



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории и проект межевания
территории Восточного планировочного
района (V очередь строительства)
города Нижневартовска
в части квартала 42**

Проект планировки территории

Основная часть

ТОМ 1

2023

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|---|
| Введение..... | 3 |
| Проект внесения изменений в проект планировки территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42..... | 5 |

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 разработан в целях изменения назначения проектируемого объекта с условным номером "42.12".

При подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 учитываются и используются следующие 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";
- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 №243 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости";
- Постановление Правительства ХМАО – Югры "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" от 29.12.2014 №534-п;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 решения Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 (с изменениями);

- 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 администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 № 500 " Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению";

- Постановление администрации города от 22.05.2019 №379 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска";

- Постановление администрации города от 19.12.2022 №895 "О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска".

2. Проект внесения изменений в проект планировки территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42

Проектом внесения изменений в проект планировки территории Восточного планировочного района (V очередь строительства) города Нижневартовска в части квартала 42 в границах образуемого участка "ЗУ 42-1" предусмотрено расположение объекта "Спортивные и оздоровительные объекты" вместо "Медицинская организация скорой медицинской помощи" (42.12), обозначенного на чертеже проекта планировки территории.

Таблица 1

Показатели развития кварталов №40-43

| Номер на схеме | Наименование и обозначение объектов | Этажность | Количество | | | | Площадь (кв.м) | | | |
|--|--------------------------------------|-----------|------------|---------|-------|-----------|----------------|-------------------|-------|---|
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая нормируемая | | |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | |
| Ведомость общественных зданий и сооружений квартала №42 | | | | | | | | | | |
| 42.12 | Спортивные и оздоровительные объекты | 4 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |

Согласно правилам землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденными постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493, параметры разрешенного использования объектов капитального строительства в территориальной зоне объектов смешанной общественно-деловой зоны (ОДЗ 209):

1. Этажность - 1-4 этажа.
2. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.
3. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель-

ных участков не подлежат установлению.

Предлагаемое данным проектом наименование объекта капитального строительства соответствует классификатору, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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)".

Прошито и пронумеровано

7 (силь)

лист(ов)

Кадастровый инженер отдела
Муниципального заказа
МКУ "УКС г. Нижневартовска"



С.В. Харина