

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО «Северные Строительные Технологии»

**Проект внесения изменений в проект планировки
территории планировочного района 13 в части квартала 22
города Нижневартовска и проект межевания
территории части квартала 22 города Нижневартовска**

Проект межевания
Том I
Основная часть (утверждаемая часть)

03-ПД/НВ/24-ПМ.У

г. Ханты-Мансийск
2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО «Северные Строительные Технологии»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории планировочного района 13 в части квартала 22
города Нижневартовска и проект межевания
территории части квартала 22 города Нижневартовска

Проект межевания
Том I
Основная часть (утверждаемая часть)

03-ПД/НВ/24-ПМ.У

Технический директор

Д.В. Коробочкин

г. Ханты-Мансийск
2022 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
03-ПД/НВ/20-ПМ.У	Проект межевания. Основная часть (утверждаемая часть)	
	Часть 1. Пояснительная записка	
	1. Содержание тома	
	2. Введение	
	3. Общая часть	
	4. Анализ существующего положения	
	5. Проектное решение. Функциональное зонирование	
	6. Требования к использованию земельных участков. Формирование земельных участков	
	7. Ведомость координат образуемых земельных участков	
	8. Основные технико-экономические показатели	
	Часть 2. Графические материалы.	
	1. Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000	
2. Чертеж границ существующих земельных участков. М1:1000		
3. Чертеж границ образуемых земельных участков. М1:1000		
4. Чертеж функционального зонирования. М1:1000		
5. Координаты границы участка автостоянки на 60 м/м		
6. Координаты границы участка въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина		
7. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М1:1000		
8. Координаты границы зоны действия публичного сервитута сетей теплоснабжения С1		
9. Координаты границы зоны действия публичного сервитута сетей водоотведения С2		
10. Координаты границы зоны действия публичного сервитута сетей электроснабжения С3		
11. Координаты границы зоны действия публичного сервитута внутриквартальных пожарных проездов С4		
12. Координаты границы зоны действия публичного сервитута внутриквартальных сетей дождевой канализации С5		

2. ВВЕДЕНИЕ

В составе «Проекта внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части

Взм. инв. №	Подп. и дата	03-ПД/НВ/24-ПМ.У									
Инь. №подл.								Проект межевания. Том I. Основная (утверждаемая) часть. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата		П	1	8
									ООО «Северные Строительные Технологии»		

квартала 22 города Нижневартовска» разработан проект межевания, как составная часть градостроительной документации о застройке территории.

Подготовка проектов межевания осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных паспортов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

– возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

– возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

– структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В составе проекта межевания разработана схема функционального зонирования территории микрорайона, устанавливающая границы зон, определяемые в линиях, совпадающих с границами, зафиксированными в имеющих юридическую силу документах – «красных» линиях, градостроительные требования к каждой из них.

«Красные линии» – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

В результате процесса межевания образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Проекты границ земельных участков сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Площадь территории 22 квартала г. Нижневартовска составляет 6,3363 га.

Площадь проектируемой части квартала 22 г. Нижневартовска составляет 2,4803 га.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения по ранее сформированным земельным участкам 22 квартала планировочного района 13 города Нижневартовска.

3. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска выполнен на основании следующих документов:

- Техническое задание на проектирование, выданного заказчиком;
- Договор аренды земельного участка №28-А3 от 28.12.2006 г., адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, квартал 22;
- Доп. соглашение от 11.11.2014 г. к договору аренды земельного участка от 28.12.2006 г. №28-А3 для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- Доп. соглашение от 29.12.2016 г. к договору аренды земельного участка от 28.12.2006 г. №28-А3 для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- Доп. соглашение от 04.09.2019 г. к договору аренды земельного участка от 28.12.2006 г. №28-А3 для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- Доп. соглашение от 07.10.2020 г. к договору аренды земельного участка от 28.12.2006 г. №28-А3 для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- Доп. соглашение от 20.04.2022 г. к договору аренды земельного участка от 28.12.2006 г. №28-А3 для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

							Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/24-ПМ.У	

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города от 24.12.2019 №563 «О генеральном плане города Нижневартовска» (с изменениями).

При разработке проекта межевания использованы законодательные и нормативно-правовые акты РФ, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории ХМАО-Югры, утвержденные документы по территориальному планированию:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 06.10.2003 №131-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями);

- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (с изменениями);

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 №1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченные Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (с изменениями);

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (с изменениями);

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (с изменениями);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные приказом Департамента строительства автономного округа от 29.12.2014 г. № 534-П

- Решение Думы города Нижневартовска от 19.12.2022 №895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска»;

- Решение Думы г. Нижневартовска от 22.01.2020 г. №565 «О правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» (с учетом изменений);

- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 15.07.2020 №606 «Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска» (с изменениями);

- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 22.06.2021 г. №500 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территорий для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесение изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»;

- Постановление Администрации г. Нижневартовска от 22.07.2022 №493 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска»;

- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 №59;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29.10.2002 №150.

4. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Жилой квартал 22 расположен в планировочном районе 13 города Нижневартовска и ограничен:

- с севера – улицей Ленина;
- с юга – улицей Нововартовской;

								Лист
								3
Изм.	Колуч.	Лист	№докум.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/24-ПМ.У		

- с запада – улицей Ханты-Мансийской;
- с востока – улицей Героев Самотлора.

Площадь проектируемой части квартала 22 г. Нижневартовска составляет 2,4804 га.

В настоящее время территория 22 квартала застроена двумя 8-этажными жилыми домами вдоль ул. Нововартовской, 17-20-этажным жилым домом и 16-этажным жилым домом вдоль ул. Ленина.

Существующие магистральные улицы общегородского и районного значения обеспечивают удобную связь квартала с объектами обслуживания городского значения, находящимися других частях города.

Планировочная структура квартала 22 определяется существующей и проектной улично-дорожной сетью, планировочным решением застройки многоэтажными жилыми домами.

5. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Проектом межевания части квартала 22 планировочного района 13 города Нижневартовска устанавливаются следующие зоны, согласно Постановления администрации г. Нижневартовска №500 от 22.06.2021 г.:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ 101

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Среднеэтажная жилая застройка
- Общежития
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи
- Бытовое обслуживание
- Банковская и страховая деятельность
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Государственное управление
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Общественное питание
- Магазины
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Предоставление коммунальных услуг
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Хранение автотранспорта
- Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Деловое управление
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Дома социального обслуживания
- Гостиничное обслуживание
- Обеспечение занятий спортом в помещениях

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг
- Служебные гаражи
- Земельные участки (территории) общего пользования

								Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/24-ПМ.У		

Все земельные участки, расположенные в границах проектируемой части 22-го квартала, относятся к основным видам разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ 101.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты строительства жилых домов, общие проезды к жилым домам, озеленение и благоустройство.

В проекте межевания зона многоквартирных жилых домов установлена в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

После определения и установления границ земельных участков следующий этап проекта межевания территорий: определение публичных сервитутов – прав ограниченного пользования чужой недвижимостью, устанавливаемых для собственников недвижимого имущества в качестве обременения:

- проход, прокладка, строительство и эксплуатация коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;
- организация проездов для автотранспорта жильцов и пожарной техники.

Организация сервитутов для проездов предусмотрена на проектируемых земельных участках. Устройство сервитутов внутриквартальных проездов на существующих земельных участках проектом не предусмотрено.

Прокладка инженерных коммуникаций общего пользования, размещение наземных сооружений инженерного оборудования, проездов общего пользования от магистральных улиц пешеходных связей проектом определены на территории общего пользования, поэтому сервитутами проектом предусматривается определить территорию, в пределах санитарно-защитной зоны, на земельных участках по которым запроектирована прокладка инженерных коммуникаций общего пользования.

В соответствии с генеральным планом города Нижневартовска в проекте предусмотрено формирование участков городских улиц, примыкающих к красным линиям проектируемой части квартала 22 со всех его сторон.

Проектом предусмотрены въезды на территорию проектируемой части квартала 22:

- два въезда с улицы Ленина на земельном участке 86:11:0000000:79485,
- въезд с улицы Героев Самотлора на земельном участке 86:11:0000000:80702.

В границах красных линий предусмотрены открытые автостоянки и дополнительный тротуар вдоль красной линии с переходами на другую сторону улицы.

Для хранения личных транспортных средств жителей дома № 2 предусмотрена открытая неохраняемая автостоянка площадью 1280 м² на земельном участке 86:11:0501001:1441 вдоль улицы Нововартовская.

Следующим этапом реализации проекта межевания территорий является дальнейшее использование земельных участков в микрорайоне:

- постановка земельных участков на государственный кадастровый учет;
- государственная регистрация прав на сформированные земельные участки;
- оформление прав на земельные участки и подготовка пакета документов проектно-сметной документации на каждый земельный участок.

Для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет необходимо проведение кадастровых работ с целью образования земельных участков путем перераспределения земельных участков 86:11:0501001:1723 площадью 13393 м², 86:11:0501001:1724 площадью 5953 м², 86:11:0501001:1725 площадью 5457 м² (согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

- ЗУ1 площадью 17298 м²;
- ЗУ2 площадью 7505 м².

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ (кв.м)	Вид разрешенного использования ЗУ	Местоположение ЗУ	Категория земель	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата

03-ПД/НВ/24-ПМ.У

Лист

5

:ЗУ1	17298	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, планировочный район 13, квартал 22	земли населенных пунктов
:ЗУ2	7505	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, планировочный район 13, квартал 22	земли населенных пунктов

7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Земельный участок :ЗУ1

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X=947459.48	Y=4421977.44	34	X=947303.90	Y=4422064.76
2	X=947455.10	Y=4421975.03	35	X=947302.80	Y=4422064.34
3	X=947440.26	Y=4421966.84	36	X=947299.86	Y=4422069.58
4	X=947433.02	Y=4421979.92	37	X=947299.00	Y=4422069.12
5	X=947431.30	Y=4421979.00	38	X=947298.56	Y=4422068.94
6	X=947426.46	Y=4421987.70	39	X=947297.62	Y=4422068.72
7	X=947429.56	Y=4421989.38	40	X=947296.16	Y=4422068.68
8	X=947416.54	Y=4422013.04	41	X=947294.74	Y=4422069.16
9	X=947414.80	Y=4422012.08	42	X=947293.72	Y=4422069.76
10	X=947411.26	Y=4422018.46	43	X=947292.76	Y=4422070.66
11	X=947413.02	Y=4422019.42	44	X=947273.36	Y=4422106.14
12	X=947395.58	Y=4422051.08	45	X=947272.52	Y=4422107.72
13	X=947396.12	Y=4422051.34	46	X=947290.00	Y=4422117.14
14	X=947396.38	Y=4422051.46	47	X=947287.13	Y=4422122.51
15	X=947396.96	Y=4422051.74	48	X=947283.24	Y=4422129.80
16	X=947397.36	Y=4422052.02	49	X=947258.80	Y=4422174.17
17	X=947397.96	Y=4422052.48	50	X=947241.89	Y=4422204.88
18	X=947398.56	Y=4422053.10	51	X=947204.92	Y=4422272.00
19	X=947399.26	Y=4422054.04	52	X=947230.18	Y=4422285.95
20	X=947399.72	Y=4422055.20	53	X=947270.24	Y=4422212.34
21	X=947400.04	Y=4422056.70	54	X=947260.32	Y=4422206.94
22	X=947400.06	Y=4422058.08	55	X=947272.55	Y=4422184.45
23	X=947391.14	Y=4422073.76	56	X=947273.61	Y=4422185.02
24	X=947335.68	Y=4422043.20	57	X=947289.78	Y=4422155.31
25	X=947330.96	Y=4422051.76	58	X=947309.28	Y=4422166.12
26	X=947318.86	Y=4422045.20	59	X=947302.20	Y=4422179.14
27	X=947309.16	Y=4422062.80	60	X=947337.59	Y=4422198.41
28	X=947308.64	Y=4422063.46	61	X=947338.40	Y=4422196.94
29	X=947308.14	Y=4422063.88	62	X=947353.82	Y=4422168.98
30	X=947307.52	Y=4422064.26	63	X=947363.02	Y=4422152.31

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	03-ПД/НВ/24-ПМ.У			6

31	X=947306.56	Y=4422064.68	64	X=947389.44	Y=4422104.42
32	X=947305.64	Y=4422064.88	65	X=947459.48	Y=4421977.44
33	X=947304.74	Y=4422064.88			

Земельный участок :ЗУ2

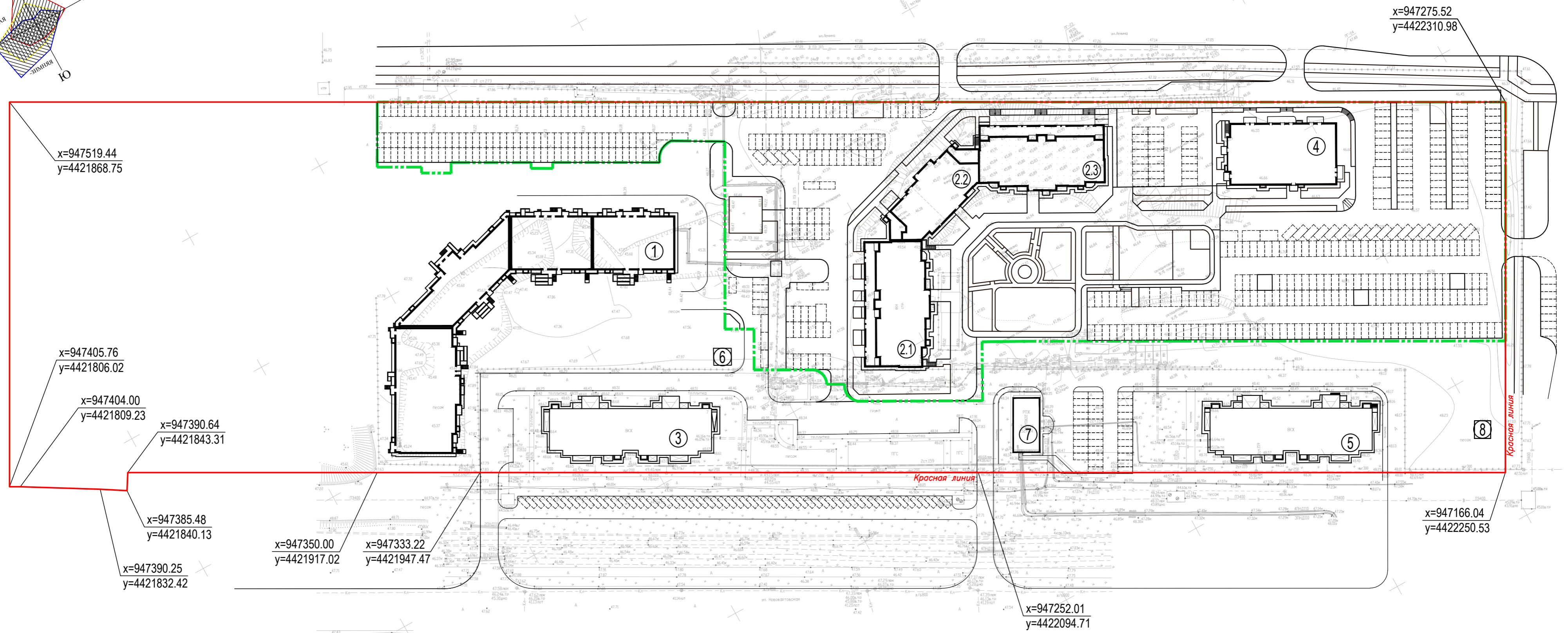
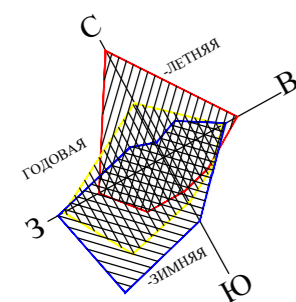
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X=947337.59	Y=4422198.41	10	X=947238.56	Y=4422290.58
2	X=947302.20	Y=4422179.14	11	X=947251.06	Y=4422297.50
3	X=947309.28	Y=4422166.12	12	X=947275.50	Y=4422310.98
4	X=947289.78	Y=4422155.31	13	X=947275.53	Y=4422310.92
5	X=947273.61	Y=4422185.02	14	X=947287.62	Y=4422288.98
6	X=947272.55	Y=4422184.45	15	X=947304.39	Y=4422258.58
7	X=947260.32	Y=4422206.94	16	X=947333.56	Y=4422205.72
8	X=947270.24	Y=4422212.34	17	X=947337.59	Y=4422198.41
9	X=947230.18	Y=4422285.95			

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Ед. изм.	Кол-во
Территория проектируемой части квартала 22		
Территория проектируемой части жилого квартала № 22 в Восточном планировочном районе (III очередь строительства) г. Нижневартовск	га	2,4803
Плотность населения, в границах проектируемой части квартала № 22, при расчетной численности населения – 902 чел.	чел/га	364
Жилищный фонд		
Общая площадь квартир на проектируемой территории	м ²	27065,49
Количество квартир в жилых домах	шт.	544
Население		
Количество жителей (при обеспеченности 30 м ² /чел.)	чел.	902
Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах		
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений рассчитан согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу, который составляет 75,3 мест на 100 детей в возрасте от 1 до 7 лет. На 72 ребенка необходимо предусмотреть ДДУ на 54 места.	мест	54
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно установленному в табл. 1 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска нормативу – 95 учащихся на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет. На 144 детей необходимо предусмотреть школьных мест на 137 учащихся.	мест	137

						Лист
						7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	




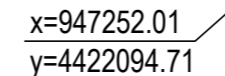
03-ПД/НВ/24-ПМ.У



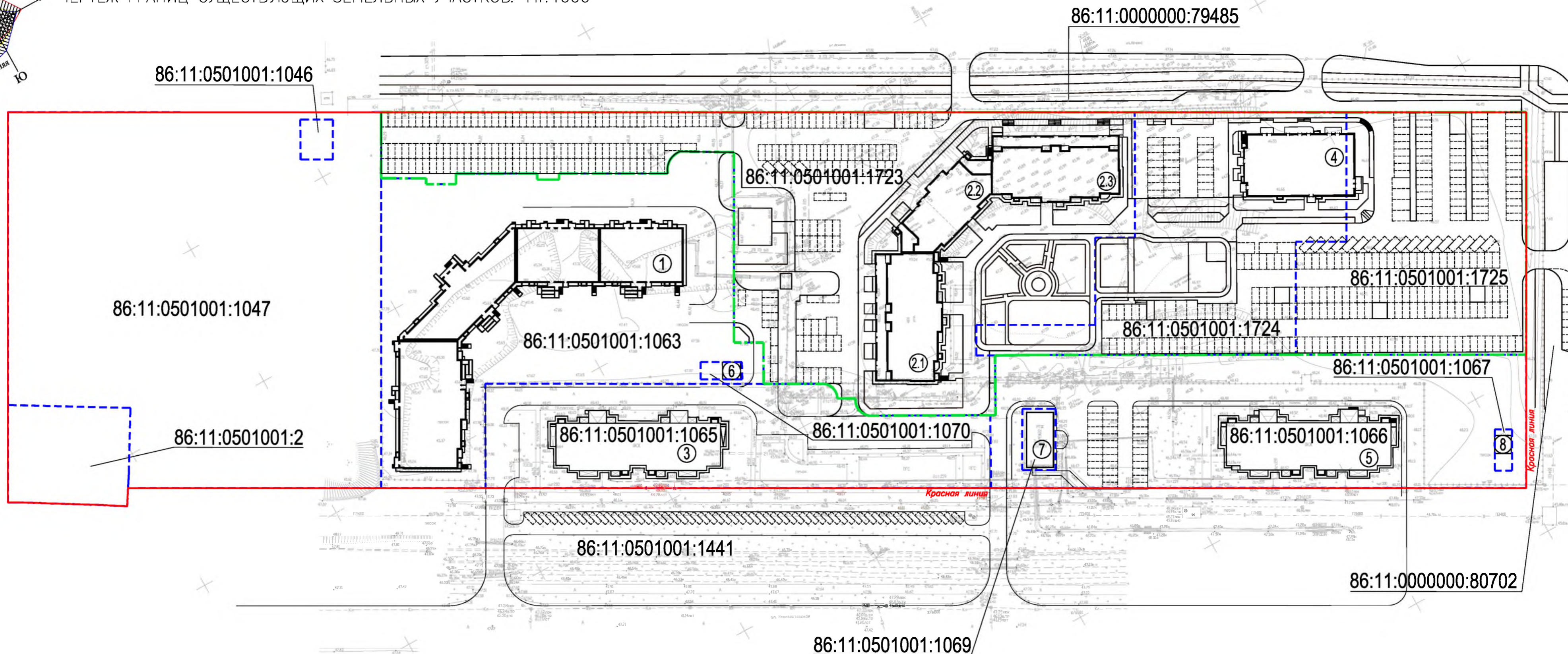
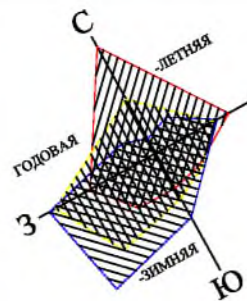
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	142	791,60	7314,18	488,60	—
Существующие здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	—
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	—	—
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	—
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	—	35,00	—	—	—
7	РПЖ-2Н	1	—	164,00	—	—	—
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	—	35,00	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие красные линии
-  Граница проектируемой части 22 квартала
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  Координаты поворотных точек красных линий




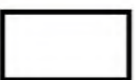
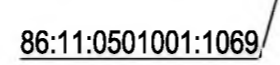
						03-ПД/НВ/20-ПМ.У				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол	Погнись	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
					07.22	Том I. Основная часть (утверждаемая часть)		П	1	
						Графические материалы				
Разработал	Якупов				07.22	Разбивочный чертеж красных линий. М1:1000		ООО "Северные Строительные Технологии"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	142	791,60	7314,18	488,60	—
Существующие здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	—
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	—	—
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	—
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	—	35,00	—	—	—
7	РПЖ-2Н	1	—	164,00	—	—	—
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	—	35,00	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие красные линии
-  Граница проектируемой части 22 квартала
-  Границы существующих земельных участков
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  Кадастровые номера существующих земельных участков

86:11:0000000:79485

86:11:0501001:1046

86:11:0501001:1047

86:11:0501001:2

86:11:0501001:1063

86:11:0501001:1065

86:11:0501001:1441

86:11:0501001:1069

86:11:0501001:1723

86:11:0501001:1724

86:11:0501001:1725

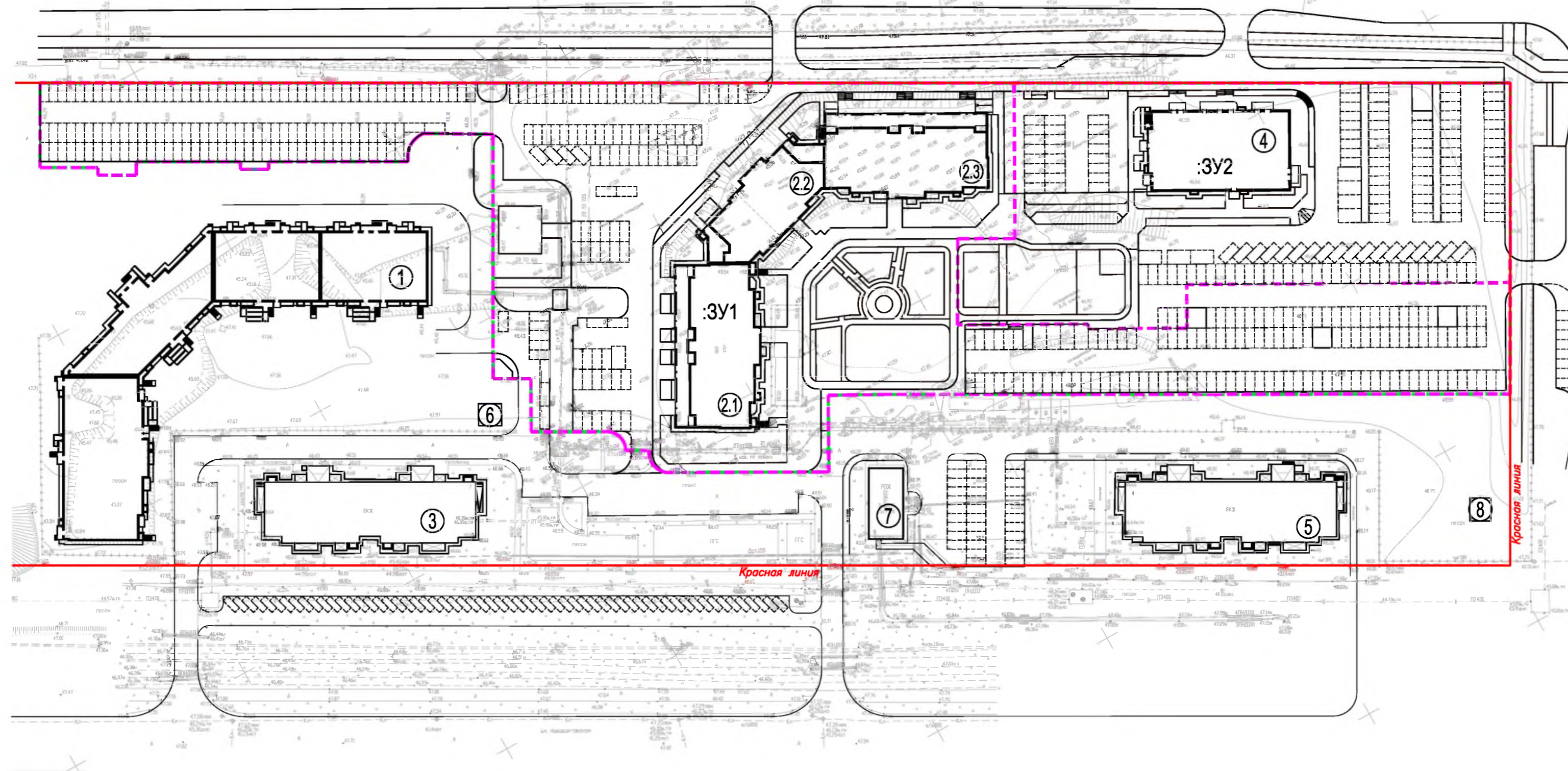
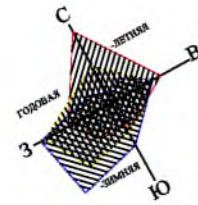
86:11:0501001:1067

86:11:0501001:1066

86:11:0000000:80702

03-ПД/НВ/20-ПМ.У






Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгоп	Подпись	Дата		
ГИП	Коробочкин				07.22		
Разработал	Якупов				07.22		
Проект межевания территории (утверждаемая часть) Графические материалы					Стация	Лист	Листов
Чертеж границ существующих земельных участков. М1:1000					П	2	
					ООО "Северные Строительные Технологии"		



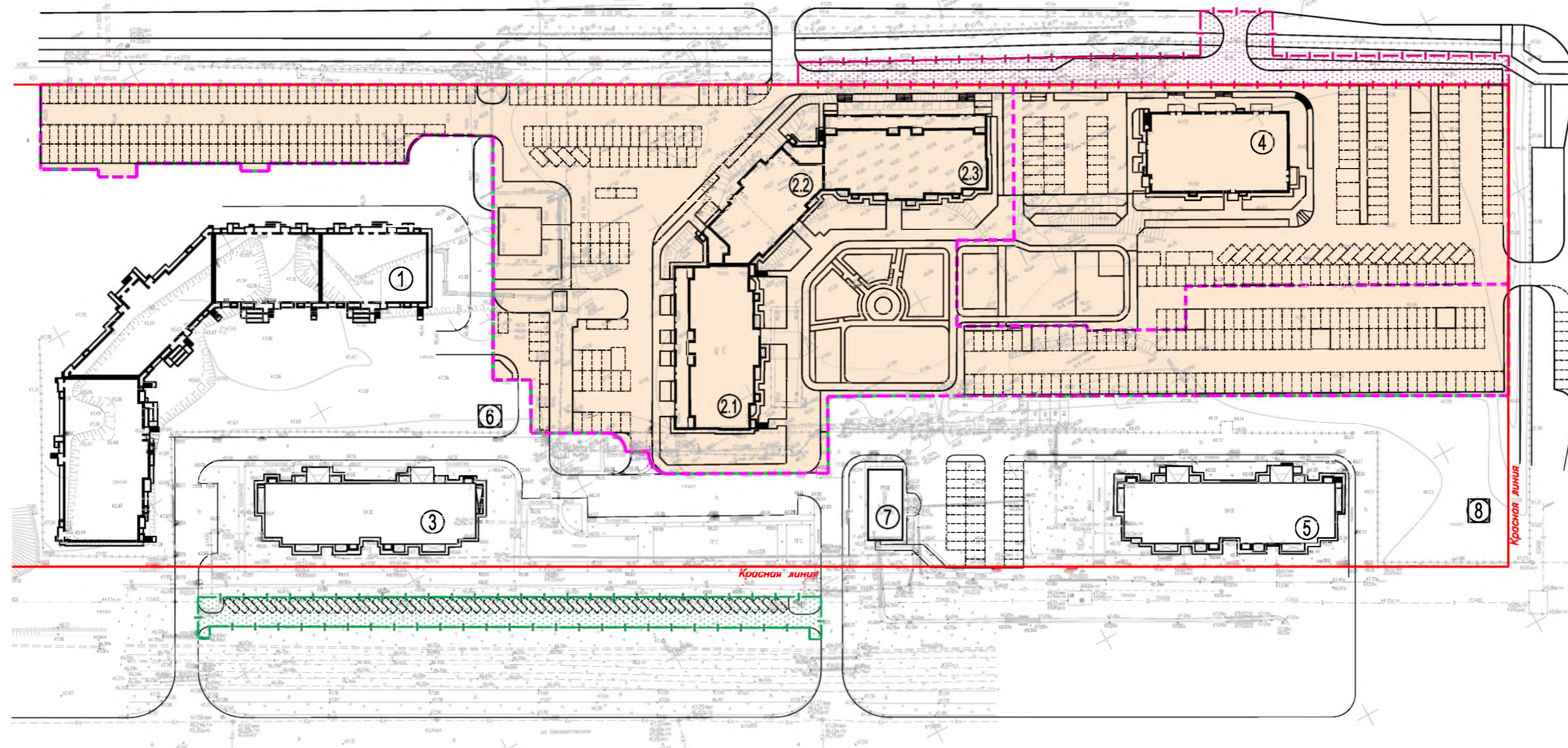
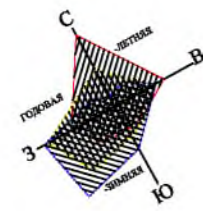
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	142	791,60	7314,18	488,60	—
Существующие здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	—
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	—	—
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	—
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	—	35,00	—	—	—
7	РПЖ-2Н	1	—	164,00	—	—	—
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	—	35,00	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие красные линии
-  Граница проектируемой части 22 квартала
-  Границы образуемых земельных участков
-  Проектируемые и существующие здания и сооружения
-  Условный номер земельного участка

03-ПД/НВ/20-ПМ.У					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгод	Подпись	Дата
Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Том I. Основная часть (утверждаемая часть)				П	3
Графические материалы					
Чертеж границ образуемых земельных участков. М1:1000					
ООО "Северные Строительные Технологии"					



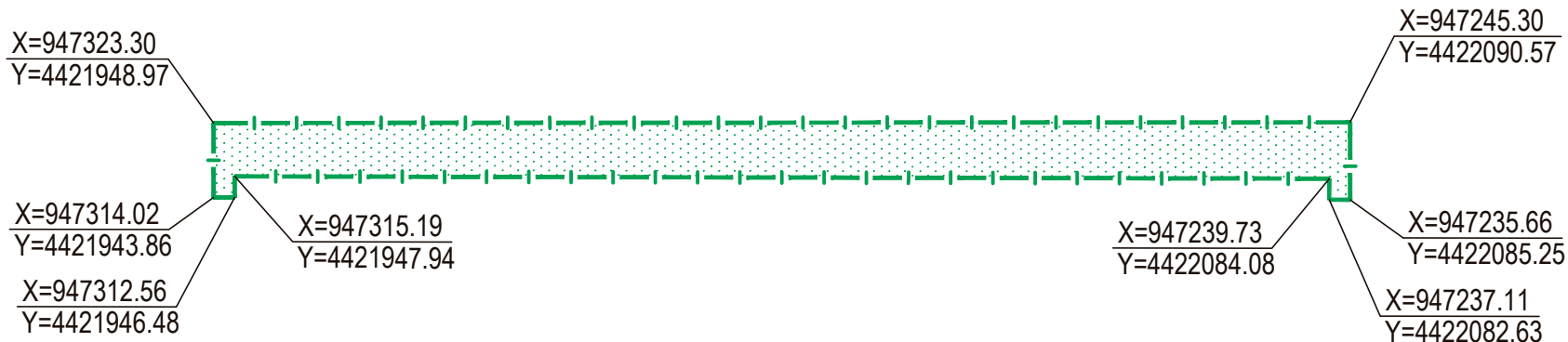
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	142	791,60	7314,18	488,60	—
Существующие здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	—
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	—	—
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	—
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	—	35,00	—	—	—
7	РПЖ-2Н	1	—	164,00	—	—	—
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	—	35,00	—	—	—

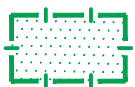
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- :302 Условный номер земельного участка
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Участок автостоянки на 60 м/м
- Участок благоустройства въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина

03-ПД/НВ/20-ПМ.У							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол	Подпись	Дата		
Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска							
Проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска					Стадия	Лист	Листов
ГМП Коробочкин					07.22	П	4
Разработал Якубов					07.22	Чертеж функционального зонирования 000 "Северные Строительные Технологии"	
М1:1000							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

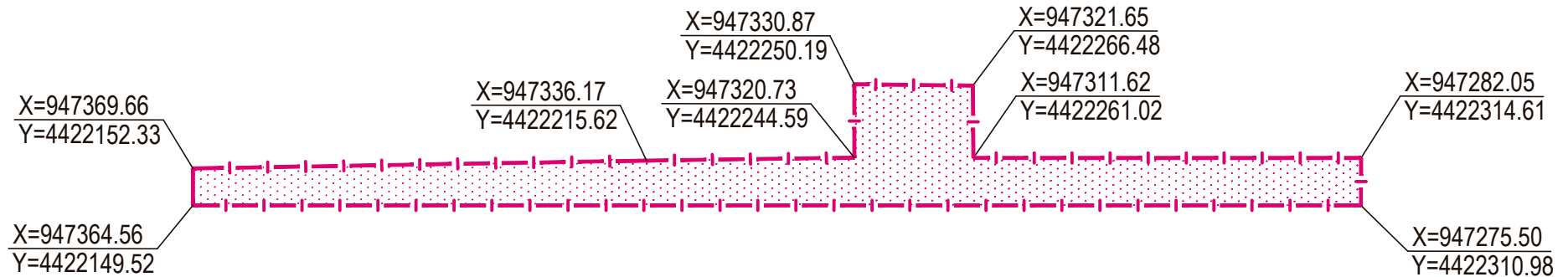


Зона участка автостоянки на 60 м/м

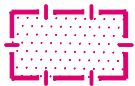
X=947314.02
Y=4421943.86

Координаты поворотных точек границы участка автостоянки

						03-ПД/НВ/20-ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГИП		Коробочкин			07.22	Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы		
Разработал		Якупов			07.22	Координаты границы участка автостоянки на 60 м/м		000 "Северные Строительные Технологии"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

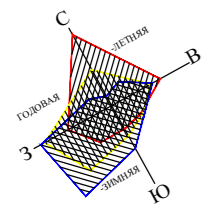


Зона участка благоустройства въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина

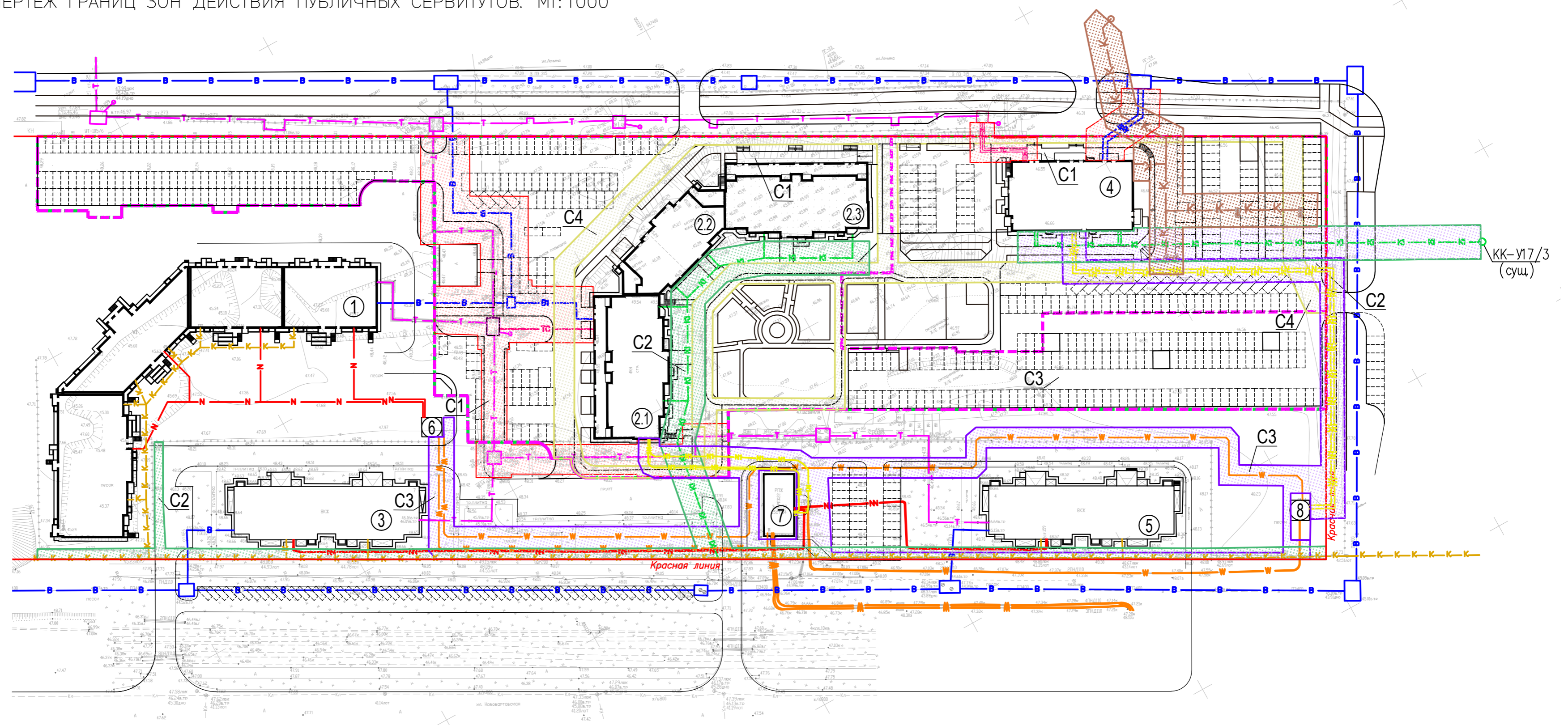
$X=947333.14$
 $Y=4422206.52$

Координаты поворотных точек границы участка благоустройства

						03-ПД/НВ/20-ПМ.У			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						ГИП	Коробочкин		
						Разработал	Якупов		
						Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы			
						Координаты границы участка въезда на территорию с ул. Ленина и проезда вдоль ул. Ленина			
						ООО "Северные Строительные Технологии"			



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. М1:1000



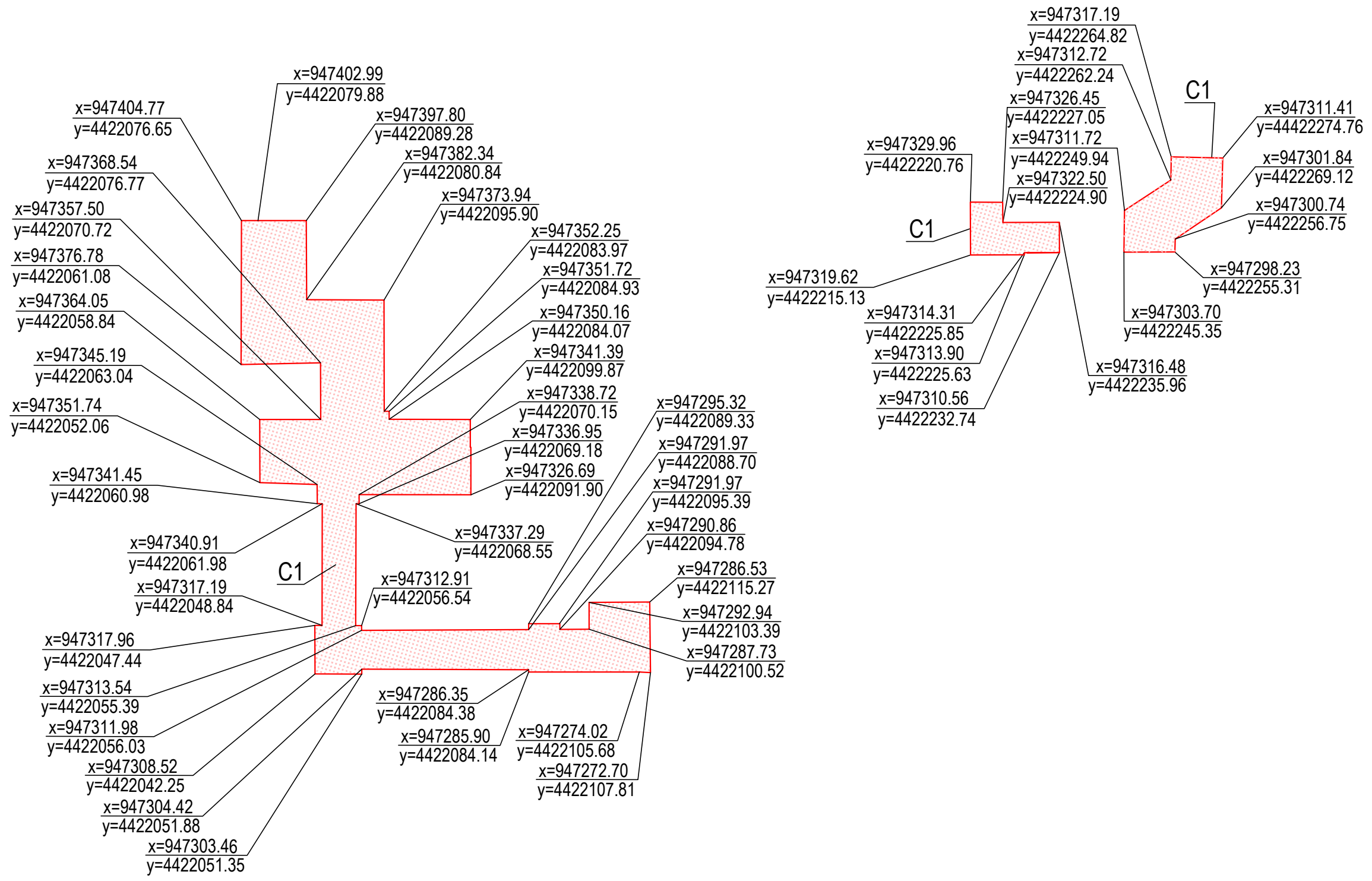
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
				застройки	общая квартир	общая коммерческих помещений	
Проектируемые здания и сооружения							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	142	791,60	7314,18	488,60	—
Существующие здания и сооружения							
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в т.ч.:	16	402	2413,21	19751,31	1094,32	107498,94
2.1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	924,13	7431,48	408,23	38500,95
2.2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	92	579,74	4838,14	280,33	27733,28
2.3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16	155	909,34	7481,69	405,76	41264,71
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-20	409	2972,37	23608,56	1180,53	—
3	Многоэтажный жилой дом	8	80	995,46	4767,10	—	—
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	8	79	1016,23	4352,60	427,00	—
6	Трансформаторная подстанция 22/2	1	—	35,00	—	—	—
7	РПЖ-2Н	1	—	164,00	—	—	—
8	Трансформаторная подстанция 22/4	1	—	35,00	—	—	—


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


- Существующие красные линии
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Граница проектируемой части 22 квартала
- Проектируемые и существующие здания и сооружения
- Номер сервитута
- Зона действия публичных сервитутов сетей тепловодоснабжения
- Зона действия публичных сервитутов сетей водоотведения
- Зона действия публичных сервитутов сетей электроснабжения
- Зона действия публичных сервитутов внутриквартальных пожарных проездов

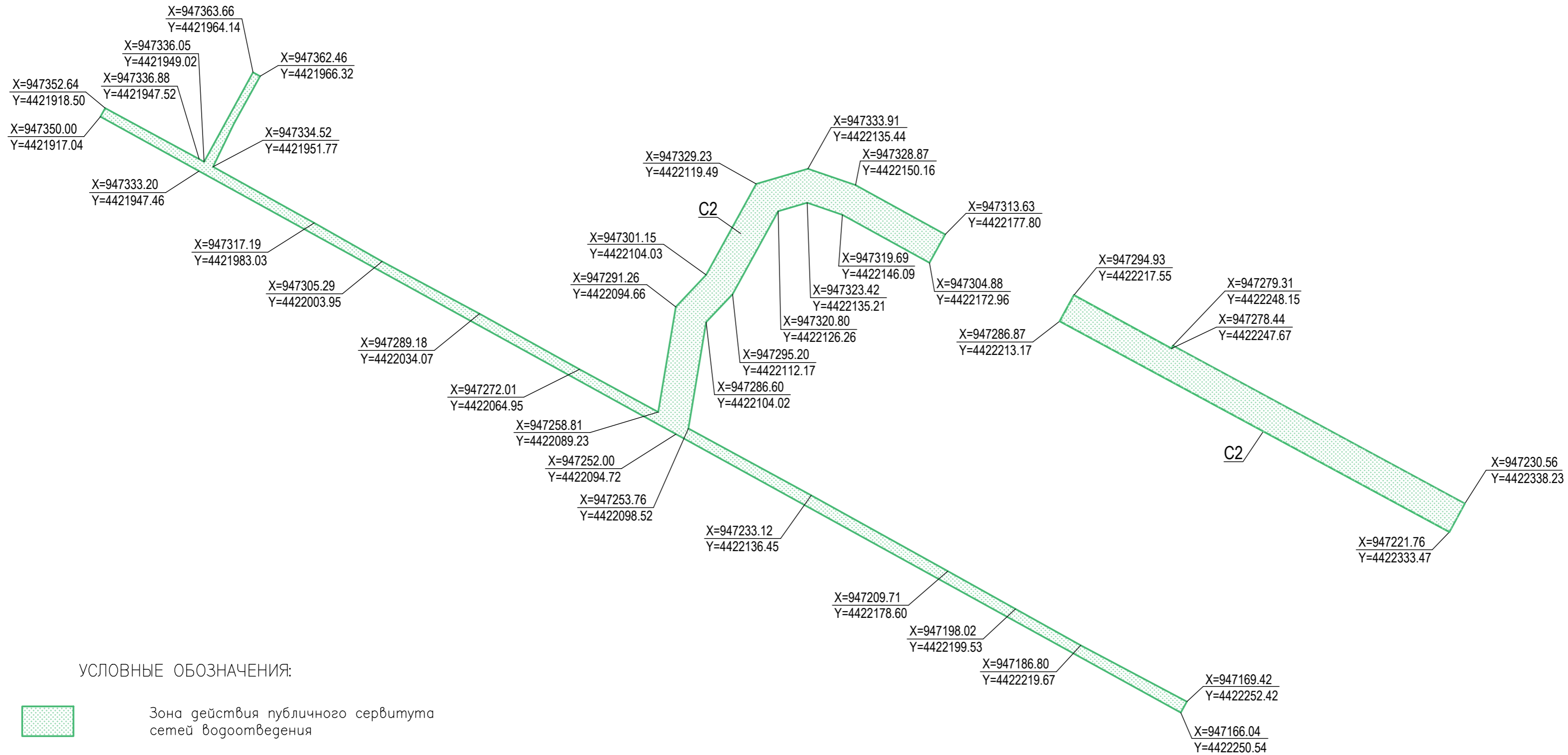
						03-ПД/НВ/20-ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгол	Погнись	Дата	Проект межевания территории (утверждаемая часть) Графические материалы		
ГИП	Коробочкин				07.22			
Разработал	Якупов				07.22	П	7	
						Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. М1:1000		
						ООО "Северные Строительные Технологии"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Зона действия публичного сервитута сетей теплоснабжения
- C1 / Номер сервитута
- $\frac{x=947301.60}{y=4422052.30}$ / Координаты поворотных точек границы зоны действия публичного сервитута сетей теплоснабжения C1

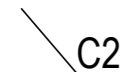
						03-ПД/НВ/20-ПМ.У				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
		Коробочкин			07.22	Координаты границы зоны действия публичного сервитута сетей теплоснабжения C1		П	8	
Разработал		Якупов			07.22			ООО "Северные Строительные Технологии"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Зона действия публичного сервитута сетей водоотведения

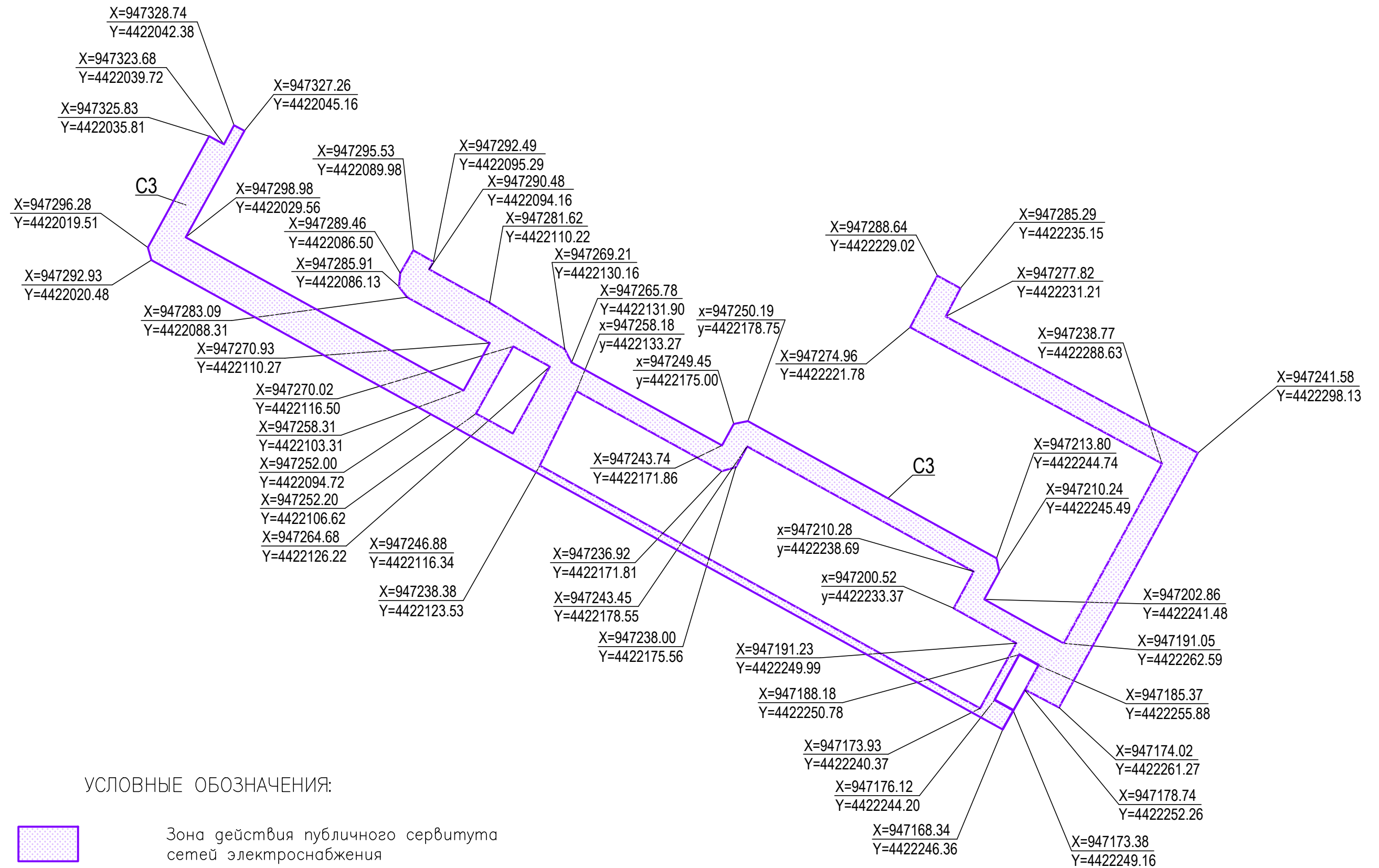


Номер сервитута

x=947301.60
y=4422052.30

Координаты поворотных точек границы зоны действия публичного сервитута сетей водоотведения C2

						03- ПД/НВ/20- ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания.		
						Том I. Основная часть (утверждаемая часть)		
ГИП	Коробочкин				07.22	Графические материалы		
Разработал	Якубов				07.22	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
						000 "Северные Строительные Технологии"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Зона действия публичного сервитута сетей электроснабжения

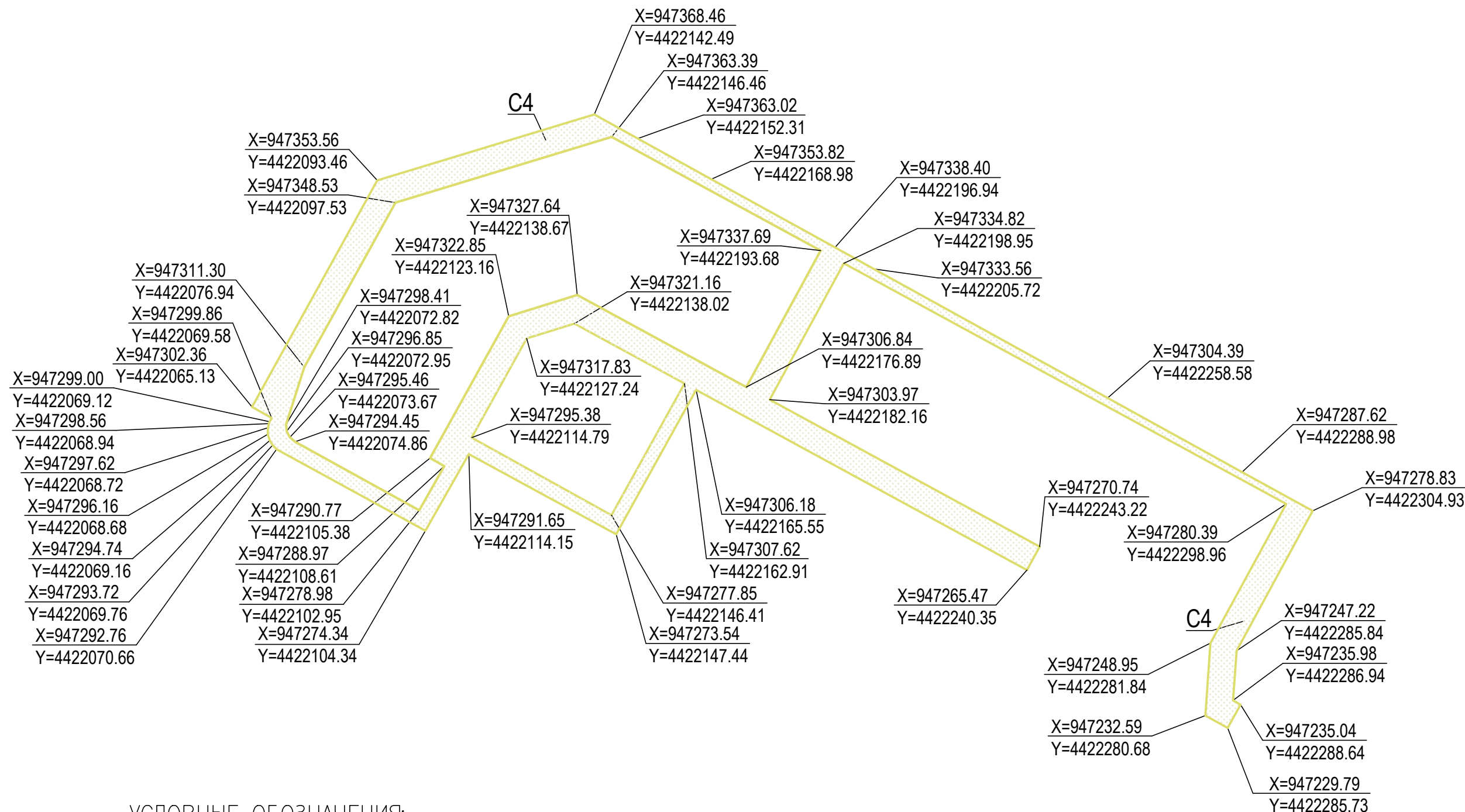
С3

Номер сервитута

x=947301.60
y=4422052.30

Координаты поворотных точек границы зоны действия публичного сервитута сетей электроснабжения С3

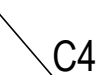
						03-ПД/НВ/20-ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Коробочкин			07.22	Проект межевания. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы		Стация П
Разработал		Якупов			07.22	Координаты границы зоны действия публичного сервитута сетей электроснабжения С3		Лист 10
						Листов		
						ООО "Северные Строительные Технологии"		



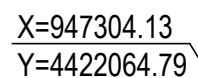
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Зона действия публичного сервитута
внутриквартальных пожарных проездов

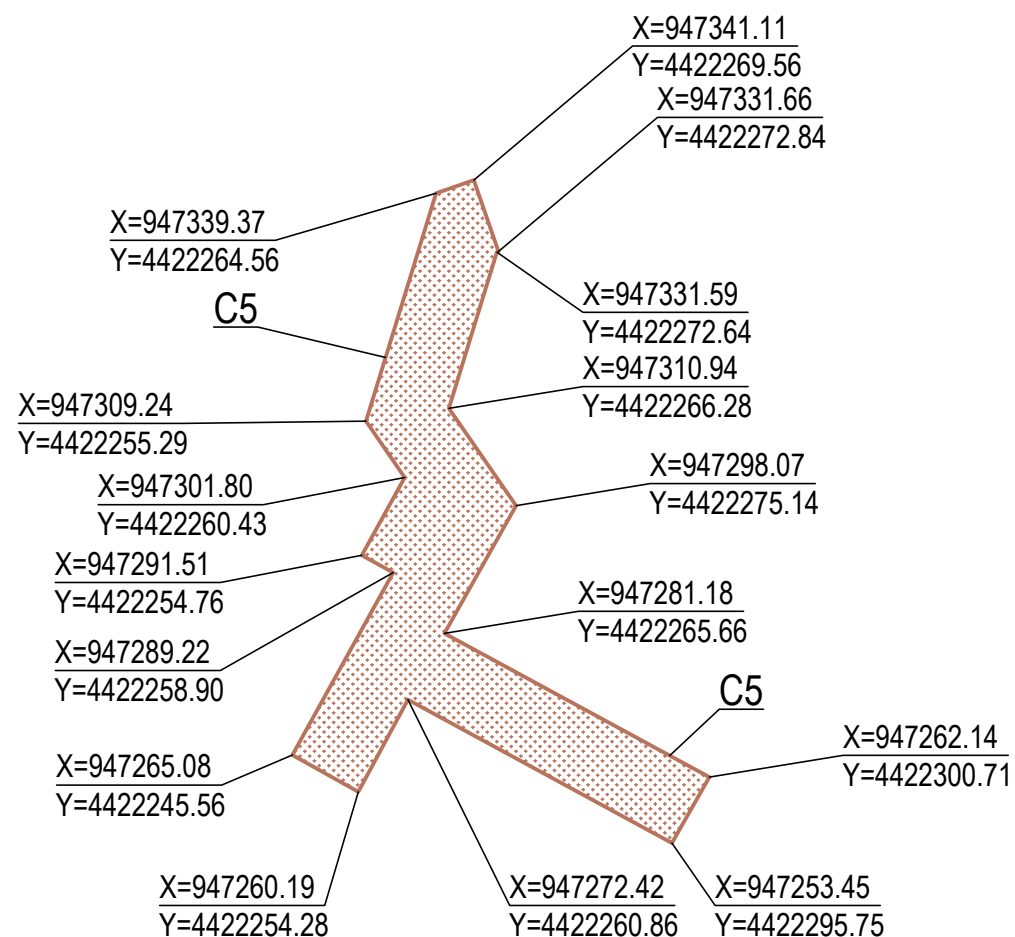


Номер сервитута



Координаты поворотных точек границы
зоны действия публичного сервитута
внутриквартальных пожарных проездов C4

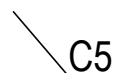
						03-ПД/НВ/20-ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы		Стадия П
ГИП		Коробочкин			07.22			Лист 11
Разработал		Якупов			07.22	Координаты границы зоны действия публичного сервитута внутриквартальных пожарных проездов C4		Листов ООО "Северные Строительные Технологии"



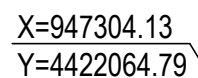
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Зона действия публичного сервитута
внутриквартальных пожарных проездов



Номер сервитута



Координаты поворотных точек границы
зоны действия публичного сервитута
внутриквартальных сетей дождевой канализации C5

						03-ПД/НВ/20-ПМ.У		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 в части квартала 22 города Нижневартовска и проект межевания территории части квартала 22 города Нижневартовска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания. Том I. Основная часть (утверждаемая часть) Графические материалы		Стадия Лист Листов
ГИП		Коробочкин			07.22			П 12
Разработал		Якупов			07.22	Координаты границы зоны действия публичного сервитута внутриквартальных сетей дождевой канализации C5		ООО "Северные Строительные Технологии"