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

|  |
| --- |
|  **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** |

|  |
| --- |
| **Проект планировки территории и проект межевания территории квартала «Прибрежный-1» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:11** |

**г. Нижневартовск 2018 г**

СОДЕРЖАНИЕ

1.ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ…………………………………………………………………….…4

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ…………………………………………………………………………………………...5

2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории…………………………………………………………………………………………………….……...6

3. Характеристики объектов капитального строительства………………………………………………….….….6

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения…………………………………………………………………………………………8

5. Технико-экономические показатели проекта………………………………………………………………..…10

## 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта планировки территории квартала «Прибрежный-1» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:11 осуществляется в целях внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются исходно-разрешительной документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-Ф3 (с изменениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №218-ФЗ "О государственном регистрации недвижимости" (с изменениями);
4. Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города от 23.05.2006 №31 (с изменениями);
5. Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 27.09.2006 №77 (с изменениями);
6. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
7. Постановление администрации города от 12.03.2009 №315 "Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории города Нижневартовска" (с изменениями).
8. Распоряжение главы города Нижневартовска от 06.06.2006 № 801-р "О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории города Нижневартовска".
9. Распоряжение администрации города Нижневартовска от 24.08.2017г. № 1383-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала «Прибрежный-1» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0103001:11».

##### **2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Территория в границах проекта составляет 7153 кв.м.

Территория в границах проектных красных линий 5933 кв.м.

Территория проектирования характеризуется следующими показателями:

 - из объектов капитального строительства имеется сохраняемый объект незавершенного строительства (спорткомплекс) площадью застройки 1689 кв.м.

 В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска на участке проектирования расположена следующая территориальная зона:

- Зона размещения объектов спорта (РЗ 604) (Площадь зоны в проектных границах 7153 кв.м. );

Реализация проектных решений проекта планировки территории обусловлена утвержденным проектом планировки и проектом межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска от 14.04.2017 № 574.

Таким образом, часть территориальной зоны в границах проекта планировки площадью 1232 кв.м переводится в Зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601), согласно графического приложения №1;

Размещение новых объектов капитального строительства в границах территории проектирования не предусмотрено. Красные линии, ограничивающие территорию, утверждены проектом планировки и проектом межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска от 14.04.2017 № 574

##### **3. Характеристики объектов капитального строительства**

###  Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

###  Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

###  Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

###  Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

### 3.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

### 3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

На территории проектирования не предполагается размещение перспективных абонентов для подключения к инженерным сетям.

###### **3.6.1** **Водоснабжение**

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей водоснабжения в границах территории проектирования.

###### **3.6.2 Канализация**

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей водоотведения в границах территории проектирования.

###### **3.6.3 Теплоснабжение**

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей теплоснабжения в границах территории проектирования.

###### **3.6.4 Электроснабжение**

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей электроснабжения в границах территории проектирования.

Размещение новых абонентов на территории проектирования не предусматривается.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов и сетей электроснабжения в границах территории проектирования.

###### **3.6.5 Связь**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов и сетей связи в границах территории проектирования.

###

### 3.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки не предусматривают размещение объектов улично-дорожной сети в границах территории проектирования.

##### **4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

###  Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### 4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### 4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### 4.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки не предусматривают размещение на территории новых объекта и не предполагают размещение объектов ни федерального значения, ни объектов регионального значения. В связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

##### **5. Технико-экономические показатели проекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица изме­рения** | **Значение** |
| 1 | **ТЕРРИТОРИЯ** |
| 1.1 | Территория в границах проекта планировки | кв.м | 7153 | 100 % |
| 1.2 | Площадь территории в границах красных линий | кв.м | 5933 |
| 1.3 | Зоны планируемого размещения объектов по функциональному назначению: |  |  |
|  | - зона планируемого размещения объектов жилой застройки | кв.м | - |
|  | - зона озеленения | кв.м | - |
| 1.4 | Зоны планируемого размещения объектов по статусу: |  | - |
|  | - зона планируемого размещения объектов местного значения | кв.м | - |
| 2 | **НАСЕЛЕНИЕ** |
| 2.1 | Численность населения | чел. | - |
| 2.2 | Плотность населения | чел./ кв.м | - |
| 3 | **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| 3.1 | Парковка | кв.м | - |
| 4 | **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| 4.1 | Водоснабжение: | м | - |
| 4.2 | Канализация | м | 94 |
| 4.3 | Теплоснабжение | м | 184 |
| 4.4 | Электроснабжение | м | - |
| 4.5 | Связь | м | - |