



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА  
НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ  
НОМЕРАМИ 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45**



**I**  
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501006:8,  
86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45**

**Основная часть проекта планировки территории.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## Оглавление

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.....	4
1.1. Характеристика планируемого развития территории .....	4
1.2. Основные технико-экономические показатели проектируемой территории.....	4
1.3. Параметры застройки .....	5
1.4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: .....	5
1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.....	9
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.....	9
2.1. Результаты инженерных изысканий .....	9
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки	10
2.3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	10
2.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	10
2.5. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.....	10
2.6. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны.....	10
2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	11
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов .....	11
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:7000.....	12
Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска	13
Чертеж действующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска	16
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.	19
1.2 Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	26
Чертеж межевания территории.....	27
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории .....	30

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

### **1.1. Характеристика планируемого развития территории**

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для приведения в соответствие сложившейся застройки элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в старой части города Нижневартовск

При подготовке проекта 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.
  - Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
  - Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
  - Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502.
  - Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.
  - Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563.
  - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города Нижневартовска №565 от 22.01.2020.

Площадь территории для разработки проекта планировки территории составляет 20416 кв.м.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

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

Таблица 1

### **1.2. Основные технико-экономические показатели проектируемой территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Значение показателя</b>
1.	Площадь земельных участков	кв.м.	20416
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	3

### 1.3. Параметры застройки

Параметры застройки территории определены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил проектирования, а также градостроительных регламентов, установленных на территории города Нижневартовска.

### 1.4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 2

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность - до 3 этажей. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га. Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 этажей. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы земельного участка - 3 м. - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га. Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га. Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Этажность - до 3 этажей.          Высота гаражей - до 5 м.          Минимальный отступ от жилого дома до:          - красной линии улиц - 5 м;          - красной линии проездов - 3 м.          - границы земельного участка - 3 м.          Минимальный отступ от подсобных сооружений до:          - красных линий улиц и проездов - 5 м;          - границы соседнего земельного участка - 1 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.          Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.          Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Этажность:          - до 3 этажей - для объектов дошкольного образования;          - до 4 этажей - для иных объектов.          Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.          Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.          Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.          Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.          Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.          Общая площадь помещений - до 1000 кв. м          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Оказание услуг связи</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.          Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.          Общая площадь помещений - до 1000 кв. м          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Этажность - до 2 этажей.          Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.          Общая площадь помещений - до 1000 кв. м          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Этажность - до 3 этажей.          Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<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>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Рынки	<p>Этажность - 2 этажа.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

	земельных участков не подлежат установлению.
Деловое управление	<p>Этажность - 2 этажа.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Банковская и страховая деятельность	<p>Этажность - 2 этажа.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Этажность - 2 этажа.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Дома социального обслуживания	<p>Этажность - до 3 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Государственное управление	<p>Этажность - до 3 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - до 3 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Общественное питание	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков (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</p>



	пристраиваемого здания - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Магазины	Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Склады	Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Складские площадки	Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

## 1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующим автомобильным дорогам улицы Первомайской, а также по существующим проездам. Проезды предназначены для перевозки лично-хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

## 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

### 2.1. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО КЦ «Геометрика» в 2022 году согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45 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 планировке данной территории.

Топографическая съемка была выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативных технических документов федеральных органов исполнительной власти и градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки**

При разработке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45, 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)

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

Не разрабатывались

## **2.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Согласно Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера". Предупреждением чрезвычайных ситуаций является комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Во избежание чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные правила и нормы.

## **2.5. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности**

Не разрабатывались

## **2.6. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны**

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и согласно исходным данным по ПМ ГОЧС, представленным Департаментом гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, проектируемые объекты являются не категорированными по ГО. Ближайший город, отнесенный к категориям по ГО – г. Нижневартовск.

На территории в случае возникновения чрезвычайной ситуации должны быть установлены звуковые сигналы (колокол, релс и т.п.), мобильная связь.

## **2.7.Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Собственники обязаны использовать земельный участок строго в соответствии с разрешенным видом использования, не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения почвенного плодородия, проводить мероприятия по сохранению и защите земель от негативных воздействий.

Для защиты территории от электрических, электромагнитных излучений следует регулярно проводить контроль уровня напряженности электромагнитного поля, устанавливать подстанции и проводить линии ВЛ вне границ индивидуальных земельных участков.

Бытовые отходы, как правило должны утилизироваться на участке. Для не утилизируемых отходов (стекло, 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.

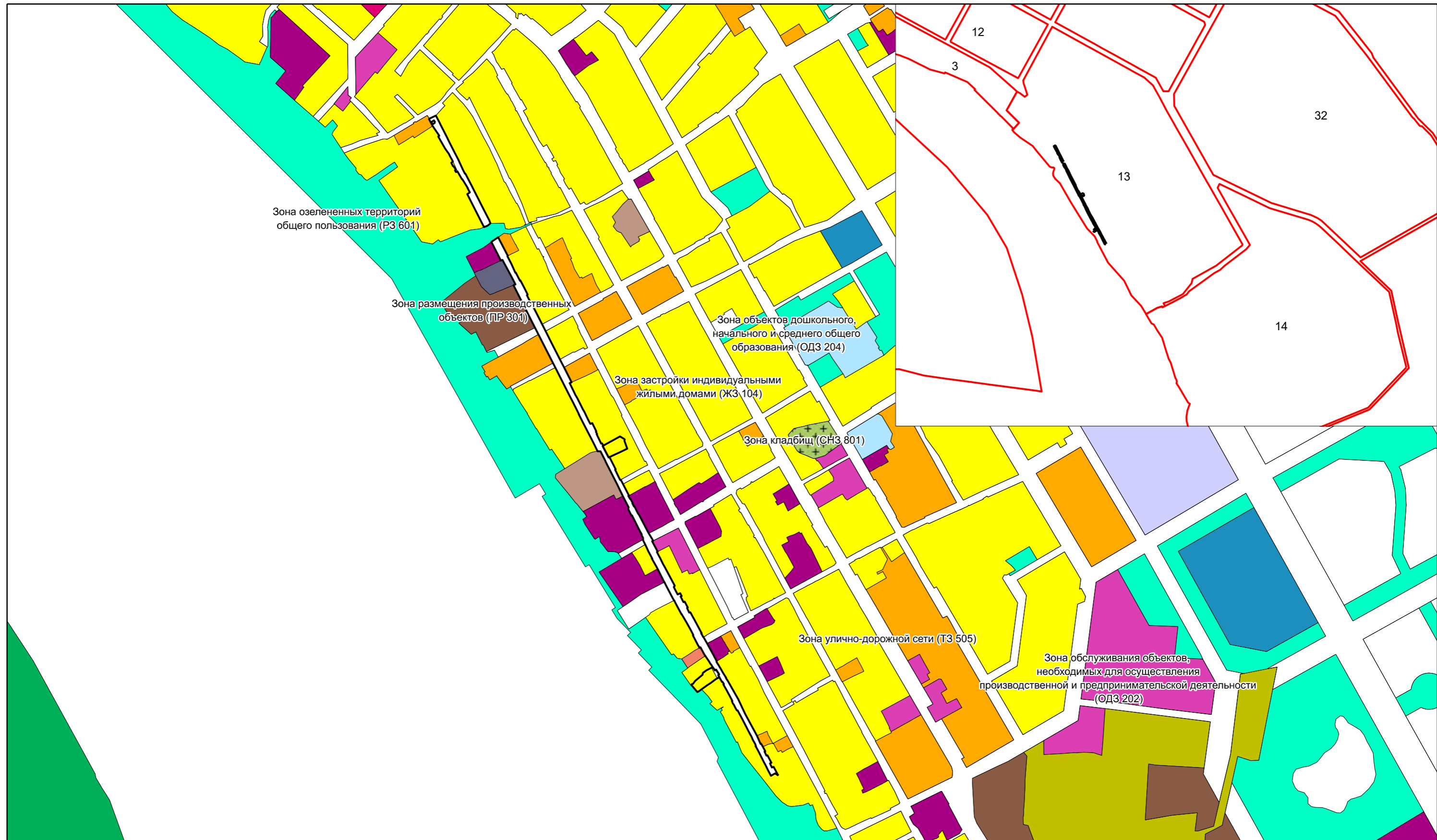
Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

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

## **2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Зона озелененных территорий  
общего пользования (РЗ 601)

Зона размещения производственных  
объектов (ПР 301)

Зона объектов дошкольного,  
начального и среднего общего  
образования (ОДЗ 204)

Зона застройки индивидуальными  
жилими домами (ЖЗ 104)

Зона кладбищ (СНЗ 801)

Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)

Зона обслуживания объектов,  
необходимых для осуществления  
производственной и предпринимательской деятельности  
(ОДЗ 202)

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 и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:7000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Проект планировки территории	ООО КЦ "Геометрика"		

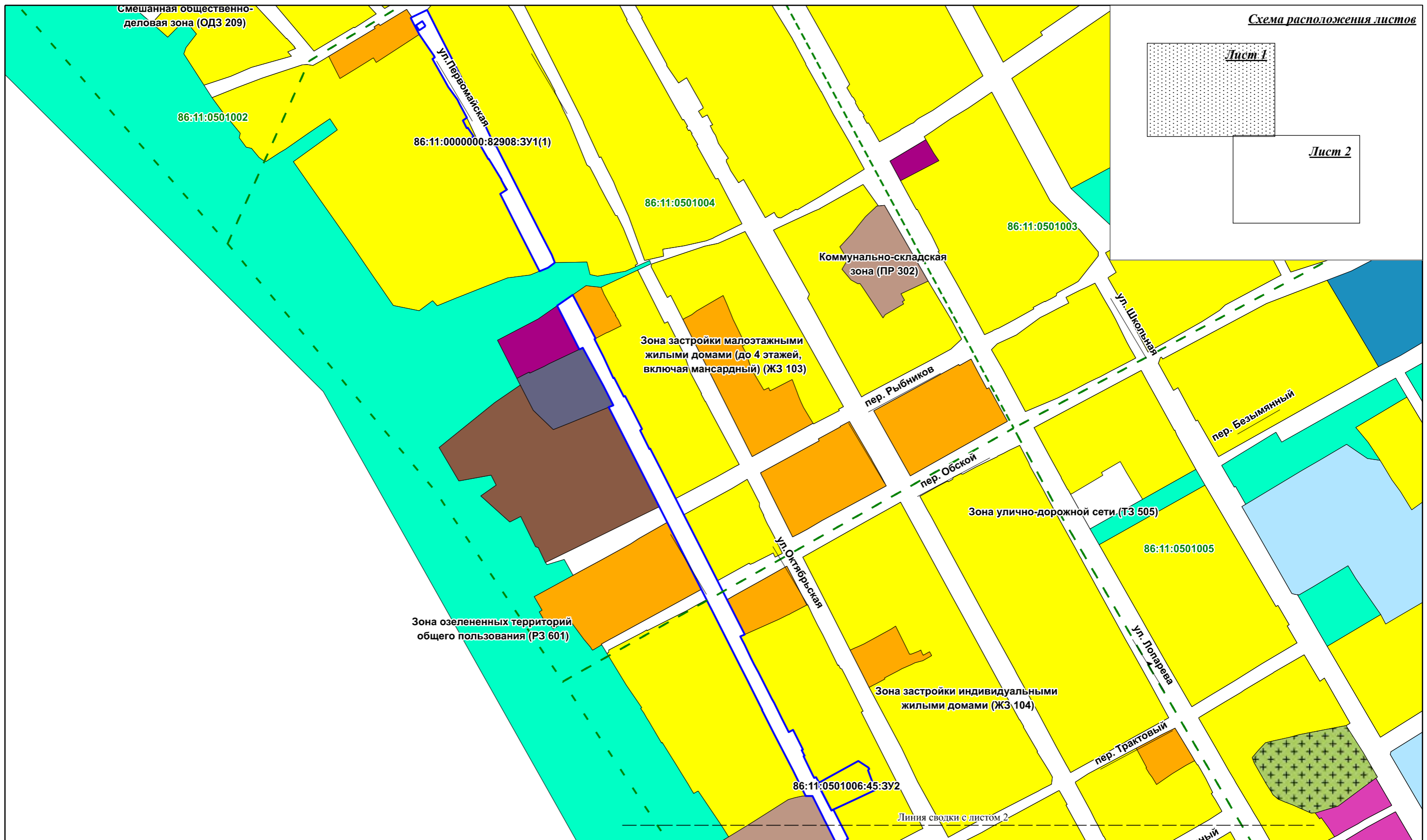
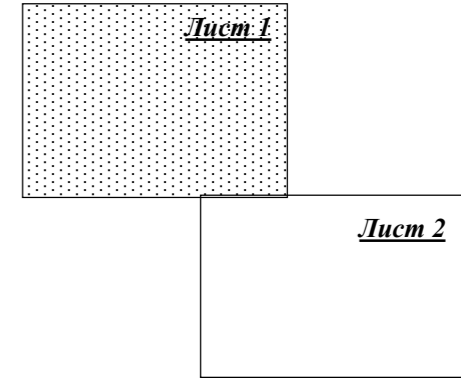


Схема расположения листов



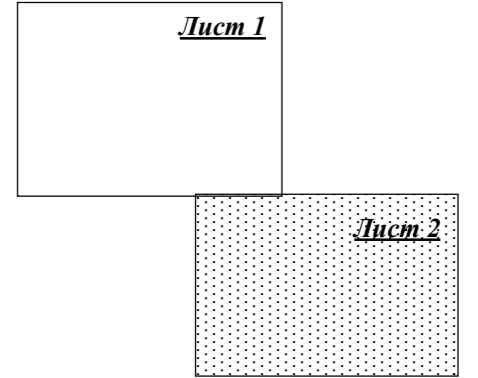
**Территориальные зоны**

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

**Условные обозначения**

- граница земельных участков входящих в ППТ и ПМТ
- Зона размещения производственных объектов (ПР 301)
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0501008** Номер кадастрового квартала

				Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	2
Проверил	Журавский Г.Ю.				ООО КЦ "Геометрика"		
				Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			



**Территориальные зоны**

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

**Условные обозначения**

- граница земельных участков входящих в ППТ и ПМТ
- Зона размещения производственных объектов (ПР 301)
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0501008** Номер кадастрового квартала

Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дронов Д.А.		
Проверил	Журавский Г.Ю.		
Проект планировки территории М 1:2000			Стадия
			Лист
			Листов
Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			ООО КЦ "Геометрика"
			П
			2
			2



**I**  
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501006:8,  
86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

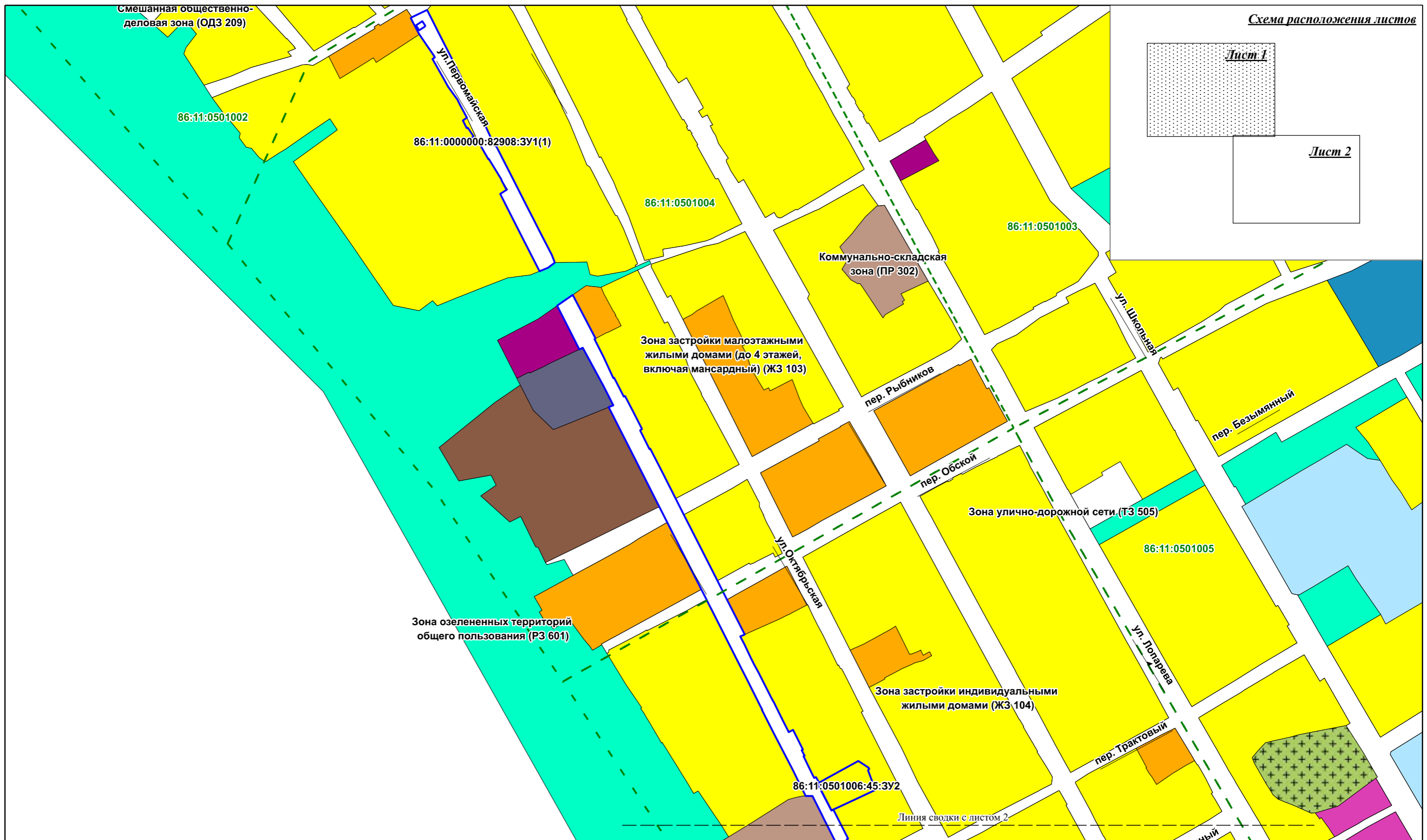
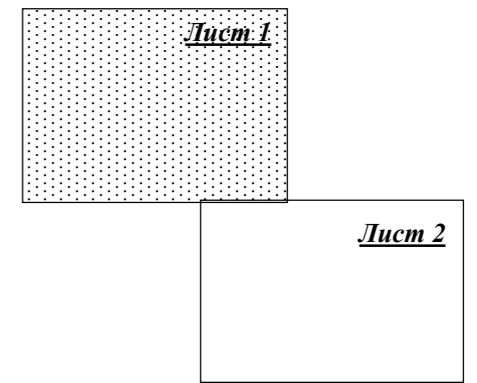


Схема расположения листов

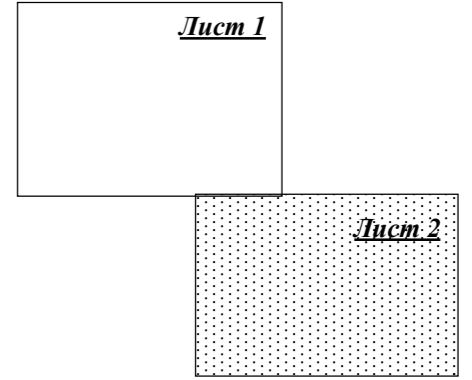


**Территориальные зоны**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)
  - Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
  - Коммунально-складская зона (ПР 302)
  - Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
  - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)
- Условные обозначения**
- граница земельных участков входящих в ППТ и ПМТ
  - Зона размещения производственных объектов (ПР 301)
  - Граница кадастрового квартала
  - 86:11:0501008** Номер кадастрового квартала

				Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:3000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	2
Проверил	Журавский Г.Ю.				ООО КЦ "Геометрика"		
				Чертеж действующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			





**Территориальные зоны**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ 103)
  - Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209)
  - Коммунально-складская зона (ПР 302)
  - Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)
  - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)
- Условные обозначения**
- граница земельных участков входящих в ППТ и ПМТ
  - Зона размещения производственных объектов (ПР 301)
  - Граница кадастрового квартала
  - 86:11:0501008** Номер кадастрового квартала

Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дронов Д.А.		
Проверил	Журавский Г.Ю.		
Проект планировки территории М 1:3000		Стадия	Лист
		П	2
Чертеж действующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска		Листов	2
ООО КЦ "Геометрика"			



**II**  
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501006:8,**  
**86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45**

**Основная часть проекта межевания территории.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## 1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено в 2 этапа образование 3 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами **86:11:0000000:82908**, **86:11:0501006:45** первым этапом и перераспределение земельного участка **86:11:0501006:8** вторым этапом.

Доступ к образуемым в результате перераспределения земельным участкам осуществляется за счет земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования.

### 1 этап

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
Образуемые в результате перераспределения земельные участки					
86:11:0000000:82908:3У1	18150	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Первомайская	образование путем перераспределения
86:11:0501006:45:3У2	1084	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Первомайская, д. 58	образование путем перераспределения

### 2 этап

Таблица 1.2

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
Образуемые в результате перераспределения земельные участки					
86:11:0501006:8:3У3	1182	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Первомайская, д. 11	образование путем перераспределения

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
86:11:0000000:82908:3У1(1)		
1	945772,47	4422007,99
2	945778,92	4422005,49
3	945797,91	4421995,65
4	945807,65	4421990,71
5	945817,58	4421985,65
6	945842,77	4421972,86
7	945868,73	4421959,65
8	945868,55	4421958,71
9	945874,96	4421955,58
10	945878,76	4421953,78
11	945896,21	4421945,71
12	945909,31	4421939,01
13	945928,47	4421929,23
14	945940,63	4421923,09
15	945962,49	4421911,97
16	945966,31	4421910,03
17	945971,33	4421907,49
18	945980,59	4421902,79
19	945974,69	4421890,35
20	945973,97	4421889,31
21	945969,95	4421891,45
22	945960,47	4421896,53
23	945949,64	4421903,8
24	945949,67	4421903,85
25	945942,62	4421908,69
26	945942,54	4421908,58
27	945941,55	4421909,23
28	945940,23	4421907,29
29	945940,21	4421907,31
30	945925,27	4421915,75
31	945917,01	4421920,41
32	945916,9	4421920,49
33	945906,66	4421927,79
34	945902,82	4421929,79
35	945898,01	4421932,34
36	945891,89	4421935,61
37	945889,52	4421932,27
38	945883,15	4421935,53
39	945883,56	4421936,36
40	945876,33	4421941,15
41	945875,23	4421939,57
42	945871,59	4421941,43
43	945873,19	4421944,35
44	945857,71	4421953,23
45	945857,95	4421953,65
46	945840,97	4421964,01
47	945840,7	4421963,89
48	945832,4	4421968,18
49	945829,13	4421963,04
50	945802,72	4421976,37
51	945765,39	4421995,36
52	945768,27	4422002,41
53	945967,23	4421901,57
54	945971,35	4421898,89

55	945967,95	4421893,69
56	945963,85	4421896,37
1	945772,47	4422007,99
86:11:0000000:82908:3Y1(2)		
1	944707,73	4422563,02
2	944711,75	4422556,9
3	944709,43	4422552,65
4	944707,92	4422550,03
5	944707,2	4422548,86
6	944714,03	4422545,3
7	944716,71	4422543,69
8	944726,83	4422538,83
9	944728,62	4422537,84
10	944733,02	4422535,47
11	944752,32	4422525,82
12	944756,25	4422523,76
13	944760,73	4422521,19
14	944763,71	4422519,51
15	944764,01	4422519,13
16	944764,35	4422519,87
17	944768,19	4422518,53
18	944776,93	4422513,65
19	944781,01	4422511,97
20	944784,13	4422510,67
21	944784,82	4422509,98
22	944794,9	4422504,68
23	944800,62	4422501,63
24	944817,5	4422492,99
25	944829,49	4422486,65
26	944833,35	4422484,59
27	944833,45	4422483,03
28	944836,79	4422481,03
29	944840,79	4422478,99
30	944842,13	4422478,25
31	944844,15	4422477,33
32	944846,83	4422475,25
33	944850,83	4422473,53
34	944851,49	4422474,31
35	944862,68	4422468,54
36	944869,31	4422464,95
37	944871,5	4422463,69
38	944883,35	4422457
39	944884,15	4422458,15
40	944888,51	4422455,5
41	944887,96	4422454,66
42	944897,46	4422449,27
43	944901,38	4422447,05
44	944902,8	4422448,97
45	944912,02	4422442,94
46	944910,61	4422440,71
47	944913,38	4422438,85
48	944917,03	4422436,27
49	944920,73	4422434,01
50	944923,79	4422431,81
51	944927,87	4422429,31
52	944932,71	4422426,01
53	944936,21	4422423,77
54	944938,53	4422422,35
55	944938,18	4422421,85

56	944955,13	4422412,73
57	944954,1	4422410,84
58	944956,81	4422409,41
59	944957,83	4422408,85
60	944960,79	4422407,23
61	944964,43	4422405,35
62	944973,57	4422400,53
63	944976,71	4422398,85
64	944978,33	4422398,33
65	944978,65	4422399,03
66	944979,19	4422398,75
67	944989,43	4422393,43
68	945002,21	4422386,49
69	945002,25	4422386,47
70	945018,95	4422376,77
71	945018,65	4422376,29
72	945036,35	4422366,77
73	945040,15	4422364,87
74	945045,39	4422362,29
75	945045,19	4422361,83
76	945052,25	4422358,01
77	945072,97	4422347,23
78	945076,27	4422345,47
79	945080,53	4422343,31
80	945082,93	4422342,07
81	945093,45	4422336,69
82	945106,55	4422330,19
83	945107,79	4422329,53
84	945115,11	4422325,35
85	945126,11	4422319,09
86	945126,38	4422319,68
87	945141,84	4422311,44
88	945141,98	4422311,66
89	945153,26	4422306,4
90	945162,65	4422301,79
91	945162,71	4422301,89
92	945165,81	4422302,33
93	945172,6	4422298,78
94	945173	4422299,51
95	945179,93	4422295,72
96	945209,43	4422280,85
97	945209,09	4422279,79
98	945212,55	4422278,17
99	945214,51	4422277,09
100	945220,05	4422274,27
101	945221,81	4422273,39
102	945224,95	4422274,47
103	945230,09	4422271,67
104	945237,13	4422268,15
105	945246,87	4422263,27
106	945251,29	4422261,05
107	945256,65	4422258,39
108	945269,49	4422252,07
109	945281,15	4422246,17
110	945310,73	4422231,21
111	945313,97	4422229,63
112	945316,05	4422228,61
113	945333,07	4422220,05
114	945333,1	4422214,45

115	945343,49	4422209,33
116	945354,17	4422204,06
117	945384,85	4422188,19
118	945404,15	4422178,46
119	945404,3	4422178,73
120	945407,99	4422176,76
121	945428,77	4422166,41
122	945440,77	4422160,33
123	945463,59	4422148,77
124	945487,46	4422136,68
125	945489,9	4422135,44
126	945494,73	4422132,98
127	945503,26	4422128,65
128	945571,4	4422094
129	945597,23	4422080,87
130	945653,39	4422052,31
131	945654,89	4422055,99
132	945654,97	4422056,17
133	945670,93	4422048,03
134	945702,33	4422030,95
135	945700,97	4422028,13
136	945720,19	4422018,35
137	945736,96	4422009,85
138	945745,93	4422022,73
139	945709,94	4422041,48
140	945709,49	4422040,61
141	945694,71	4422048,13
142	945677,35	4422056,09
143	945677,69	4422056,79
144	945662,09	4422064,73
145	945662,65	4422065,72
146	945650,09	4422072,23
147	945635,39	4422079,69
148	945634,21	4422078,23
149	945618,91	4422085,83
150	945619,27	4422086,49
151	945600,95	4422095,83
152	945578,16	4422107,4
153	945564,78	4422114,2
154	945540,43	4422126,58
155	945510,39	4422141,85
156	945494,8	4422149,78
157	945466,09	4422164,3
158	945464,55	4422160,71
159	945462,52	4422161,7
160	945457,68	4422164,18
161	945446,68	4422169,47
162	945441,62	4422171,94
163	945437,65	4422174,12
164	945435,13	4422175,55
165	945413,22	4422186,6
166	945409,68	4422188,59
167	945396,8	4422194,92
168	945388,46	4422199,11
169	945385,71	4422200,59
170	945387,61	4422204,07
171	945371,41	4422212,27
172	945370,81	4422211,15
173	945366,89	4422213,19

174	945366,45	4422213,59
175	945365,92	4422212,67
176	945350,64	4422220,14
177	945348	4422221,47
178	945348,58	4422223,01
179	945344,07	4422225,59
180	945343,29	4422224,31
181	945321,19	4422235,74
182	945321,99	4422237,29
183	945297,95	4422249,47
184	945297,4	4422248,27
185	945289,1	4422252,45
186	945284,86	4422254,59
187	945277,71	4422258,13
188	945278,33	4422259,4
189	945269,77	4422263,75
190	945247,8	4422274,86
191	945247,22	4422273,83
192	945241,41	4422276,97
193	945241,14	4422277,14
194	945241,61	4422277,98
195	945236,85	4422280,39
196	945233,19	4422282,25
197	945232,89	4422281,6
198	945226,81	4422284,33
199	945227,22	4422285,28
200	945213,48	4422292,24
201	945209,63	4422294,87
202	945175,76	4422312,64
203	945174,85	4422313,25
204	945160,58	4422321,74
205	945159,58	4422319,76
206	945155,47	4422321,95
207	945139,55	4422330,45
208	945138,81	4422329,01
209	945133,61	4422331,67
210	945127,09	4422335,11
211	945115,57	4422340,91
212	945111,23	4422343,21
213	945108,65	4422344,75
214	945073,71	4422363,23
215	945071,27	4422361,43
216	945067,49	4422363,27
217	945056,91	4422368,99
218	945059,46	4422373,59
219	945054,01	4422376,52
220	945053,08	4422374,65
221	945047,44	4422377,45
222	945045,87	4422378,15
223	945042,04	4422380,13
224	945043,19	4422382,35
225	945042,47	4422382,74
226	945042,17	4422382,91
227	945038,47	4422384,91
228	945035,57	4422386,47
229	945031,61	4422388,61
230	945030,75	4422386,87
231	945028,25	4422388,11
232	945021,83	4422391,27



233	945022,85	4422393,31
234	945016,79	4422396,59
235	945015,15	4422397,47
236	945011,39	4422399,49
237	945000,61	4422405,29
238	944994,77	4422408,45
239	944994,76	4422408,43
240	944982,28	4422415,13
241	944981,75	4422414,25
242	944975,1	4422418,03
243	944975,3	4422418,4
244	944974,78	4422418,72
245	944962,31	4422425,85
246	944961,77	4422426,21
247	944940,15	4422437,85
248	944938,25	4422438,87
249	944928,15	4422444,31
250	944927,65	4422443,7
251	944926,45	4422444,14
252	944923,85	4422445,81
253	944920,81	4422447,84
254	944915,48	4422450,87
255	944914,96	4422451,4
256	944906,34	4422456,04
257	944895,94	4422462,49
258	944895,85	4422462,13
259	944891,5	4422464,75
260	944891,55	4422464,85
261	944858,62	4422483,59
262	944855,59	4422485,32
263	944826,43	4422499,09
264	944790,99	4422518,17
265	944784,4	4422521,72
266	944768,79	4422528,81
267	944769,19	4422529,89
268	944763,4	4422533,02
269	944754,48	4422537,83
270	944753,8	4422536,41
271	944746,05	4422540,09
272	944746,91	4422541,9
273	944736,16	4422547,69
274	944732,18	4422549,82
275	944731,02	4422547,18
276	944730,74	4422547,17
277	944723,04	4422550,48
278	944724,58	4422553,93
279	944711,39	4422561,04
1	944707,73	4422563,02
86:11:0501006:45:3Y2		
1	945354,77	4422265,77
2	945355,41	4422266,85
3	945356,47	4422266,25
4	945361,95	4422257,79
5	945347,39	4422231,29
6	945344,35	4422225,99
7	945344,07	4422225,59
8	945343,29	4422224,31
9	945321,2	4422235,74
10	945321,99	4422237,29

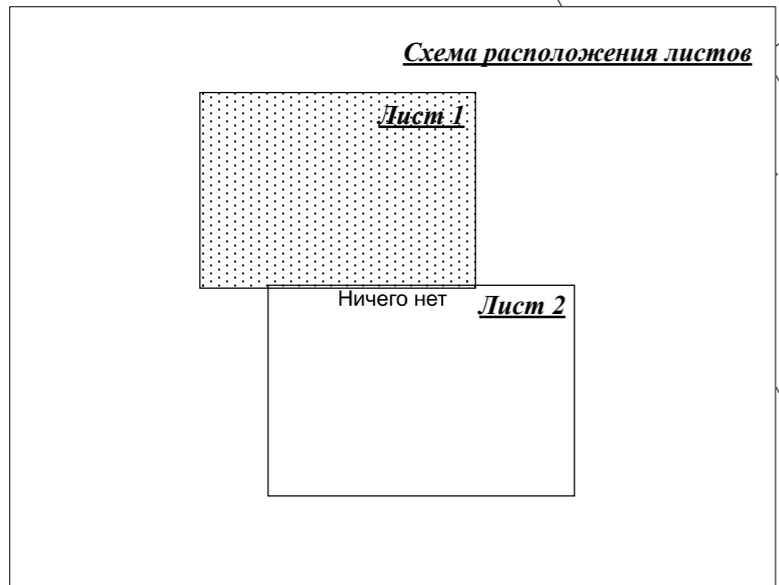
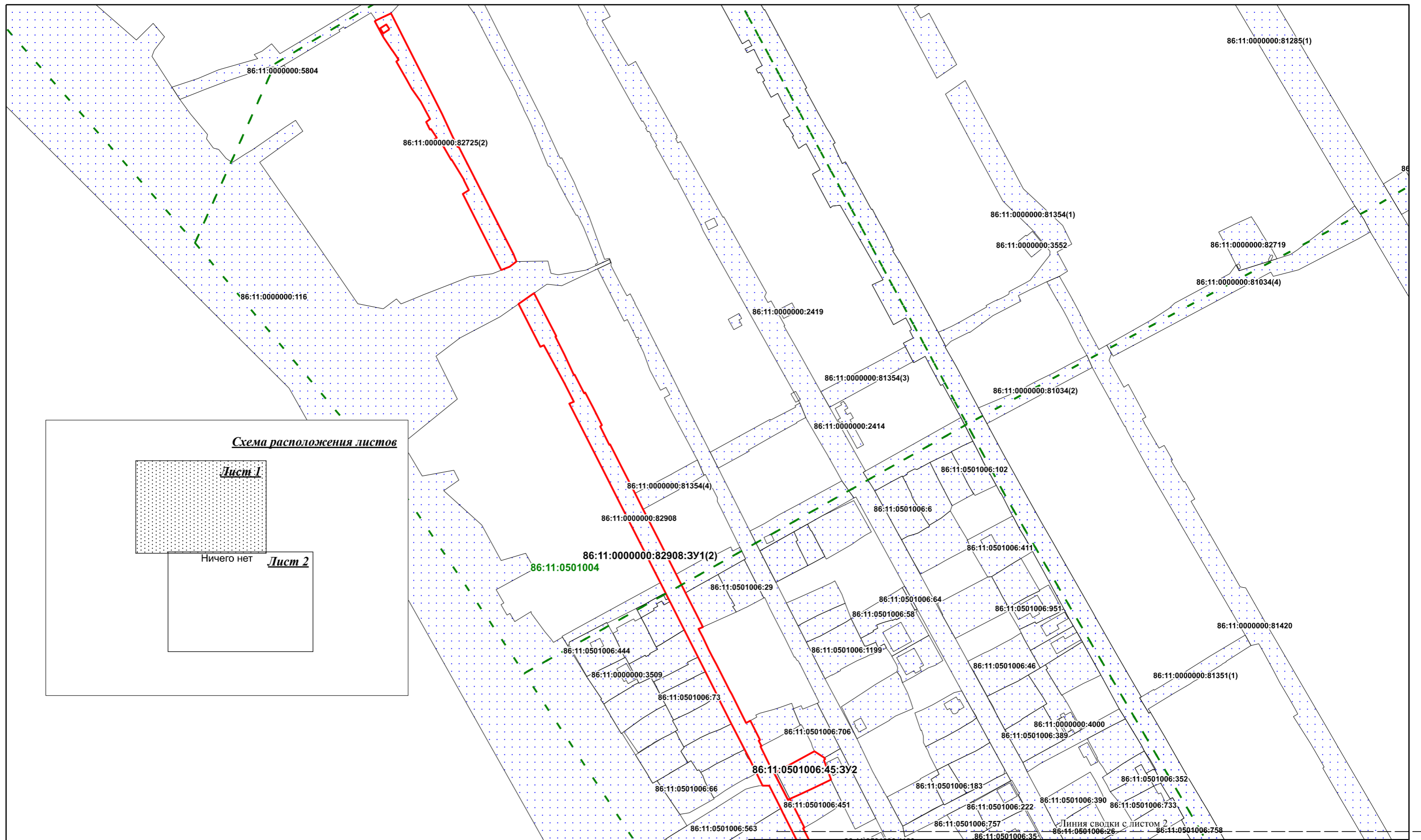
11	945325,65	4422245,25
12	945330,67	4422256,23
13	945338,11	4422271,81
1	945354,77	4422265,77
86:11:0501006:8:3У3		
1	944883,27	4422394,73
2	944884,87	4422398,59
3	944890,41	4422402,73
4	944902,29	4422416,81
5	944905,81	4422417,59
6	944911,03	4422424,89
7	944912,29	4422427,57
8	944913,65	4422430,13
9	944915,11	4422432,75
10	944916,79	4422435,83
11	944917,03	4422436,27
12	944913,38	4422438,85
13	944910,61	4422440,71
14	944912,02	4422442,94
15	944902,8	4422448,97
16	944901,38	4422447,05
17	944897,46	4422449,27
18	944897,19	4422448,61
19	944895,57	4422445,95
20	944893,19	4422441,97
21	944892,69	4422441,13
22	944886,07	4422431,95
23	944881,53	4422425,29
24	944874,05	4422414,75
25	944870,95	4422410,33
26	944868,61	4422406,95
1	944883,27	4422394,73

## **1.2 Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Виды разрешённого использования для земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 и приведены в таблице 1.1 и 1.2.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатываются одновременно одним документом.



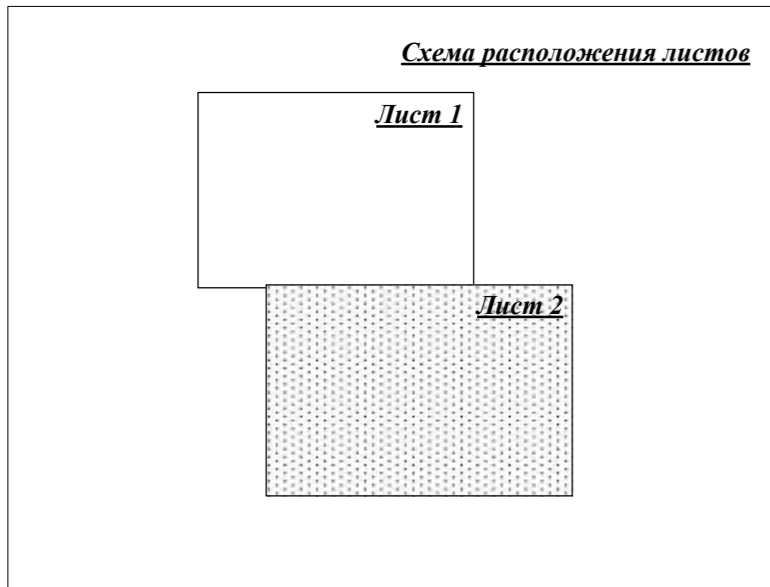
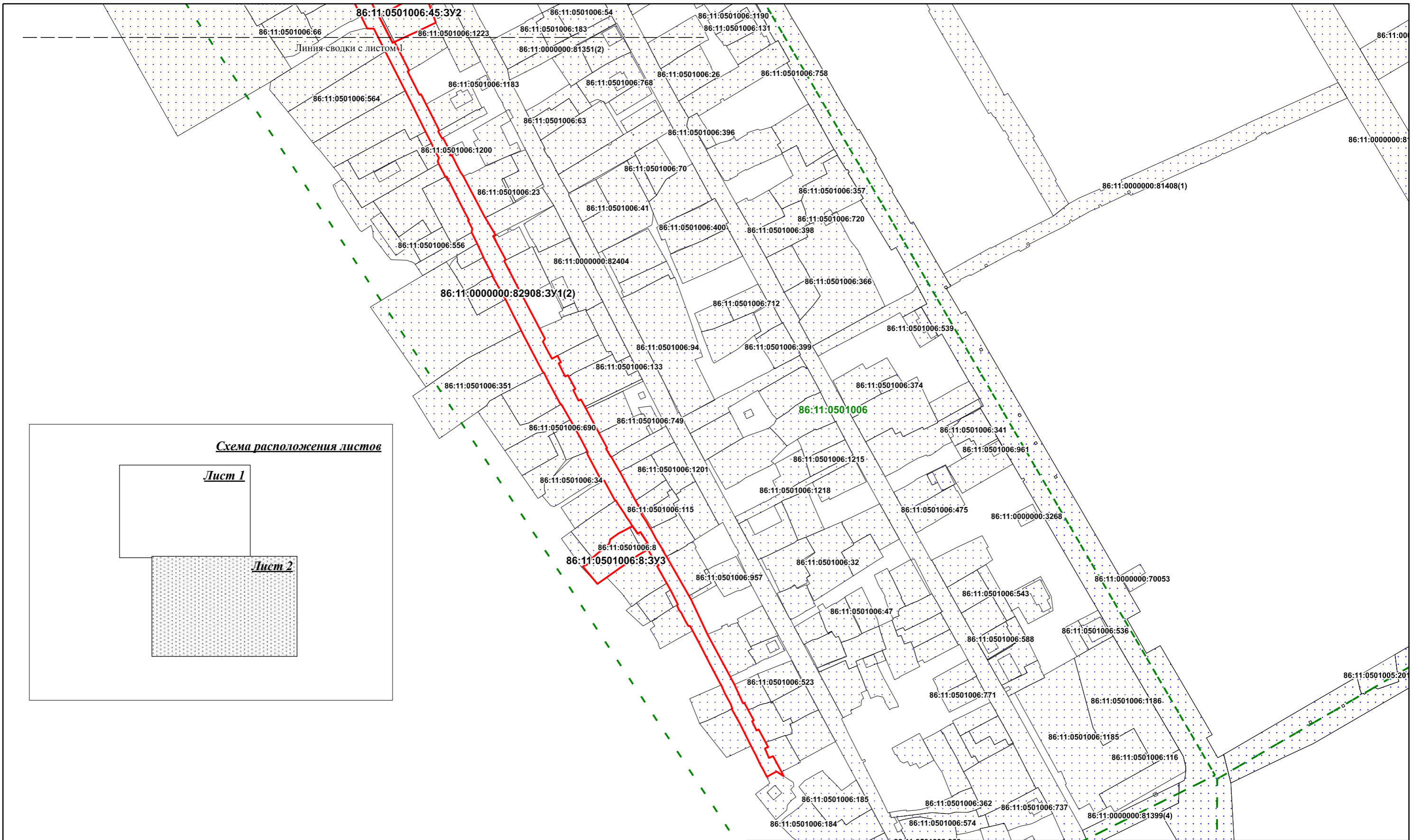
Условные обозначения

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

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




- 86:11:0501004** Кадастровый номер квартала
- 86:11:0501004:7** Кадастровый номер земельного участка
- :400:3У1** Номер образуемого земельного участка

Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	Подпись	Дата	П	1	2
Разработал	Дронов Д.А.			Проект планировки территории М 1:3000		
Проверил	Журавский Г.Ю.					
Чертеж межевания территории				ООО КЦ "Геометрика"		



Условные обозначения

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

- |   |  |                        |                                      |
|---|--|------------------------|--------------------------------------|
|  | Границы образуемых ЗУ  | <b>86:11:0501004</b>   | Кадастровый номер квартала           |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | <b>86:11:0501004:7</b> | Кадастровый номер земельного участка |
|  | Граница кадастрового квартала                                    | <b>:8:ЗУ1</b>          | Номер образуемого земельного участка |

				Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:3000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	2	2
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		

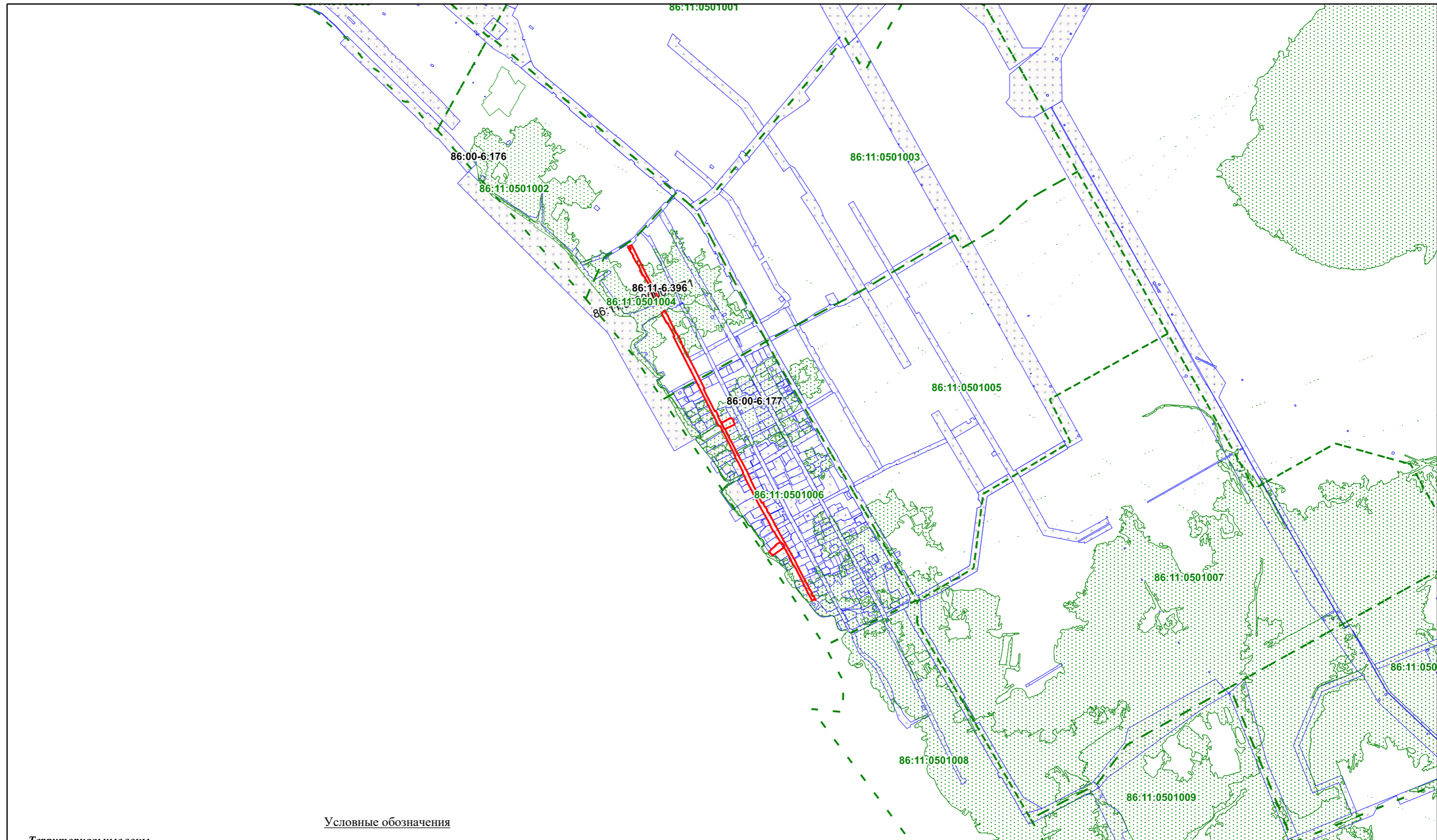


**II ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0501006:8,  
86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.



Условные обозначения

Территориальные зоны

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0501007 Номер кадастрового квартала

Границы земельных участков входящих в ППТ и ПМТ

				Проект внесения изменений в ППТ и ПМТ планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501006:8, 86:11:0000000:82908, 86:11:0501006:45			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:13000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО КЦ "Геометрика"		