АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2018 № 261

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:07:01 по ул. Набережной пгт. Излучинска

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы района от 17.11.2017 № 232 «Об осуществлении части полномочий», постановлением администрации района от 12.10.2016 № 2346 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:07:01 по ул. Набережной, пгт. Излучинска», с учетом протокола публичных слушаний от 27.11.2017 и заключения о результатах публичных слушаний от 02.12.2017:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:07:01 по ул. Набережной пгт. Излучинска в составе:

1.1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории, чертежи планировки территории согласно приложению 1.

1.2. Проект, чертежи межевания территории согласно приложению 2.

2. Признать утратившим силу постановление администрации района от 12.01.2011 № 14 «Об утверждении проекта планировки территории части планировочного квартала 01:07:01 пгт. Излучинска».

3. Архивному отделу администрации района (Н.В. Ивлева) внести информационную справку в оригинал постановления администрации района от 12.01.2011 № 14.

4. В течение семи дней со дня утверждения документации:

отделу по информатизации и сетевым ресурсам администрации района (Д.С. Мороз) разместить на официальном веб-сайте администрации района: www.nvraion.ru проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01:07:01 по ул. Набережной пгт. Излучинска;

пресс-службе администрации района (А.В. Шишлакова) опубликовать постановление в приложении «Официальный бюллетень» к районной газете «Новости Приобья».

5. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации района В.Ю. Прокофьева.

Глава района Б.А. Саломатин

Приложение 1 к постановлению
администрации района
от 09.02.2018 № 261

Положение
о характеристиках и очередности планируемого развития территории

I. Положение о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

Проектируемая жилая группа размещена в планировочном квартале 01:07:01 в районе ул. Набережной. Площадь территории в границах проектирования – 40 770 кв. м (в границах участка с кадастровым номером 86:04:0000018:736).

Границами планируемой территории являются:

с северо-запада – красная линия ул. Набережной;

с северо-востока – территория районного муниципального автономного учреждения «Межпоселенческий культурно-досуговый комплекс «Арлекино»;

с юго-востока – прибрежная зона реки Вах;

с юго-запада – территория пивзавода.

Проектом планировки предусмотрено строительство:

семи 8-ми квартирных малоэтажных жилых домов;

одного 6-ти квартирного малоэтажного жилого дома;

трех 4-х квартирных малоэтажных жилых домов;

девяти одноквартирных жилых домов.

Объемно-планировочная композиция жилой группы представляет собой замкнутое пространство. Каждая жилая секция малоэтажного жилого дома имеет свой обособленный выход с небольшой террасой. На территории участка малоэтажной комплексной застройки предусмотрено строительство магазина товаров повседневного спроса.

Технико-экономические показатели проектируемых жилых домов и сооружений представлены в таблице 1.1.

Технико-экономические показатели. Таблица 1.1.

№ п/п	Наименование	этажность	Количество			Площадь, кв. м				Строительный объем, куб. м	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	зда-ний	всего	зда-ний	всего	зданий	всего
1.1.	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 6 квартир	2	1	6	6	409,90	409,90	800,00	800,00	2800,00	2800,00
1.2–1.6.	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 8 квартир	2	5	8	40	537,52	2687,60	1060,00	5300,00	3710,00	18550,00
1.7.	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 4 квартиры	2	1	4	4	282,00	282,00	560,00	560,00	1680,00	1680,00
1.8–1.10.	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 8 квартир	2	2	8	16	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
1.9–1.11.	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 4 квартиры	2	2	4	8	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
2.	ЦТП (сущ.)	1	1	-	-	69,00	69,00	69,00	69,00	-	-
2.1.	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	245,80	245,80	400,00	400,00	1400,00	1400,00
2.2.	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	256,00	256,00	440,00	440,00	1490,00	1490,00
2.3.	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	132,00	132,00	240,00	240,00	840,00	840,00
2.4–2.9.	Жилой дом (проект.)	2	6	-	-	135,52	813,12	240,00	240,00	840,00	5040,00
4.	БКТПН (сущ.)	1	1	-	-	72,50	72,50	72,50	72,50	-	-
5.	Магазин (проект.)	1	1	-	-	72,00	72,00	65,00	65,00	252,00	252,00

Численность населения при жилищной обеспеченности 30 кв. м/чел. – 403 человека.

Баланс территории представлен в таблице 1.2.

Баланс территории. Таблица 1.2.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Нормативное значение (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования)
1.	Площадь территории проектирования	40770,00	
2.	Площадь застройки	6640,52	
3.	Площадь покрытий	5374,40	
4.	Площадь озеленения	28755,08	
5.	Коэффициент плотности застройки «брутто»	0,31	0,45
6.	Коэффициент плотности застройки «нетто»	0,31	0,50
7.	Коэффициент застройки	0,16	0,25
8.	Численность населения, чел.	403	
9.	Плотность населения, чел/га	99	

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией асфальтовых проездов, устройством пешеходных дорожек, газонов вдоль проездов и озеленением придомовых территорий.

В том числе предусмотрено благоустройство набережной вдоль р. Вах с устройством пешеходной дорожки вдоль юго-восточной и юго-западной сторон территории проектируемой жилой группы.

II. Положение о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.1. Предложения по развитию систем социального обеспечения.

Для торгового обслуживания жителей комплекса проектом предполагается одноэтажное здание магазина общей площадью 65 кв. м.

2.2. Предложения по развитию транспортного обслуживания.

В проекте планировки предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Проектом сохраняются красные линии планировочного квартала 01:07:01.

На территории жилой застройки предусмотрены внутриквартальные проезды. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов – 6 м (две полосы движения по 3 м). Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5−10 м от границ участков застройки.

Расчет автостоянок для жилых домов

На территории жилой группы предусматриваются места для постоянного хранения автомобилей из расчета 1, 2 машино-место на 1 жилой дом/квартиру (согласно СП 42.13330.2016 табл. 11.8). Места для хранения автомобилей предусмотрены на придомовых земельных участках на открытых площадках – всего 97 м/м. Таким образом, проектом предусмотрена 100 процентов обеспеченность машино-местами для постоянного хранения автотранспорта.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования (прил. А) уровень обеспеченности открытыми стоянками для временного хранения автотранспорта (гостевыми стоянками) составляет 35 процентов от расчетного числа машино-мест – 34 машино-места. Проектом предусмотрено размещение 56 машино-мест. Размещение гостевого автотранспорта осуществляется на придомовой территории.

Расчет автостоянок для магазина

Для магазина предусматривается 5 машино-мест, в том числе 1 место для транспорта инвалидов (из расчета минимального требуемого количества машино-мест: 5 м/м на 10 кв. м торговой площади).

2.3. Предложения по развитию инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение и водоотведение

Объектом водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение являются 2-х этажные жилые дома и магазин. Объемы водопотребления − 70,37 куб. м/сут.

Источником водоснабжения являются водонапорные очистные сооружения акционерного общества «Излучинское многопрофильное коммунальное хозяйство», параметры сети водопровода Т-5 град. С, Р-4,0 кгс/см. Точка подключения – водовод Ду 300 мм по ул. Набережной.

Водовод прокладывается подземно с уклоном не менее 0,005. Наружное пожаротушение решается за счет установки на трассе водопровода пожарных гидрантов.

Проектным решением предусматривается строительство самотечной сети канализации из труб ЧВР. Водоотведение осуществляется в существующую хозяйственно-фекальную канализацию КНС-5 (на территории муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Излучинская общеобразовательная средняя школа № 2 с углубленным изучением отдельных предметов»). В точке врезки самотечной канализации (в колодце) устанавливается стальная запорная арматура.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается строительство тепловой сети из теплоизолированных электросварных труб по ГОСТу 10704-91 в ППУ изоляции.

Теплопотребление общее – 1,627 мВт.

Потребителями тепловой энергии являются 2-х этажные жилые дома. Источник теплоснабжения – котельная жилого поселка акционерного общества «Нижневартовская ГРЭС», отопительно-пусковая котельная.

Точка подключения жилых домов согласно ТУ в тепловой камере УТ9-5а в существующем ЦТП, параметры теплоносителя – Тп-150°С, То-70°С, Рп-7,0 кгс/кв. см, Ро-3,5 кгс/кв. см.

Проектным решением предусматривается подземная прокладка трубопроводов тепловых сетей совместно с сетями водопровода вдоль дорог.

Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от существующей трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ (мощностью 630 кВА). С разных шин ТП прокладываются кабельные линии 0,4 кВ до проектируемых домов. На отходящих фидерах РУ-0,4кВ предусматривается учет электроэнергии.

Для обеспечения нормативного уровня надежности электроснабжения проектом разработана схема внешнего и внутреннего электроснабжения, которая предусматривает строительство на объекте распределительных сетей от БКТП до коттеджей, освещение территории поселка ВЛИ-0.4 кВ проводом марки СИП.

Кабельные сети прокладываются в траншее, ВЛИ − на опорах.

В объем проекта электрического освещения входит электроосвещение территории жилого комплекса. Наружное освещение территории площадок осуществляется светильниками, которые устанавливаются на металлических опорах высотой 9,4 м. Управление наружным освещением предусмотрено автоматическое и местное. Сеть наружного освещения выполняется кабелем, прокладываемым ВЛИ проложенным проводом СИП-4.

Телефонизация и интернет

Прокладка проводной телефонизации осуществляется от границы проектирования до абонентов кабелем марки ТППэпБбШп. Прокладка осуществляется в земле, на глубине 0,70 м.

III. Технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 3.

Технико-экономические показатели проекта планировки. Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории всего,	га	4,077	4,077
	в том числе территории: жилых зон, из них:	-"-		
	малоэтажные жилые дома, одноквартирные жилые дома		- -	1,967 1,21
	объектов торгового назначения		-	0,05
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования всего,	-"-	-	-
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	-	0,85
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.3.	Коэффициент «брутто»	ед.	-	0,30
1.4.	Коэффициент «нетто»	-"-	-	0,30
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	0,403
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	99
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади	-	12,38
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	1-2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
3.4.	Убыль жилищного фонда всего,	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	-
	частной собственности	-"-	-	-
3.5.	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"-	-	-
	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
3.6.	Новое жилищное строительство всего,	-"-	-	12,38
	в том числе:			

	малоэтажные жилые дома	-"-	-	9,86
	одноквартирные жилые дома	-"-	-	2,52
	4−5 этажное	-"-	-	-
	Многоэтажное	-"-	-	-
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети всего,	км	-	0,65
	в том числе:			
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	0,65
4.2.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	97
	временного хранения	-"-	-	61
5.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1.	Водопотребление, всего	куб. м/сут.	-	159,12
5.2.	Водоотведение	-"-	-	159,12
5.3.	Электропотребление	кВА	-	630
5.4.	Расход газа	$нм^3/ч$	-	-
5.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	мВт	-	1,627
5.6.	Количество твердых бытовых отходов,	т/год	-	90,675
5.7.	в том числе утилизируемых	-"-	-	90,675
5.8.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
5.9.	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соотв. единицы	-	-

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено 3 этапа развития территории:

строительство жилых домов № 2.4, № 1.10, № 1.11 – в 2017 году;

строительство жилых домов № 1.1−1.9, № 2.5−2.9 – в 2018 году;

строительство магазина – в 2019 году.

Параллельно со строительством жилых домов будет осуществляться строительство подводящих инженерных сетей и благоустройство территории.

Ситуационный план



Проектируемая территория

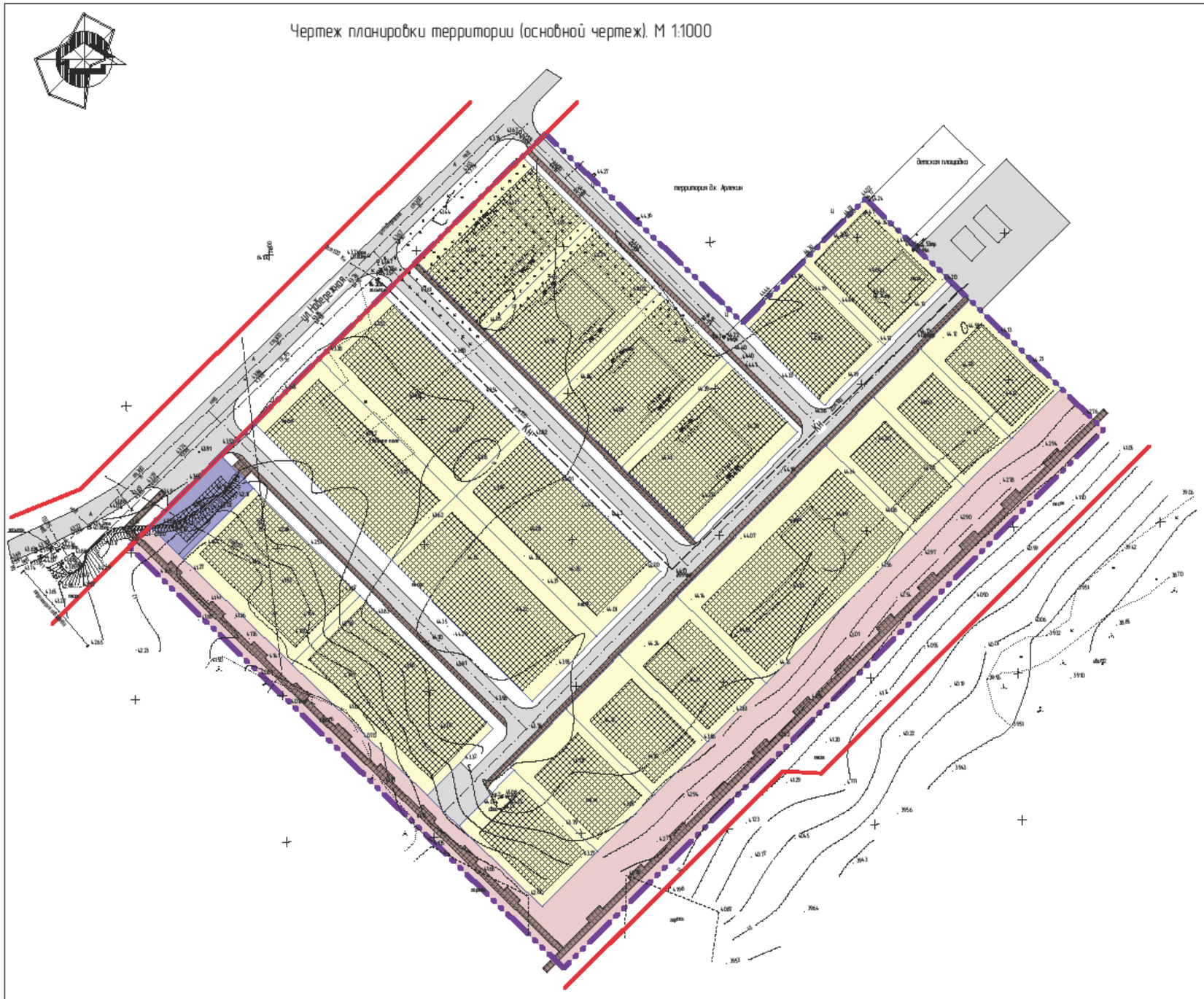
Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечания
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта	
2	План фактического использования территории. М 1:1000	
3	Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ТП-16.021.016-ПМ			
						Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, г.п. Излучинск			
Разраб.		Мустафина			12.17	Проект планировки и межевания территории части планированного квартала 0107.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Иванова			12.17		П	1	3
Н.контр.		Токманева			12.17	Ситуационный план. Ведомость чертежей			
ГИП		Масякин			12.17				

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000



Условные обозначения:

Границы:

- Граница планируемого элемента планировочной структуры - проектируемая жилая группа (граница проектирования)
- Красные линии (существующие)
- Земельные участки

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Среднеэтажная жилая застройка
- Объекты торгового назначения
- Территория общего пользования
- Границы зон допустимого размещения зданий, строений, сооружений

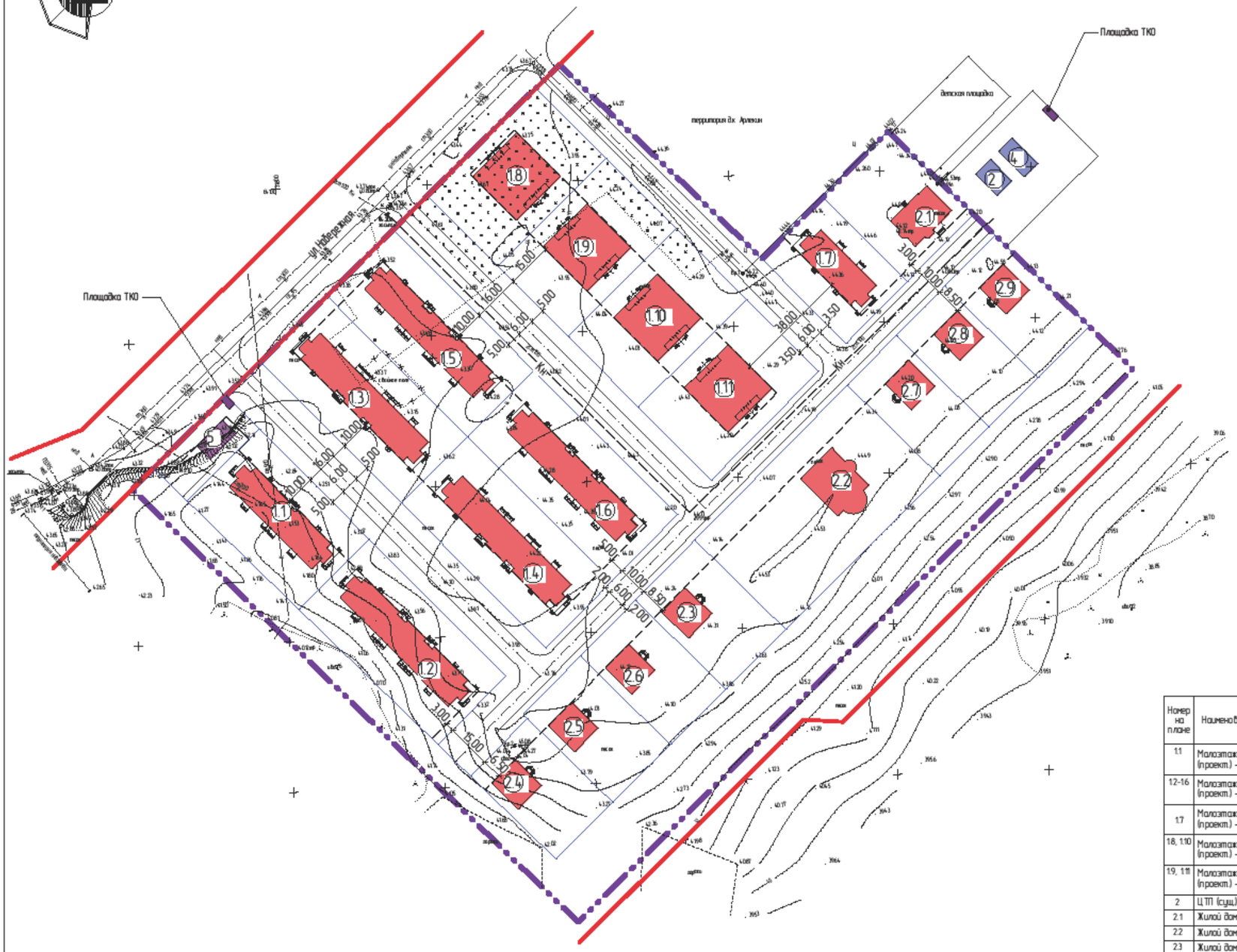
Покрытия:

- Асфальтобетонное покрытие
- Тротуар

						ТП-16.021.016-ПП.ОПЧ	
						Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, г.п. Излучинск	
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подп	Дата	Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01.07.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Разраб.		Мустафина			12.17		
Проверил		Иванова			12.17		
Н.контр.		Токмачева			12.17	Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000	
ГИП		Масямин			12.17		

Формат А2

Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий).
М 1:1000



Условные обозначения:

Застройка:
- Жилая застройка
- Магазин
- Инженерные здания и сооружения

Границы:
- Граница проектирования
- Красные линии (существующие)
- Линия регулирования застройки
- Земельные участки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1.1	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 6 квартир	2	1	6	6	409,90	409,90	800,00	800,00	2800,00	2800,00
1.2-1.6	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 8 квартир	2	5	8	40	537,52	2687,60	1060,00	5300,00	3710,00	18550,00
1.7	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 4 квартиры	2	1	4	4	282,00	282,00	560,00	560,00	1680,00	1680,00
1.8, 1.10	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 8 квартир	2	2	8	16	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
1.9, 1.11	Малоэтажный жилой дом (проект.) – 4 квартиры	2	2	4	8	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
2	ЦТП (сущ.)	1	1	-	-	69,00	69,00	69,00	69,00	-	-
2.1	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	245,80	245,80	400,00	400,00	1400,00	1400,00
2.2	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	256,60	256,60	440,00	440,00	1490,00	1490,00
2.3	Жилой дом (проект.)	2	1	-	-	132,00	132,00	240,00	240,00	840,00	840,00
2.4-2.9	Жилой дом (проект.)	2	6	-	-	135,52	813,12	240,00	1440,0	840,00	5040,0
4	БКТПН (сущ.)	1	1	-	-	72,50	72,50	72,50	72,50	-	-
5	Магазин (проект.)	1	1	-	-	72,00	72,00	65,00	65,00	252,00	252,00

ТП-16.021.016-ПП.0ЧП

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ,
г. Нижневартовск, г.п. Излучинск

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Чустафина			12.17
Проверил		Иванова			12.17
Нконтр.		Такмачева			12.17
ГИП		Масякин			12.17

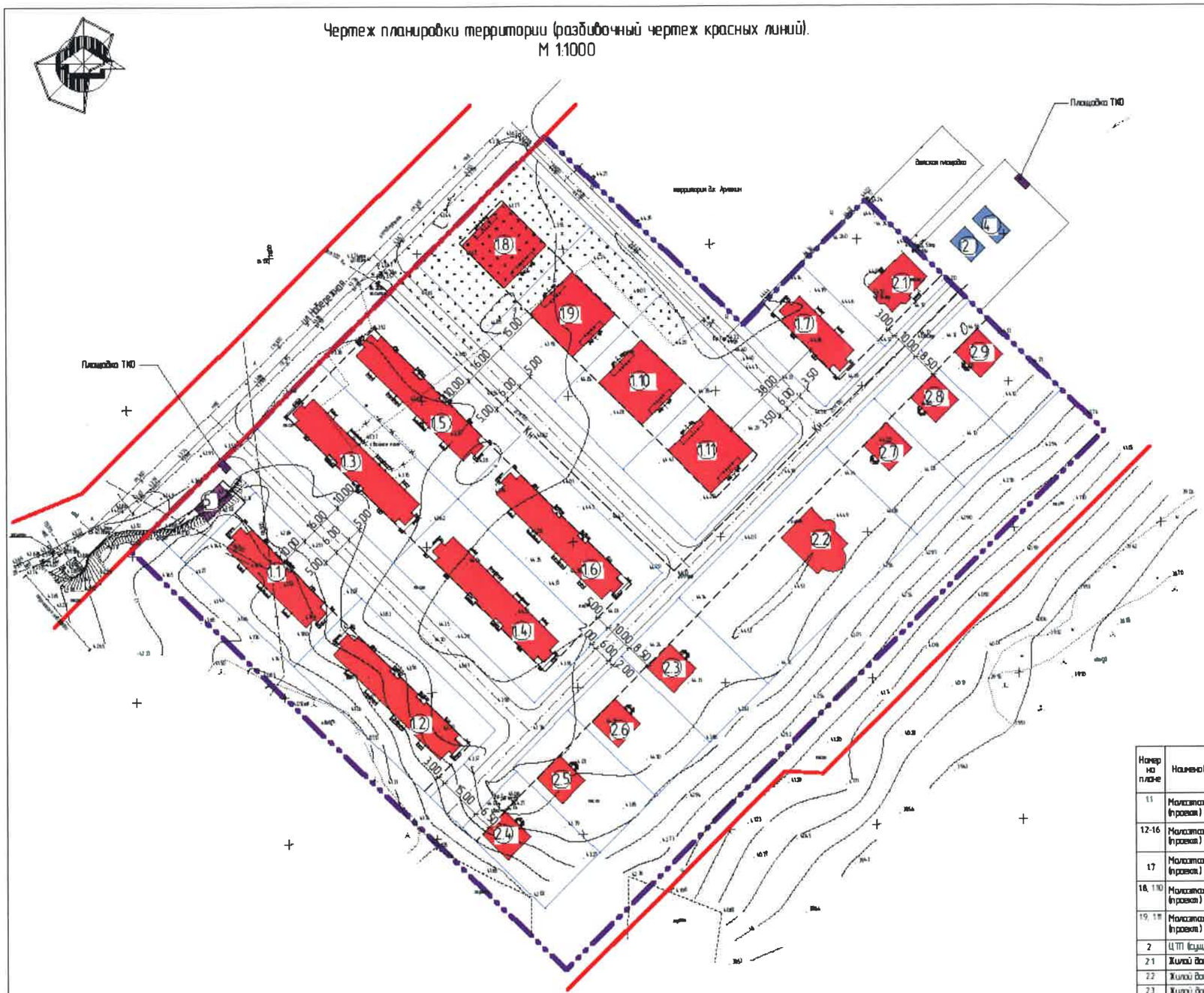
Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01.07.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий). М 1:1000

Формат А2

Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий).
М 1:1000



Условные обозначения

Застройка
- Жилая застройка
- Магазин
- Инженерные здания и сооружения

Границы
- Граница проектирования
- Красные линии (существующие)
- Линия регулирования застройки
- Земельные участки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая нормируемая: здания	Площадь, м² общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
1.1	Малоэтажный жилой дом (проект) – 6 квартир	2	1	6	6	409,90	409,90	800,00	800,00	2800,00	2800,00
1.2-1.6	Малоэтажный жилой дом (проект) – 8 квартир	2	5	8	40	537,52	2687,60	1060,00	5300,00	3770,00	18850,00
1.7	Малоэтажный жилой дом (проект) – 4 квартиры	2	1	4	4	282,00	282,00	560,00	560,00	1680,00	1680,00
1.8, 1.10	Малоэтажный жилой дом (проект) – 8 квартир	2	2	8	16	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
1.9, 1.11	Малоэтажный жилой дом (проект) – 4 квартиры	2	2	4	8	400,00	800,00	800,00	1600,00	2800,00	5600,00
2	ЦТП (сущ.)	1	1	-	-	69,00	69,00	69,00	69,00	-	-
2.1	Жилой дом (проект)	2	1	-	-	245,80	245,80	400,00	400,00	1400,00	1400,00
2.2	Жилой дом (проект)	2	1	-	-	256,60	256,60	440,00	440,00	1490,00	1490,00
2.3	Жилой дом (проект)	2	1	-	-	132,00	132,00	240,00	240,00	840,00	840,00
2.4-2.9	Жилой дом (проект)	2	6	-	-	135,52	813,12	240,00	1440,0	840,00	5040,0
4	БКТПН (сущ.)	1	1	-	-	72,50	72,50	72,50	72,50	-	-
5	Магазин (проект)	1	1	-	-	72,00	72,00	65,00	65,00	252,00	252,00

ТП-16.021.016-ПП.ОЧП

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ,
г. Нижневартовск, г.п. Излучинск

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Чистяшина			12.17
Проверил		Иванова			12.17
Н.контр.		Гончарева			12.17
ГИП		Частина			12.17

Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01.07.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж планировки территории (разбивочный чертеж красных линий) М 1:1000

Протокольная часть

Формат А2

Приложение 2 к постановлению
администрации района
от 09.02.2018 № 261

Проект межевания территории

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На проектируемой территории определены границы образуемых земельных участков для многоквартирной жилой застройки до 5-ти этажей и жилой застройки усадебного типа, для размещения объекта торгового назначения − магазина.

Также проектом определены образуемые земельные участки общего пользования, включающие в себя проезды к существующим земельным участкам на проектируемой территории.

Площади образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

Земельные участки образованы путем раздела изменяемого земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000018:736.

Таблица образуемых земельных участков. Таблица 1.

№ п/п	№ участка на плане (условный номер участка)	Вид разрешенного использования участка	Площадь участка, кв. м
1.	86:04:0000018:736:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	1052
2.	86:04:0000018:736:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства	1124
3.	86:04:0000018:736:ЗУ3	для индивидуального жилищного строительства	1089
4.	86:04:0000018:736:ЗУ4	для индивидуального жилищного строительства	1179
5.	86:04:0000018:736:ЗУ5	для индивидуального жилищного строительства	3065
6.	86:04:0000018:736:ЗУ6	для индивидуального жилищного строительства	989
7.	86:04:0000018:736:ЗУ7	для индивидуального жилищного строительства	993
8.	86:04:0000018:736:ЗУ8	для индивидуального жилищного строительства	1030
9.	86:04:0000018:736:ЗУ9	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2084
10.	86:04:0000018:736:ЗУ10	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1715

11.	86:04:0000018:736:ЗУ11	магазины	533
12.	86:04:0000018:736:ЗУ12	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2099
13.	86:04:0000018:736:ЗУ13	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2050
14.	86:04:0000018:736:ЗУ14	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2089
15.	86:04:0000018:736:ЗУ15	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2050
16.	86:04:0000018:736:ЗУ16	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1718
17.	86:04:0000018:736:ЗУ17	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
18.	86:04:0000018:736:ЗУ18	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
19.	86:04:0000018:736:ЗУ19	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1669
20.	86:04:0000018:736:ЗУ20	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1140
21.	86:04:0000018:736:ЗУ21	для индивидуального жилищного строительства	1222
22.	86:04:0000018:736:ЗУ22	земельные участки (территории) общего пользования	8547

II. Перечень публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей земельных участков для обеспечения возможности доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры. Территории участков, обремененных сервитутами в целях обеспечения доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта, приведены в таблице 2. Координаты образуемых земельных участков и публичных сервитутов приведены в таблицах 3 и 4.

Таблица публичных сервитутов. Таблица 2.

№ п/п	№ участка на плане (условный номер участка)	Участок, на который устанавливается сервитут	Цель установления сервитута	Площадь участка, кв. м
1.	1с	86:04:0000018:736:ЗУ10	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	500
2.	2с	86:04:0000018:736:ЗУ9	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62

3.	3с	86:04:0000018:736:ЗУ12	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	124
4.	4с	86:04:0000018:736:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	56
5.	5с	86:04:0000018:736:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62
6.	6с	86:04:0000018:736:ЗУ14	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	122
7.	7с	86:04:0000018:736:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	57
8.	8с	86:04:0000018:736:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	84
9.	9с	86:04:0000018:736:ЗУ19	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	89
10.	10с	86:04:0000018:736:ЗУ18	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	146

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков. Таблица 3.

86:04:0000018:736:ЗУ1		
N	X	Y
1	949399.90	4437478.80
2	949419.02	4437497.60
3	949391.32	4437525.77
4	949372.52	4437506.96

86:04:0000018:736:ЗУ2		
N	X	Y
1	949420.42	4437496.17
2	949439.67	4437515.11
3	949410.40	4437544.88
4	949391.32	4437525.77

86:04:0000018:736:ЗУ3		
N	X	Y
1	949439.67	4437515.11
2	949458.21	4437533.34
3	949428.78	4437563.27
4	949410.40	4437544.88

86:04:0000018:736:ЗУ4		
N	X	Y
1	949458.21	4437533.34
2	949478.18	4437552.97
3	949448.57	4437583.09
4	949428.78	4437563.27

86:04:0000018:736:ЗУ5		
N	X	Y
1	949478.18	4437552.97
2	949529.53	4437603.46
3	949499.47	4437634.04
4	949448.57	4437583.09

86:04:0000018:736:ЗУ6		
N	X	Y
1	949545.93	4437619.59
2	949529.53	4437603.46
3	949499.47	4437634.04

4	949515.72	4437650.31

86:04:0000018:736:ЗУ7		
N	X	Y
1	949562.33	4437635.71
2	949545.93	4437619.59
3	949515.72	4437650.31
4	949531.98	4437666.58

86:04:0000018:736:ЗУ8		
N	X	Y
1	949579.17	4437652.27
2	949548.84	4437683.46
3	949531.98	4437666.58
4	949562.33	4437635.71

86:04:0000018:736:ЗУ9		
N	X	Y
1	949455.19	4437421.94
2	949410.33	4437468.08
3	949433.09	4437490.46
4	949478.52	4437445.20

86:04:0000018:736:ЗУ10		
N	X	Y
1	949455.19	4437421.94
2	949478.52	4437445.20
3	949514.95	4437408.91
4	949491.06	4437385.05

86:04:0000018:736:ЗУ11		
N	X	Y
1	949514.95	4437408.91
2	949526.05	4437397.84
3	949502.05	4437373.75
4	949491.06	4437385.05

86:04:0000018:736:ЗУ12		
N	X	Y
1	949512.35	4437477.84
2	949490.51	4437455.84
3	949442.41	4437503.77
4	949464.51	4437525.51

86:04:0000018:736:ЗУ13		
N	X	Y
1	949537.35	4437409.18
2	949559.23	4437431.14
3	949512.35	4437477.84
4	949490.51	4437455.84

86:04:0000018:736:ЗУ14		
N	X	Y
1	949464.51	4437525.51
2	949486.62	4437547.24
3	949534.27	4437499.77
4	949512.35	4437477.84

86:04:0000018:736:ЗУ15		
N	X	Y
1	949534.27	4437499.77
2	949581.11	4437453.10
3	949559.23	4437431.14
4	949512.35	4437477.84

86:04:0000018:736:ЗУ16		
N	X	Y
1	949557.97	4437570.14
2	949534.09	4437593.92
3	949498.03	4437558.46
4	949522.27	4437534.31

86:04:0000018:736:ЗУ17		
N	X	Y
1	949581.35	4437546.85
2	949557.97	4437570.14
3	949522.27	4437534.31
4	949545.65	4437511.02

86:04:0000018:736:ЗУ18		
N	X	Y
1	949604.73	4437523.56
2	949581.35	4437546.85
3	949545.65	4437511.02
4	949569.02	4437487.72

86:04:0000018:736:ЗУ19		
N	X	Y
1	949592.40	4437464.44
2	949569.02	4437487.72
3	949604.73	4437523.56
4	949628.11	4437500.28

86:04:0000018:736:ЗУ20		
N	X	Y
1	949571.40	4437575.10
2	949543.36	4437603.04
3	949563.90	4437623.23
4	949591.93	4437595.30

86:04:0000018:736:ЗУ21		
N	X	Y
1	949591.93	4437595.30
2	949613.73	4437616.73
3	949586.14	4437645.10
4	949563.90	4437623.23

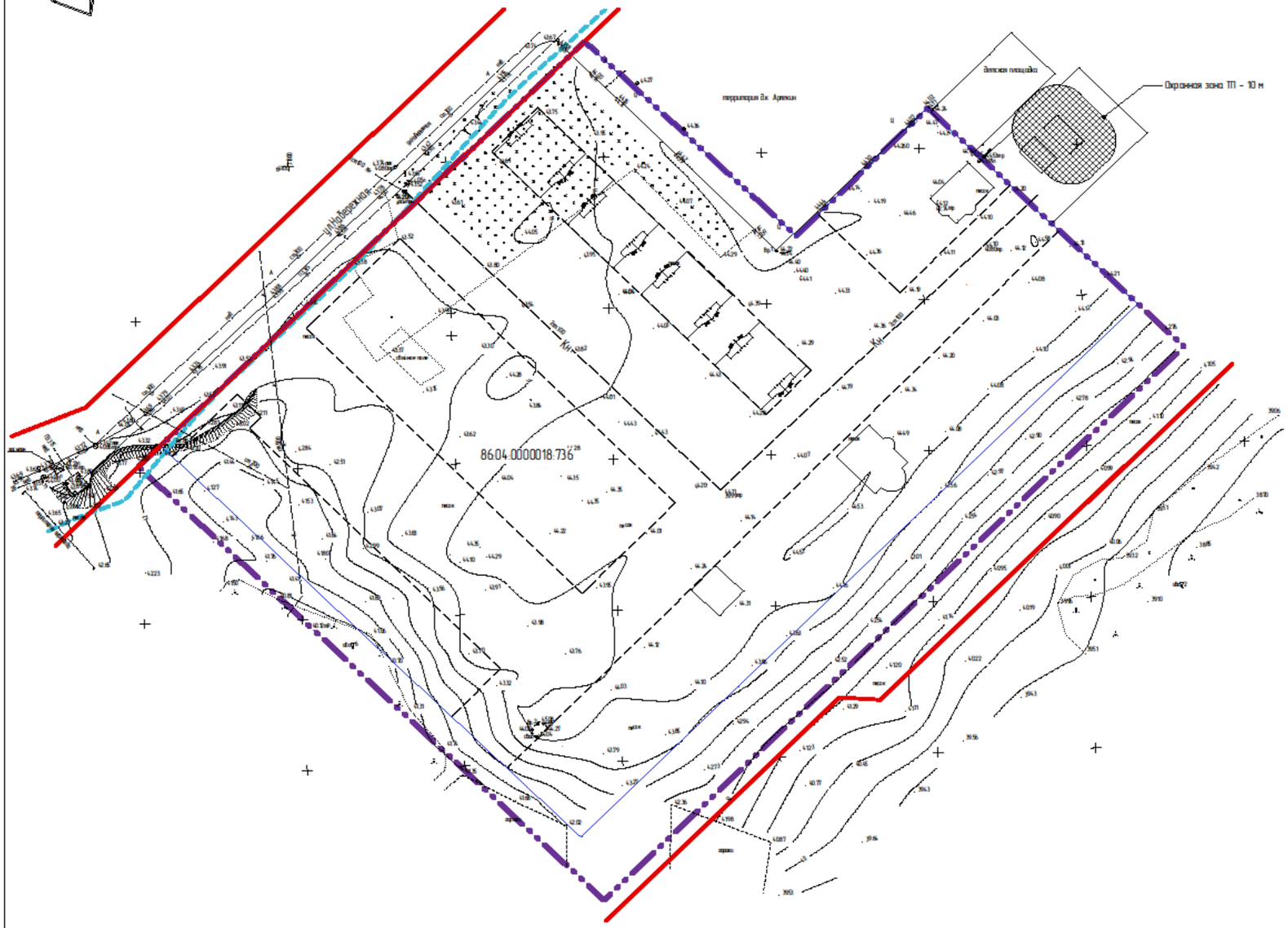
86:04:0000018:736:ЗУ22		
N	X	Y
1	949399.90	4437478.80

2	949410.33	4437468.08
3	949433.09	4437490.46
4	949526.05	4437397.84
5	949537.35	4437409.18
6	949442.41	4437503.77
7	949486.62	4437547.24
8	949581.11	4437453.10
9	949592.40	4437464.44
10	949498.03	4437558.46
11	949534.09	4437593.92
12	949628.11	4437500.28
13	949635.80	4437508.00
14	949571.40	4437575.10
15	949543.36	4437603.04
16	949586.14	4437645.10
17	949579.17	4437652.27
18	949420.42	4437496.17
19	949419.02	4437497.60

Ведомость координат поворотных точек публичных сервитутов. Таблица 4.

1c		
N	X	Y
1	949478.52	4437445.20
2	949480.29	4437443.43
3	949466.21	4437429.36
4	949464.43	4437431.14
2c		
N	X	Y
1	949462.22	4437433.35
2	949476.29	4437447.42
3	949478.52	4437445.20
4	949464.43	4437431.14
3c		
N	X	Y
1	949487.64	4437458.70
2	949509.56	4437480.62
3	949512.35	4437477.84
4	949490.51	4437455.84
4c		
N	X	Y
1	949513.66	4437476.53
2	949491.74	4437454.61
3	949490.51	4437455.84
4	949512.35	4437477.84
5c		
N	X	Y
1	949559.23	4437431.14
2	949537.35	4437409.18
3	949535.93	4437410.59
4	949557.81	4437432.55
6c		
N	X	Y
1	949509.56	4437480.62
2	949531.48	4437502.54
3	949534.27	4437499.77
4	949512.35	4437477.84
7c		
N	X	Y
1	949534.27	4437499.77
2	949535.58	4437498.45

План фактического использования территории. М 1:1000



Условные обозначения:

Границы:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 86:04:0000018:736
- Красные линии (существующие)
- Линия регулирования застройки
- Граница земельного участка 86:04:0000018:736 (изменяемого)

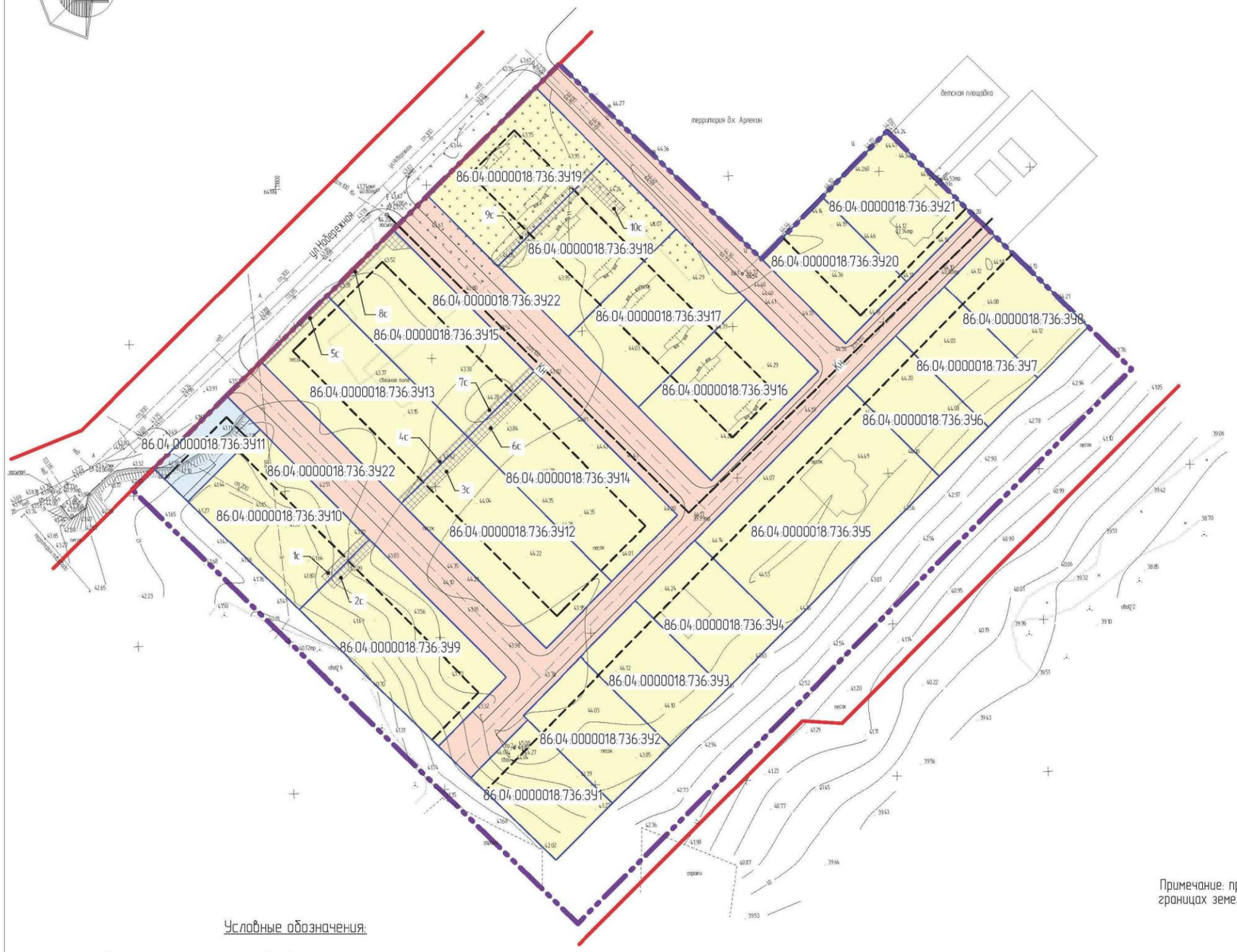
Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Граница водоохранной зоны р. Вах
- Охранные зоны

						ТП-16.021.016-ПМ.МПО	
						Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, г.п. Излучинск	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата		
Разраб.		Мустафина			12.17	Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01.07.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Проверил		Иванова			12.17		
Н.контр.		Токмачева			12.17	План фактического использования территории. М 1:1000	
ГИП		Масякин			12.17		

Формат А2

Чертеж межевания территории. М 1:1000



Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
86:04:0000018:736:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1052
86:04:0000018:736:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1124
86:04:0000018:736:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1089
86:04:0000018:736:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1179
86:04:0000018:736:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	3065
86:04:0000018:736:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	989
86:04:0000018:736:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	993
86:04:0000018:736:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	1030
86:04:0000018:736:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2084
86:04:0000018:736:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1715
86:04:0000018:736:ЗУ11	Магазины	533
86:04:0000018:736:ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2099
86:04:0000018:736:ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2050
86:04:0000018:736:ЗУ14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2089
86:04:0000018:736:ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2050
86:04:0000018:736:ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1718
86:04:0000018:736:ЗУ17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
86:04:0000018:736:ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
86:04:0000018:736:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1669
86:04:0000018:736:ЗУ20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1140
86:04:0000018:736:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	1222
86:04:0000018:736:ЗУ22	Земельные участки (территорий) общего пользования	8547

Ведомость публичных сервитутов

№ п/п	№ участка на плане (условный номер участка)	Участок, на который устанавливается сервитут	Цель установления сервитута	Площадь участка, м²
1	1с	86:04:0000018:736:ЗУ10	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	500
2	2с	86:04:0000018:736:ЗУ9	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62
3	3с	86:04:0000018:736:ЗУ12	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	124
4	4с	86:04:0000018:736:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	56
5	5с	86:04:0000018:736:ЗУ13	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62
6	6с	86:04:0000018:736:ЗУ14	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	122
7	7с	86:04:0000018:736:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	57
8	8с	86:04:0000018:736:ЗУ15	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	84
9	9с	86:04:0000018:736:ЗУ19	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	89
10	10с	86:04:0000018:736:ЗУ18	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	146

Примечание: проектом межевания территории предусмотрена межевание территории в границах земельного участка 86:04:0000018:736.

Условные обозначения:

- Граница планируемого элемента планировочной структуры – проектируемая жилая группа (граница проектирования)
- Красные линии (существующие)
- Линия регулирования застройки
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- 1с — Условный номер публичного сервитута
- Публичные сервитуты

Границы элементов планировочной структуры:

- Участки жилой застройки
- Территории объектов торгового назначения
- Территории общего пользования

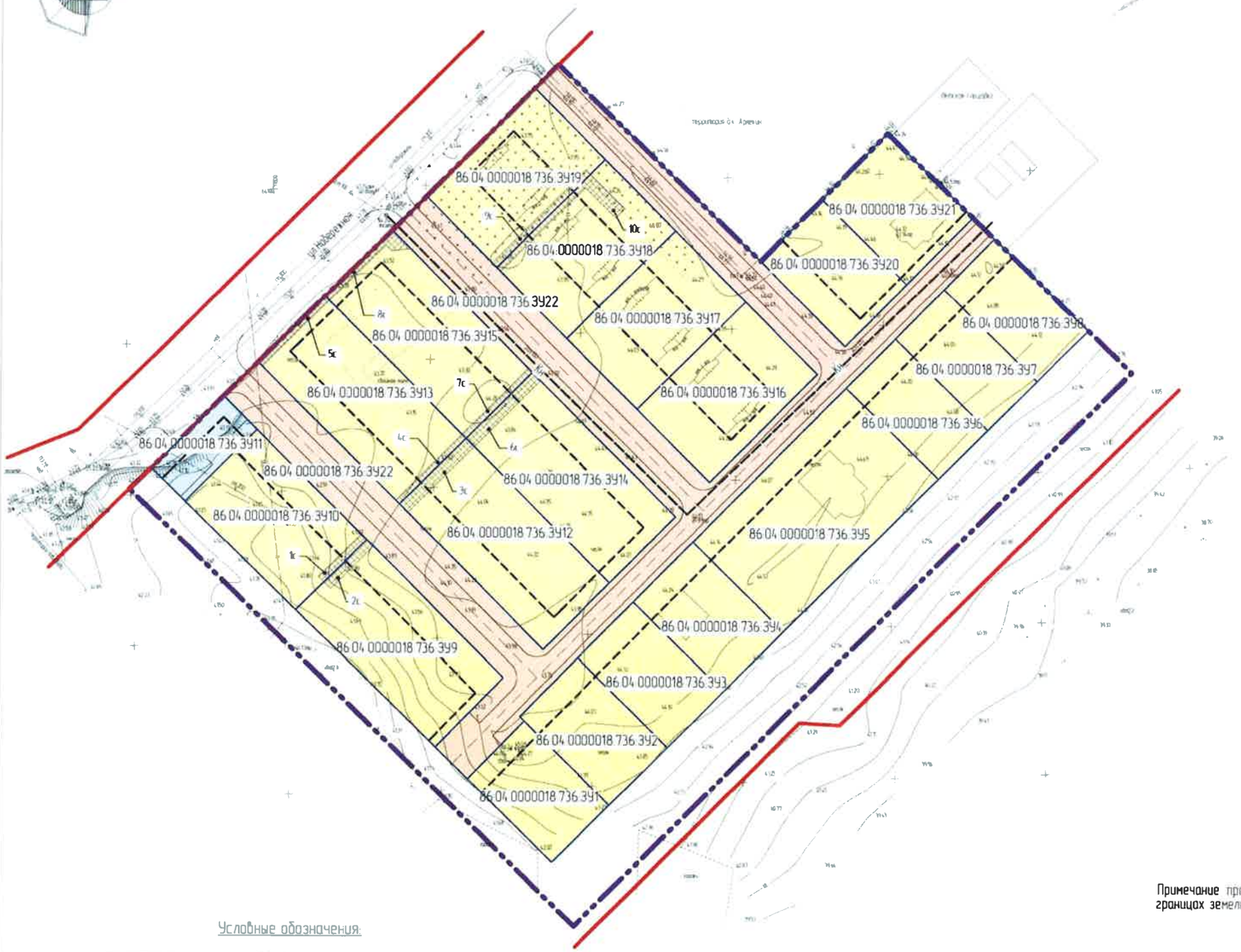
Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Граница водоохранной зоны р. Вах

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	ТП-16.021.016-ПМ.ОЧП		
						Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, г.п. Излучинск		
Разраб.		Мустафина			12.17	Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 01.07.01 по ул. Набережной г.п. Излучинск	Стадия: П	Лист: 3
Проверил		Иванова			12.17			
Н.контр.		Такмачева			12.17	Чертеж межевания территории. М 1:1000		
ГИП		Моськин			12.17			

Формат А2

Чертеж межевания территории М 1:1000



Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
86 04 0000018 736 3911	Для индивидуального жилищного строительства	1052
86 04 0000018 736 3922	Для индивидуального жилищного строительства	1124
86 04 0000018 736 3910	Для индивидуального жилищного строительства	1089
86 04 0000018 736 3914	Для индивидуального жилищного строительства	1179
86 04 0000018 736 3912	Для индивидуального жилищного строительства	1065
86 04 0000018 736 395	Для индивидуального жилищного строительства	1089
86 04 0000018 736 3917	Для индивидуального жилищного строительства	1053
86 04 0000018 736 398	Для индивидуального жилищного строительства	1030
86 04 0000018 736 397	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2084
86 04 0000018 736 3916	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1775
86 04 0000018 736 3913	Магазины	533
86 04 0000018 736 3915	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2099
86 04 0000018 736 3921	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2050
86 04 0000018 736 3918	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2089
86 04 0000018 736 3919	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2090
86 04 0000018 736 3920	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1798
86 04 0000018 736 394	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
86 04 0000018 736 399	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1670
86 04 0000018 736 393	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1669
86 04 0000018 736 392	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1440
86 04 0000018 736 3923	Для индивидуального жилищного строительства	1222
86 04 0000018 736 3924	Земельные участки (территории) общего пользования	8547

Ведомость публичных сервитутов

№ п/п	№ участка на плане (условный номер участка)	Участок, на который устанавливается сервитут	Цель установления сервитута	Площадь участка, м²
1	1с	86 04 0000018 736 3910	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	500
2	2с	86 04 0000018 736 3919	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62
3	3с	86 04 0000018 736 3912	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	124
4	4с	86 04 0000018 736 3913	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	56
5	5с	86 04 0000018 736 3913	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	62
6	6с	86 04 0000018 736 3914	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	122
7	7с	86 04 0000018 736 3915	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	57
8	8с	86 04 0000018 736 3915	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	84
9	9с	86 04 0000018 736 3919	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	89
10	10с	86 04 0000018 736 3918	обеспечение доступа к инженерным коммуникациям для обслуживания и ремонта	146

Примечание проектом межевания территории предусмотрено межевание территории в границах земельного участка 86 04 0000018 736.

Условные обозначения:

- Граница планируемого элемента планировочной структуры - планируемая зона другого назначения
- Красные линии (существующие)
- Линия регулирования застройки
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 — Условный номер образуемого земельного участка
- 1с — Условный номер публичного сервитута
- Публичные сервитуты

Границы элементов планировочной структуры

- Участки жилой застройки
- Территории объектов торгового назначения
- Территории общего пользования

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Граница водоохранной зоны р. Вах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мустафина			12.17
Проверил		Исаева			12.17
Н.контр.		Тюменева			12.17
ГИП		Мустафина			12.17

ТП-16 021 016-ПМ ОЧП

Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ, г. Нижневартовск, г.п. Излучинск

Проект планировки и межевания территории части планировочного квартала 010701 по ул. Набережной г.п. Излучинск

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж межевания территории. М 1:1000

Формат А2

Протокольная часть