

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта планировки территории.**

**20.2025-ДПТ 24.11.2025 г.**

# 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 городе Нижневартовске.

При подготовке проекта учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. (с изменениями)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры –Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)
- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

Площадь территории для разработки проекта планировки территории составляет 29658 кв.м.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория расположена в «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)» и в «Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)»

В рамках проекта планировки территории предусмотрено изменение территориальной зоны с «Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)» на «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)»

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

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельных участков	кв.м.	29658
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	2

**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:****Зона улично-дорожной сети (ТЗ 505)**

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Размещение автомобильных дорог Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Объекты дорожного сервиса	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Этажность - 1 - 3 этажа.                      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.                      Допустимое к размещению количество жилых домов на земельном участке - один жилой дом</p>
<p>(в ред. <a href="#">постановления</a> Администрации города Нижневартовска от 30.06.2023 N 540)</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.                      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>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа.                      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;</p>

	<p>- 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:  - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования;  - 1-4 этажа - 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  Оказание услуг связи  Бытовое обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.  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 - 1-3 этажа.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p>

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

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

### **1.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующим автомобильным дорогам, 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 2025 году согласно техническому заданию на выполнение работ по подготовке проектной документации 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 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.

## **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 проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности., за основу проектных решений были взяты параметры разрешенного назначения земельных участков и объектов капитального строительства, утвержденные приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

## **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, релъс 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 линий 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.

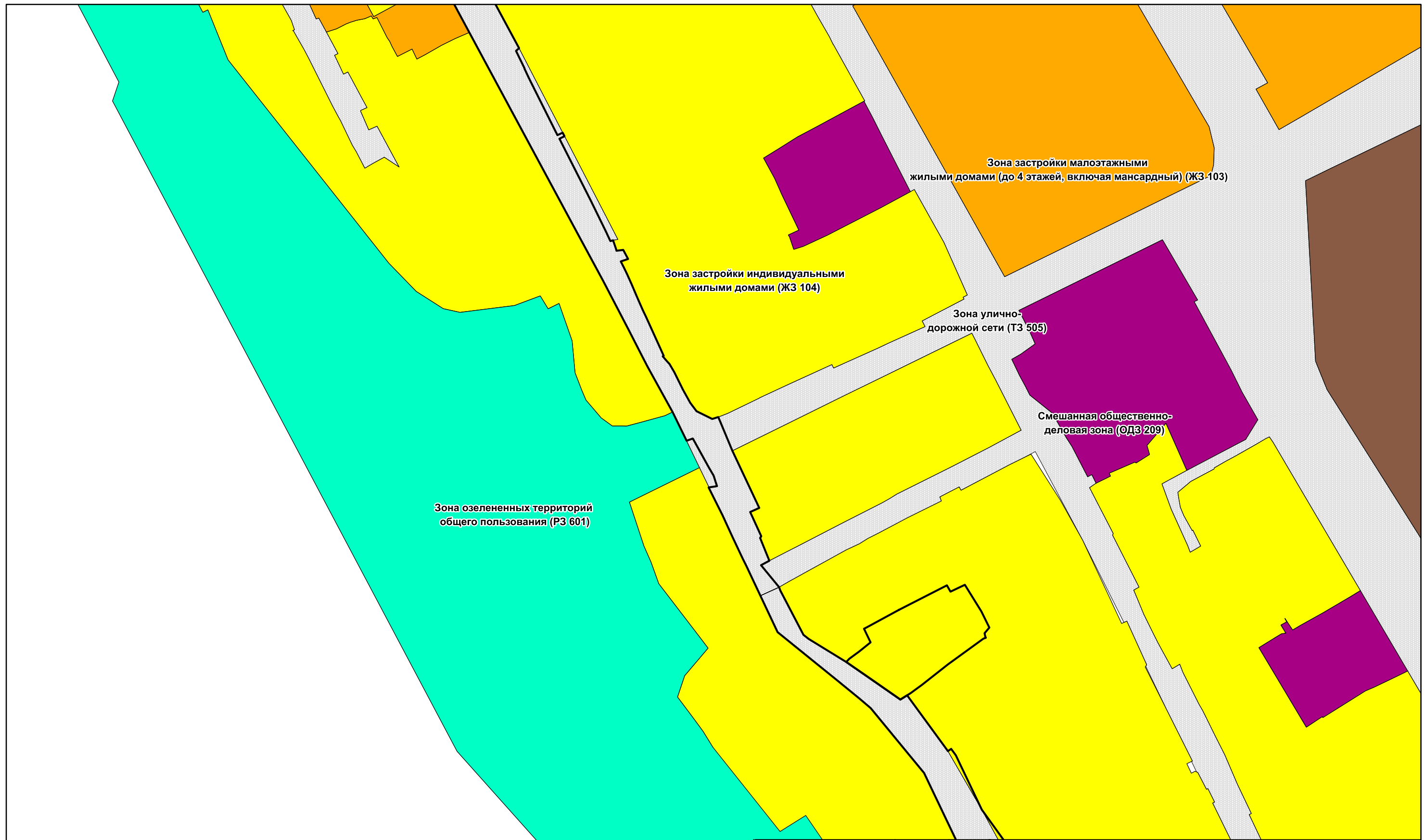
В целях избежание загазованности воздуха выхлопными газами не следует без надобности оставлять включенным двигатель автотранспорта.

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.



**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**

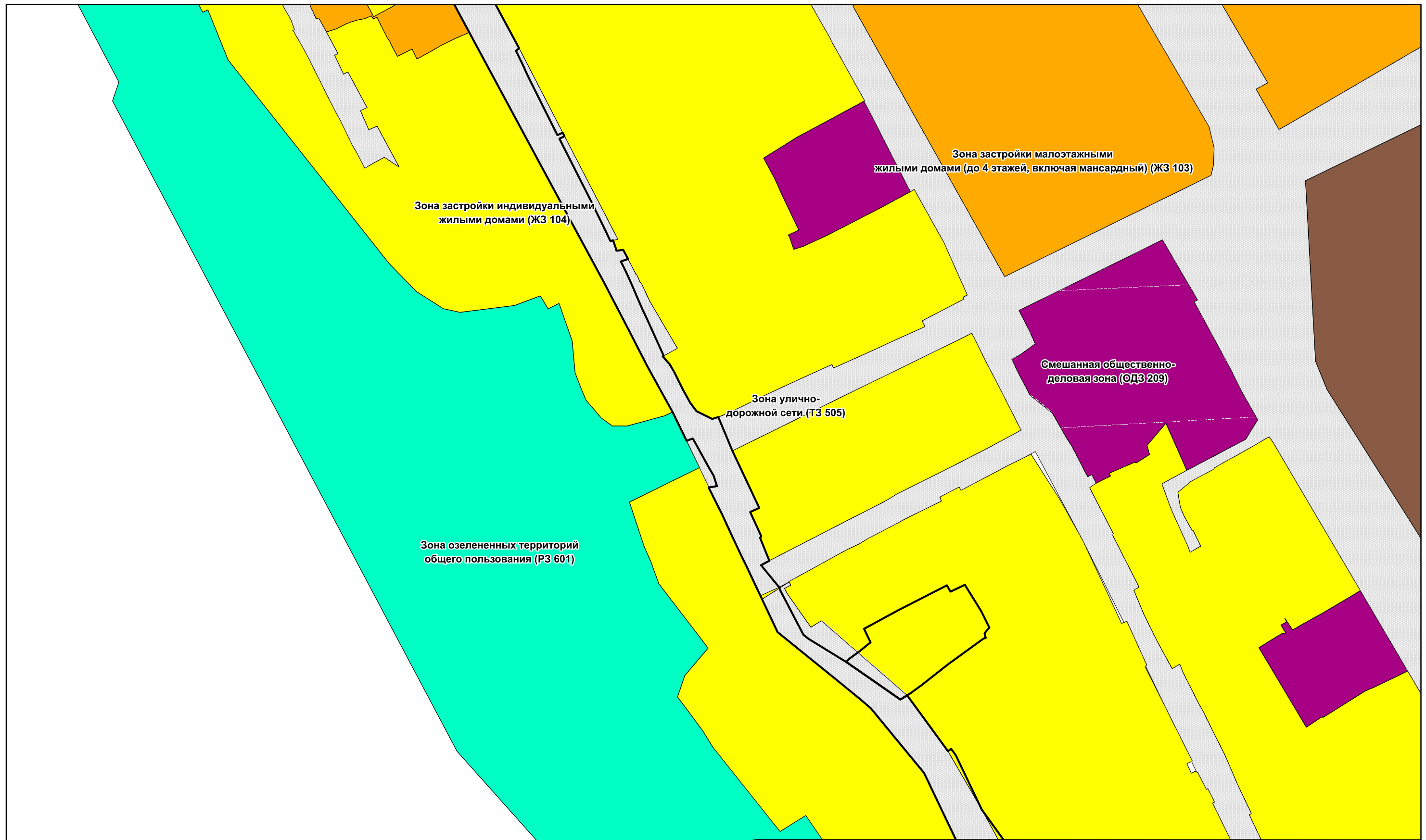
- Граница проектируемой территории
- Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			
Проект планировки территории М 1:1000			
Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска		Стадия	Лист
		П	1
			Листов
			2

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

**20.2025-ДПТ 24.11.2025 г.**



**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 проектируемой территории
- Зона размещения производственных объектов (ПР 301)

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.		
				Проект планировки территории М 1:1000		
Изм.	Лист	Подпись	Дата			Стадия
Разработал						Лист
Проверил						Листов
						П
						1
						2
				Чертеж существующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска		

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**20.2025-ДПТ 24.11.2025 г.**

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

Проектом межевания территории предусмотрено 2 этапа.

1 этап – образование путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83080 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап – образование путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	28158	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Октябрьская	образование путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:83080 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ2	1500	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Октябрьская, д. 10.	образование путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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
:ЗУ1		
1	944488,00	4422769,75
2	944489,75	4422772,55
3	944466,75	4422789,38
4	944467,67	4422790,71
5	944465,01	4422792,65
6	944442,58	4422803,35
7	944419,75	4422819,79
8	944380,67	4422838,4
9	944380,53	4422838,31
10	944379,47	4422837,93
11	944374,35	4422838,67

12	944356,41	4422842,65
13	944350,19	4422845,61
14	944345,76	4422849,49
15	944343	4422850,87
16	944336,66	4422855,38
17	944320,14	4422867,32
18	944299,38	4422877,21
19	944271,53	4422902,31
20	944278,27	4422916,51
21	944282,77	4422925,93
22	944294,41	4422949,49
23	944299,85	4422960,53
24	944300,86	4422962,63
25	944293,21	4422966,07
26	944284,87	4422948,89
27	944284,79	4422947,63
28	944284,6	4422945,38
29	944283,07	4422942,24
30	944282,26	4422942,63
31	944279,21	4422936,56
32	944277,9	4422931,62
33	944276,97	4422929,66
34	944275,23	4422925,97
35	944274,36	4422926,36
36	944272,49	4422922,78
37	944271,58	4422921,01
38	944270,73	4422919,37
39	944267,97	4422913,79
40	944267,59	4422913,99
41	944265,11	4422908,67
42	944260,87	4422899,97
43	944255,22	4422901,83
44	944252,99	4422897,14
45	944248,95	4422888,65
46	944282,89	4422858,09
47	944311,05	4422849,47
48	944319,04	4422845,66
49	944457,71	4422779,53
50	944466,58	4422772,24
51	944484,47	4422757,53
52	944488,29	4422753,01
53	944496,13	4422743,43
54	944504,33	4422733,29
55	944515,81	4422719,1
56	944543,23	4422706,19
57	944546,03	4422704,79
58	944554,75	4422700,65
59	944564,01	4422696,41
60	944575,52	4422690,67
61	944576,05	4422694,12
62	944580,4	4422692,74
63	944583,65	4422690,83
64	944595,7	4422684,15
65	944594,78	4422681,57
66	944606,63	4422675,81
67	944625,39	4422665,47
68	944629,21	4422663,49
69	944640,19	4422657,87
70	944660,49	4422647,29
71	944680,33	4422636,59
72	944704,61	4422623,53
73	944763,3	4422591,94

74	944784,79	4422580,37
75	944825,69	4422558,35
76	944850,41	4422545,05
77	944867,39	4422535,89
78	944892,76	4422524,11
79	944893,94	4422525,7
80	944894,76	4422525,35
81	944899,3	4422523,18
82	944899,52	4422523,09
83	944899,34	4422522,71
84	944904,01	4422520,23
85	944920,17	4422511,92
86	944919,06	4422510,14
87	944918,09	4422508,61
88	944954,39	4422489,05
89	944987,26	4422471,34
90	945000,51	4422464,42
91	945036,6	4422446,08
92	945038,17	4422445,29
93	945039,99	4422444,37
94	945047,19	4422440,69
95	945059,43	4422434,49
96	945104,69	4422411,47
97	945104,81	4422411,7
98	945112,04	4422407,56
99	945116,48	4422405,22
100	945116,83	4422405,29
101	945118,86	4422404,22
102	945119,31	4422404
103	945119,5	4422404,31
104	945127,63	4422399,65
105	945158,32	4422384,2
106	945185,19	4422370,54
107	945200,11	4422360,94
108	945200,92	4422362,55
109	945203,09	4422361,45
110	945231,83	4422346,85
111	945232,56	4422346,47
112	945250,04	4422337,71
113	945256,14	4422334,47
114	945257,16	4422333,99
115	945258,7	4422336,62
116	945265,45	4422332,82
117	945264,18	4422330,53
118	945269,46	4422327,84
119	945269,72	4422328,28
120	945275,14	4422325,27
121	945274,94	4422324,93
122	945296,66	4422313,88
123	945305,06	4422309,59
124	945305,75	4422310,97
125	945312,17	4422307,79
126	945350,5	4422288,42
127	945364,97	4422281,16
128	945364,16	4422279,58
129	945402,23	4422260,21
130	945403,05	4422261,79
131	945432,98	4422246,82
132	945436,81	4422244,78
133	945437,79	4422244,22
134	945438,22	4422243,07
135	945441,06	4422241,57

136	945440,77	4422241
137	945457,37	4422232,8
138	945465,83	4422228,56
139	945473,92	4422224,33
140	945481,97	4422220,25
141	945490,78	4422216,12
142	945490,41	4422215,41
143	945490,45	4422215,43
144	945522,53	4422199,07
145	945523,1	4422200,16
146	945532,99	4422195,31
147	945537,05	4422193,33
148	945538,73	4422192,51
149	945546,49	4422188,69
150	945565,48	4422179,47
151	945571,49	4422176,36
152	945574,38	4422176,49
153	945594,04	4422166,38
154	945593,35	4422165,21
155	945606,16	4422159,73
156	945608,11	4422158,67
157	945618,75	4422153,07
158	945648,27	4422137,21
159	945651,41	4422135,49
160	945658,31	4422131,98
161	945660,87	4422136,65
162	945667,01	4422133,31
163	945664,58	4422128,8
164	945668,21	4422126,93
165	945681,45	4422119,92
166	945696,33	4422114,63
167	945706,9	4422109,4
168	945707,69	4422110,85
169	945709,21	4422110,07
170	945708,47	4422108,66
171	945722,87	4422101,49
172	945723,85	4422101
173	945722,54	4422098,29
174	945723,49	4422097,75
175	945735,83	4422091,53
176	945766,37	4422076,13
177	945771,47	4422086,99
178	945774,29	4422086,15
179	945769,16	4422074,71
180	945770,27	4422074,15
181	945771,44	4422076,19
182	945800,81	4422064,4
183	945811,36	4422059,15
184	945811,21	4422058,03
185	945824,47	4422050,63
186	945828,31	4422048,63
187	945836,67	4422044,15
188	945840,01	4422042,71
189	945851,19	4422036,87
190	945852,81	4422034,41
191	945887,65	4422020,25
192	945892,13	4422018,09
193	945899,45	4422014,37
194	945901,57	4422013,65
195	945913,43	4422007,89
196	945913,79	4422008,07
197	945917,61	4422006,13

198	945921,41	4422004,15
199	945933,55	4421997,49
200	945936,35	4421995,91
201	945936,97	4421995,51
202	945940,71	4421993,63
203	945965,21	4421980,75
204	945968,94	4421978,79
205	945979,15	4421973,51
206	945993,35	4421963,33
207	945997,17	4421960,39
208	945998,39	4421959,33
209	945998,49	4421959,46
210	946001,96	4421956,82
211	946024,72	4421934,93
212	946030,14	4421939,81
213	946010,4	4421962,7
214	946013,07	4421965,39
215	946015,97	4421967,48
216	946004,13	4421973,08
217	945899,97	4422025,61
218	945887,99	4422031,61
219	945887,84	4422031,53
220	945884,5	4422032,93
221	945881,47	4422034,3
222	945866,96	4422041,01
223	945863,37	4422042,71
224	945859,01	4422044,75
225	945859,55	4422045,97
226	945838,95	4422056,35
227	945832,07	4422059,15
228	945810,78	4422068,72
229	945774,26	4422081,96
230	945775,19	4422085,98
231	945771,29	4422087,57
232	945769,11	4422087,31
233	945750,05	4422097,21
234	945743,77	4422100,57
235	945744,05	4422101,19
236	945745,51	4422103,45
237	945741,99	4422105,21
238	945737,59	4422107,45
239	945737,43	4422107,19
240	945731,81	4422110,39
241	945725,69	4422113,43
242	945709,51	4422121,59
243	945688,55	4422132,17
244	945646,47	4422153,37
245	945612,66	4422170,4
246	945599,31	4422177,25
247	945596,81	4422178,51
248	945593,99	4422179,91
249	945574,11	4422189,85
250	945546,55	4422203,75
251	945529,89	4422212,17
252	945503,53	4422225,55
253	945486,31	4422234,33
254	945467,11	4422244,09
255	945453,31	4422251,08
256	945436,34	4422259,71
257	945422,57	4422266,71
258	945372,47	4422293,55
259	945344,97	4422306,64

260	945326,69	4422316,8
261	945323,59	4422318,65
262	945320,81	4422320,27
263	945315,97	4422322,79
264	945314,45	4422323,59
265	945309,63	4422326,19
266	945306,21	4422328,01
267	945299,13	4422331,85
268	945290,12	4422333,62
269	945274,28	4422342,24
270	945264,31	4422347,17
271	945256,89	4422350,93
272	945239,77	4422359,63
273	945233,22	4422362,94
274	945232,61	4422361,97
275	945231,69	4422362,52
276	945231,57	4422362,33
277	945225,31	4422366,11
278	945225,73	4422366,77
279	945210,95	4422374,29
280	945195,45	4422383,19
281	945193,45	4422383,19
282	945171,41	4422394,39
283	945145,31	4422407,67
284	945107,53	4422426,85
285	945081,65	4422440,07
286	945052,13	4422455,05
287	945033,45	4422464,53
288	945012,12	4422474
289	945012,05	4422474,06
290	945011,86	4422475,49
291	945007,73	4422477,59
292	944994,43	4422484,55
293	944971,63	4422496,81
294	944918,93	4422525,17
295	944888,75	4422541,43
296	944840,33	4422567,37
297	944838,59	4422568,63
298	944832,65	4422571,62
299	944817,85	4422579,6
300	944794,89	4422591,97
301	944756,75	4422612,49
302	944755,63	4422611,22
303	944748,53	4422614,7
304	944748,17	4422614,8
305	944744,3	4422616,58
306	944720,87	4422628,31
307	944721,89	4422630,48
308	944720,41	4422631,24
309	944719,4	4422629,14
310	944693,88	4422642,06
311	944681,36	4422648,17
312	944677,13	4422650,14
313	944677,49	4422651,27
314	944673,87	4422652,51
315	944673,17	4422652,67
316	944673,51	4422655,47
317	944669,77	4422657,47
318	944668,75	4422654,43
319	944667,53	4422655,08
320	944660,74	4422658,3
321	944660,63	4422658,36

322	944656,54	4422660,09
323	944649,3	4422663,27
324	944645,83	4422664,9
325	944629,79	4422672,16
326	944629,61	4422671,73
327	944627,31	4422673,75
328	944626,51	4422674,51
329	944623,05	4422676,53
330	944615,77	4422680,13
331	944610,39	4422683,11
332	944606,97	4422685,69
333	944603,77	4422692,17
334	944604,57	4422694,67
335	944590,64	4422700,46
336	944567,07	4422711,56
337	944565,37	4422707,82
338	944561,99	4422709,37
339	944555,38	4422712,38
340	944554,69	4422711,9
341	944545,28	4422715,71
342	944543,45	4422712,29
343	944534,37	4422719,74
344	944532,98	4422720,25
345	944514,71	4422729,79
346	944512,99	4422731,98
347	944503,51	4422747,43
348	944496,53	4422757,52
1	944488,00	4422769,75
:3У2		
1	944524,99	4422769,15
2	944535,13	4422788,95
3	944532,54	4422790,43
4	944535,34	4422796,36
5	944524,33	4422803,17
6	944517,71	4422806,45
7	944515,39	4422804,47
8	944513,99	4422804,77
9	944513,51	4422805,01
10	944513,15	4422804,05
11	944502,57	4422789,43
12	944493,99	4422778,55
13	944492,65	4422776,71
14	944490,63	4422773,93
15	944489,75	4422772,55
16	944488	4422769,75
17	944496,53	4422757,52
18	944503,51	4422747,43
19	944504,83	4422748,69
20	944507,83	4422752,77
21	944511,61	4422757,47
22	944517,21	4422754,75
23	944517,86	4422755,99
1	944524,99	4422769,15

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

Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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 уточняемого ЗУ
- ▭ Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ▭ Граница кадастрового квартала
- ▭ 86:11:0501012 Номер кадастрового квартала
- ▭ 86:11:0501012:669 Кадастровый номер земельного участка
- ▭ :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- ▭ 86:11:0000000:83080 Кадастровый номер исходного земельного участка

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
	II	1	1
Чертеж межевания территории 1 этап			



Условные обозначения

*Границы территорий, земельных участков, красные линии*

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

- 86:11:0501012** Номер кадастрового квартала
- 86:11:0501012:669** Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:83080** Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижнеартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	П	1
Разработал					1	
Проверил				Чертеж межевания территории 1 этап		



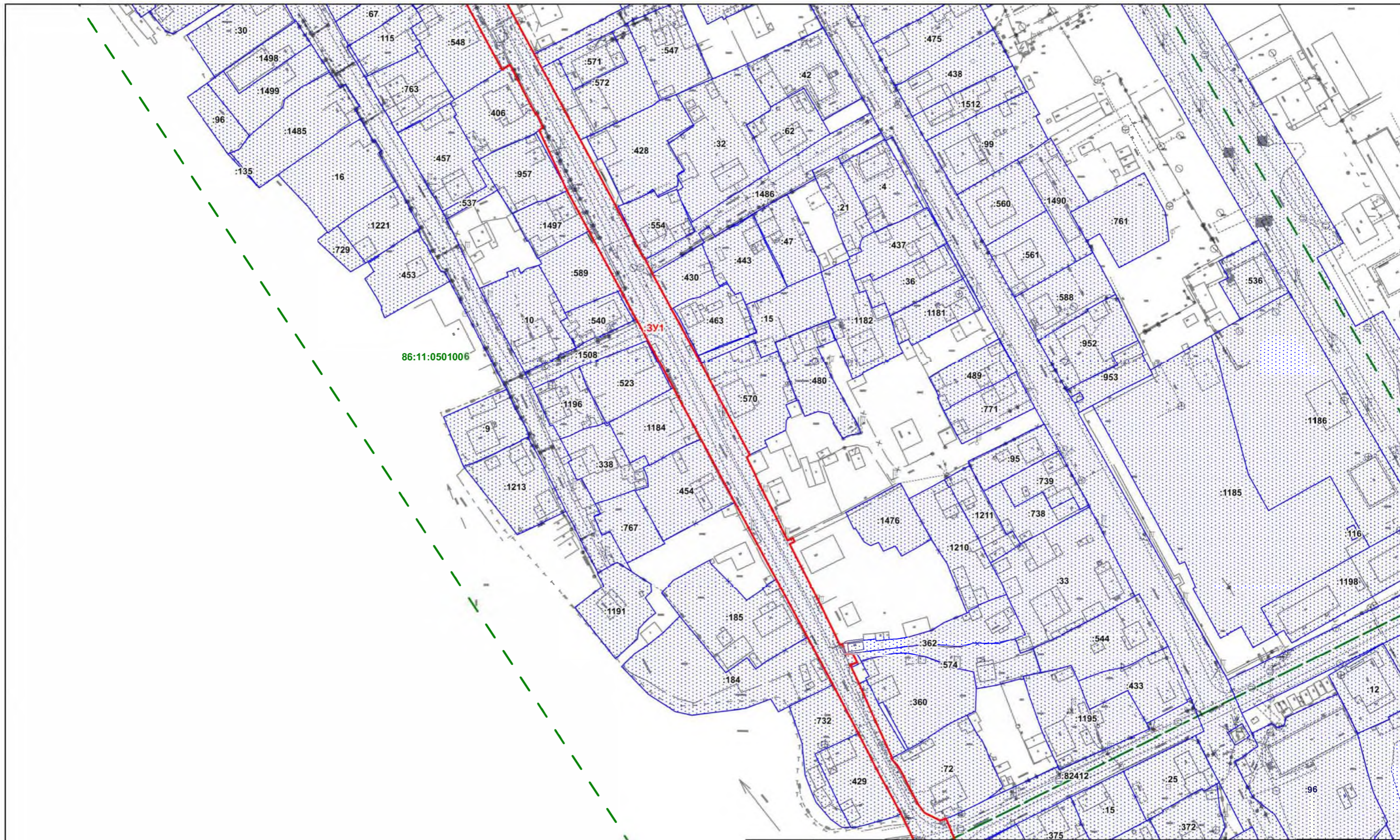
Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

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

- 86:11:0501012 Номер кадастрового квартала
- 86:11:0501012:669 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:83080 Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.							
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил				Чертеж межевания территории 1 этап			



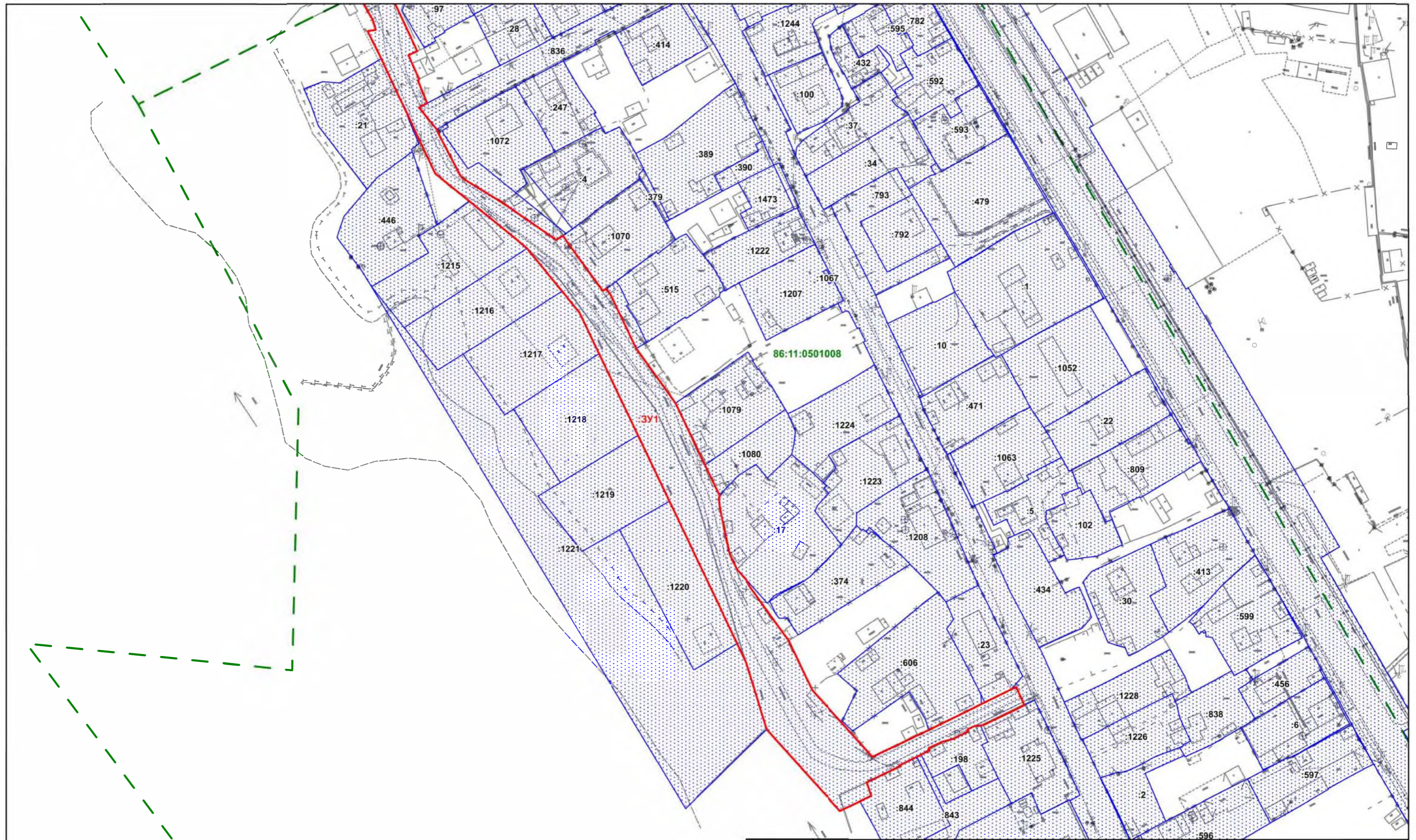
Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

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

- 86:11:0501012 Номер кадастрового квартала
- 86:11:0501012:669 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:83080 Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	П	1
Разработал						
Проверил				Чертеж межевания территории 1 этап		



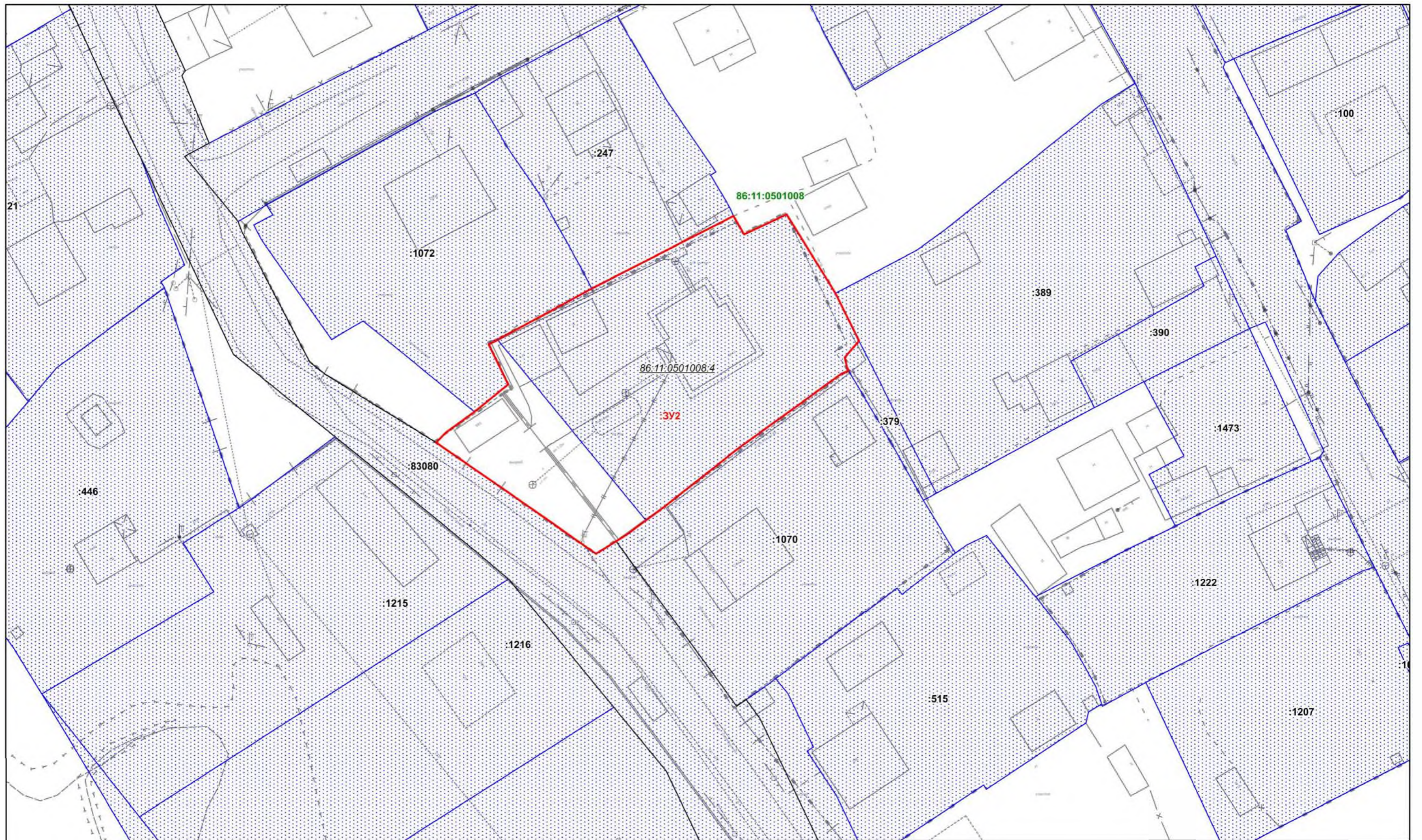
**Условные обозначения**

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

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




- 86:11:0501012** Номер кадастрового квартала
- 86:11:0501012:669** Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
- 86:11:0000000:83080 Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1500	П	1	1
Разработал							
Проверил				Чертеж межевания территории I этап			



Условные обозначения

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

- |   |  |                          |  |
|---|--|--------------------------|--|
|  | Границы уточняемого ЗУ   | <b>86:11:0501012</b>     | Номер кадастрового квартала                    |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | <b>86:11:0501012:669</b> | Кадастровый номер земельного участка           |
|  | Граница кадастрового квартала                                    | <b>:392</b>              | Условный номер образуемого земельного участка  |
|   |  | <b>86:11:0501008:4</b>   | Кадастровый номер исходного земельного участка |

Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			

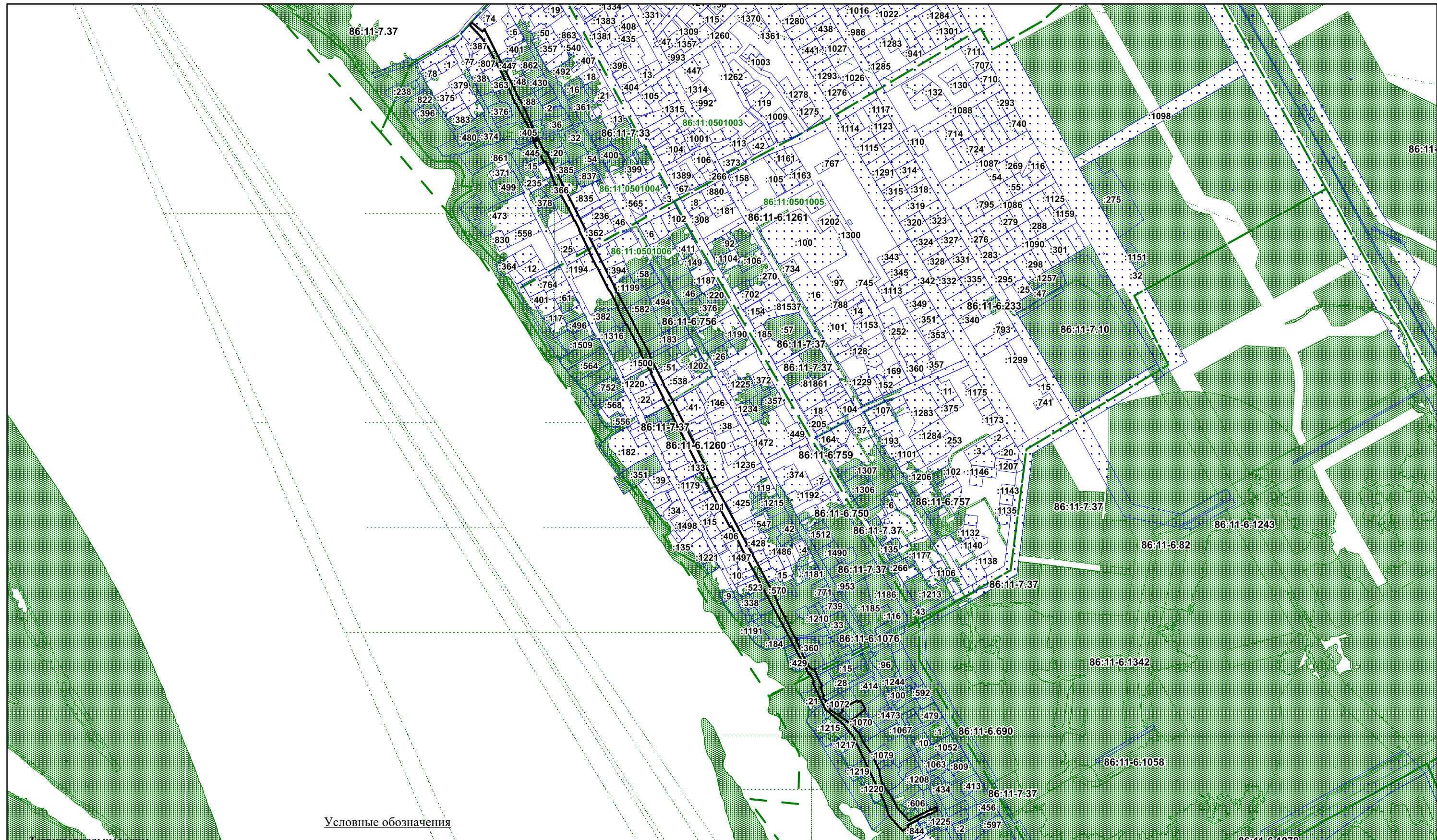
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
	II	1	1
Чертеж межевания территории 2 этап			

**Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**




**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**20.2025-ДПТ 24.11.2025 г.**




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

86:11:0501005 Номер кадастрового квартала

 Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0000000:83080, 86:11:0501008:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:8000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил					Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		