



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений  
в проект планировки территории  
части планировочного района 8  
города Нижневартовска**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**2025**

# **СОДЕРЖАНИЕ**

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Введение.....	3
1. Планировочные решения.....	5

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

1. Чертеж планировки территории, масштаб 1:2000.
2. Разбивочный чертеж красных линий, масштаб 1:2000.
3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, масштаб 1:5000.
4. Схема развития инженерной инфраструктуры и связи, масштаб 1:2000.
5. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера, масштаб 1:5000.
6. Эскизный вариант планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории кварталов: 08:01:01(8); 08:02:01(5 Западный); 08:02:02 (5 Восточный), в соответствии с проектом планировки территории, масштаб 1:2000.

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 8 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях исключения из границ проекта планировки территории юго-западной части планировочного квартала 08:01:01 в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска.

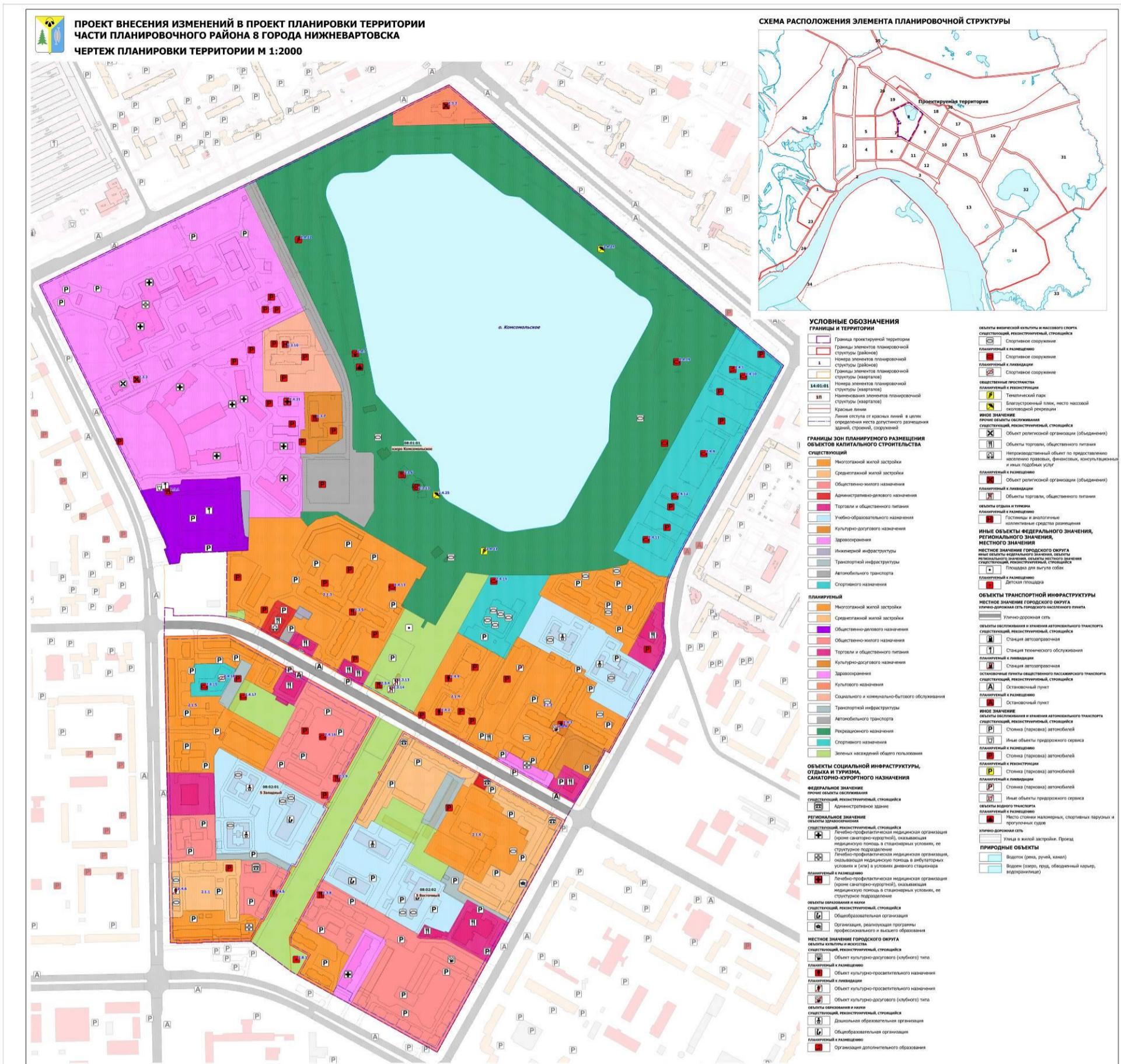
При подготовке Проекта планировки территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- 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";
- Постановление администрации города Нижневартовска от 14.12.2020 №1063 "Об утверждении проекта планировки территории планировочного района 8 города Нижневартовска".

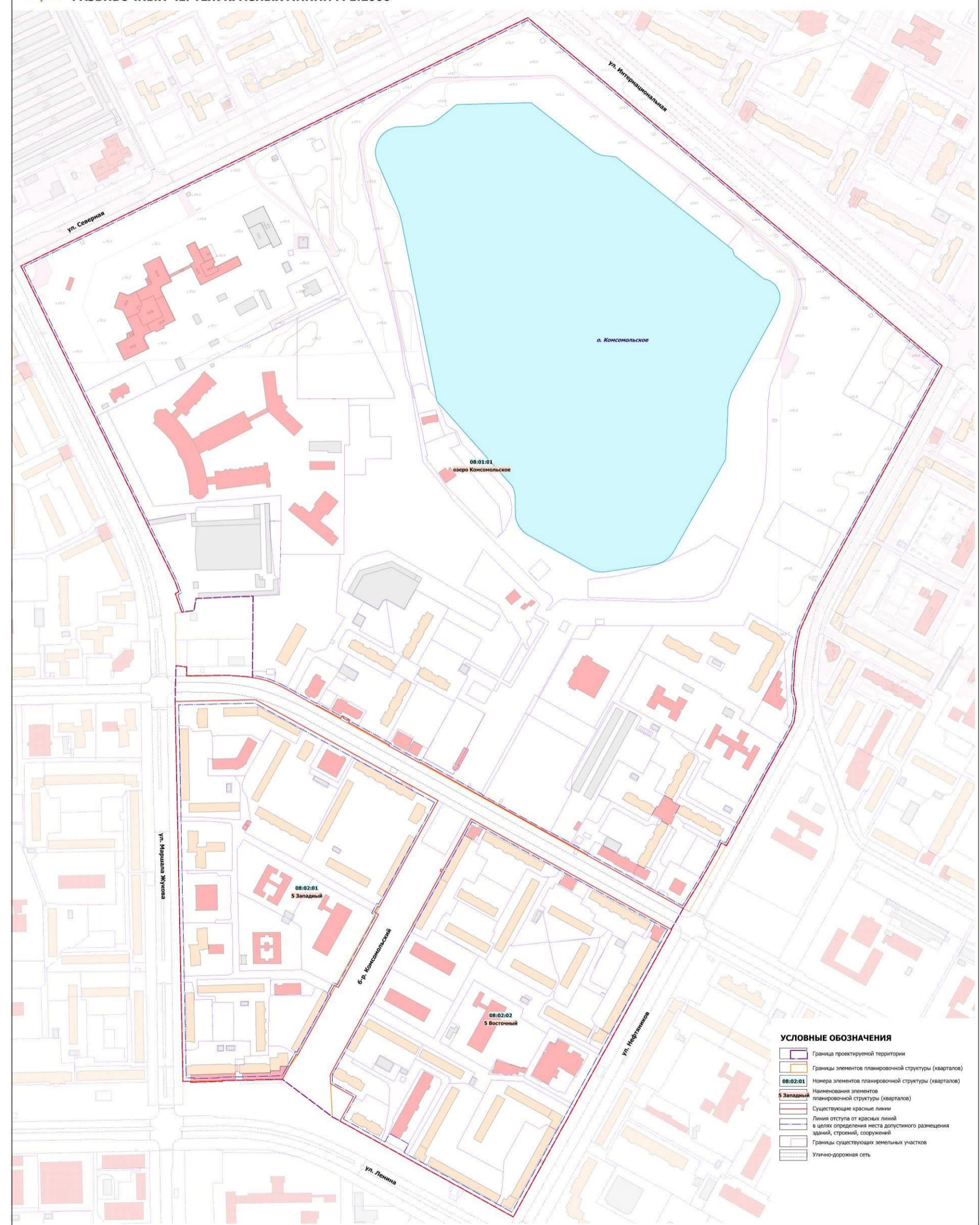
## **1. Планировочные решения**

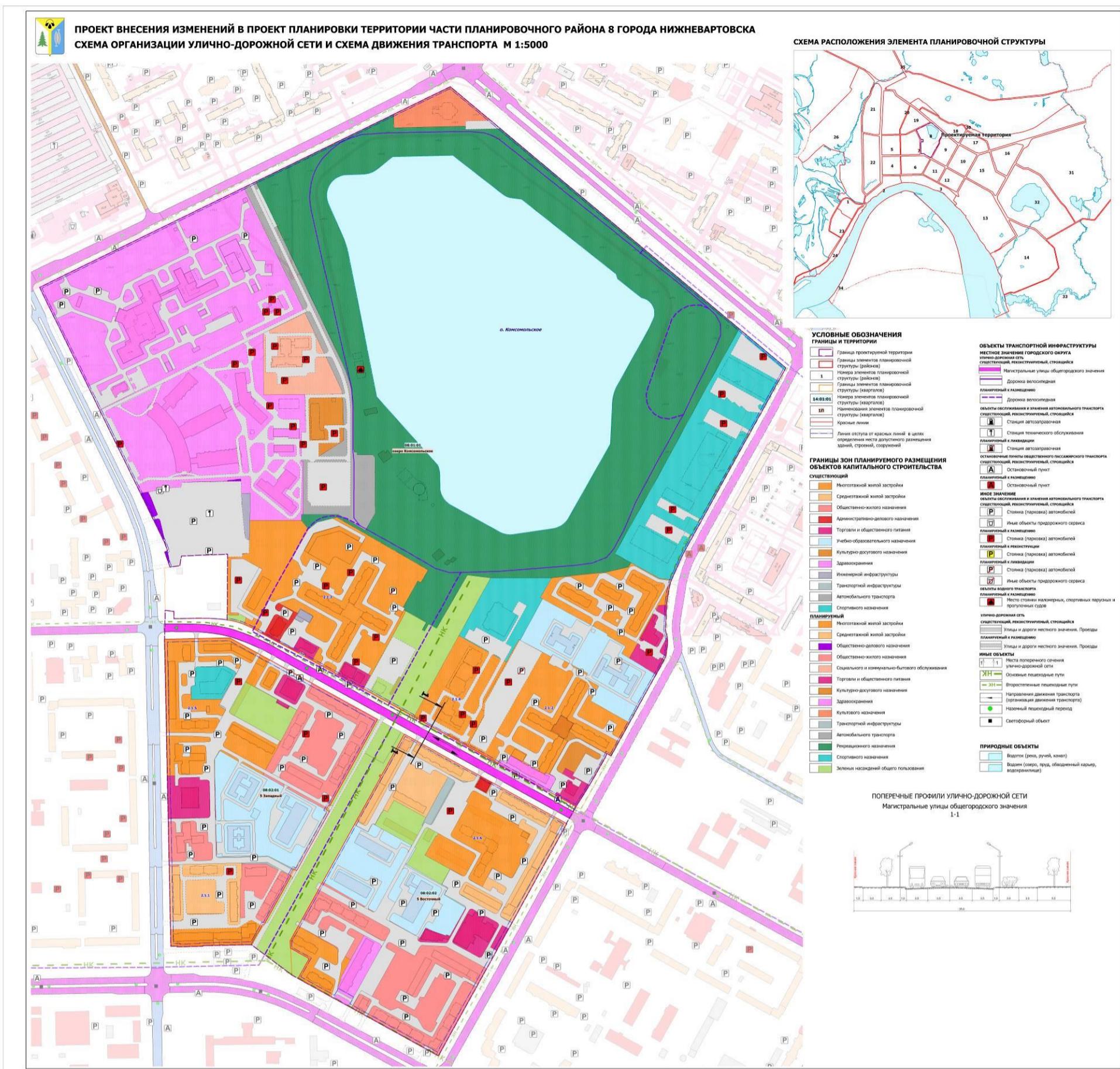
Проектом планировки территории предусмотрено исключение из территории проектирования юго-западной части планировочного квартала 08:01:01 в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска, включающую в себя земли и земельные участки с кадастровыми номерами 86:11:0102008:183, 86:11:0102008:185, 86:11:0102008:220, 86:11:0102008:658.





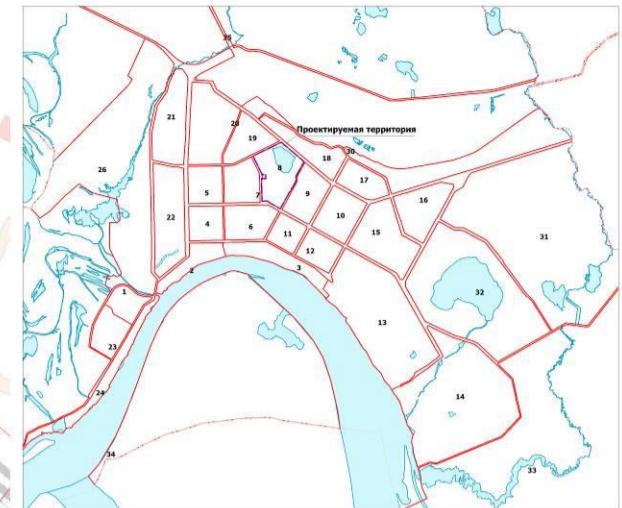
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:2000





ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
СХЕМА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И СВЯЗИ М 1:2000

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Границы элементов планировочной структуры (районов)
- Номера элементов планировочной структуры (кварталов)
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения земель, строек, сооружений
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения земель, строек, сооружений

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА  
И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТОВОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТНОГО ОКРУГА

- специальный, геоконструктивный, стационар
- Канализация насосная станция (ХНС)
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Канализация санитарная
- Канализация дренажная сантехническая закрытая
- специальный, геоконструктивный
- Канализация санитарная
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Канализация санитарная
- специальный и ливневая
- Канализация санитарная
- объект водоснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Насосная станция
- сети водоснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Водоразбор
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Водоразбор
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Водоразбор
- объекты добычи и транспортировки газа
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Пункт подачи газа (ППГ)
- распределительные пункты для транспортировки газа
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный среднего давления
- специальный, геоконструктивный
- Газопровод распределительный среднего давления
- сети электроснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Линейно-избыточное сооружение сети
- специальный, геоконструктивный
- Линейно-избыточное сооружение сети
- объекты теплоснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Источник тепловой энергии
- сети теплоснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Центральный тепловой пункт (ЦТП)
- сети теплоснабжения
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Теплопровод магистральный
- специальный, геоконструктивный
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- специальный, геоконструктивный
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- специальный, геоконструктивный
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- распределительный пункт (РП)
- специальный, геоконструктивный
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- специальный, геоконструктивный
- Распределительный пункт (РП)
- специальный, геоконструктивный
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- специальный, геоконструктивный, стационар
- Линии электропередачи 10 кВ
- специальный, геоконструктивный
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- специальный, геоконструктив
- Линии электропередачи 0,4 кВ

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

существующий

- Многотажной жилой застройки
- Среднэтажной жилой застройки
- Общественно-делового назначения
- Административно-делового назначения
- Торговли и общественного питания
- Учебно-образовательного назначения
- Культурно-досугового назначения
- Здравоохранения
- Инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Автомобильного транспорта
- Спортивного назначения

планируемый

Многотажной жилой застройки

Среднэтажной жилой застройки

Общественно-делового назначения

Административно-делового назначения

Торговли и общественного питания

Учебно-образовательного назначения

Культурно-досугового назначения

Здравоохранения

Инженерной инфраструктуры

Транспортной инфраструктуры

Автомобильного транспорта

Регионационного назначения

Спортивного назначения

Земли населений общего пользования

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТОВОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТНОГО ОКРУГА

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть

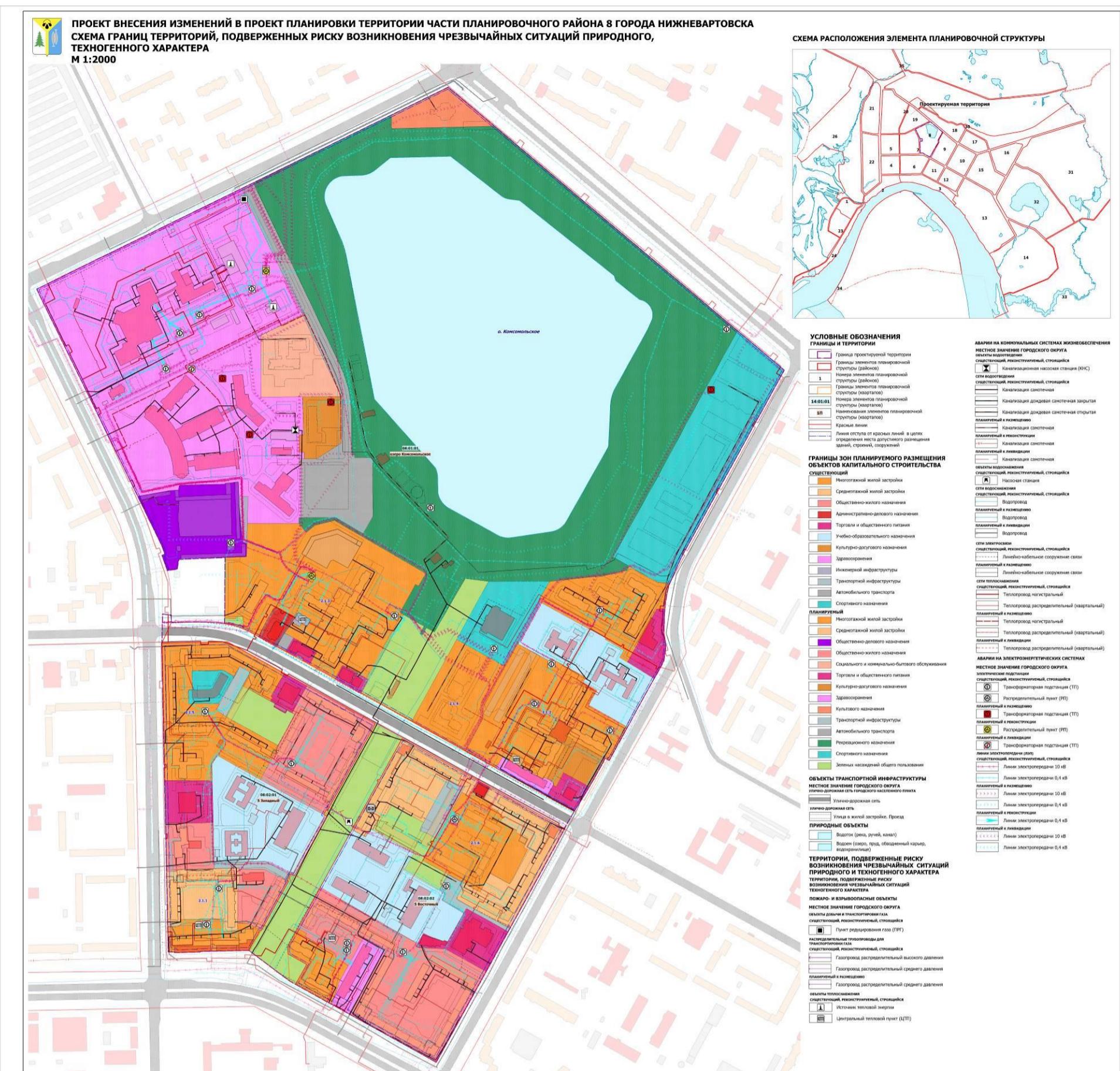
Улица в жилой застройке. Прод

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

водоток (река, ручей, канал)

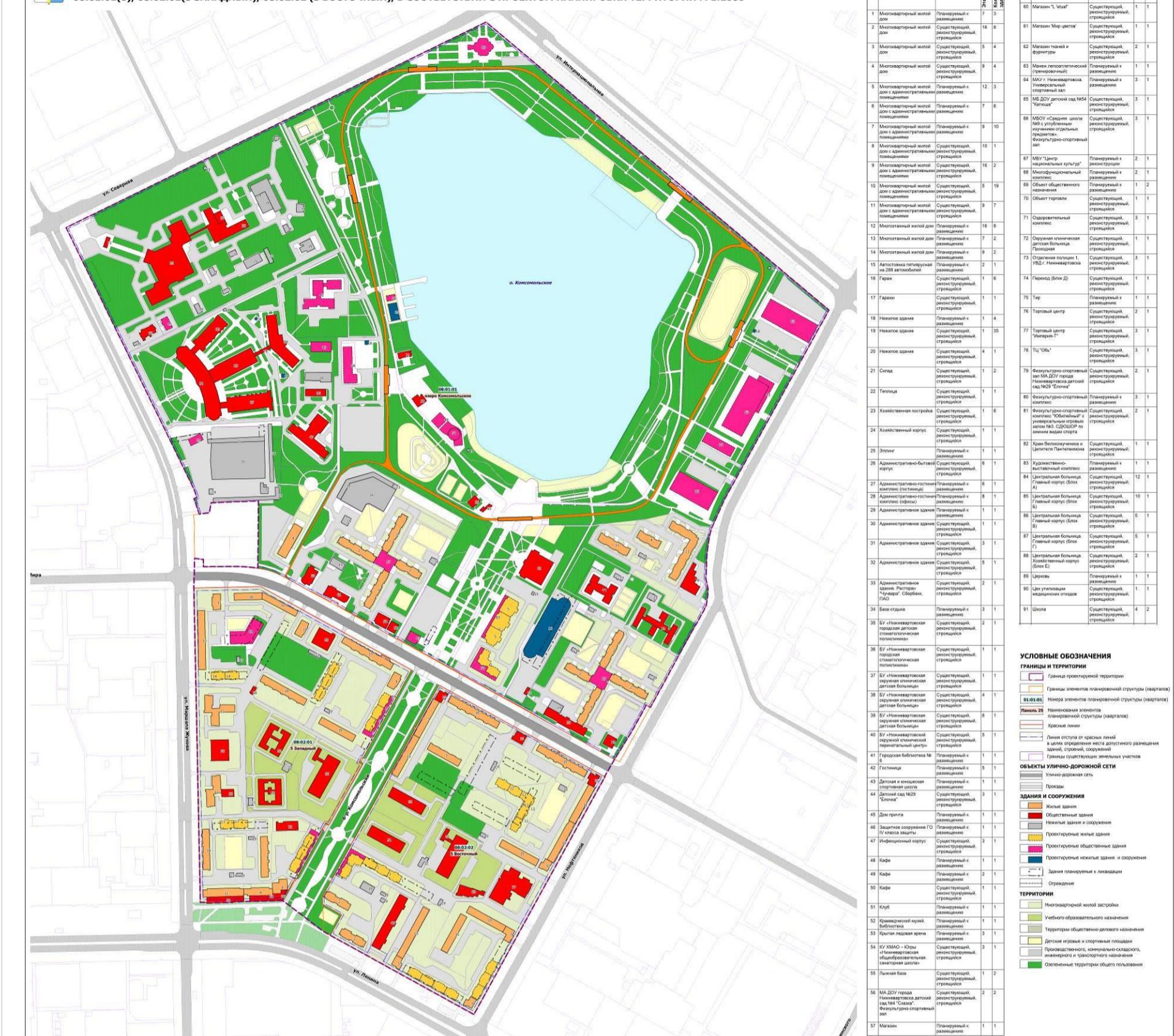
водоток (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО,  
ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА  
М 1:2000





ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
ЭСКИЗНЫЙ ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ИЛИ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ:  
08:01:01(8); 08:02:01(5 ЗАПАДНЫЙ); 08:02:02 (5 ВОСТОЧНЫЙ), В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000





**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»**

**Проект внесения изменений  
в проект планировки территории  
части планировочного района 8  
города Нижневартовска**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**2025**

# **СОДЕРЖАНИЕ**

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Введение.....	3
1. Общие сведения.....	5
2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории части планировочного района 8 города Нижневартовска.....	7

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

1. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), масштаб 1:2000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия, масштаб 1:2000

## **Введение**

Проект внесения изменений в проект планировки территории части планировочного района 8 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях исключения из границ проекта планировки территории юго-западной части планировочного квартала 08:01:01 в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска.

При подготовке Проекта планировки территории 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";
- Постановление администрации города Нижневартовска от 14.12.2020 №1063 "Об утверждении проекта планировки территории планировочного района 8 города Нижневартовска".

## 1. Общие сведения

Территория проектирования – территория 8 планировочного района (за исключением юго-западной части планировочного квартала 08:01:01 в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска), расположенная в центральной части города Нижневартовска и ограниченная:

- с западной стороны земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81301 (улицей Маршала Жукова), земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:183; земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:220; земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102008:658;
- с северо-западной земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81063 (улицей Северной);
- с северо-восточной земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81066 (улицей Интернациональной);
- с восточной земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81073 (улицей Нефтяников);
- с южной земельным участком общего пользования с кадастровым номером 86:11:0000000:81369 (улицей Ленина).

Планировочный район 8 включает в себя три элемента планировочной структуры:

- планировочный квартал 08:01:01 (квартал по улице Мира, район озера Комсомольское);
- планировочный квартал 08:02:01 (5 Западный микрорайон);
- планировочный квартал 08:02:02 (5 Восточный микрорайон).

Площадь проектируемой территории составляет 133,6 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в трех кадастровых кварталах 86:11:0102008, 86:11:0102005, 86:11:0102006.

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

**2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории части планировочного района 8 города Нижневартовска**

Таблица 1

**Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект планировки**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	948744.86	4419818.65
2	948743.47	4419750.27
3	948742.89	4419731.45
4	948741.96	4419731.47
5	948740.75	4419685.36
6	948742.11	4419685.32
7	948741.89	4419674.21
8	948782.79	4419673.37
9	948787.95	4419673.27
10	948791.31	4419673.19
11	948876.23	4419671.45
12	948885.65	4419671.27
13	948894.15	4419671.09
14	948904.21	4419670.89
15	948905.59	4419670.85
16	948965.17	4419669.63
17	948968.19	4419669.57
18	948971.61	4419669.51
19	948985.79	4419669.21
20	949028.79	4419668.33
21	949047.99	4419667.95
22	949050.93	4419667.87
23	949108.67	4419666.69
24	949115.87	4419666.55
25	949119.71	4419666.47
26	949125.75	4419666.35
27	949137.23	4419666.11
28	949258.57	4419663.63
29	949285.10	4419663.05
30	949293.07	4419662.89

31	949345.01	4419664.19
32	949343.11	4419678.55
33	949343.13	4419679.78
34	949343.14	4419679.82
35	949343.13	4419679.82
36	949330.05	4419679.81
37	949330.58	4419719.73
38	949330.52	4419743.00
39	949330.12	4419751.66
40	949329.72	4419757.40
41	949329.31	4419763.39
42	949328.79	4419767.99
43	949328.16	4419773.15
44	949327.84	4419775.29
45	949337.22	4419775.27
46	949344.77	4419775.37
47	949360.93	4419775.57
48	949383.52	4419775.67
49	949387.79	4419775.69
50	949428.27	4419775.93
51	949445.55	4419776.21
52	949444.57	4419744.89
53	949444.05	4419729.57
54	949442.47	4419693.99
55	949442.43	4419693.37
56	949436.39	4419692.09
57	949424.91	4419690.19
58	949423.87	4419682.21
59	949422.57	4419672.53
60	949449.59	4419663.17
61	949451.73	4419668.23
62	949456.18	4419666.63
63	949465.95	4419663.07
64	949474.15	4419659.23
65	949478.41	4419657.15
66	949555.04	4419619.66
67	949640.94	4419577.65
68	949656.66	4419569.96
69	949704.83	4419546.39
70	949714.33	4419541.73
71	949740.98	4419528.69
72	949820.37	4419489.83
73	949844.15	4419478.19

74	949888.43	4419456.55
75	949897.87	4419451.95
76	949924.67	4419438.83
77	949938.21	4419466.55
78	949941.25	4419472.75
79	950024.19	4419642.15
80	950027.63	4419649.17
81	950103.95	4419805.29
82	950284.90	4420175.23
83	949850.26	4420693.20
84	949818.16	4420731.46
85	949786.57	4420769.11
86	949783.93	4420772.25
87	949780.17	4420776.73
88	949770.39	4420771.35
89	949757.65	4420764.31
90	949753.43	4420761.99
91	949706.49	4420736.09
92	949702.99	4420734.15
93	949688.25	4420726.02
94	949456.96	4420598.41
95	949448.77	4420594.08
96	949440.42	4420590.03
97	949431.95	4420586.28
98	949396.26	4420570.22
99	949379.54	4420566.53
100	949362.59	4420563.91
101	949345.54	4420562.37
102	949328.41	4420561.91
103	949310.52	4420560.80
104	949303.69	4420562.18
105	949293.16	4420564.48
106	949287.76	4420564.74
107	949281.27	4420564.36
108	949278.06	4420563.86
109	949262.38	4420561.55
110	949259.15	4420559.85
111	949255.95	4420558.08
112	949255.71	4420558.51
113	949229.53	4420544.07
114	949229.77	4420543.64
115	949174.76	4420513.23
116	949152.69	4420501.41

117	949143.21	4420496.15
118	949143.08	4420496.36
119	949115.46	4420481.12
120	949115.64	4420480.78
121	949109.50	4420477.36
122	949109.30	4420477.73
123	949083.86	4420463.69
124	949088.00	4420455.95
125	949080.87	4420452.89
126	949060.09	4420441.27
127	949048.95	4420435.09
128	949036.73	4420427.87
129	949031.55	4420424.75
130	949027.77	4420422.47
131	949016.73	4420415.79
132	949005.44	4420408.73
133	948992.77	4420400.79
134	948962.45	4420383.33
135	948962.09	4420383.95
136	948959.09	4420382.29
137	948942.39	4420373.07
138	948808.18	4420299.01
139	948807.07	4420298.41
140	948804.93	4420297.23
141	948791.95	4420290.05
142	948790.81	4420289.43
143	948784.43	4420285.91
144	948778.20	4420282.47
145	948735.50	4420258.91
146	948730.93	4420256.39
147	948710.38	4420245.05
148	948707.15	4420243.25
149	948701.89	4420240.36
150	948700.72	4420239.71
151	948696.47	4420237.37
152	948692.50	4420235.18
153	948688.75	4420233.11
154	948673.91	4420224.93
155	948673.03	4420224.44
156	948668.16	4420221.75
157	948640.82	4420206.67
158	948545.33	4420153.98
159	948560.31	4420126.83

160	948584.66	4420082.69
161	948587.67	4420077.24
162	948592.27	4420068.90
163	948594.06	4420065.66
164	948596.71	4420060.85
165	948599.97	4420054.95
166	948601.04	4420053.01
167	948612.58	4420032.09
168	948613.42	4420030.57
169	948631.42	4419997.97
170	948648.93	4419966.29
171	948648.77	4419966.24
172	948684.32	4419902.08
173	948684.53	4419902.21
174	948690.26	4419891.31
1	948744.86	4419818.65

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 8 ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
(ОПОРНЫЙ ПЛАН) М 1:2000**

