РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

|  |
| --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** |

|  |
| --- |
| **Проект планировки территории и проекта межевания территории озера Комсомольское в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102008:202** |

**г. Нижневартовск 2017 г**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН: |
| Постановлением администрации города Нижневартовска |
|
| от «\_\_\_\_» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Проект планировки территории и проекта межевания территории озера Комсомольское в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102008:202** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**г. Нижневартовск 2017 г**

Оглавление

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть) 4

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории4

1.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства 4

1.3 Перечень мероприятий по реализации проекта планировки и последовательность их выполнения5

1.4 Чертеж проекта планировки (утверждаемая часть) 7

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (обосновывающая часть)9

2.1 Чертежи проекта планировки (обосновывающая часть)8

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть) 9

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (обосновывающая часть) 10

4.1 Чертеж проекта межевания 10

4.2 Сведения о земельных участках и их частях11

ПРИЛОЖЕНИЯ12

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(утверждаемая часть)

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Подготовка проекта планировки территории озера Комсомольское в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102008:202 (далее – Проект планировки) осуществлена в целях обеспечения внесения изменений в расположение красной линии в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102008:202.

Проектируемая территория располагается в районе озера Комсомольское. Площадь территории разработки проекта планировки 282 кв.м. В границах подготовки проекта планировки расположены: участки улично-дорожной сети и объект Автостоянка с кафе. Объекты строительства на проектируемой территории отсутствуют.

1.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Существующая красная линия, подлежащая переносу, проходит по зданию «Кафе» расположенное по адресу: г. Нижневартовск, ул.Мира, 27к, данное здание согласно Технического паспорта (приложение №1) было введено в эксплуатацию в 2001г. (Чертеж №1 )

Проектируемая красная линия расположена вдоль второстепенного проезда к озеру Комсомольское с улицы Мира и здания «Кафе». В настоящее время проезд, в сторону которого осуществляется смещение красной линии, в самом узком месте представляет собой благоустроенную асфальтированную проезжую честь шириной 4.5 м и пешеходный тротуар 2.2 м.

Планируемые красные линии должны включать все объекты, находящиеся на территории общего пользования: проезжую часть, в том числе боковые карманы, тротуары, столбы уличного освещения, магистральные инженерные сети.

Фактически красная линия должна отделять территорию общего пользования от территории земельных участков, на которых расположены нелинейные объекты капитального строительства. Поэтому красная линия проходит по границе земельных участков и границе существующего объекта.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проезд относится к Зоне озелененных территорий общего пользования РЗ 601.

Корректировка красной лини предусматривает:

Изменение части действующей красной линии на участке от фасада до обратной стороны здания «Кафе» расположенного: г. Нижневартовск, ул.Мира, 27к.

Установление части красной линии, которая полностью совпадает с границей зон размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) и зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), а так же проходит по границе существующего здания «Кафе». С целью сохранения существующего здания «Кафе» и благоустроенного проезда с тротуаром.

 Таблица 1. Участки территории (зоны) планируемого размещения объекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование зоны | Пло-щадь | Предельные параметры |
| Плотность, тыс.кв.м/га | Высота, м | Застроен-ность, % |
| 1 | Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) | 1763 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) | 267487 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502) | 5119 | 0 | 0 | 0 |

1.3 Перечень мероприятий по реализации проекта планировки и последовательность их выполнения.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения планируется в 1 этап.

На расчетный срок предусматривается выполнение следующих Мероприятий (см. схему «Чертеж планировки территории»):

- изменение красных линий с целью сохранения существующего здания «Кафе» и благоустроенного проезда с тротуаром. Ведомость поворотных точек приведена в таблице №2

Таблица 2. Ведомость поворотных точек измененной части красной линии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №пп | Х | У |
| 1 | 4420086.43 | 949224.55 |
| 2 | 4420089.23 | 949223.09 |
| 3 | 4420076.09 | 949198.89 |
| 4 | 4420076.49 | 949198.67 |
| 5 | 4420074.17 | 949194.37 |
| 6 | 4420073.53 | 949194.71 |
| 7 | 4420072.33 | 949192.45 |
| 8 | 4420070.17 | 949193.63 |
| 9 | 4420069.93 | 949193.21 |
| 10 | 4420086.43 | 949224.55 |

(Чертеж проекта планировки утверждаемая часть)

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(обосновывающая часть)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(утверждаемая часть)

Данным проектом межевания не предусмотрено образование новых земельных участков.

В границах проектирования части красной линии существует учтенный земельный участок с кадастровым номером 86:11:0102008:202, а так же земли собственность на которую не разграничена. Характеристики земельного участка приведены в таблице 2.

Таблица 2. Характеристики земель в границе проектирования красной линии

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Кадастровый номер | Категория земель | Разрешенное использование | Площадь, м2 | Адрес |
| 1 | 86:11:0102008:202 | Земли населённых пунктов | под существующее кафе | 282 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, квартал по ул. Мира |