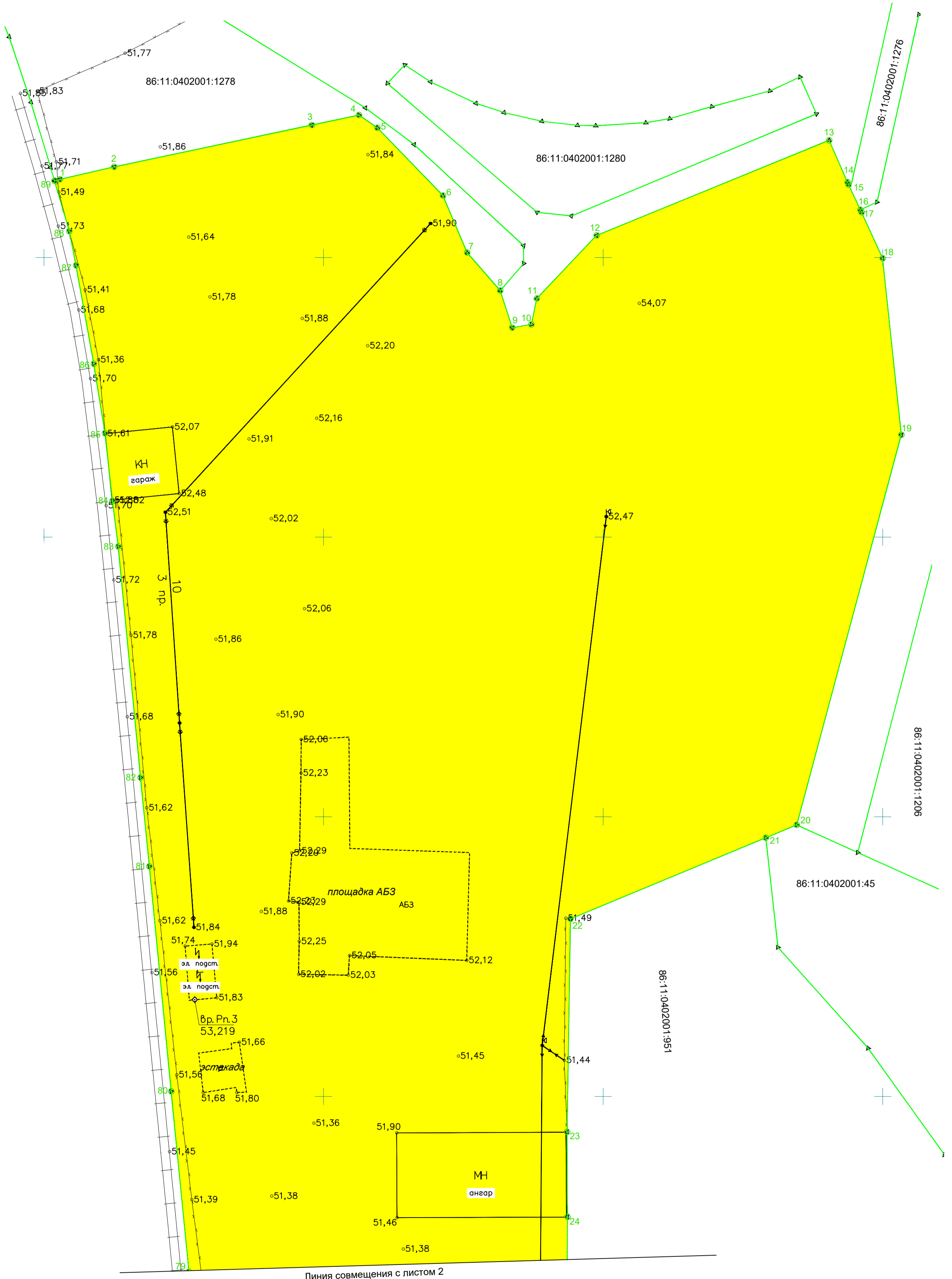
Земельный участок (ЗУ)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
59	950940,21	4420972,61
60	950933,60	4420974,88
61	950924,74	4420977,92
62	950913,43	4420948,85
63	950923,31	4420945,67
64	950934,63	4420941,79
65	950934,91	4420941,71
66	950940,11	4420940,17
67	950945,85	4420939,15
68	950951,15	4420938,43
69	950957,01	4420938,03
70	950963,19	4420937,43
71	950969,67	4420936,85
72	950975,97	4420936,59
73	950993,95	4420935,79
74	951012,73	4420934,59
75	951030,85	4420933,41
76	951045,45	4420932,41
77	951068,73	4420930,43
78	951089,75	4420928,77
79	951118,63	4420925,93
80	951150,91	4420922,75
81	951191,13	4420918,85
82	951207,01	4420917,27
83	951248,33	4420913,29
84	951256,49	4420912,25
85	951268,59	4420910,91
86	951280,99	4420908,91
87	951298,59	4420905,73

Земельный участок (ЗУ)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
88	951304,69	4420904,53
89	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85

Таблица 5.2

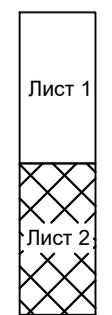
Часть земельного участка (ЧЗУ)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

Приложение А. Лист 1.
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории.
М 1:500



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл	

Схема расположения листов



- Условные обозначения:
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - границы существующих земельных участков;
 - граница образуемого по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764, предназначенная для размещения линейного объекта;
 - граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО "РЖД", предназначенного для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой".

Приложение А. Лист 2 Чертеж проекта межевания территории М 1:500

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».
Образуемый земельный участок (ЗУ) с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (перераспределение)

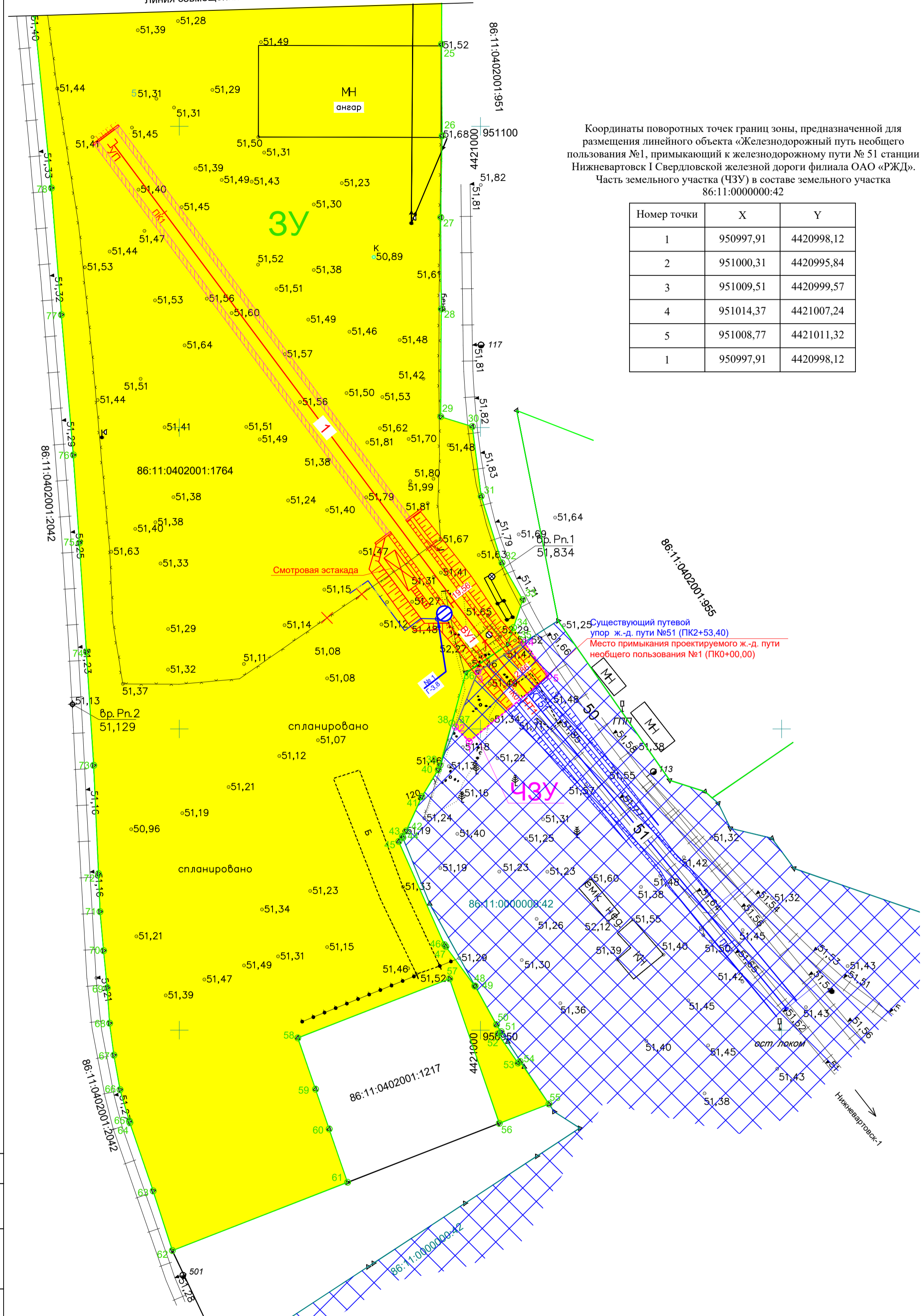


Линия совмещения с листом 1

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».
Часть земельного участка (ЧЗУ) в составе земельного участка 86:11:0000000:42

Номер точки	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

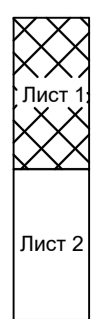
Номер точки	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,68
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951016,79	4421005,48
35	951014,37	4421007,24
36	951009,51	4420999,57
37	951000,31	4420995,84
38	951000,95	4420995,23
39	950993,98	4420993,28
40	950993,21	4420992,97
41	950988,75	4420990,27
42	950983,07	4420987,67
43	950982,15	4420987,03
44	950981,93	4420987,12
45	950981,31	4420986,43
46	950964,19	4420994,01
47	950963,87	4420994,25
48	950957,31	4420999,05
49	950957,32	4420999,12
50	950950,91	4421002,65
51	950949,75	4421003,42
52	950949,39	4421002,89
53	950944,55	4421006,23
54	950944,79	4421006,57
55	950937,75	4421011,37
56	950934,54	4421003,12
57	950958,53	4420994,88
58	950948,72	4420969,68
59	950940,21	4420972,61
60	950933,60	4420974,88
61	950924,74	4420977,92
62	950913,43	4420948,85
63	950923,31	4420945,67
64	950934,63	4420941,79
65	950934,91	4420941,71
66	950940,11	4420940,17
67	950945,85	4420939,15
68	950951,15	4420938,43
69	950957,01	4420938,03
70	950963,19	4420937,43
71	950969,67	4420936,85
72	950975,97	4420936,59
73	950993,95	4420935,79
74	951012,73	4420934,59
75	951030,85	4420933,41
76	951045,45	4420932,41
77	951068,73	4420930,43
78	951089,75	4420928,77
79	951118,63	4420925,93
80	951150,91	4420922,75
81	951191,13	4420918,85
82	951207,01	4420917,27
83	951248,33	4420913,29
84	951256,49	4420912,25
85	951268,59	4420910,91
86	951280,99	4420908,91
87	951298,59	4420905,73
88	951304,69	4420904,53
89	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО «РЖД»);
- границы существующих земельных участков;
- граница образуемого по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764, предназначенная для размещения линейного объекта;
- граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО «РЖД», предназначенного для размещения линейного объекта;
- номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
- зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО «Самотлордстрой».
- полоса отвода ОАО «РЖД».

Схема расположения листов



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:42, 86:11:0402001:1764 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Для размещения объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути № 51 станции Нижневартовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД»

ПСК-09/01-24-ПМ

Том 2.2

Екатеринбург, 2025

Содержание

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Приложение А. Чертеж проекта межевания территории. М 1:500	3

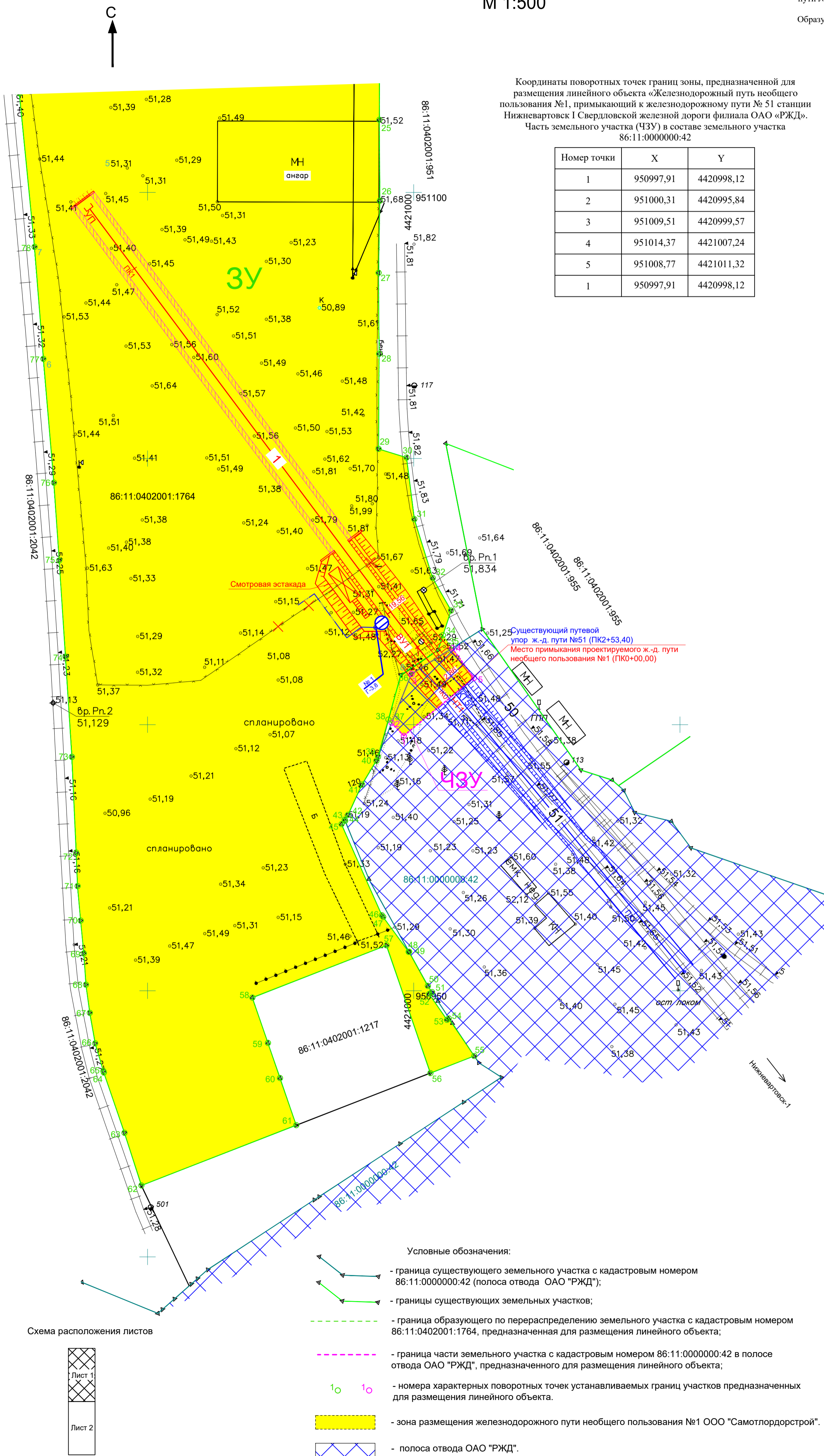
Приложение А. Лист 2. Чертеж проекта межевания территории М 1:500

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути №51 станции Нижнеуртовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».
Образующий земельный участок (ЗУ) с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (перераспределение)

Координаты поворотных точек границ зоны, предназначенной для размещения линейного объекта «Железнодорожный путь необщего пользования №1, примыкающий к железнодорожному пути №51 станции Нижнеуртовск I Свердловской железной дороги филиала ОАО «РЖД».
Часть земельного участка (ЧЗУ) в составе земельного участка 86:11:0000000:42

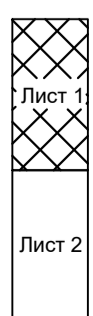
Номер точки	X	Y
1	950997,91	4420998,12
2	951000,31	4420995,84
3	951009,51	4420999,57
4	951014,37	4421007,24
5	951008,77	4421011,32
1	950997,91	4420998,12

Номер точки	X	Y
1	951313,99	4420902,95
2	951316,21	4420912,55
3	951232,69	4420947,89
4	951325,47	4420956,33
5	951323,19	4420959,63
6	951311,07	4420971,35
7	951300,89	4420975,67
8	951294,09	4420981,59
9	951287,45	4420983,73
10	951288,04	4420987,16
11	951292,68	4420988,13
12	951303,96	4420998,83
13	951320,96	4421040,41
14	951313,46	4421043,68
15	951313,04	4421043,88
16	951308,53	4421046,00
17	951308,09	4421046,21
18	951299,85	4421049,97
19	951268,29	4421053,31
20	951198,55	4421034,61
21	951196,25	4421029,09
22	951181,75	4420994,15
23	951143,67	4420993,55
24	951128,47	4420993,61
25	951113,63	4420993,53
26	951098,43	4420993,63
27	951084,89	4420993,39
28	951069,67	4420993,49
29	951051,81	4420993,39
30	951050,17	4420998,65
31	951038,61	4421000,11
32	951027,55	4421003,55
33	951021,43	4421007,01
34	951016,79	4421005,48
35	951014,37	4421007,24
36	951009,51	4420999,57
37	951000,31	4420995,84
38	951000,95	4420995,23
39	950993,98	4420993,28
40	950993,21	4420992,97
41	950988,75	4420990,27
42	950983,07	4420987,67
43	950982,15	4420987,03
44	950981,93	4420987,12
45	950981,31	4420986,43
46	950964,19	4420994,01
47	950963,87	4420994,25
48	950957,31	4420999,05
49	950957,32	4420999,12
50	950950,91	4421002,65
51	950949,75	4421003,42
52	950949,39	4421002,89
53	950944,55	4421006,23
54	950944,79	4421006,57
55	950937,75	4421011,37
56	950934,54	4421003,12
57	950958,53	4420994,88
58	950948,72	4420969,68
59	950940,21	4420972,61
60	950933,60	4420974,88
61	950924,74	4420977,92
62	950913,43	4420948,85
63	950923,31	4420945,67
64	950934,63	4420941,79
65	950934,91	4420941,71
66	950940,11	4420940,17
67	950945,85	4420939,15
68	950951,15	4420938,43
69	950957,01	4420938,03
70	950963,19	4420937,43
71	950969,67	4420936,85
72	950975,97	4420936,59
73	950993,95	4420935,79
74	951012,73	4420934,59
75	951030,85	4420933,41
76	951045,45	4420932,41
77	951068,73	4420930,43
78	951089,75	4420928,77
79	951118,63	4420925,93
80	951150,91	4420922,75
81	951191,13	4420918,85
82	951207,01	4420917,27
83	951248,33	4420913,29
84	951256,49	4420912,25
85	951268,59	4420910,91
86	951280,99	4420908,91
87	951298,59	4420905,73
88	951304,69	4420904,53
89	951313,71	4420901,89
1	951313,99	4420902,85



- Условные обозначения:
- граница существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО «РЖД»);
 - границы существующих земельных участков;
 - граница образующего по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764, предназначенная для размещения линейного объекта;
 - граница части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 в полосе отвода ОАО «РЖД», предназначенного для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ участков предназначенных для размещения линейного объекта.
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО «Самотлордстрой».
 - полоса отвода ОАО «РЖД».

Схема расположения листов



Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл	