

**Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13  
города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами  
86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта планировки территории.**

**04.2025-ДПТ                    12.03.2025 г.**

Директор

---

# **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 239 кв.м.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)

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

Таблица 1

## 1.2. Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельных участков	кв.м.	3270
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:

Таблица 2

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

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	<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 количество жилых домов на земельном участке - один жилой дом</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность - 1-3 этажа.      Высота гаражей - до 5 м.      Минимальный отступ от жилого дома до:      - красной линии улиц - 5 м;</p>

(в ред. [постановления](#) Администрации города Нижневартовска от 30.06.2023 N 540)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов - 3 м;</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> <li>- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.</p> <p>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.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улиц - 5 м;</li> <li>- красной линии проездов - 3 м.</li> <li>- границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов - 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования;</li> <li>- 1-4 этажа - для иных объектов.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p>Оказание услуг связи</p> <p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<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>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<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>
Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>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.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>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.</p>
Хранение автотранспорта	<p>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.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

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

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующим автомобильным дорогам «ул. Зырянова», 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 2024 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 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 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, рельс 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, метал, 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 производится 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.



#### Условные обозначения

##### Территориальные зоны

<span style="color: red;">■</span>	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
<span style="color: magenta;">■</span>	Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
<span style="color: pink;">■</span>	Зона объектов отдыха и туризма (РЗ 603)
<span style="color: green;">■</span>	Зона рекреационного назначения (Р)
<span style="color: cyan;">■</span>	Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span>	граница проектируемой территории
<span style="background-color: pink; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span>	Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)
<span style="background-color: brown; border: 1px solid black; padding: 2px;">■</span>	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ 201)

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Проект планировки территории 1:1000	П	1	1
Проверил							
				Чертеж проектируемых правил землепользования и застройки г. Нижневартовска			

**Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13  
города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами  
86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

**04.2025-ДПТ                    12.03.2025 г.**

**Директор**

---



**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 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Проект планировки территории М 1:1000	П	1	2
Проверил							
				Чертеж действующих правил землепользования и застройки на территории г. Нижневартовска			

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13  
города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами  
86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**04.2025-ДПТ                    12.03.2025 г.**

Директор

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

Проектом межевания территории предусмотрено 3 этапа.

1 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 этап - уточнение описания местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:410.

3 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501008:410 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.

**1 этап**

**Таблица 1.1**

<b>Кадастровый (условный) номер земельного участка</b>	<b>Площадь образуемо го земельног о участка (кв.м)</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешённого использования</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Способ образования</b>
<b>Образуемый в результате перераспределения земельный участок</b>					
86:11:0501008:1065:3У1	3041	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Нижневартовск, квартал П-12	образование путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**2 этап**

**Таблица 1.2**

<b>Кадастровый (условный) номер земельного участка</b>	<b>Площадь образуемо го земельног о участка (кв.м)</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешённого использования</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Способ образования</b>
<b>Образуемый в результате уточнения земельный участок</b>					
86:11:0501008:410	203	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. Леспромхоз, д. 2	уточнение описания местоположения границ и площади земельного участка

**3 этап**

**Таблица 1.3**

<b>Кадастровый (условный) номер земельного участка</b>	<b>Площадь образуемо го земельног о участка (кв.м)</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Вид разрешённого использования</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Способ образования</b>
<b>Образуемый в результате перераспределения земельный участок</b>					
86:11:0501008:410:3У1	229	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. Леспромхоз, д. 2	образование путем перераспределения земельного участка 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
86:11:0501008:1065:3У1(1)		
1	943934,82	4423241,67
2	943935,04	4423241,57
3	943938,54	4423239,93
4	943943,91	4423237,45
5	943947,92	4423235,29
6	943955,91	4423231,53
7	943959,77	4423229,87
8	943962,22	4423228,72
9	943971,14	4423224,53
10	943974,95	4423222,51
11	943986,1	4423217,48
12	943989,01	4423215,95
13	944001,81	4423210,19
14	944005,47	4423208,73
15	944013,03	4423205,07
16	944016,88	4423203,2
17	944022,79	4423200,68
18	944030,66	4423196,73
19	944030,86	4423196,56
20	944034,42	4423195,05
21	944045,9	4423189,75
22	944046,34	4423189,55
23	944049,37	4423188,17
24	944050,07	4423187,87
25	944057,83	4423184,37
26	944064,37	4423181,55
27	944064,07	4423180,97
28	944078,97	4423173,92
29	944079,19	4423173,93
30	944081,63	4423172,89
31	944090,73	4423168,53
32	944088,22	4423163,06
33	944079,04	4423167,67
34	944078,85	4423167,28
35	944076,34	4423168,49
36	944075,9	4423167,57
37	944070,41	4423170,18
38	944066,06	4423172,18
39	944061,44	4423174,19
40	944060,65	4423174,65
41	944056,9	4423176,91
42	944050,63	4423179,95
43	944049,75	4423180,88
44	944046,14	4423182,33
45	944031,28	4423188,95
46	944030,81	4423187,83
47	944016,31	4423194,51
48	944016,27	4423195,31
49	944012,17	4423197,33
50	944001,93	4423202,47
51	943990,11	4423208,25
52	943983,4	4423211,33
53	943983,53	4423211,61
54	943975,65	4423215,17

55	943970,71	4423217,37
56	943968,11	4423218,59
57	943953,5	4423225,32
58	943953,31	4423225,41
59	943945,59	4423229,16
60	943942,56	4423230,64
61	943939,18	4423232,43
62	943938,31	4423232,42
63	943932,89	4423235,18
64	943933,99	4423238,64
1	943934,82	4423241,67
86:11:0501008:1065:3Y1(2)		
1	943896,49	4423222,25
2	943899,29	4423220,85
3	943904,31	4423218,35
4	943927,15	4423208,01
5	943931,11	4423209,71
6	943946,57	4423202,31
7	943946,75	4423202,79
8	943946,83	4423202,95
9	943950,11	4423201,37
10	943949,97	4423201,02
11	943960,36	4423196,02
12	943960,74	4423194,76
13	943965,65	4423192,55
14	943971,99	4423188,89
15	943975,77	4423187,49
16	943978,13	4423186,53
17	943978,67	4423186,54
18	943988,24	4423182,13
19	943991,21	4423180,63
20	944004,37	4423174,79
21	944010,09	4423171,83
22	944013,71	4423170,15
23	944014,23	4423169,95
24	944014,44	4423170,42
25	944017,78	4423168,72
26	944019,84	4423167,7
27	944023,62	4423166,02
28	944024,57	4423165,56
29	944032,69	4423161,52
30	944036,25	4423159,82
31	944036,41	4423160,17
32	944040,27	4423158,29
33	944051,01	4423152,71
34	944054,02	4423151,37
35	944062,15	4423147,56
36	944065,45	4423146,1
37	944065,59	4423146,39
38	944068,83	4423144,84
39	944075,85	4423141,37
40	944073,34	4423136,27
41	944072,43	4423136,75
42	944072,42	4423137,01
43	944060,78	4423142,99
44	944048,41	4423148,66
45	944045,23	4423150,07
46	944037,16	4423153,88
47	944036,08	4423154,35
48	944033,63	4423155,43
49	944033,57	4423155,68
50	944030,42	4423157,24

51	944021,97	4423160,81
52	944018,58	4423162,49
53	944015,66	4423163,79
54	944007,01	4423167,76
55	944004,74	4423168,89
56	944000,88	4423170,77
57	943992,33	4423174,65
58	943988,03	4423176,68
59	943988,09	4423176,8
60	943985,38	4423178,07
61	943977,28	4423181,99
62	943973,95	4423183,54
63	943973,85	4423183,51
64	943971,05	4423184,91
65	943970,17	4423184,47
66	943962,17	4423187,99
67	943962,13	4423189,11
68	943959,29	4423190,21
69	943958,37	4423190,61
70	943944,75	4423197,35
71	943930,33	4423204,09
72	943929,87	4423204,29
73	943928,89	4423204,79
74	943926,51	4423206,01
75	943925,97	4423205,61
76	943918,21	4423209,47
77	943918,39	4423210,29
78	943909,43	4423214,33
79	943905,35	4423215,89
80	943900,81	4423218,11
81	943897,85	4423219,53
82	943897,13	4423220,03
83	943895,67	4423220,73
1	943896,49	4423222,25

86:11:0501008:1065:3Y1(3)

1	943890,19	4423210,55
2	943892,91	4423209,29
3	943899,21	4423205,55
4	943902,03	4423204,21
5	943905,41	4423202,21
6	943905,81	4423202,85
7	943911,77	4423199,77
8	943914,03	4423201,47
9	943917,47	4423199,75
10	943921,91	4423197,55
11	943922,39	4423196,93
12	943925,35	4423195,43
13	943925,75	4423195,33
14	943925,57	4423194,63
15	943929,19	4423192,99
16	943934,13	4423190,57
17	943940,27	4423187,73
18	943954,25	4423181,17
19	943957,55	4423179,43
20	943959,33	4423178,59
21	943965,25	4423175,67
22	943965,61	4423175,49
23	943969,13	4423173,87
24	943969,45	4423173,83
25	943983,7	4423166,93
26	943997,11	4423160,3
27	944002,22	4423157,83

28	944010,46	4423153,84
29	944014,03	4423152,2
30	944029,05	4423145,46
31	944032,69	4423143,54
32	944043,37	4423138,5
33	944055,9	4423131,91
34	944058,74	4423130,62
35	944063,69	4423128
36	944068,21	4423125,84
37	944065,88	4423121,11
38	944041,17	4423133,01
39	944026,07	4423140,27
40	944011,09	4423147,63
41	944010,79	4423146,89
42	943996,25	4423153,64
43	943996,61	4423154,41
44	943981,71	4423161,43
45	943971,19	4423166,97
46	943970,35	4423166,73
47	943967,25	4423168,17
48	943953,5	4423175,63
49	943954,03	4423176,71
50	943939,43	4423184,13
51	943939,33	4423184,03
52	943923,53	4423191,19
53	943916,89	4423194,81
54	943910,51	4423197,83
55	943909,51	4423198,25
56	943905,71	4423200,35
57	943901,89	4423202,17
58	943895,97	4423204,97
59	943891,93	4423206,93
60	943889,01	4423208,35
1	943890,19	4423210,55

86:11:0501008:410

1	944083,62	4423149,25
2	944089,55	4423162,06
3	944076,41	4423168,35
4	944075,95	4423167,53
5	944075,9	4423167,57
6	944071,63	4423158,68
7	944071,24	4423158,82
8	944069,81	4423155,72
9	944072,71	4423154,36
10	944073,12	4423155,14
11	944081,53	4423151,11
12	944081,15	4423150,41
1	944083,62	4423149,25

86:11:0501008:410:3Y1

1	944084,79	4423148,71
2	944091,07	4423161,3
3	944088,11	4423162,82
4	944088,22	4423163,06
5	944079,04	4423167,67
6	944078,85	4423167,28
7	944076,34	4423168,49
8	944075,9	4423167,57
9	944071,63	4423158,68
10	944071,24	4423158,82
11	944069,81	4423155,72
12	944072,71	4423154,36
13	944073,12	4423155,14

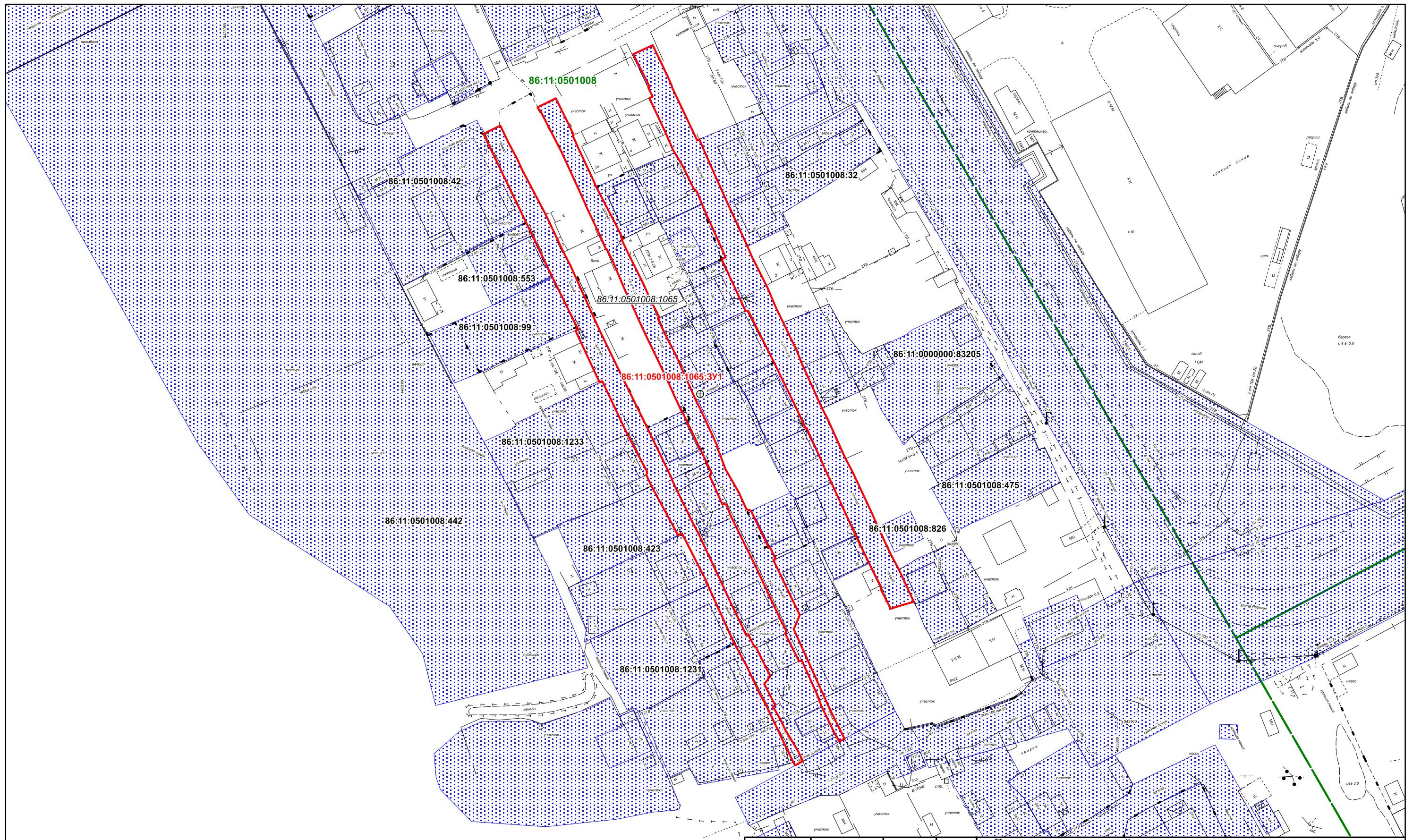
14	944081,53	4423151,11
15	944081,15	4423150,41
16	944083,62	4423149,25
1	944084,79	4423148,71

## **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

86:11:0501008

Номер кадастрового квартала

Границы земельных участков,  
сведения о которых содержатся в ЕГРН

86:11:0501001:319

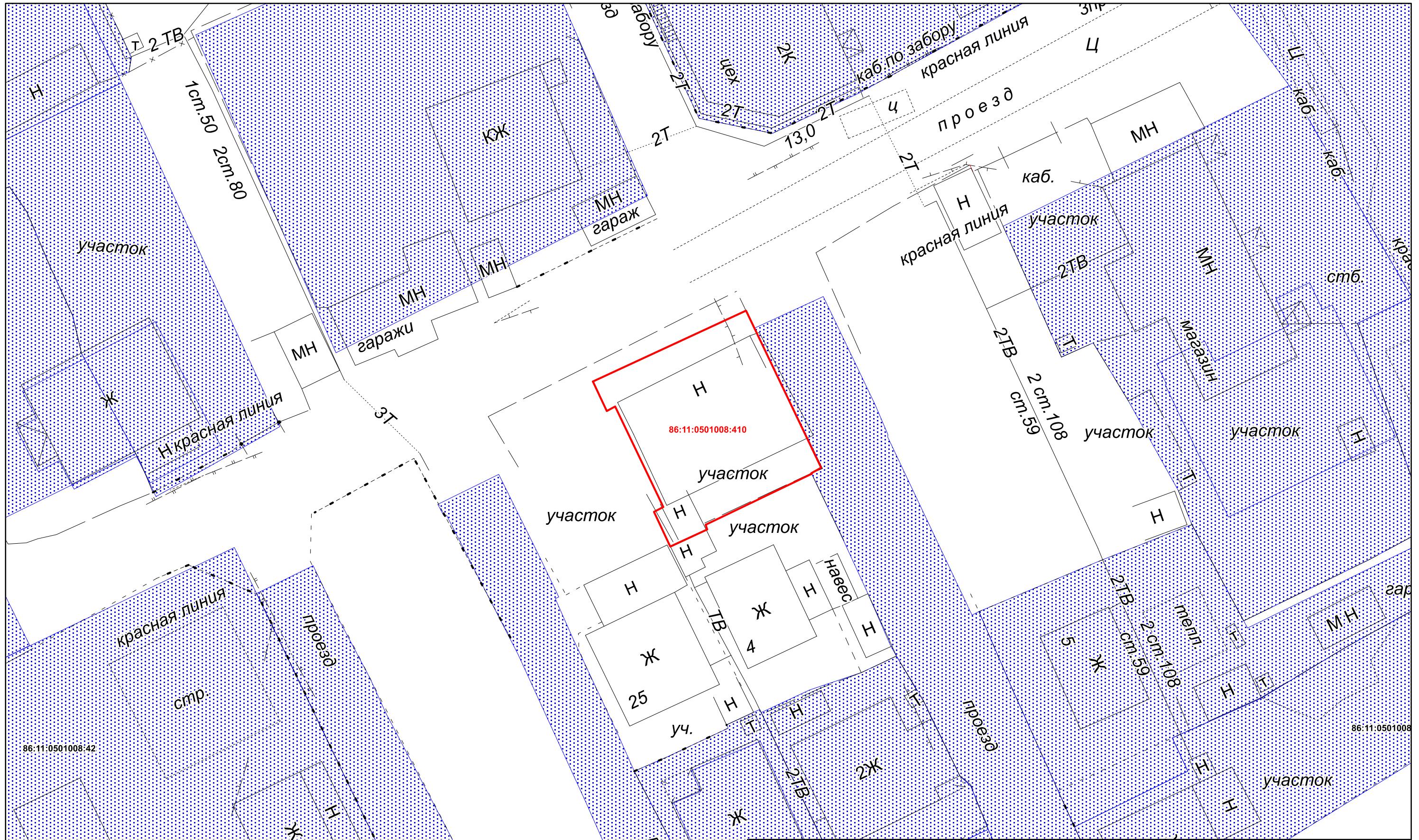
Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

86:11:0501008:1065:3Y1 Условный номер образуемого 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 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Проект межевания территории М 1:1000	П	1	1
Проверил							
Чертеж межевания территории 1 этап							

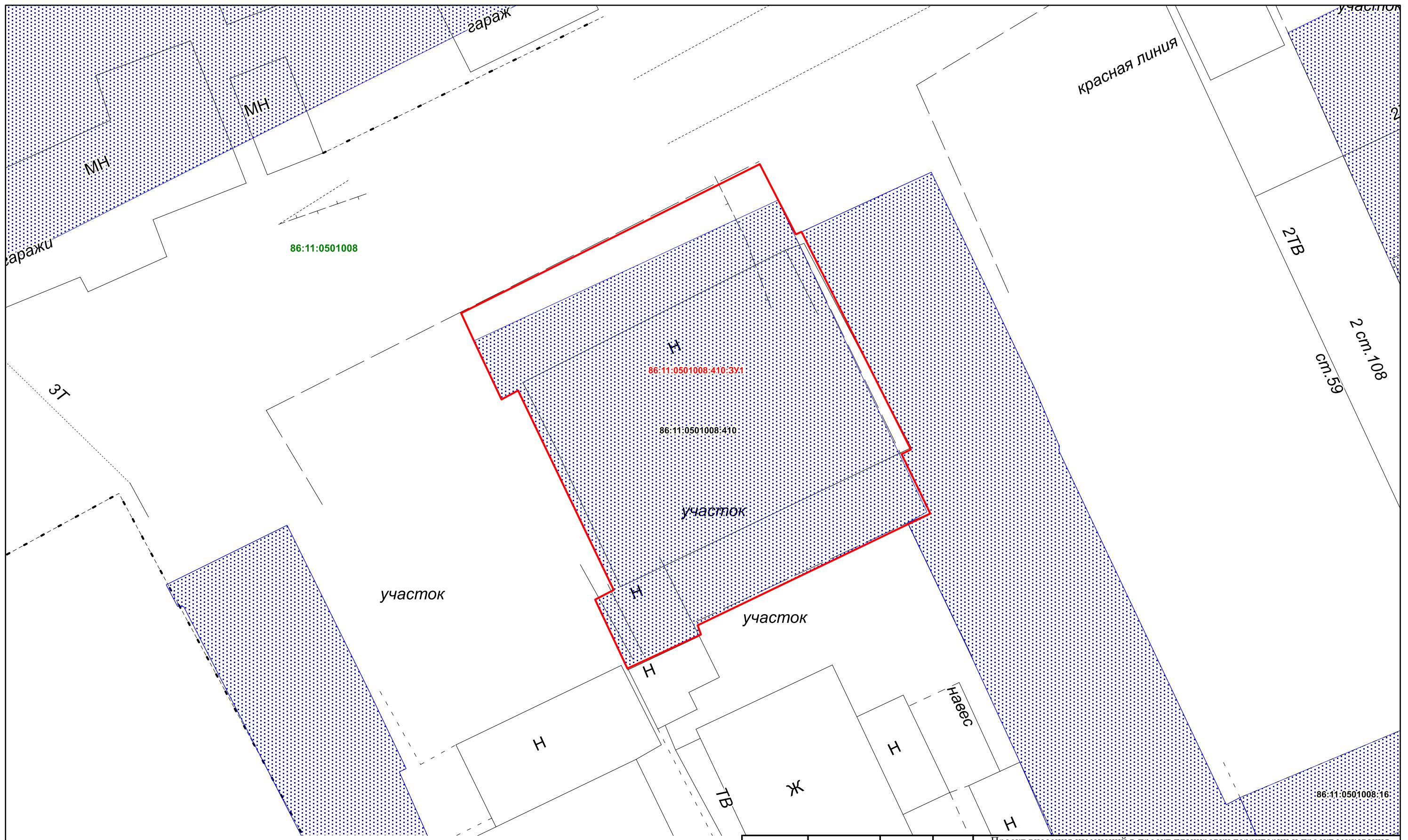


## Условные обозначения

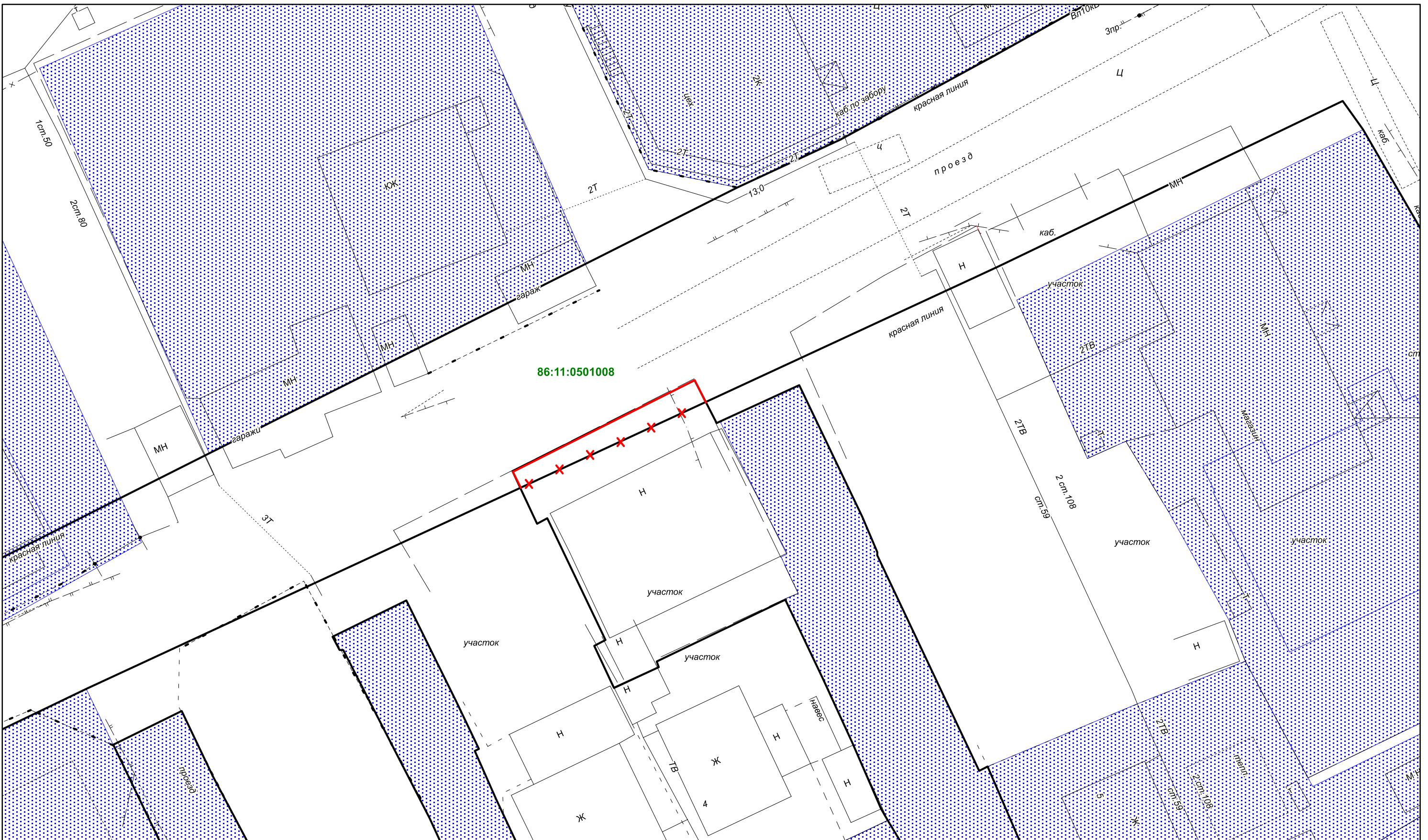
## *Границы территорий, земельных участков, красные линии*

- |                                                                                     |                                                                  |                          |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
|  | Границы уточняемого ЗУ                                           | <b>86:11:0501008</b>     | Номер кадастрового квартала                   |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН | <b>86:11:0501001:319</b> | Кадастровый номер земельного участка          |
|  | Граница кадастрового квартала                                    | <b>86:11:0501008:410</b> | Условный номер образуемого 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 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил				Чертеж межевания территории 2 этап			



Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:150	Стадия	Лист	Листов			
Разработал				Проект межевания территории М 1:150	П	1	1			
Проверил										
				Чертеж межевания территории 3 этап						



Условные обозначения

- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала

86:11:0501008  
X X X

Номер кадастрового квартала  
 Отменяемые красные линии  
 Утверждаемые красные линии

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

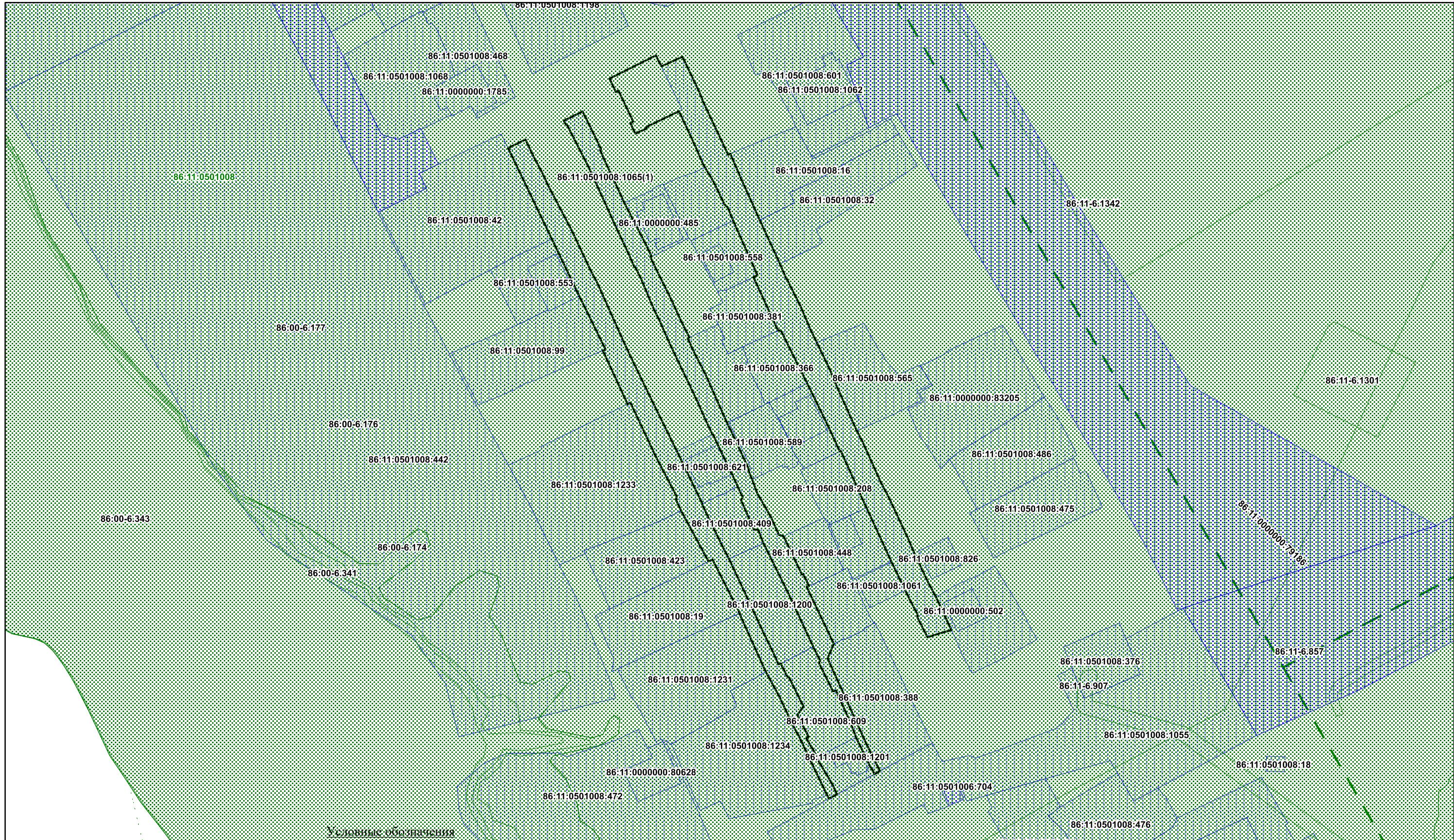
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:250	Стадия	Лист	Листов		
Разработал					П	1	1		
Проверил				Чертеж красных линий					

**Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 13  
города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами  
86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**04.2025-ДПТ                    12.03.2025 г.**

Директор



### *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

86:11:0101007 Номер кадастрового квартала

## Условные обозначения

## 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 86:11:0501008:410, 86:11:0501008:1065 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
Изм.	Лист	Подпись	Дата	
Разработал				Проект межевания территории М 1:1000
Проверил				
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории