



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

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории планировочного
района 13 города Нижневартовска**

Основная часть

ТОМ 1

2024

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

| | |
|---|---|
| Введение..... | 3 |
| 1. Планировочные решения..... | 5 |
| 2. Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории планировочного района 13 города Нижневартовска..... | 6 |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Основной чертеж планировки территории М 1:5000.
2. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000.
3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:5000.
4. Схема развития инженерной инфраструктуры и связи М 1:5000.
5. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера М 1:5000.
6. Эскизный вариант планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, в границе кварталов 34, 35, 36, 37, 38, 39, В-11.1, В-11.2, В-11.3, В-11.4, В-13.1, В-13.2, В-14.1, В-14.2, В-14.3, В-15, В-16, В-7.2, В-7.3, В-7.4, В-9.1, В-9.2, В-9.3 М 1:2000.

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории планировочного района 13 города Нижневартовска (далее по тексту - Проект планировки территории) разработан в целях исключения квартала В-5 из границ проекта планировки территории планировочного района 13 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";

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- 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";

- 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 Нижневартовска от 05.06.2020 №504 "Об утверждении проекта планировки территории планировочного района 13 города Нижневартовска";

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

1. Планировочные решения

Территория проектирования – территория 13 планировочного района (за исключением кварталов 33, В-5), расположенная в юго-восточной части города Нижневартовска вдоль реки Обь.

Площадь проектируемой территории составляет 522,1 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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 планировочного района 13 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 | 944695.6 | 4424332.83 |
| 2 | 944468.09 | 4424037.67 |
| 3 | 944426.45 | 4423993.88 |
| 4 | 944250.96 | 4423683.7 |
| 5 | 944197.9 | 4423668.45 |
| 6 | 944058.27 | 4423556.1 |
| 7 | 943963.25 | 4423373.52 |
| 8 | 943930.61 | 4423310.6 |
| 9 | 943907.9 | 4423269.69 |
| 10 | 943899.97 | 4423248.16 |
| 11 | 943870.64 | 4423173.82 |
| 12 | 943814.74 | 4423070.54 |
| 13 | 943908.6 | 4423015.4 |
| 14 | 944041.38 | 4422889.45 |
| 15 | 944232.71 | 4422795.71 |
| 16 | 944466.66 | 4422586.92 |
| 17 | 944734.97 | 4422444.81 |
| 18 | 944742.75 | 4422447.44 |
| 19 | 944807.29 | 4422413.32 |
| 20 | 944910.85 | 4422313.12 |
| 21 | 945010.71 | 4422252.06 |
| 22 | 945027.19 | 4422241.98 |
| 23 | 945110.08 | 4422191.12 |
| 24 | 945246.34 | 4422107.56 |
| 25 | 945493.94 | 4421963.18 |
| 26 | 945553.56 | 4421902.72 |
| 27 | 945594.27 | 4421878.77 |
| 28 | 945618.93 | 4421874.1 |
| 29 | 945641.32 | 4421878.89 |
| 30 | 945660.24 | 4421885.0 |
| 31 | 945680.83 | 4421891.7 |
| 32 | 945693.17 | 4421889.31 |
| 33 | 945699.15 | 4421880.21 |
| 34 | 945701.07 | 4421853.51 |
| 35 | 945706.1 | 4421839.98 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 36 | 945711.96 | 4421830.89 |
| 37 | 945914.9 | 4421662.06 |
| 38 | 945977.88 | 4421611.2 |
| 39 | 946086.36 | 4421452.57 |
| 40 | 946153.53 | 4421373.43 |
| 41 | 946182.78 | 4421349.26 |
| 42 | 946182.79 | 4421349.25 |
| 43 | 946279.44 | 4421433.57 |
| 44 | 946440.72 | 4421273.19 |
| 45 | 946826.65 | 4421487.2 |
| 46 | 947523.28 | 4421865.1 |
| 47 | 947275.5 | 4422310.98 |
| 48 | 947237.82 | 4422379.23 |
| 49 | 946975.51 | 4422854.76 |
| 50 | 946946.0 | 4422908.11 |
| 51 | 946865.61 | 4423053.93 |
| 52 | 946764.4 | 4423168.62 |
| 53 | 946607.92 | 4423255.95 |
| 54 | 946439.0 | 4423344.02 |
| 55 | 946251.14 | 4423450.57 |
| 56 | 946225.04 | 4423465.37 |
| 57 | 945943.61 | 4423624.99 |
| 58 | 945917.51 | 4423639.79 |
| 59 | 945512.77 | 4423869.35 |
| 60 | 945486.67 | 4423884.15 |
| 61 | 945237.84 | 4424025.29 |
| 62 | 945203.02 | 4424044.95 |
| 63 | 944916.23 | 4424207.59 |
| 64 | 944890.13 | 4424222.39 |
| 1 | 944695.6 | 4424332.83 |
| — | — | — |
| 1 | 946945.99 | 4422908.1 |
| 2 | 946865.61 | 4423053.93 |
| 3 | 946764.4 | 4423168.62 |
| 4 | 946607.92 | 4423255.95 |
| 5 | 946509.5 | 4423256.55 |
| 6 | 946491.28 | 4423242.78 |
| 7 | 946321.1 | 4422937.53 |
| 8 | 946731.78 | 4422708.48 |
| 1 | 946945.99 | 4422908.1 |
| — | — | — |
| 1 | 946327.37 | 4422865.3 |
| 2 | 946329.27 | 4422867.77 |
| 3 | 946304.17 | 4422885.13 |
| 4 | 946293.07 | 4422870.51 |
| 5 | 946213.93 | 4422738.35 |
| 6 | 946182.53 | 4422685.44 |
| 7 | 946163.8 | 4422663.29 |
| 8 | 946160.21 | 4422659.24 |
| 9 | 946148.62 | 4422639.29 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 10 | 946135.83 | 4422616.29 |
| 11 | 946113.93 | 4422578.55 |
| 12 | 946123.72 | 4422572.27 |
| 13 | 946148.04 | 4422558.63 |
| 14 | 946151.68 | 4422556.22 |
| 15 | 946194.11 | 4422528.39 |
| 16 | 946210.83 | 4422517.41 |
| 17 | 946226.99 | 4422506.79 |
| 18 | 946257.83 | 4422486.64 |
| 19 | 946258.75 | 4422485.65 |
| 20 | 946268.69 | 4422466.91 |
| 21 | 946379.06 | 4422393.81 |
| 22 | 946422.66 | 4422430.52 |
| 23 | 946529.17 | 4422522.79 |
| 24 | 946656.47 | 4422628.8 |
| 25 | 946694.37 | 4422660.71 |
| 26 | 946683.92 | 4422666.52 |
| 27 | 946518.36 | 4422758.81 |
| 28 | 946500.89 | 4422768.55 |
| 1 | 946327.37 | 4422865.3 |



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

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории планировочного
района 13 города Нижневартовска**

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

2024



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА 13
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:5000**

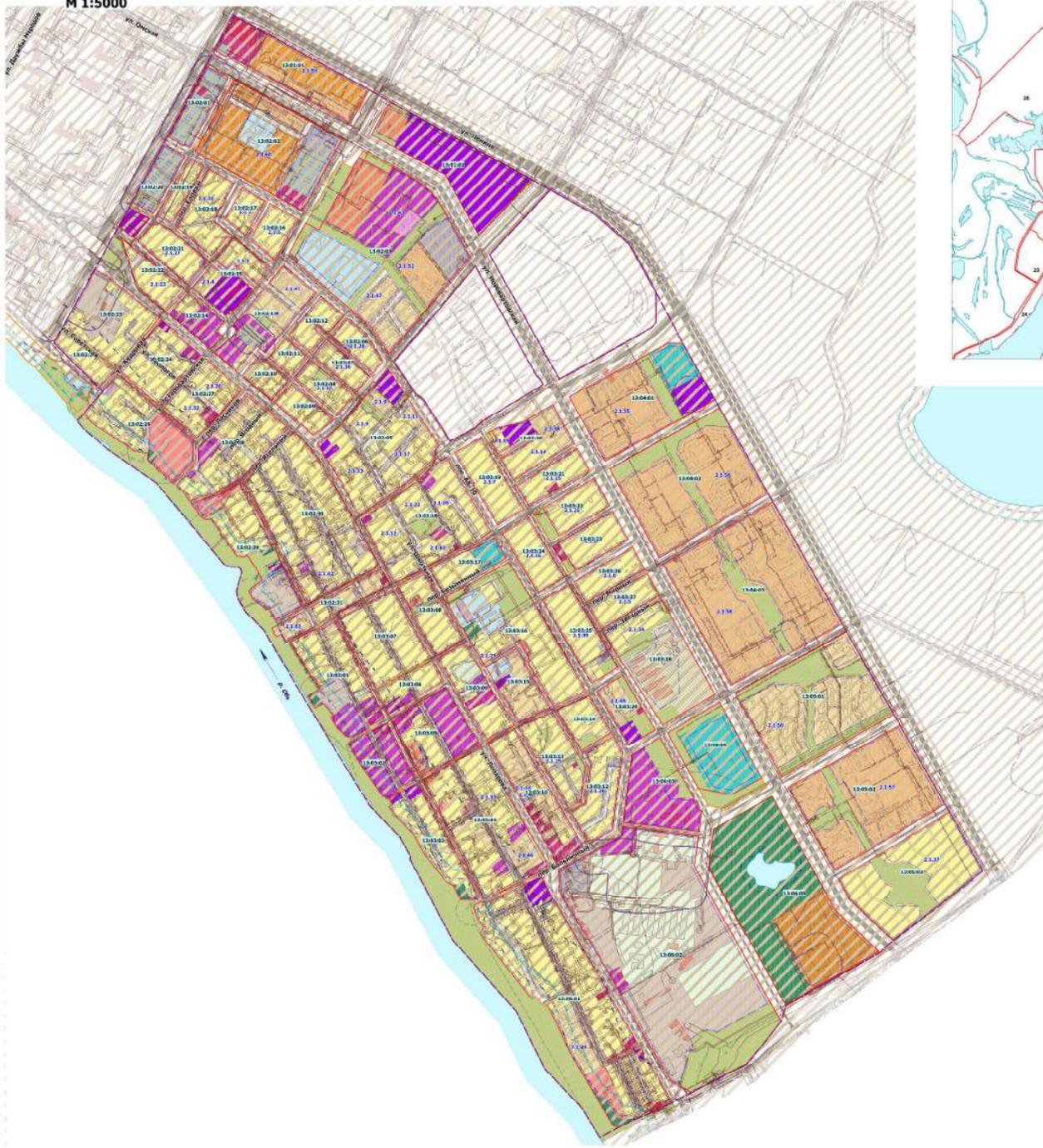
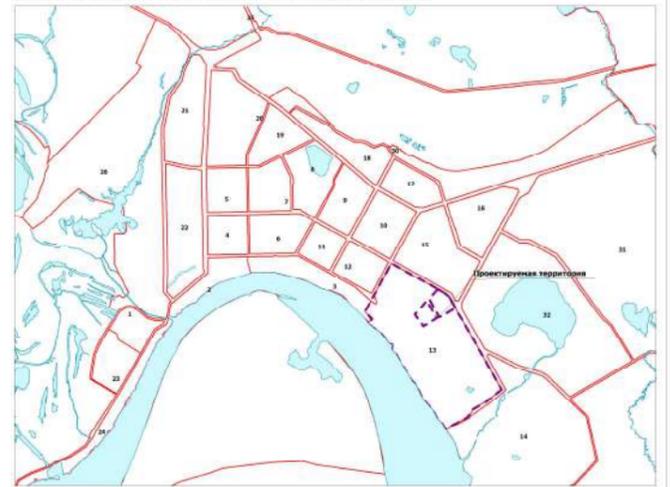


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница планировочной территории
- Границы элементов планировочной структуры (районы)
- 1 Границы элементов планировочной структуры (кварталы)
- 1 Границы элементов планировочной структуры (кварталы)
- 33 Планировочная граница планировочной структуры (кварталы)
- Косые линии
- Линии отступа от красных линий и сетей, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ЗОНЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Многоквартирный жилой застройкой
- Среднетяжелый жилой застройкой
- Многоквартирный жилой застройкой
- Индивидуальной жилой застройкой
- Общественно-делового назначения
- Общественно-жилого назначения
- Административно-делового назначения
- Среднего и коммунально-бытового обслуживания
- Торгово и общественного питания
- Учебно-образовательного назначения
- Культурно-досугового назначения
- Культурного назначения
- Производственного и коммунально-складского назначения
- Производственного назначения
- Инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожной сети
- Рекреационного назначения
- Спортивного назначения
- Зеленых насаждений общего пользования
- Регулируемых насаждений
- Решения территории
- Нефункциональные

ЗДАНИЯ

- Существующий, реконструируемый, строящийся
- Жилые
- Нежилые
- Общественные
- ПЛАНИРУЕМЫЙ И РАЗМЕЩАЕМО
- Жилые
- Нежилые
- Общественные
- ПЛАНИРУЕМЫЙ И ЛИКВИДИРУЕМ
- Жилые
- Нежилые
- Общественные

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоотток (река, ручей, канал)
- Водоотток (канал, пруд, обводненный канал, водохранилище)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улично-дорожная сеть
- Улично-дорожная сеть

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв от сооружений для хранения легковых автомобилей до объектов застройки
- Ограничная зона газораспределения и систем газообеспечения
- Ограничная зона объектов электроэнергетики (кроме линий электропередачи, входов подстанций)
- Ограничная зона тепловых сетей
- Водооградная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Верховодная полоса
- Гидрозащитная территория

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв от сооружений для хранения легковых автомобилей до объектов застройки
- Ограничная зона газораспределения и систем газообеспечения
- Ограничная зона объектов электроэнергетики (кроме линий электропередачи, входов подстанций)
- Ограничная зона тепловых сетей

Примечание: Объекты культурного наследия не подлежат передаче в собственность.