|  |  |
| --- | --- |
| **Общество**  **с ограниченной ответственностью**  **«Аззириум»** | |
| 123557, РФ, г. Москва,  ул. Грузинская Б, 20, пом IV , ком 1, офис 32,  т. +7( 916) 479-24-04 | ОГРН 11557746550719, ИНН 7729464444, КПП 770301001 |

**Проект планировки территории**

**и проект межевания территории**

**Восточного планировочного района (IV очередь строительства) города Нижневартовска в границах квартала 27 .**

**Утверждаемая часть**

**03/08/18-27К-ПМ**

**Том 2**

Директор И.Е. Петров

Главный инженер проекта А.В.Масловский

Главный архитектор проекта Н.Ю. Ереемеева

**2018**

**Содержание**

| №  п.п. | Наименование глав и разделов | №  страницы |
| --- | --- | --- |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10 | Содержание  Авторский коллектив  Общие положения  Правовая основа системы землепользования  Проектные решения  Выводы по проекту  Ведомость координат угловых точек земельного участка.  Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории  **II. Чертежи проекта межевания**  Проект межевания участков этап 1М 1:1000  Проект межевания участков этап 2М 1:1000 | 2  3  4  4  5  5  6  7  8  9 |

**Авторский коллектив**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п.п | Фамилия, инициалы | Должность | Подпись  ( в арх. экз.) |
| 1 | Петров И.Е. | Директор |  |
| 2 | Масловский А.В. | Главный инженер проекта |  |
| 3 | Еремеева Н.Ю. | Главный архитектор проекта |  |
| 4 | Ягельская Т.М. | Ведущий архитектор |  |

**1 Общие положения**

1.1 Основания для выполнения проекта

Данная документация выполнена на основании Технического задания ООО «Строительно-финансовая компания «Сургутгазстрой» на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Восточного планировочного района (IV очередь строительства) города Нижневартовска в границах квартала 27

Постановление администрации города «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нижневартовска в 2017-2020 годах» от 18.08.2016 №1214

В соответствии с Постановлением от 18.08.2016 №1214-р и Техническим заданием на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Восточного планировочного района (IV очередь строительства) города Нижневартовска в границах квартала 27, составляет 8 га и ограничена:

**2. Правовая основа системы землепользования**

2.1 Действующая система землепользования

Планировочное решение квартала выполнено проектом планировки согласно градостроительных норм и требований и сложившейся планировочной структуры городского поселения.

2.2 Сервитуты и иные обременения

На проектируемой территории не установлены сервитуты земельных участков, на территории проектируемого квартала нет расположенных в зоне действия ЛЭП (Проектом предусмотрен перенос сетей электроснабжения (ЛЭП) в подземное исполнение), существующего газопровода среднего и низкого давления, а также в зоне действия санитарно-защитных зон промышленных объектов, находящихся за пределами проектируемого микрорайона.

Все эти особенности учтены при планировке микрорайона и разбивке участков.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков.

Площадь земельного участка планируемого строительства на территории и формирования границ основана на необходимости создания благоприятной среды, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объекту, содержания и обслуживания.

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания, а также других нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий и других планировочных линий,должны быть обеспечены меры по уведомлению всех заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

**3. Проектные решения**

3.1 Формирование земельного участка объекта общественной застройки.

Формирование земельного участка застройки ведется в строгой последовательности, после того как сформирован участок объекта инженерной инфраструктуры.

Расчет координат поворотных точек и дирекционных углов объектов землепользования выполнен графоаналитическими средствами программы Autocad CIVIL 3D в системе координат МСК 86 на основе предоставленного топо-геодезического материала.

Обозначение участков, принятое в проекте, является условным, и не связано с системой землепользования муниципального образования.

Проектом предусматривается изменение красных линий по ул. Первопоселенцев, предусмотренное проектом межевания и внесения изменений в проект планировки (в части красных линий) территории улично-дорожной сети г. Нижневартовска, для приведения в соответствие границ учатстка квартала 27 и границ участка ул. Первопоселенцев.

Проектом предусматривается создание участка №3 который в последствии можно соединить к учатку Костела., данное решение позволит избежать неразмежованных участков в 27 квартале

3.2 Формирование земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Линейные объекты инженерной инфраструктуры согласно проекту планировки расположены в границах красных линий.

Формирование участков для их расположения, а также для размещения обособленных объектов (канализационных колодцев, опор линий электроснабжения) на

данном этапе не предусматривается, учитывая возможные изменения на стадии рабочего проектирования и возможные погрешности предоставленной топо-геодезической основы.

**4. Выводы по проекту**

4.1 Выводы по проекту межевания территории

1. Проектом предусмотрено Образование земельного участка под размещение спортивно- зрелищной арены многофункциональный спортивный комплекс путем перереспределения - ????? земельного участка 86:11:0000000:0501001.

2. Проектом предусмотрено Образование земельного участка под размещение гостиницы путем перереспределения земельного участка 86:11:0000000:0501001.

3. Проектом предусмотрено Образование земельного участка под размещение территории костела путем перереспределения земельного учатка 86:11:0000000:0501001.

4. участок 86:11:0501001:1054 оставляем без изменений предусмотреть объединение с ЗУ3.

**5. Ведомость координат угловых точек земельного участка**

| № точки | X | Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 947128.46 | 4422318.72 |
| 2 | 947227.22 | 4422373.27 |
| 3 | 947231.95 | 4422389.93 |
| 4 | 947199.29 | 4422449.07 |
| 5 | 947183.99 | 4422441.55 |
| 6 | 947220.60 | 4422374.44 |
| 7 | 947139.65 | 4422330.16 |
| 8 | 947101.92 | 4422401.48 |
| 9 | 947086.84 | 4422394.11 |
| 10 | 947145.42 | 4422546.78 |
| 11 | 947070.87 | 4422505.04 |
| 12 | 947089.52 | 4422471.31 |
| 13 | 9471054.75 | 4422452.33 |
| 14 | 946980.82 | 4422845.04 |
| 15 | 946795.90 | 4422672.59 |
| 16 | 946994.19 | 4422562.24 |
| 17 | 946857.79 | 4422668.37 |
| 18 | 946860.31 | 4422669.64 |
| 19 | 946853.31 | 4422682.06 |
| 20 | 946850.74 | 4422680.85 |

| **6.ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Этап 1** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ образуемого земельного участка** | **№№ точек поворота границ земельного участка** | **Площадь**  **земельного участка (м.кв.)** | **Вид территориальной зоны по градостроительным регламентам г.Нижневартовска** | **Рекомендуемое разрешенное использование земельного участка** | **Способ оразования земельного участка** | **Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки** | **Категории земель** | **Доступ к земельному участку** | **Местоположение земельного участка** |
| ЗУ-1 | 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 | 55394  ???? | РЗ 604 | Многофункциональный спортивный комплекс | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Спорт | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |
| ЗУ-2 | 9,4,10,11,12,13 | 11988  ???? | РЗ 604 | Гостинично-деловой комплекс  Гостиничный комплекс | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Гостиничное обслуживание | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |
| ЗУ-3 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 | 3093  ???? | ОДЗ 208 | Территория костела  Объект культового назначения | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Религиозное использование | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |
| ЗУ-1.1 | 17, 18, 19, 20 | 40  ??????  Сваи не брать в границы опоры | РЗ 604 | Объект инженерной инфраструктуры | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Объект инженерной инфраструктуры  Коммунальное обслуживание | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |

| **6.ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Этап 2** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ образуемого земельного участка** | **№№ точек поворота границ земельного участка** | **Площадь**  **земельного участка (га)** | **Вид территориальной зоны по градостроительным регламентам г.Нижневартовска** | **Рекомендуемое разрешенное использование земельного участка** | **Способ оразования земельного участка** | **Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки** | **Категории земель** | **Доступ к земельному участку** | **Местоположение земельного участка** |
| ЗУ-1 | 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 | 55474  ???? | РЗ 604 | Многофункциональный спортивный комплекс | Объединение  ЗУ1 и ЗУ 1.1 | Спорт | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |
| ЗУ-2 | 9,4,10,11,12,13 | 11988  ???? | РЗ 604 | Гостинично-деловой комплекс  Гостиничный комплекс | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Гостиничное обслуживание | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |
| ЗУ-3 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 | 3093  ???? | ОДЗ 208 | Территория костела  Объект культового назначения | Перераспределение, объединение, разделени, образование | Культовые сооружения  Религиозное использование | Земли населенных пунктов | Земли общего пользования | Ханты-Мансийский автономный округ, городской округ Нижневартовск, г. Нижневартовск  Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  город Нижневартовск,  Восточный планировочный район  (IV очередь строительства),  квартал 27 |