

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории и проект
межевания территории планировочного района 15
города Нижневартовска в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0000000:26**



**Том 1. Утверждаемая часть
56-21-4/1,4/2-ППМ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	186-2022		10.2022

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории и проект
межевания территории планировочного района 15
города Нижневартовска в части земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0000000:26**

Том 1. Утверждаемая часть

56-21-4/1,4/2-ППМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	186-2022		10.2022

2022

Содержание

№ п.п.	Наименование глав и разделов	№ страницы
1	Состав проекта	3
2	Авторский коллектив	4
3	I. Положения о размещении объектов капитального строительства	5
3.1	1. Характеристики планируемого развития территории	5
3.2	2. Характеристика объектов капитального строительства	13
4	II. Чертежи планировки и межевания территории	14
4.1	Лист 1. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	15
4.2	Лист 2. Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	16
4.3	Лист 3. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	17
4.4	Лист 4. Схема размещения инженерных сетей. М :1000	18
4.5	Лист 5. План межевания территории. М 1:1000	19

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Обозначение	Примечание
1	Том 1. Утверждаемая часть	56-21-4/1,4/2-ППМ	Книга
1.1	Положения о размещении объектов капитального строительства	56-21-4/1,4/2-ППМ	Текстовая часть
1.2	Чертежи планировки и межевания территории	56-21-4/1,4/2-ППМ	Графическая часть
1.2.1	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 1
1.2.2	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 2
1.2.3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 3
1.2.4	Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 4
1.2.5	План межевания территории. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 5
2	Том 2. Материалы по обоснованию Чертежи	56-21-4/1,4/2-ППМ	Книга
2.1	Схема размещения проектируемой территории в структуре города Нижневартовска. М 1:10000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 1
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 2
2.3	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 3
2.4	Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 4
2.5	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 5
2.6	Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 6
2.7	Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 7
2.8	План межевания территории. М 1:1000	56-21-4/1,4/2-ППМ	Лист 8
3	Том 3. Материалы по обоснованию Пояснительная записка	56-21-4/1,4/2-ППМ	Книга
4	Том 4. Альбом демонстрационных материалов	56-21-4/1,4/2-ППМ	Альбом
5	Том 5. Электронная версия проекта	56-21-4/1,4/2-ППМ	э/диск

I. Положения о размещении объектов капитального строительства.

1. Характеристики планируемого развития территории.

1.1. Данная градостроительная документация выполнена на основании Приказа ЗАО «НСД» № 372/1 от 06.04.2022 года о начале проектных работ на объекте: «Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26» и в соответствии с техническим заданием ЗАО «Нижневартовскстройдеталь», согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Нижневартовска.

В соответствии с пунктом 1.5 технического задания, границы проектируемой территории, расположенной в юго-восточной части квартала №21 города Нижневартовска, совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26, площадь которого, согласно договору аренды земельного участка для строительства №3-АЗТ от 17.03.2020 года, составляет 15897 кв.м.

Эта проектируемая территория ограничена:

- с юго-востока — красной линией существующей улицы районного значения Героев Самотлора;
- с юго-запада — красной линией существующей улицы общегородского значения Ленина;
- с северо-запада — земельными участками с кадастровыми номерами: 86:11:0201001:433 (многоэтажная жилая застройка); 86:11:0201001:5458, 86:11:0201001:5459 (предоставление коммунальных услуг); 86:11:0201001:5461 (земельные участки общего пользования);
- с северо-востока — земельными участками с кадастровыми номерами: 86:11:0201001:5460 (детский сад на 320 мест); 86:11:0201001:5462 (многоэтажная жилая застройка).

В данной проектной документации, в соответствии с пунктом 2.3.2 технического задания, предусмотрено разделение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 на два новых земельных участка с видами и параметрами разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

На этих двух образованных земельных участках предусмотрено размещение жилого дома №4/1, введенного в эксплуатацию, и проектируемого жилого дома №4/2.

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографическом плане М 1:500, выполненном ООО «ПРИОБЪТИСИЗ-Н» в апреле 2020 года (система координат МСК-86 – 4 зона, система высот Балтийская) и с учётом рекомендаций в отчёте по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «ПРИОБЪТИСИЗ-Н» в апреле 2020 года.

Согласно пункту 2.3.1. технического задания, в данном проекте решены следующие градостроительные задачи:

- развитие планировочной организации проектируемой территории;
- установление функциональных зон территориального планирования;
- установление границ образуемых земельных участков;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению.

Данный проект планировки и межевания территории осуществляется с целью принятия характеристик планируемого развития проектируемой территории с учетом существующей ситуации.

1.2. Согласно Генеральному плану города и техническому заданию Заказчика, в границах проектируемой территории установлена единая территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) со следующими основными видами разрешённого использования в соответствии с градостроительными регламентами города Нижневартовска (Постановление Администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 (редакция от 30.09.2022) "О правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска"):

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи;
- бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность;
- объекты культурно-досуговой деятельности, государственное управление;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- общественное питание, магазины;
- площадки для занятий спортом;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- хранение автотранспорта;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Многоэтажная жилая застройка, сформированная из двух 10-этажных панельных 2-секционных жилых домов 112 серии ЗАО "НСД" (со встроенными общественными предприятиями обслуживания микрорайонного значения) в виде жилой группы с внутренним жилым двором, размещена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) с учётом расположения необходимого количества дворовых площадок и открытых автостоянок для жителей и посетителей предприятий обслуживания.

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

1.4. Сводные показатели жилой застройки и населения проектируемой территории.

Согласно положительным заключениям экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. и № 86-2-1-2-010883-2022 от 28.02.2022 г. в границах проектируемой территории определились следующие технико-экономические показатели проектируемой жилой и общественной застройки:

1. Общая площадь квартир составляет:

- всего — **9 113,82** кв.м, в том числе:
- существующего жилого дома № 4/1 — **5 784,7** кв.м;
- проектируемого жилого дома № 4/2 — **3 329,12** кв.м.

2. Общая площадь встроенных нежилых помещений проектируемого жилого дома № 4/2 составляет **407,88** кв.м.

3. Согласно п. 5.6 (таблица 5.1) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2)" средняя жилищная обеспеченность принята равной (для стандартного жилья) — **30** кв.м/чел.

Расчётная численность населения при этом составляет:

- всего — $(9113,82 : 30) =$ **304** человек, в том числе:
- существующего жилого дома № 4/1 — $(5784,7 : 30) =$ **193** человека;
- проектируемого жилого дома № 4/2 — $(3329,12 : 30) =$ **111** человек.

4. Количество квартир составляет:

- всего — **226** штук, в том числе:
- существующего жилого дома № 4/1 — **178** штук;
- проектируемого жилого дома № 4/2 — **48** штук.

1.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Все улицы, окружающие квартал №21 имеют существующие проезжие части с покрытием из асфальтобетона (шириной соответствующей действующим градостроительным нормативам), тротуары и велодорожки с покрытием из асфальтобетона и бетонной плитки, а также остановки общественного транспорта, оборудованные остановочными павильонами.

Движение маршрутных автобусов организовано по магистральным улицам общегородского и районного значения (Ленина и Героев Самотлора) и при этом обеспечивается нормативное расстояние (не более 400 м) от всей существующей, строящейся и проектируемой жилой и общественной застройки квартала №21 до существующих остановочных пунктов.

Согласно положительным заключениям экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. и № 86-2-1-2-010883-2022 от 28.02.2022 г., в данном проекте планировки предусмотрено строительство внутриквартальных проездов и открытых автостоянок в границах проектируемой территории с организацией въездов-выездов на прилегающие улицы Ленина и Героев Самотлора.

Проектируемая внутриквартальная транспортная сеть состоит из двухполосных проездов шириной не менее 6,0 м, которые предназначены для подъезда автотранспорта к жилым зданиям и открытым автостоянкам, а также для обеспечения проезда пожарных машин и мусоровозов.

Характеристика проектной сети внутриквартальных проездов.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	ЗУ существ. жд №4/1	ЗУ проект. жд №4/2	Всего
1	Протяженность проездов	п.м	300	317	617
2	Ширина проездов	м	не менее 6,0	не менее 6,0	не менее 6,0
3	Площадь проездов	кв.м	1921	2030	3951
4	Площадь автостоянок	кв.м	838	1100	1938

1.6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

В проекте сохраняются все существующие инженерные сети существующего жилого дома № 4/1, а нагрузки, трассировки и диаметры проектируемых инженерных сетей проектируемого жилого дома №4/2 приняты в соответствии с Положительным заключением экспертизы № 86-2-1-2-010883-2022 от 28.02.2022 г. по объекту "Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 в квартале №21 г. Нижневартовска. 2 очередь проектирования (жилой дом № 4/2)".

1.6.1. Водоснабжение.

Проектом предусматривается полное обеспечение системой водоснабжения проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями.

На основании технического задания заказчика и согласно техническими условиями № 54/Т от 17.05.2021 г., техническими условиями №61/Т от 26.05.2021 г. на подключение объекта к наружным сетям водоснабжения, выданными ООО "Нижневартовские коммунальные системы" города Нижневартовска., проектом предусматривается обеспечение проектируемого жилого дома централизованными системами хозяйственно-противопожарного водоснабжения и водоотведения, системами горячего водоснабжения от ИТП.

Система водоснабжения проектируется объединенной хозяйственно-противопожарного назначения.

Подключение проектируемых систем водоснабжений зданий предусматривается от существующей магистральной кольцевой водопроводной сети.

Водопроводные сети, прокладываемые самостоятельно в земле на глубине не менее 3,0 м, проектируются из полиэтиленовых напорных труб питьевых по ГОСТ 18599-2001* ПЭ 100 SDR13,6 S6,3.

Протяженность проектируемой трассы водопровода диаметром 63х4,7мм составляет 160,0 м.

Водопотребление проектируемого жилого дома №4/2 составляет **32,24** куб.м/сут.

В соответствии с Положительным заключением экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. по объекту "Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 в квартале №21 г. Нижневартовска. 1 очередь проектирования (жилой дом №4/1)", расходы по водопотреблению существующего жилого дома №4/1 составляют: **90** куб.м/сут.

1.6.2. Водоотведение.

Согласно техническому заданию заказчика и техническим условиям № 54/Т от 17.05.2021 г., техническим условиям № 61/Т от 26.05.2021 г. на подключение объекта к наружным сетям водоотведения, выданными ООО "Нижневартовские коммунальные системы" города Нижневартовска, проектом предусматривается обеспечение проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации.

Для отвода сточных вод от проектируемого жилого дома №4/2 запроектирована наружная сеть канализации диаметром 150 мм с последующим присоединением в существующую внутриквартальную бытовую канализацию из чугунных труб диаметром 200 мм. Точка врезки проектируемой сети наружной канализации диаметром 150 мм - существующий канализационный колодец на внутриквартальном канализационном коллекторе диаметром 200мм.

Канализационные внутриквартальные сети проектируются из труб чугунных с шаровидным графитом диаметром 150 мм по ТУ 1461-037-50254094-2008.

Минимальная глубина заложения трубопроводов самотечной сети принята 3 м.

Расход сточной воды от проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями составляет **32,24** куб.м/сут.

В соответствии с Положительным заключением экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. по объекту "Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 в квартале №21 г. Нижневартовска. 1 очередь проектирования (жилой дом №4/1)", расходы по водоотведению существующего жилого дома №4/1 составляют: **90** куб.м/сут.

1.6.3. Теплоснабжение.

Согласно техническим условиям на подключение № ЭСЗ-УТС-НВ-2020-0660 от 20.05.2021 г. и техническим условиям № 49 от 19.05.2021 г., выданным Филиалом «Горэлектросеть» Управление Теплоснабжение города Нижневартовска, проектом предусматривается система централизованного теплоснабжения проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями.

Источником теплоснабжения жилого дома является городская котельная №3А (№5).

Теплоноситель в наружных сетях теплоснабжения - перегретая вода с параметрами $T_1=130\text{ }^{\circ}\text{C}$, $T_2=70\text{ }^{\circ}\text{C}$, $P_1=6.5\pm 0.3\text{ кгс/см}^2$, $P_2=3,0\pm 0.3\text{ кгс/см}^2$.

Подключение жилого дома №4/2 предусматривается в существующей тепловой камере УТ1 на тепловых сетях $2D_u=150\text{ мм}$, вблизи существующей неподвижной опоры.

Подключение жилого дома к тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме.

Теплоноситель в системе отопления жилой части - горячая вода с параметрами $T_1=95\text{ }^{\circ}\text{C}$, $T_2=70\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Категория тепловых сетей по надежности теплоснабжения (на основании п. 4.2 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети») – вторая.

Система теплоснабжения закрытая с центральным качественным регулированием. Схема теплоснабжения - двухтрубная, тупиковая.

Диаметр трубопроводов принят:

- участок от УТ-1(сущ.) до УТ2 - $\text{Ø}159\times 8,0\text{ (}D_u150\text{)}$;
- участок от УТ2 до жилого дома №4/2- $\text{Ø}89\times 6,0\text{ (}D_u80\text{)}$.

Прокладка тепловых сетей принята 2-х трубная бесканальная в изоляции из пенополиуретана в полиэтиленовой гидрозащитной трубе-оболочке в заводском исполнении по ГОСТ 30732-2006. Прокладка тепловых сетей под проезжей частью предусматривается в футлярах их стальной электросварной трубы ГОСТ 10704-91. Углы поворота прокладываются в амортизирующих прокладках.

Тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями составляет **580 010** ккал/час.

В соответствии с Положительным заключением экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. по объекту "Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 в квартале №21 г. Нижневартовска. 1 очередь проектирования (жилой дом №4/1)", расходы тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение существующего жилого дома №4/1 составляют: **688 025** ккал/ч.

1.6.4. Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями выполнено на основании:

1. Задания на проектирование.
2. Технических условий № 22-05-223 от 04.04.2022 г. на проектирование раздела электроснабжения, выданных АО "Горэлектросеть".

Точки присоединения: 1 и 2 с.ш. РУ-0,4 кВ БКТП-№21/5.

Электроснабжение жилого дома осуществляется по кабельной линии. Прокладка кабеля осуществляется в земле на глубине 0,7 м.

При пересечении с инженерными сетями и автомобильными проездами кабель прокладывается в ПНД трубах. Кабель должен иметь снизу подсыпку, а сверху засыпку из песка, не содержащего камней, шлака.

Потребителями электроэнергии являются: квартиры жилого дома, освещение общедомовых помещений, насосное, мелкое силовое оборудование, лифты.

Общее электропотребление проектируемого жилого дома №4/2 со встроенными нежилыми помещениями составляет **139,05** кВт.

В соответствии с Положительным заключением экспертизы № 86-2-1-2-022710-2020 от 04.06.2020 г. по объекту "Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 в квартале №21 г. Нижневартовска. 1 очередь проектирования (жилой дом №4/1)", суммарная электрическая нагрузка существующего жилого дома №4/1 составляет:

287,88 кВт.

1.7. Озеленение.

Согласно проектным документациям по жилым домам №4/1 и №4/2, получившим положительные заключения экспертизы, площадь озеленяемой территории составляет:

- всего — **4077,73** кв.м,
- в том числе:
- существующего жилого дома № 4/1 — **2258** кв.м;
- проектируемого жилого дома № 4/2 — **1819,73** кв.м.

В данном проекте площадь озеленяемой территории общего пользования обеспечит:

- в границах проектируемой территории $(4077,73 : 304) = 13,4$ кв.м на 1 жителя,
- в том числе:
- в границах ЗУ жилого дома № 4/1 — $(2258 : 193) = 11,7$ кв.м на 1 жителя;
- в границах ЗУ жилого дома № 4/2 — $(1819,73 : 111) = 16,4$ кв.м на 1 жителя и будет удовлетворять нормативным требованиям (не менее 6 кв.м на 1 жителя, согласно п. 9.8 СП 42.13330.2016).

При этом коэффициент озеленения в границах проектируемой территории составит: $(4077,73 : 15897) = 25,6\%$.

Озеленение выполняется с использованием новых посадок лиственных и хвойных пород деревьев, кустарников, разбивкой газонов, цветников. Используются все виды местных, устойчивых в данных условиях, пород деревьев и кустарников (кедр сибирский, черемуха, сосна, лиственница сибирская, береза, рябина, ель, сирень, ольха, ивы и др.). Для формирования нового почвенного покрова территории целесообразно использовать разложившийся низинный торф и существующий растительный слой земли, сбор которого необходимо предусматривать перед проведением строительных работ.

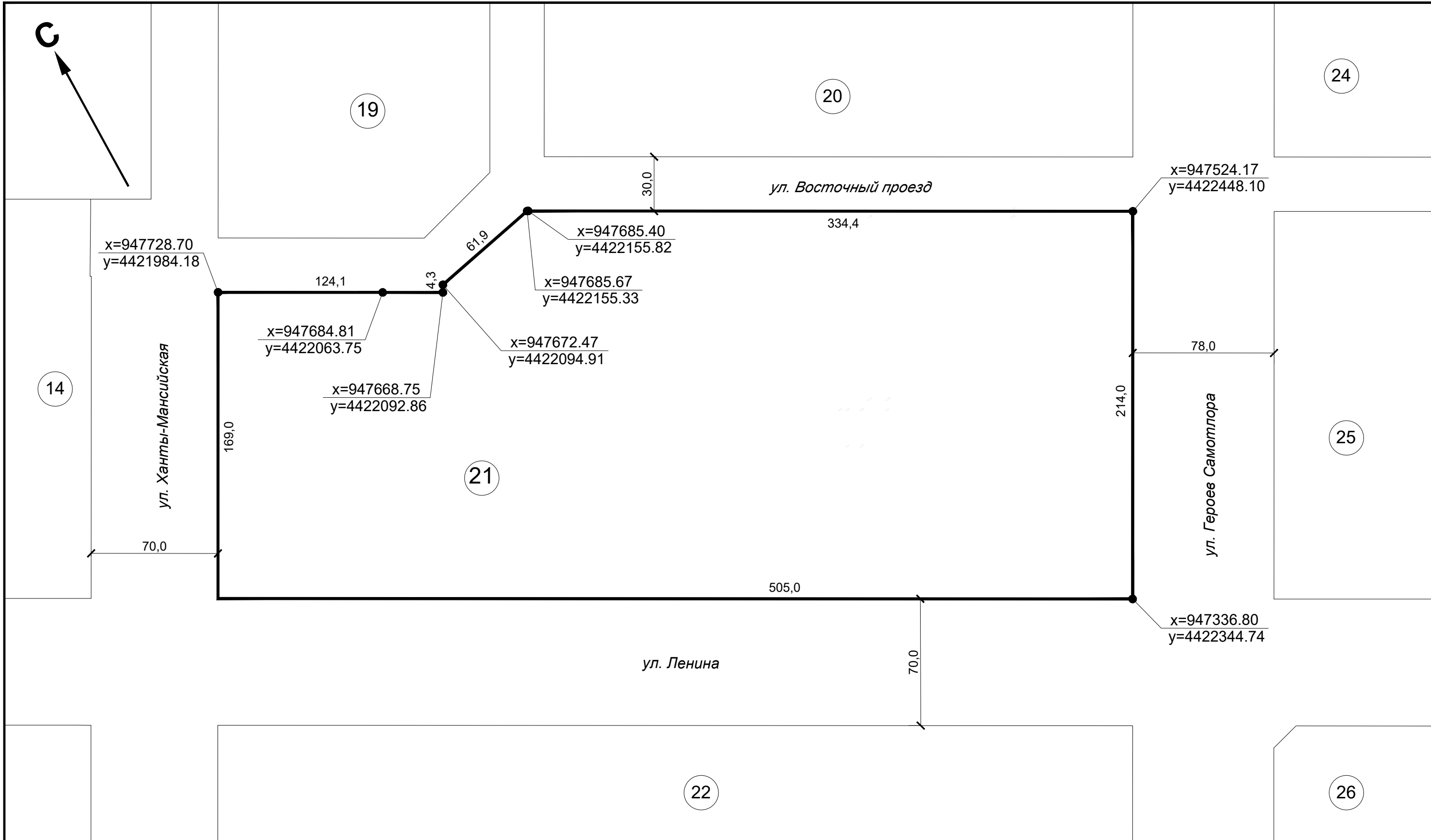
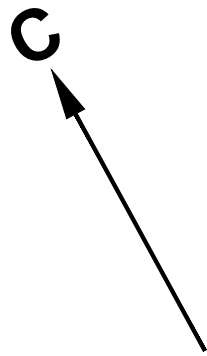
2. Характеристика объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2022 г	Расч. срок 2025 г
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта, всего	кв.м	15 897	15 897
1.2	Площадь отведённого земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26	кв.м	15 897	15 897
1.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101), всего	кв.м	15 897	15 897
1.4	Земельные участки с видами использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), всего	кв.м	15 897	15 897
	в том числе:			
1.4.1	земельный участок жилого дома №4/1	кв.м	8 260	8 260
1.4.2	земельный участок жилого дома №4/2	кв.м	7 637	7 637
1.5	Озелененные территории общего пользования, всего	кв.м	2 258	4 077,73
	в том числе:			
1.5.1	на земельном участке жилого дома №4/1		2 258	2 258
1.5.2	на земельном участке жилого дома №4/2		-	1 819,73
1.6	Обеспеченность территориями озеленения общего пользования	кв.м / чел	-	13,4
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	193	304
2.2	Плотность населения проектируемой территории	чел /га	-	191
3	Жилищный фонд			
3.1	Средняя обеспеченность населения площадью квартир	кв.м / чел	-	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	кв.м	5 784,7	9 113,82
3.3	Количество квартир	штук	178	226
3.4	Новое строительство	кв.м	-	3 329,12
		квартир	-	48
4	Объекты культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	учащ.	-	-
4.3	Встроенные нежилые помещения	кв.м общ. пл.	-	407,88
4.4	Всего общественной недвижимости	кв.м общ. пл.	-	407,88
4.4.1	в т.ч. - объектов местного значения	то же	-	407,88
4.4.2	в т.ч. - коммерческой недвижимости	- // -	-	407,88
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	п.м	-	-
5.2	Площадь покрытий внутриквартальных проездов	кв.м	1921	3951
5.3	Площадь покрытий внутриквартальных автостоянок	кв.м	838	1938

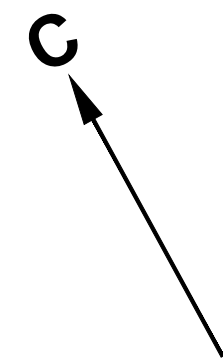
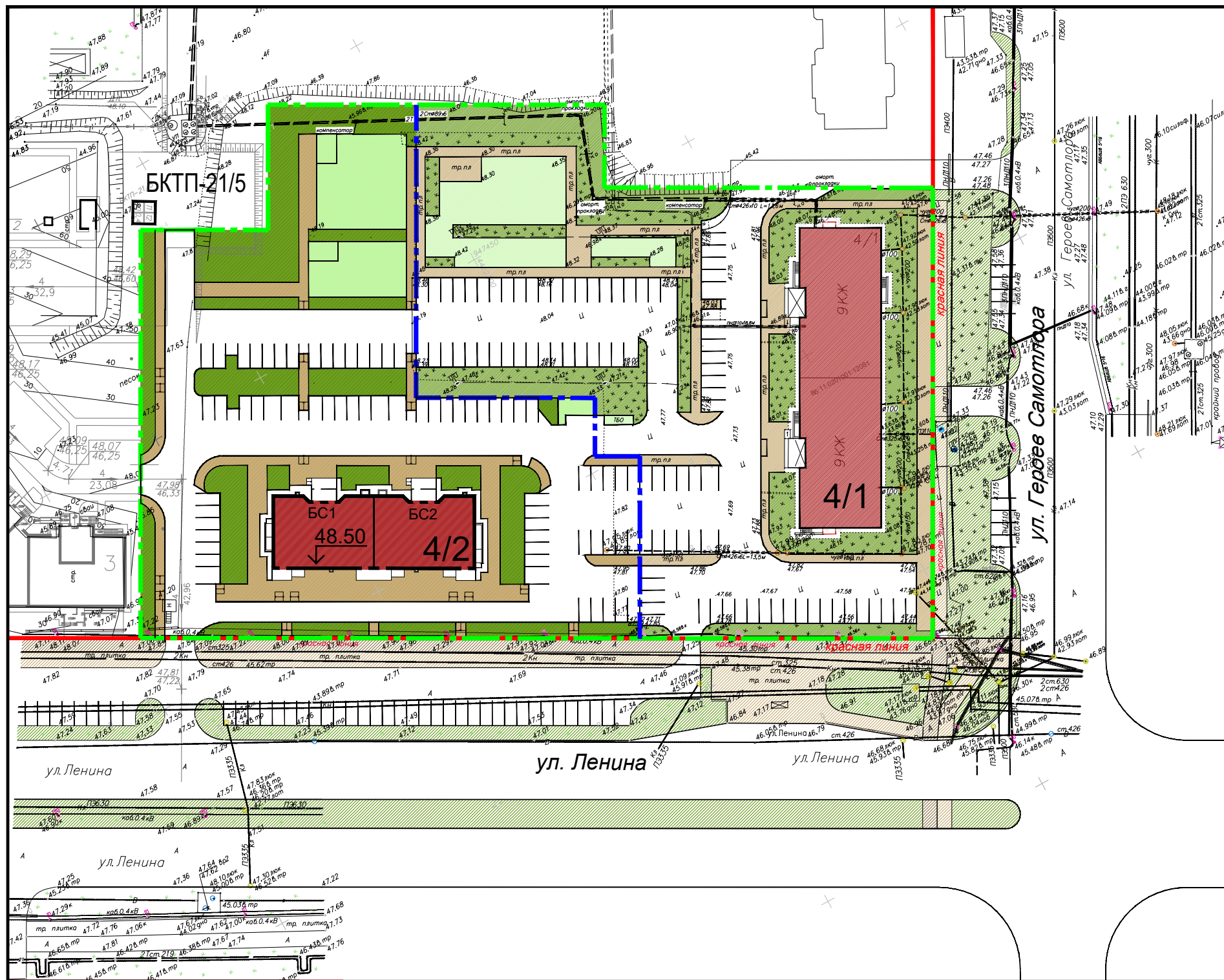
№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	Состояние на 2022 г	Расч. срок 2025 г
1	2	3	4	5
5.4	Протяженность линий общественного транспорта	п.м	-	-
5.5	Парковочных мест всего	м/мест	100	200
	в том числе:			
5.3.1	- на открытых стоянках жилых домов	м/мест	100	193
5.3.2	- на парковках общественных объектов	м/мест	-	7
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	куб.м /сут	90	(90+32,24) = 122,24
6.2	Водоотведение	куб.м /сут	90	(90+32,24) = 122,24
6.3	Потребление электроэнергии	кВт	287,88	(287,88 +139,05) = 426,93
6.4	Потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	ккал/час	688 025	(688025 +580 010) = 1268 035

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера страниц				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				
1	-	6	-	-	19	186 - 2022		11.2022

II. Чертежи планировки и межевания территории.



						56-21-4/1, 4/2-ППМ				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26				
Изм.	Кол.уч	Лист	№-док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								<i>ПП</i>	1	5
ГИП						Разбивочный чертеж красных линий. М1:2000				
ГАП (ГП)										
Разработал										



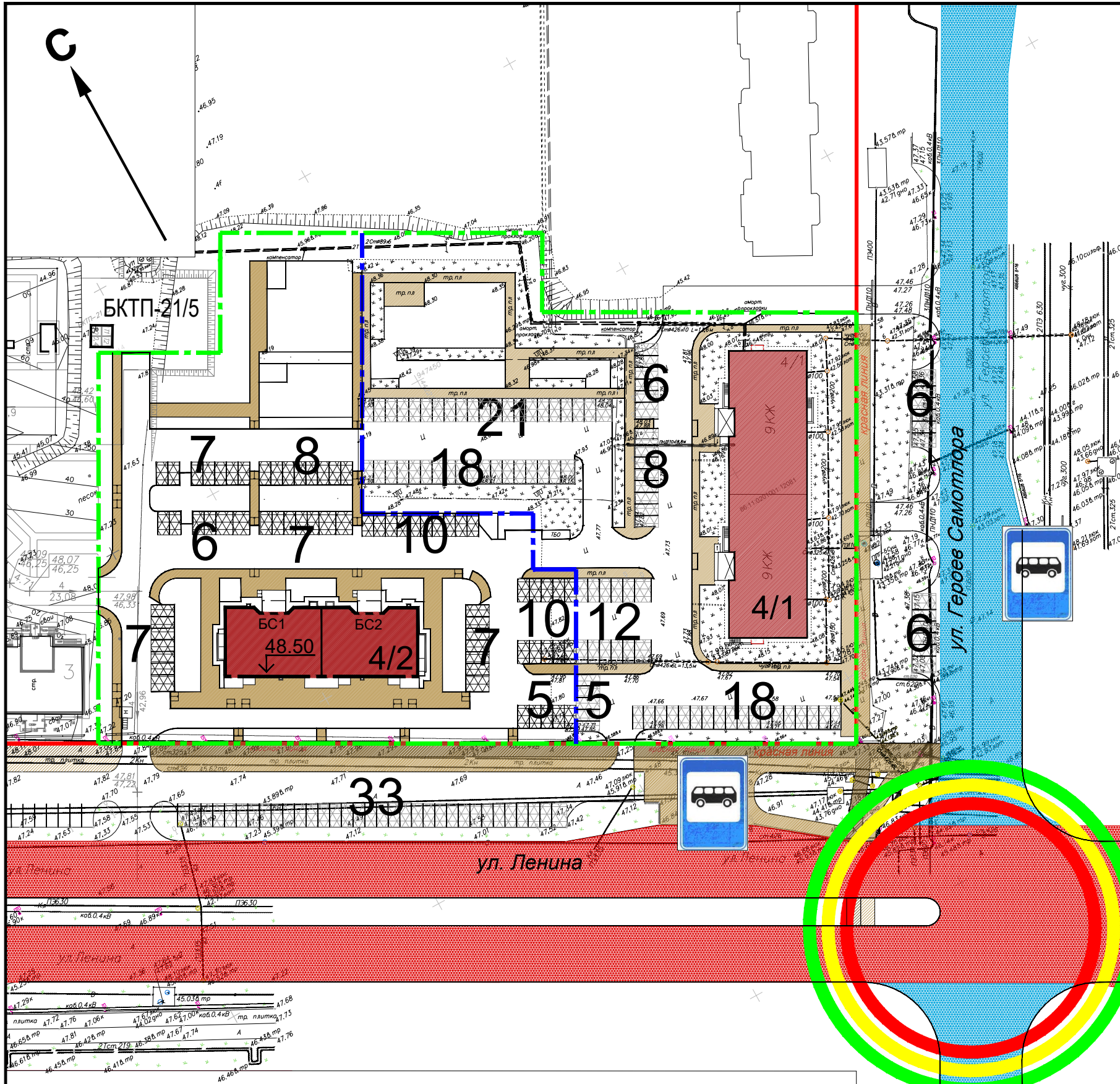
Условные обозначения.

- - Красные линии
- - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 площадью 15 897 кв.м
- - - - Граница межевания между ЗУ ж.д. №4/1 и ЗУ ж.д. №4/2



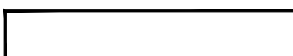


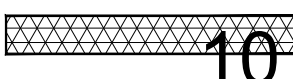
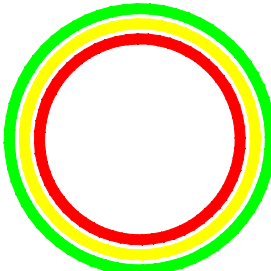

Ведомость жилых и общественных зданий.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
4/1	2-секционный жилой дом из изд. серии 112	10	1	178	178	1047,8	1047,8	квартир: 5784,7	квартир: 5784,7	32189,5	32189,5
4/2	2-секционный жилой дом из изд. серии 112 со встроенными нежилыми помещениями	10	1	48	48	743,27	743,27	квартир: 3329,12 нежил. пом.: 407,88	квартир: 3329,12 нежил. пом.: 407,88	20851,86	20851,86

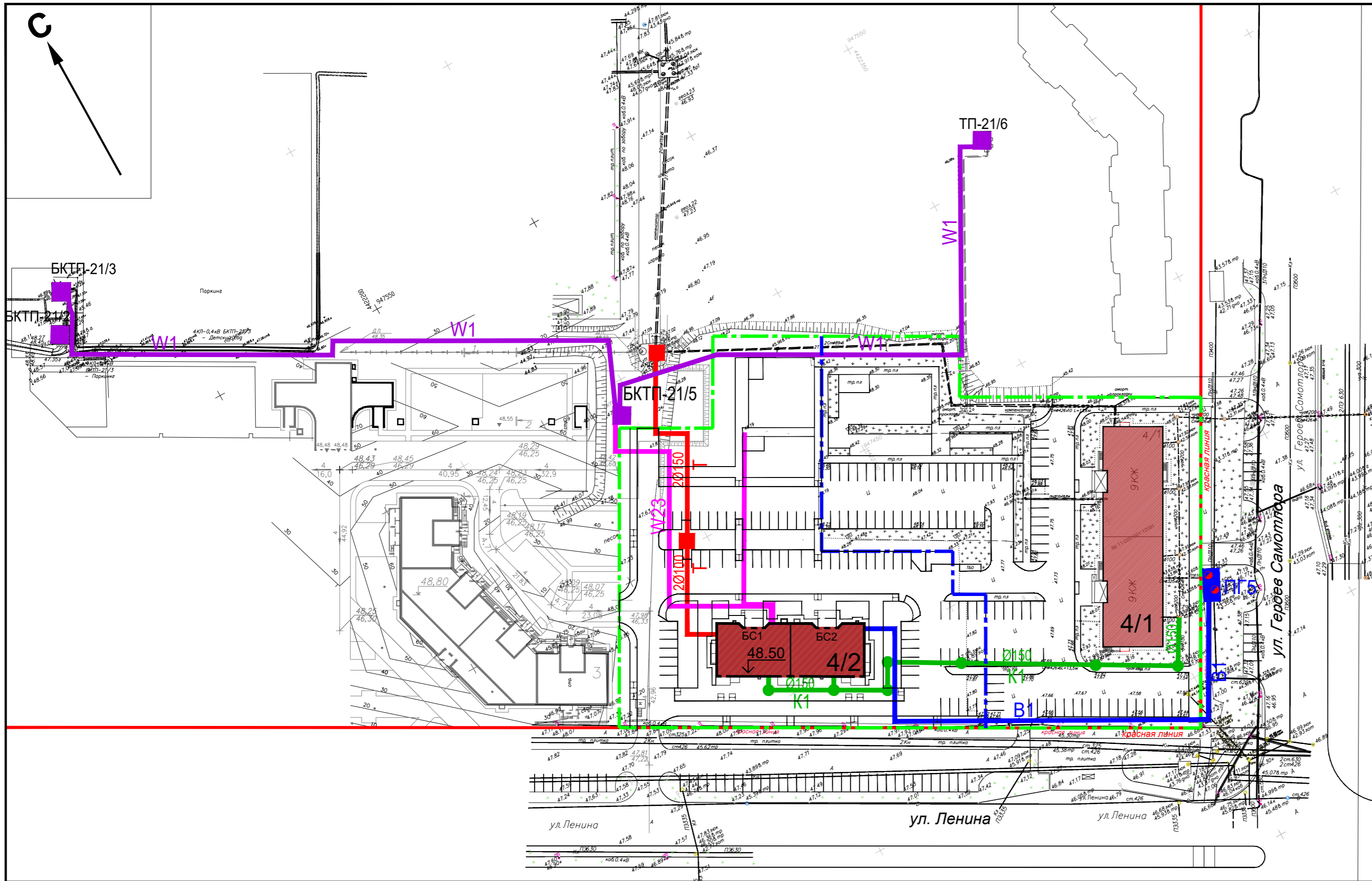
						56-21-4/1, 4/2-ППМ					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Утверждаемая часть			ПП	2	
						ГАП (ГП) Разработал			Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000.		



Условные обозначения.

-  - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения.
-  - Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные.
-  - Проезды.
-  - Основные пути пешеходного движения.
-  - Велодорожка
-  - Открытые автостоянки с указанием количества мест
-  - Регулируемые перекрёстки.
-  - Остановки общественного транспорта.

						56-21-4/1, 4/2-ППМ				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								<i>ПП</i>	3	
ГИП						Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000.				
ГАП (ГП) Разработал										



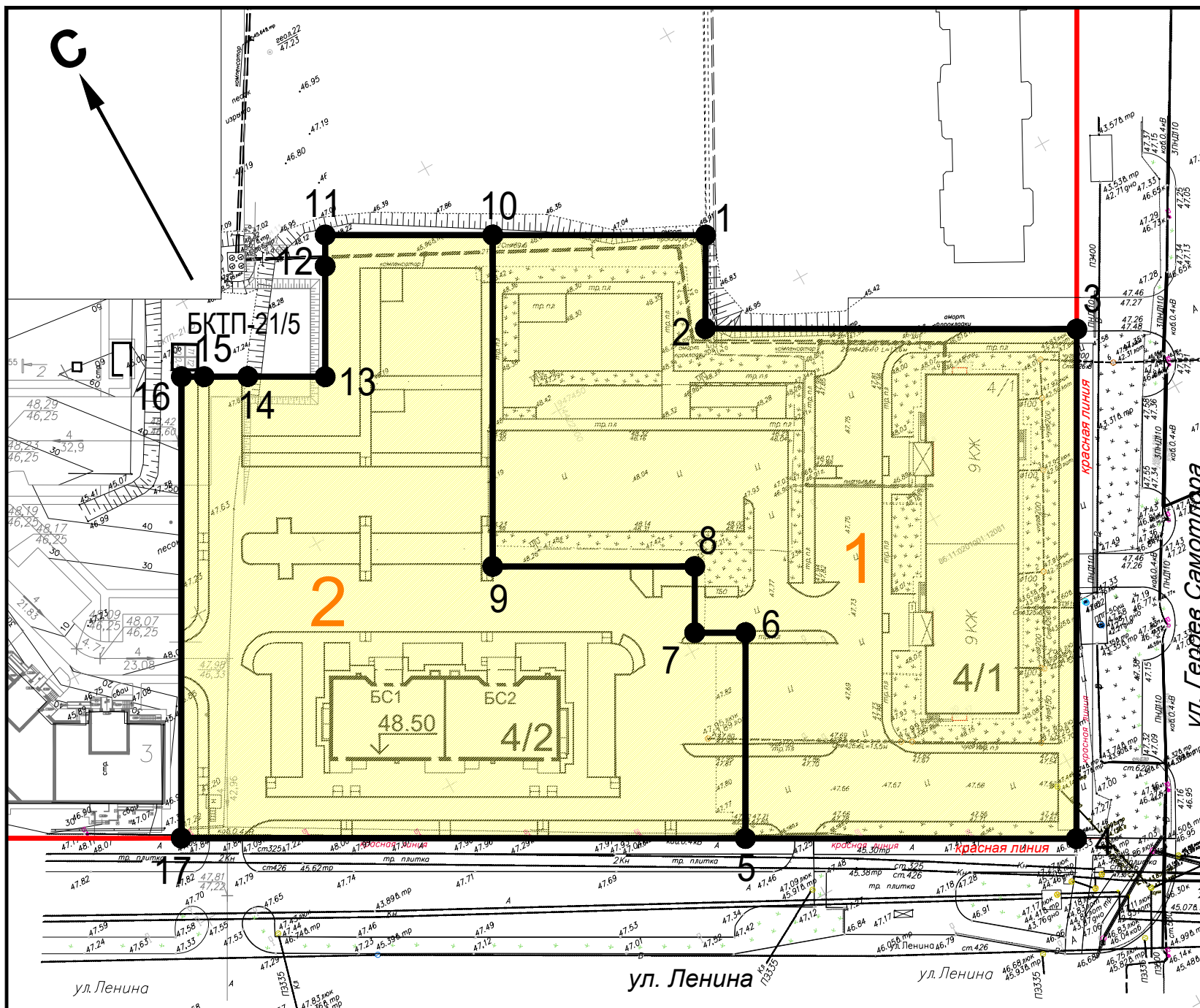
Ведомость жилых и общественных зданий.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
4/1	2-секционный жилой дом из изд. серии 112	10	1	178	178	1047,8	1047,8	квартир: 5784,7	квартир: 5784,7	32189,5	32189,5
4/2	2-секционный жилой дом из изд. серии 112 со встроенными нежилыми помещениями	10	1	48	48	743,27	743,27	квартир: 3329,12 нежил. пом. 407,88	квартир: 3329,12 нежил. пом. 407,88	20851,86	20851,86

Условные обозначения.

- - Красные линии
- - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26 площадью 15 897 кв.м
- - - - Граница межевания между ЗУ ж.д. №4/1 и ЗУ ж.д. №4/2
- T — - Подземная теплотрасса
- B1 — - Подземный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- - Пожарный гидрант
- K1 — - Подземная самотечная хозяйственно-фекальная канализация
- - Ливневая канализация проектируемая
- W1 — - Подземная кабельная линия 10 кВ
- W23 — - Подземная кабельная линия 0,4 кВ
- - РПЖ и трансформаторные подстанции
- - - - Подземная телефонная канализация

						56-21-4/1,4/2-ППМ					
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
ГПП						Утверждаемая часть			ПП	4	
ГАП (ГП)						Схема размещения инженерных сетей. М 1:1000					
Разработал											








Ведомость координат точек перелома границ
межевания территории

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	947464.92	4422338.66
2	947450.12	4422330.44
3	947417.58	4422389.30
4	947336.80	4422344.74
5	947365.77	4422292.25
6	947398.39	4422310.25
7	947402.83	4422302.20
8	947413.31	4422307.98
9	947431.00	4422275.93
10	947483.53	4422304.91
11	947498.18	4422278.34
12	947493.24	4422275.60
13	947475.72	4422265.94
14	947482.50	4422253.68
15	947486.30	4422246.74
16	947488.28	4422243.14
17	947415.14	4422202.80

Экспликация формируемых земельных участков

№ земельного участка	№№ точек поворота границ земельного участка	Площадь участка, га	Вид террит. зоны по Градостроит. регламентам г. Нижневартовска	Назначение земельного участка
1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	0,8260	ЖЗ 101	Многоквартирный жилой дом №4/1
2	5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	0,7637	ЖЗ 101	Многоквартирный жилой дом №4/2

Условные обозначения.

-  - красные линии
-  - граница межевания территории
-  - точки перелома границ межевания территории
-  - № точки
-  - № земельного участка

Зонирование территории.

-  - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (ЖЗ 101)

						56-21-4/1, 4/2-ППМ				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 15 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:26				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
ГИП						Утверждаемая часть		ПП	5	
ГАП (ГП)						План межевания территории.				
Разработал						М 1:1000				