

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 размещения 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. 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 №1

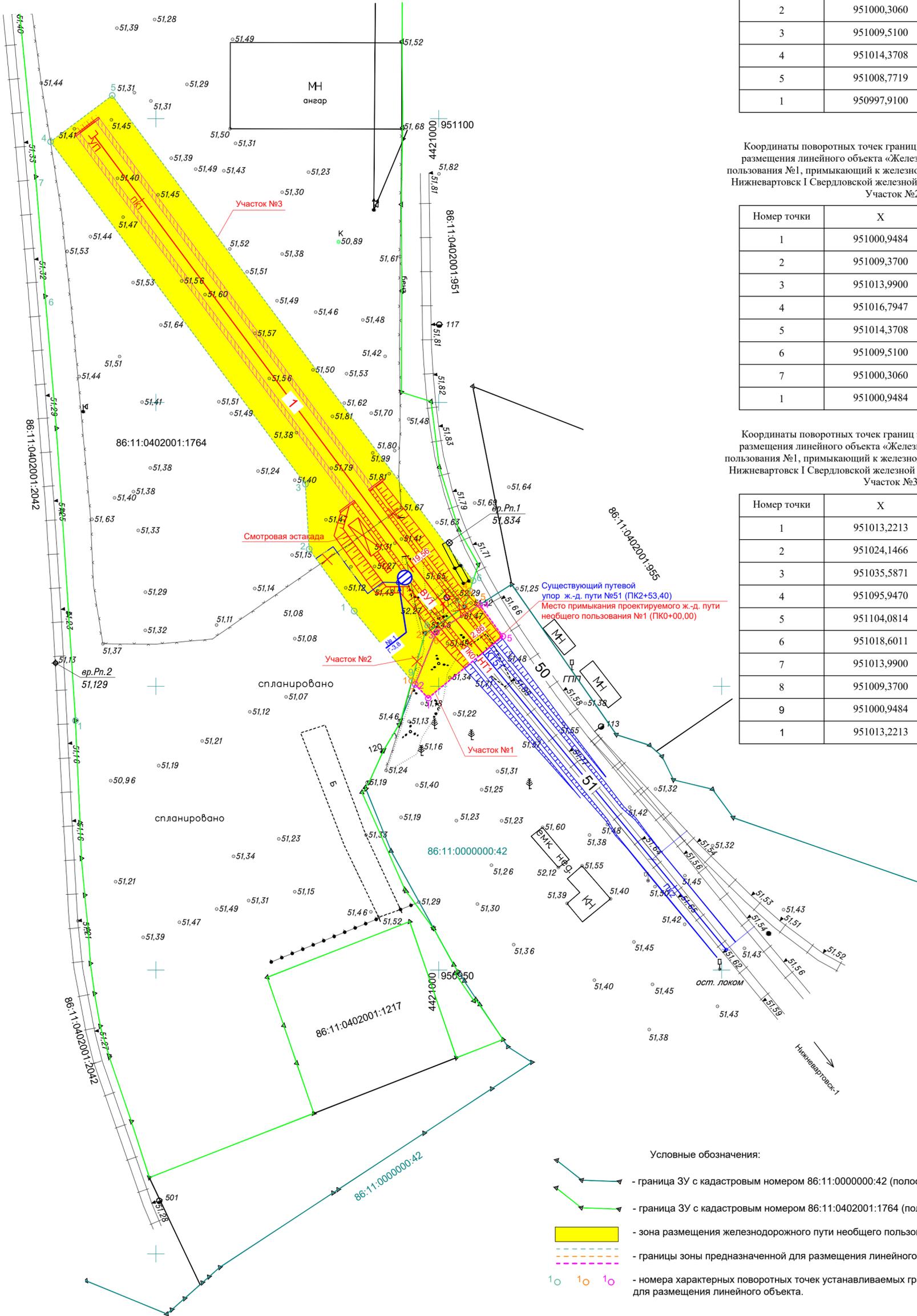
Номер точки	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

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

Номер точки	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

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

Номер точки	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275
4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4420997,5900
8	951009,3700	4420995,2315
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490



- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлордорстрой");
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой";
 - границы зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ зоны предназначенной для размещения линейного объекта.

Согласовано	
Изм. N	Взам. инв. N
Подп. и дата	
Изм. 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	7
5. Схема границ территорий объектов культурного наследия	7
6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7
7. Схема, отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства	7
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	8
10. Обоснование очередности планируемого развития территории	8
11. Схема вертикальной планировки территории	8
Приложение А. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. М 1:500.	9
Приложение Б. Схема границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.	10
Приложение В. Схема организации движения транспорта. М 1:500	11
Приложение Г. Схема вертикальной планировки территории. М 1:500.	12

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 (собственность ООО «Самотлордорстрой»);
- 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.

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

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.

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

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.

Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275

4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4421004,5500
8	951009,3700	4420997,5900
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490

Площадь земельного участка № 1 – 115 м², площадь земельного участка № 2 – 25,00 м², площадь земельного участка № 3 – 1681,76 м².

Общая площадь отводимых земельных участков зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 1821,76 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.

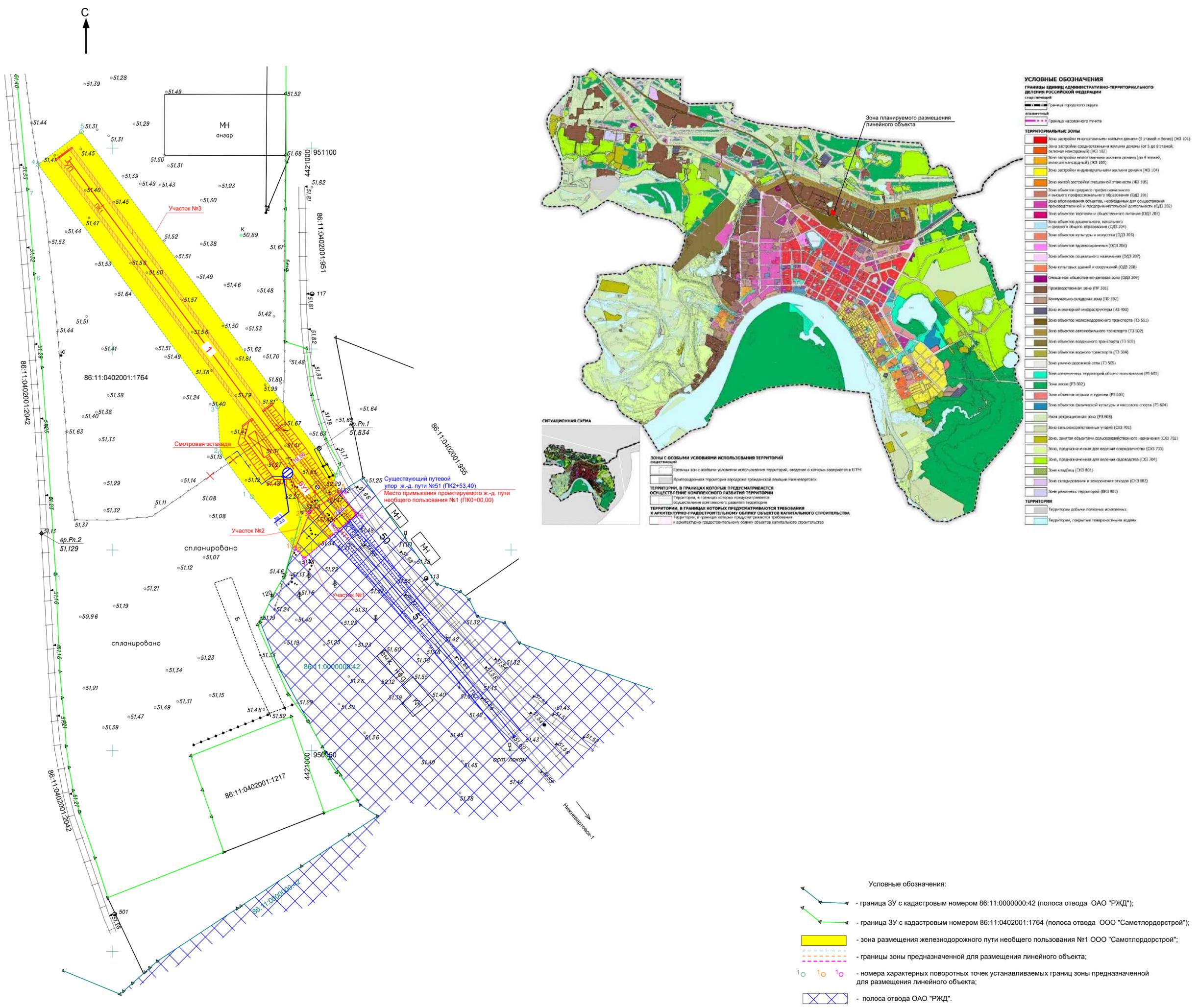
Ущерб окружающей среде может быть нанесен лишь в аварийных случаях, но для их предотвращения проектом будут предусмотрены все возможные мероприятия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
- Граница городского округа
 - Граница населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (3-5 этажей, включая микрорайоны) (ЖЗ 301)
 - Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая микрорайоны) (ЖЗ 302)
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая микрорайоны) (ЖЗ 303)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)
 - Зона застройки смешанной этажности (ЖЗ 305)
 - Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОЗБ 201)
 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОЗБ 202)
 - Зона объектов торговли и общественного питания (ОЗБ 203)
 - Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОЗБ 204)
 - Зона объектов культуры и искусства (ОЗБ 205)
 - Зона объектов здравоохранения (ОЗБ 206)
 - Зона объектов социального назначения (ОЗБ 207)
 - Зона культуры досуга и спорта (ОЗБ 208)
 - Специальная общественно-деловая зона (ОЗБ 209)
 - Производственная зона (ПЗ 301)
 - 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 морского 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)
 - Зона рекреационная (ПЗ 605)
 - Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701)
 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)
 - Зона, предназначенная для ведения агрохозяйства (СХЗ 703)
 - Зона, предназначенная для ведения скотоводства (СХЗ 704)
 - Зона пастбищ (СХЗ 801)
 - Зона складирования и заготовки слогов (СХЗ 802)
 - Зона рекреации, парковой (ПЗ 901)
- ТЕРРИТОРИИ**
- Территории дачных поселков и коттеджных поселков
 - Территории, занятые государственными административными зданиями
- Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИИ)**
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Природоохранная территория природно-заповедной территории
- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Территории, в границах которых планируется осуществление комплексного развития территории
- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДИСТРОФИЧЕСКОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Территории, в границах которых предусматривается соблюдение архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства



- Условные обозначения:**
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлорддорстрой");
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлорддорстрой";
 - границы зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - 10 10 10 — номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - полоса отвода ОАО "РЖД".

Согласовано	
Имя, N подл.	Взам. инв. N
Подп. и дата	

Приложение Б. 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 №1

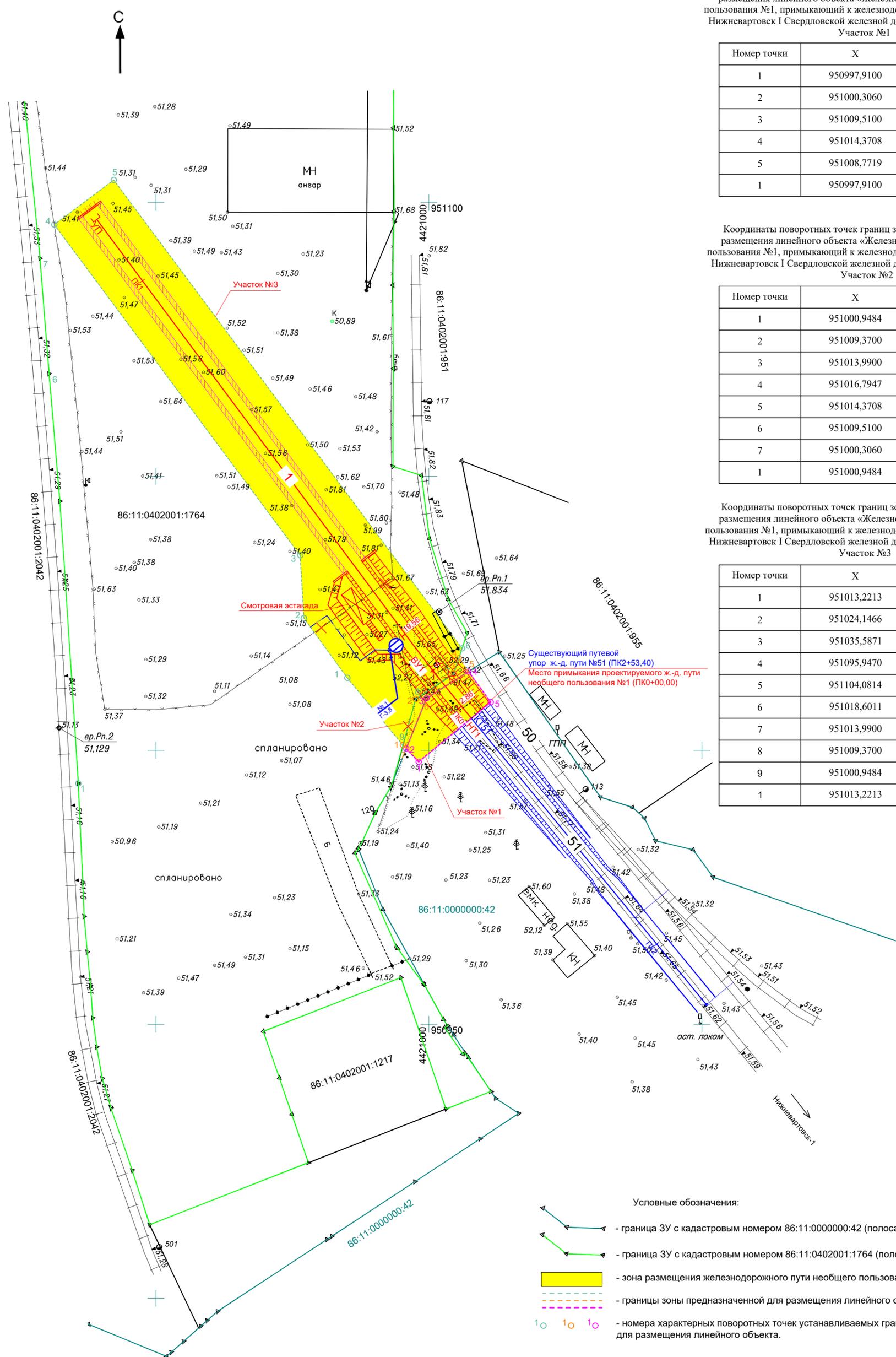
Номер точки	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

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

Номер точки	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

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

Номер точки	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275
4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4420997,5900
8	951009,3700	4420995,2315
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490



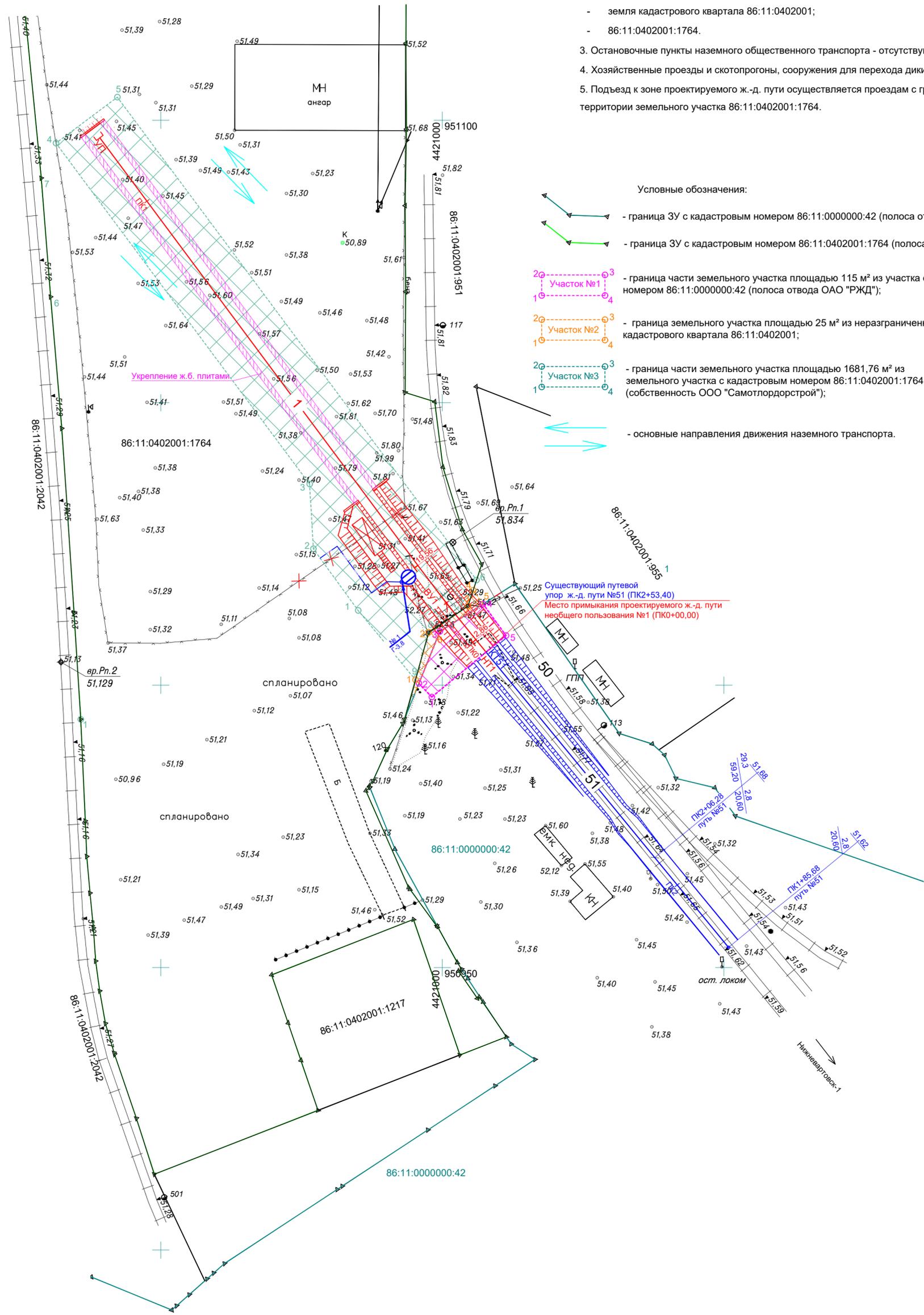
- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлордорстрой");
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой";
 - границы зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ зоны предназначенной для размещения линейного объекта.

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

Приложение В. Схема организации движения транспорта. М 1:500



- Примечание:
1. Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов (ориентировочно) - отсутствуют.
 2. Земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории:
 - 86:11:0000000:42;
 - земля кадастрового квартала 86:11:0402001;
 - 86:11:0402001:1764.
 3. Остановочные пункты наземного общественного транспорта - отсутствуют.
 4. Хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных отсутствуют.
 5. Подъезд к зоне проектируемого ж.-д. пути осуществляется проездом с грунтовым покрытием на территории земельного участка 86:11:0402001:1764.

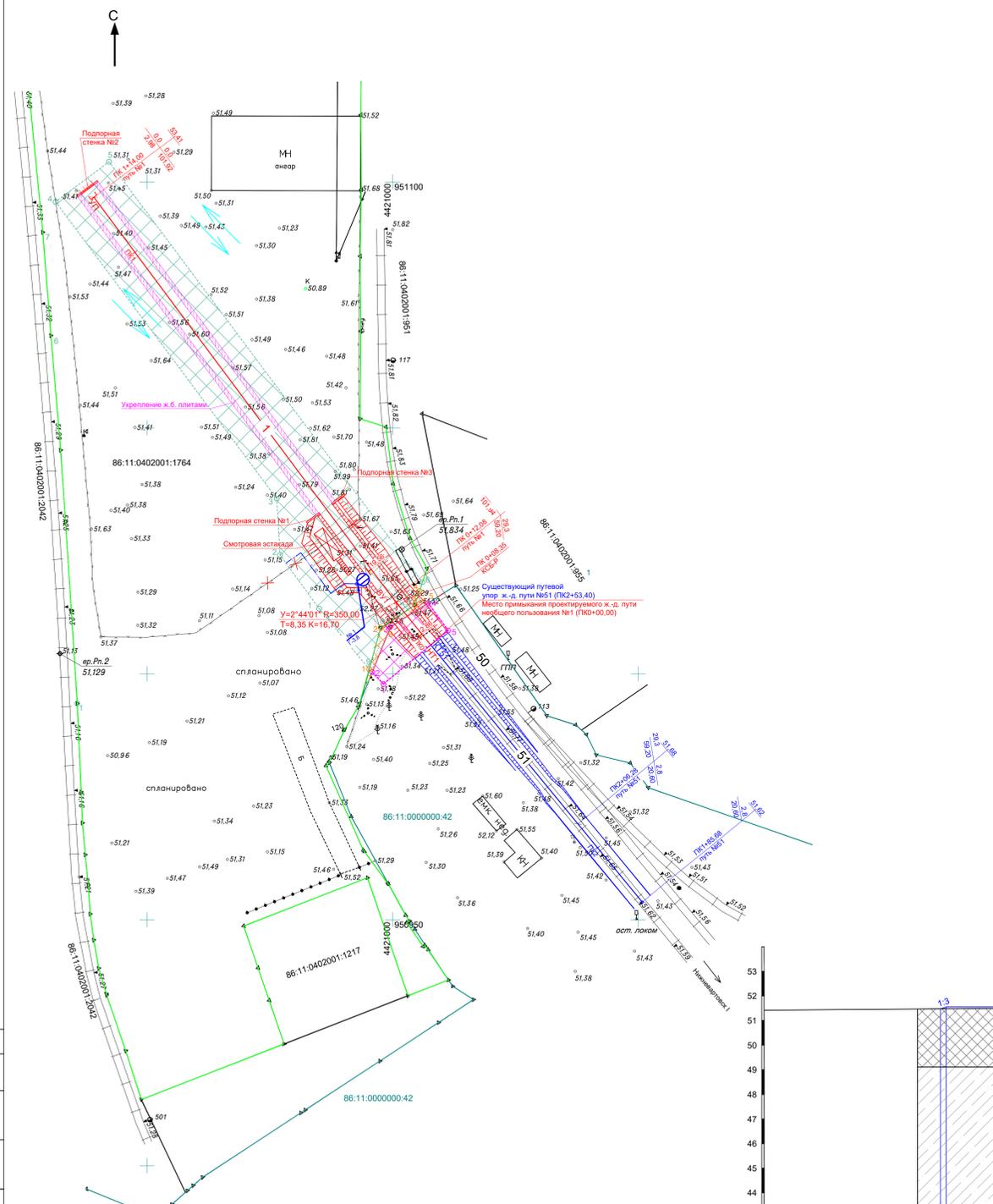


- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлордорстрой").
 - граница части земельного участка площадью 115 м² из участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница земельного участка площадью 25 м² из незаграниченных земель кадастрового квартала 86:11:0402001;
 - граница части земельного участка площадью 1681,76 м² из земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (собственность ООО "Самотлордорстрой");
 - основные направления движения наземного транспорта.

Существующий путевой упор ж.-д. пути №51 (ПК2+53,40)
 Место примыкания проектируемого ж.-д. пути необщего пользования №1 (ПК0+00,00)

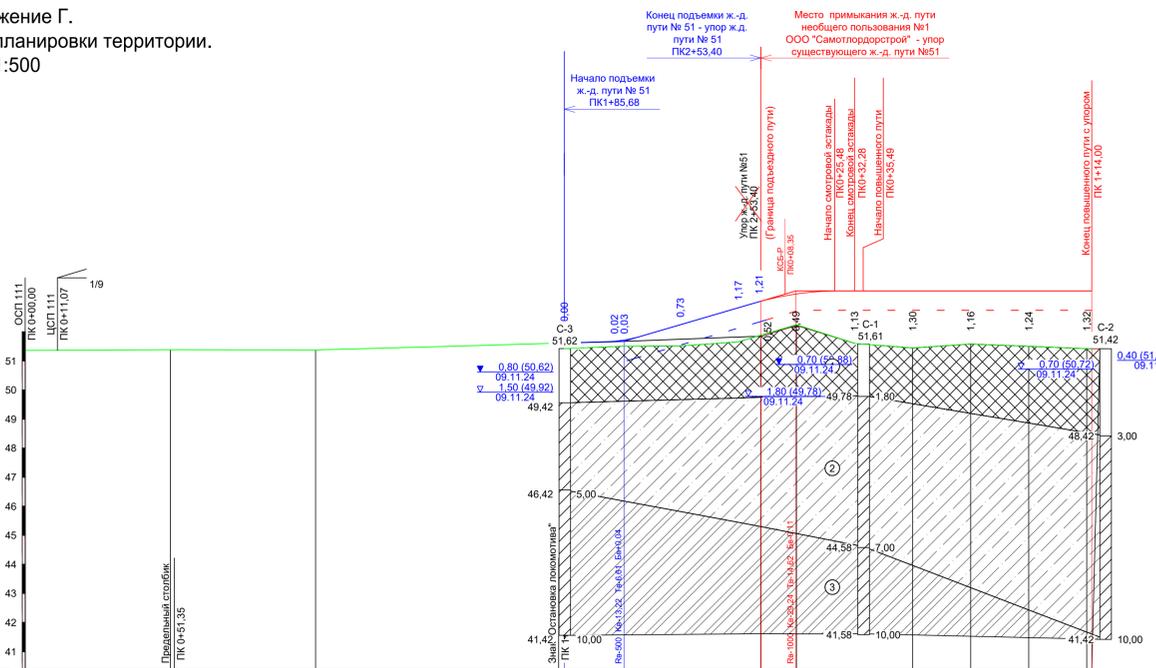
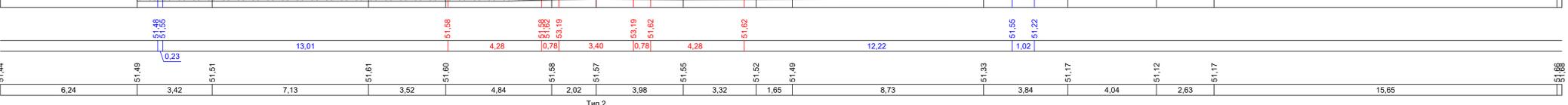
Согласовано			
Инв. N подл	Подп. и дата	Взам. инв. N	

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



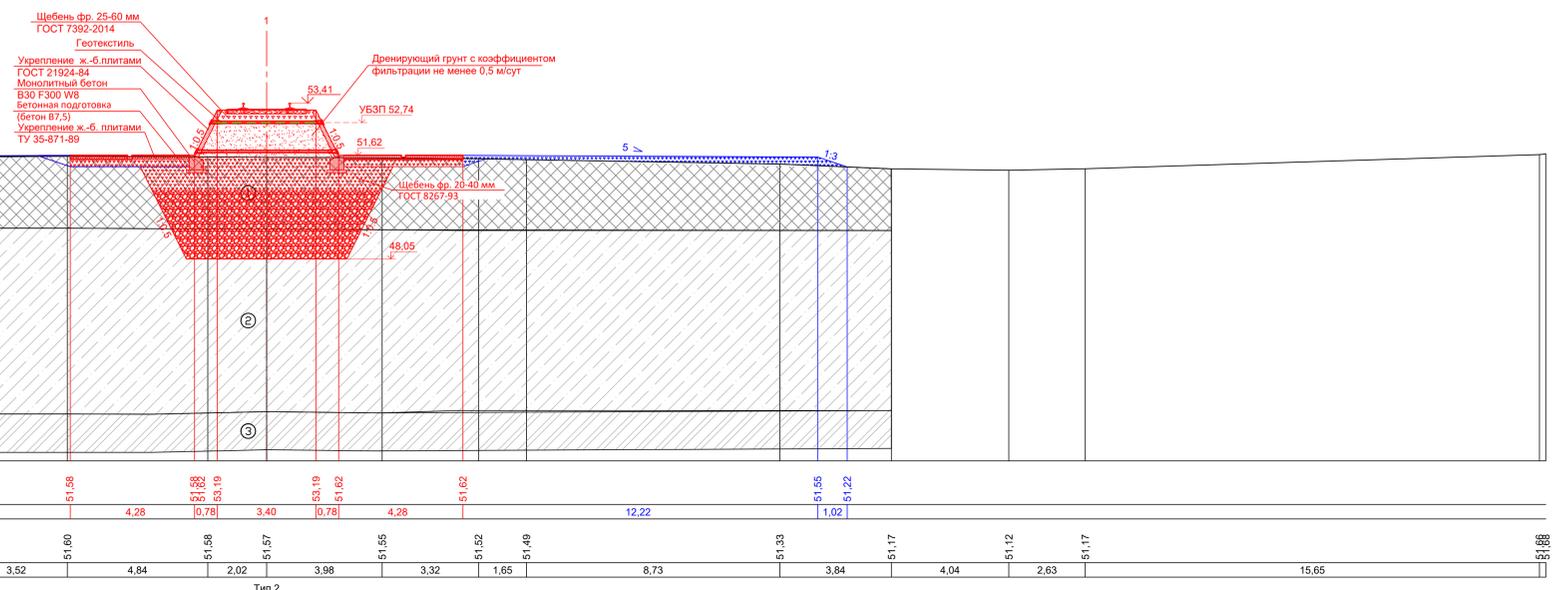
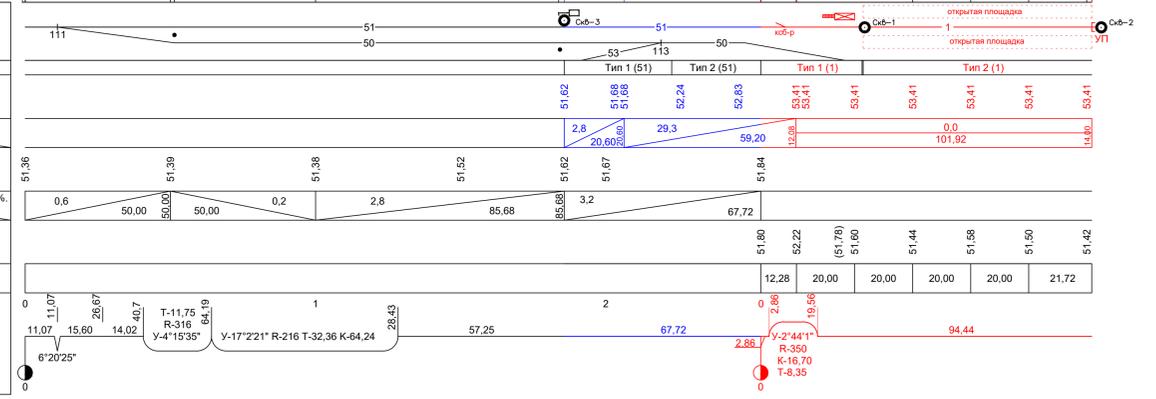
М 1:100 по вертикали
М 1:100 по горизонтали

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



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

Развернутый план пути	
Тип поперечного профиля	Тип 1 (51), Тип 2 (51), Тип 1 (1), Тип 2 (1)
Отметка головки рельса, м	51.62, 51.68, 51.68, 52.24, 52.83, 53.41, 53.41, 53.41, 53.41, 53.41, 53.41, 53.41
Длина, м	2.8, 20.60, 29.3, 59.20, 10.06, 101.92, 14.80
Сущ. головка рельса ж.д. пути №51	
Длина, м	50.00, 50.00, 50.00, 85.68, 3.2, 67.72
Отметка земли, м	51.36, 51.39, 51.38, 51.52, 51.62, 51.67, 51.84, 51.80, 52.22, (51.79), 51.00, 51.44, 51.58, 51.50, 51.42
Расстояние, м	0.6, 50.00, 50.00, 0.2, 2.8, 85.68, 3.2, 67.72, 12.28, 20.00, 20.00, 20.00, 20.00, 21.72
Пикет	0, 11.07, 15.60, 14.02, 40.7, 64.19, 28.4, 57.25, 67.72, 0, 2.88, 19.96, 94.44
Прямые и кривые в плане	6°20'25", T-11.75 R-316, Y-4°15'35", Y-17°22'1" R-216 T-32.36 K-64.24, 67.72, 2.88, Y-2°44'11" R-350 K-16.70 T-8.35
Указатель километров	



- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самолтордстрой");
 - граница части земельного участка площадью 115 м² из участка с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница земельного участка площадью 25 м² из неразграниченных земель кадастрового квартала 86:11:0402001:1;
 - граница части земельного участка площадью 1681.76 м² из земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (собственность 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.

Согласовано
Имя, Фамилия, Подпись, Дата
Взам. инв. №
Инв. № докум.

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	8

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 границах территории проектирования предполагается формирование двух земельных участков и одной части земельного участка (ЧЗУ1) под размещение линейного объекта.

Площадь части земельного участка № 1 – 115 м², площадь земельного участка № 2 – 25 м², площадь земельного участка № 3 – 1681,76 м²

Общая площадь отводимых земельных участков зоны планируемого размещения проектируемого объекта составляет 1821,76 м².

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 рамках проекта планировки территории предусмотрено изменение территориальной зоны с «Производственной зоны (ПР 301)» на «Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501)».

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» вид

разрешенного использования образуемых земельных участков - Железнодорожный транспорт (код по классификатору - 7.1).

Данные об образуемых земельных участках приведены в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

Обозначение земельного участка на чертеже	Разрешенное использование формируемого земельного участка	Площадь, м ²	Способ формирования земельного участка
ЧЗУ1	Железнодорожный транспорт	115	В соответствии с п/п 1 п.1 ст. 11.3 ЗК РФ образуется из земельного участка ОАО «РЖД» в составе ЕЗП с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (правообладатель РФ)
ЗУ2	Железнодорожный транспорт	25	Образуется из земель кадастрового квартала 86:11:0402001
ЗУ3	Железнодорожный транспорт	1681,76	Путем выдела образуется из земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (собственность ООО "Самотлордорстрой")

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, 5.2 и 5.3.

Таблица 5.1

Часть земельного участка №1 (ЧЗУ №1)		
Номер точки (земельный участок)	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

Таблица 5.2

Земельный участок №2 (ЗУ №2)		
Номер точки	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

Таблица 5.3

Земельный участок №3 (ЗУ №3)		
Номер точки	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275
4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4421004,5500
8	951009,3700	4420997,5900
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490

Приложение А. 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». Участок №1 (часть земельного участка (ЧЗУ №1))

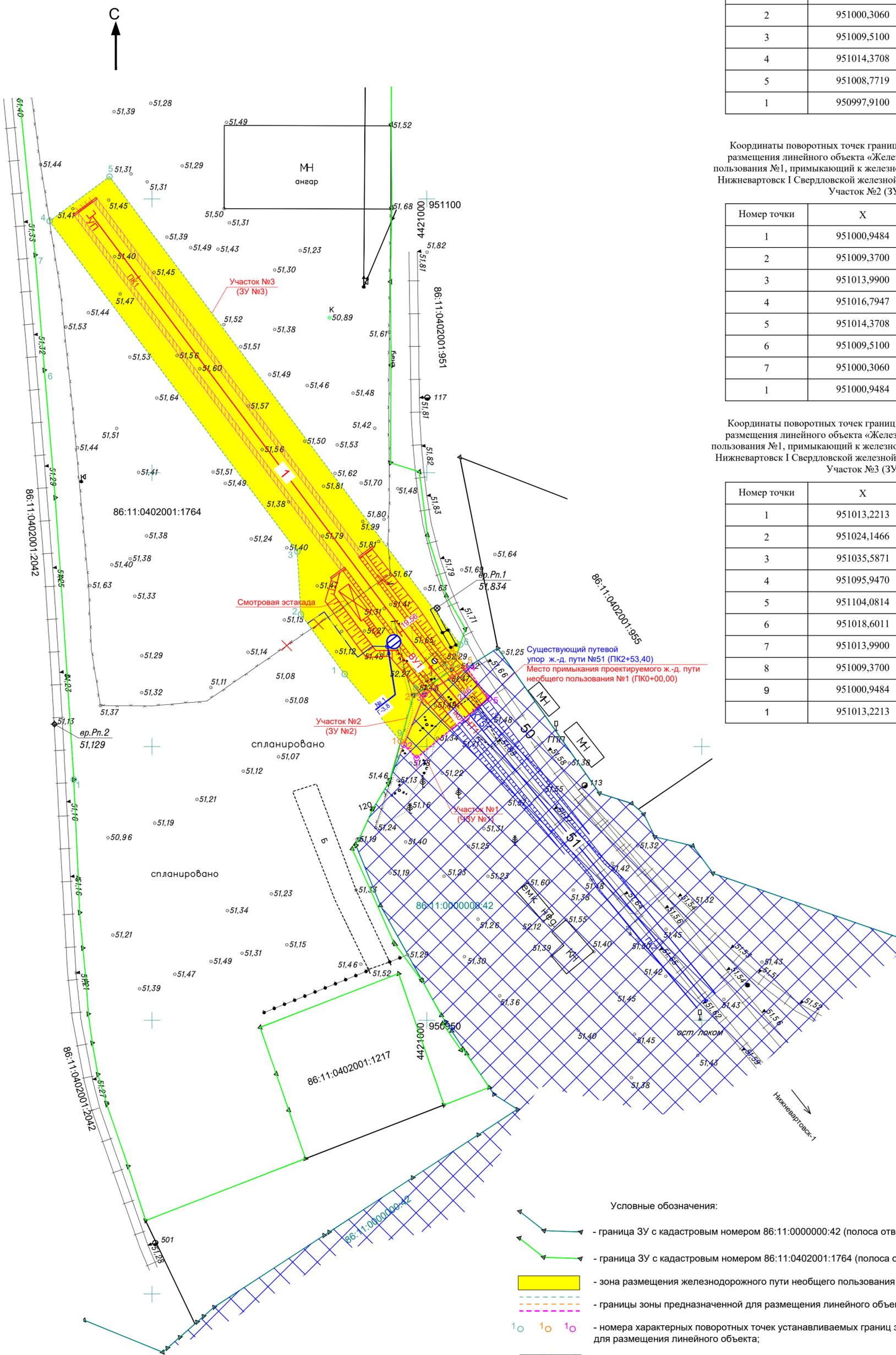
Номер точки	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

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». Участок №2 (ЗУ №2)

Номер точки	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

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». Участок №3 (ЗУ №3)

Номер точки	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275
4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4420997,5900
8	951009,3700	4420995,2315
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490



- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлордорстрой");
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордорстрой";
 - границы зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - полоса отвода ОАО "РЖД".

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. 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». Участок №1 (часть земельного участка (ЧЗУ №1))

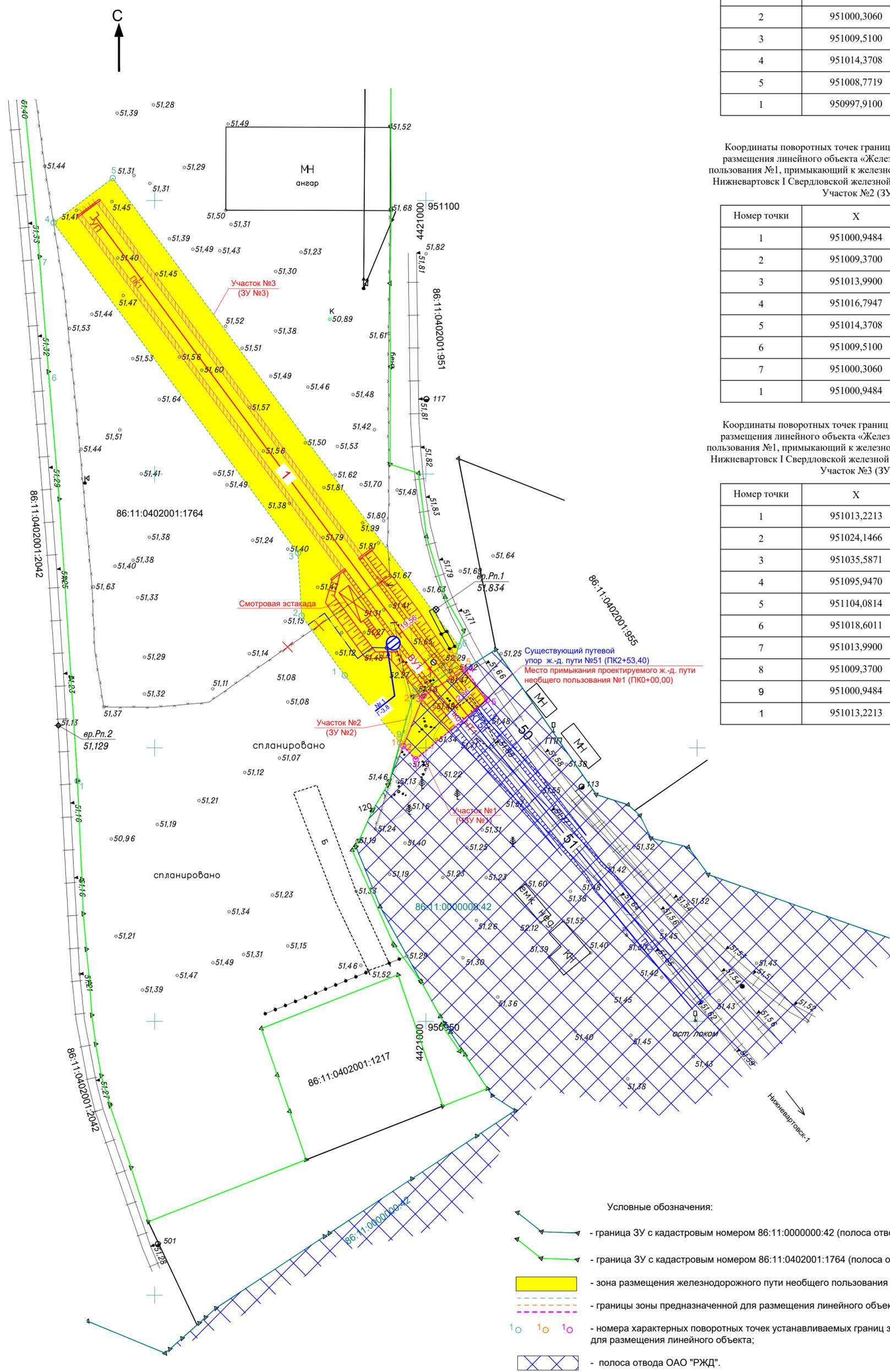
Номер точки	X	Y
1	950997,9100	4420998,1247
2	951000,3060	4420995,8432
3	951009,5100	4420999,5700
4	951014,3708	4421007,2413
5	951008,7719	4421011,3157
1	950997,9100	4420998,1247

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 (ЗУ №2)

Номер точки	X	Y
1	951000,9484	4420995,2315
2	951009,3700	4420997,5900
3	951013,9900	4421004,5500
4	951016,7947	4421005,4774
5	951014,3708	4421007,2413
6	951009,5100	4420999,5700
7	951000,3060	4420995,8432
1	951000,9484	4420995,2315

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 (ЗУ №3)

Номер точки	X	Y
1	951013,2213	4420985,0490
2	951024,1466	4420977,0914
3	951035,5871	4420976,4275
4	951095,9470	4420931,3782
5	951104,0814	4420942,2773
6	951018,6011	4421006,0746
7	951013,9900	4420997,5900
8	951009,3700	4420995,2315
9	951000,9484	4420995,2315
1	951013,2213	4420985,0490



- Условные обозначения:
- граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0000000:42 (полоса отвода ОАО "РЖД");
 - граница ЗУ с кадастровым номером 86:11:0402001:1764 (полоса отвода ООО "Самотлордстрой");
 - зона размещения железнодорожного пути необщего пользования №1 ООО "Самотлордстрой";
 - границы зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - номера характерных поворотных точек устанавливаемых границ зоны предназначенной для размещения линейного объекта;
 - полоса отвода ОАО "РЖД".

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