

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории и проект межевания территории в части  
земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27»**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

г. Нижневартовск 2022 г

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки территории и проект межевания территории в части  
земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

г. Нижневартовск 2022 г

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>		
<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
<b>1.</b>	<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Часть 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории</b>	
<b>1.1.1.</b>	Исходно-разрешительная документация	5
<b>1.1.2.</b>	Характеристики планируемого развития территории	6
<b>1.1.3.</b>	Характеристика объектов капитального строительства	7
<b>1.2</b>	<b>Часть 2. Графическая часть</b>	
<b>1.2.1.</b>	Чертеж планировки территории	Лист 1
	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Часть 1. Графическая часть</b>	
<b>2.1.1.</b>	Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижневартовска	Лист 1
<b>2.1.2.</b>	Схема архитектурно-планировочной организации территории	Лист 2
<b>2.1.3.</b>	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	Лист 3
<b>2.1.4.</b>	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Лист 4
<b>2.2.</b>	<b>Часть 2. Пояснительная записка</b>	
<b>2.2.1.</b>	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	2
<b>2.2.2.</b>	Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района	3
<b>2.2.3.</b>	Анализ ранее разработанной документации	4
<b>2.2.4.</b>	Обоснование размещения объекта с учетом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	5
<b>2.2.5.</b>	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	5
<b>2.2.5.1.</b>	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	5
<b>2.2.5.2.</b>	Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	6
<b>2.2.5.3.</b>	Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности	7
<b>2.2.6.</b>	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8
	<b>Том 3. Основная часть проекта межевания территории</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	
<b>3.1.1.</b>	Анализ сведений об использовании территории	2
<b>3.1.2.</b>	Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории	2
<b>3.1.3.</b>	Принципы образования земельных участков	3
<b>3.2.</b>	<b>Часть 2. Графическая часть</b>	
<b>3.2.1</b>	Чертеж образования земельных участков	Лист 1
	<b>Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
<b>4.1.</b>	<b>Часть 1. Графическая часть</b>	
<b>4.1.1.</b>	Схема существующего использования территории	Лист 1
<b>4.1.2.</b>	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 2

## **Часть 1. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории**

### **Введение**

Проект планировки территории и проект межевания территории подготовлен в целях расширения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 за счет земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

#### **1.1.1. Исходно-разрешительная документация**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями);
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный в редакции решением Думы города от 24.12.2019 №563;
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 22.01.2020 №565;
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- Постановление администрации города от 22.06.2021 №500 "Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению».
- Распоряжение администрации города Нижневартовска от 11.08.2021 №675-р "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания

территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27".

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- Топографическая съемка.

### **1.1.2. Характеристика планируемого развития территории**

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан в целях расширения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 за счет земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Площадь территории в проектных границах составляет 0,5970 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:188;

- с востока землями находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- с юга землями находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:198;

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:80.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки территории города Нижневартовска данная территория находится в коммунально-складской зоне (ПР 302).

Красные линии в границах проекта внесения изменений в проект планировки не установлены.

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

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

Таблица 1

Баланс функционального зонирования территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок
1.1.	Территория в границах проекта (всего)	м <sup>2</sup>	-	5970
	в том числе			
1.1.1.	Зона коммунально-складская (ПР 302)	м <sup>2</sup>	5970	5970

1.1.3. Характеристика объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок
<b>1. Территория</b>				
1.1.	Территория в границах проекта (всего)	м <sup>2</sup>	-	5970
1.2.	Площадь тротуаров, проездов, временных мест для хранения автотранспорта	м <sup>2</sup>	4171	4171
<b>2. Объекты культурно-бытового обслуживания населения</b>				
2.1.	Существующие здания	м <sup>2</sup>	1799	1799
<b>3. Объекты инженерной инфраструктуры (в границах проекта)</b>				
3.1.	Сети теплоснабжения	м	136	136
3.2.	Сети канализации	м	129	129
3.3.	Сети водоснабжения	м	75	75