от 22.05.2017 №761

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании распоряжения администрации города от 02.02.2017 №86-р "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012", учитывая протокол проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012 от 23.03.2017, заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012 от 17.04.2017:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012, разработанные обществом с ограниченной ответственностью "Нижневартовский землеустроительный центр", согласно приложениям 1, 2.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (В.Ю. Прокофьев), департаменту муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города (Т.А. Шилова), управлению по природопользованию и экологии администрации города (А.А. Туниеков) при подготовке и согласовании документации на земельные участки, предусмотренные под застройку объектами капитального строительства, руководствоваться утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в рубрике "Документация по планировке и межеванию территории" в течение семи дней со дня его подписания.

4. Управлению по информационной политике администрации города (С.В. Селиванова) обеспечить опубликование постановления в газете "Варта" в течение семи дней со дня его подписания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города по строительству В.П. Ситникова.

Глава города В.В. Тихонов

Приложение 1 к постановлению

администрации города

от 22.05.2017 №761

**Проект планировки территории**

**и проект межевания территории Общественного центра**

**(I очередь строительства) города Нижневартовска**

**в части кадастрового квартала 86:11:0102012**

**I. Положение**

**о размещении объектов капитального строительства**

**и характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристика планируемого развития территории**

1.1. Проект планировки территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012 разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения многофункционального комплекса, мест для временного хранения автомобилей к существующему зданию муниципального автономного учреждения города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор", здания распределительного пункта.

1.2. Проектируемая территория ограничена:

- с севера красными линиями улицы Мира;

- с востока красными линиями проспекта Победы;

- с юга красными линиями улицы Омской;

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0102012:21.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зонах размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) и размещения объектов спорта (РЗ 604).

Площадь территории в проектных границах составляет 3,3660 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

1.3. Характеристика планируемого развития территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Проектом планировки территории предусмотрено изменение функционального зонирования проектируемой территории и установление территориальной зоны размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203). Баланс функционального зонирования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

**Баланс функционального зонирования территории**

| **№**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное**  **состояние**  **на 2017 год** | **Расчетный**  **срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Территория в границах проекта (всего), в том числе: | м2 | - | 33660 |
| 1.1. | Зона размещения объектов административно-делового назначения (ОДЗ 201) | м2 | 26683 | 931 |
| 1.2. | Зона размещения объектов спорта (РЗ 604) | м2 | 6977 | 8689 |
| 1.3. | Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 203) | м2 | - | 24040 |

**2. Характеристика объектов капитального строительства**

| **№**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное**  **состояние**  **на 2017 год** | **Расчетный**  **срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Территория** | | | | |
| 1.1. | Территория в границах проекта (всего) | м2 | - | 33660 |
| 1.2. | Озеленение территории | м2 | 2311 | 4660 |
| 1.3. | Площадь тротуаров, проездов, временных мест для хранения автотранспорта, хозяйственного двора | м2 | 3599 | 6717 |
| 1.4. | Площадь временного хранения бытовых отходов | м2 | - | 250 |
| **II. Объекты культурно-бытового обслуживания населения** | | | | |
| 2.1. | Многофункциональный комплекс | м2 | - | 17459 |
| 2.2. | Здание муниципального автономного учреждения города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор" | м2 | 2490 | 2490 |
| 2.3. | Распределительный пункт | м2 | 181 | 166 |
| **III. Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | |
| 3.1. | Сети электроснабжения | м | 2217 | 1842 |
| 3.2. | Сети теплоснабжения | м | 477 | 477 |
| 3.3. | Сети водоснабжения | м | - | 89 |
| 3.4. | Сети канализации | м | 45 | 524 |

**II. Проект межевания территории**

Проект межевания территории Общественного центра (I очередь строительства) города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0102012 устанавливает границы и определяет размеры образуемых земельных участков (таблица 2).

Работы по установлению границ вновь образуемых земельных участков проводятся в три этапа:

- I этап:

уточнение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:15 в связи с переносом распределительного пункта;

уточнение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:23 с учетом смежных земельных участков;

уточнение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:9 с учетом смежных земельных участков;

- II этап:

образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102012:34, 86:11:0102012:38, 86:11:0102012:35;

образование земельного участка :ЗУ3 из земель государственной или муниципальной собственности;

- III этап:

образование земельного участка :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка :ЗУ2, земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102012:9, 86:11:0102012:25, 86:11:0102012:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образование земельного участка :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка :ЗУ1, земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0102012:31, 86:11:0102012:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 2

**Экспликация образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного**  **участка** | **Площадь**  **образуемого**  **земельного**  **участка**  **(га)** | **Вид разрешенного**  **использования** | **Доступ**  **к земельному**  **участку** | **Местоположение**  **земельного**  **участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 86:11:0102012:15 | 0,0275 | распределительный пункт жилья №16 | 86:11:0102012:31 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, Общественный центр (I очередь строительства) |
| 86:11:0102012:23 | 0,0040 | рекламный щит | квартал 86:11:0102012 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, Общественный центр (I очередь строительства) |
| 86:11:0102012:9 | 0,6978 | существующее здание муниципального автономного учреждения города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор" | квартал 86:11:0102012 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Омская, 1а, Общественный центр (I очередь строительства) |
| :ЗУ1 | 2,0972 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | квартал 86:11:0102012 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Ленина, 8, Общественный центр (I очередь строительства) |
| :ЗУ2 | 0,0159 | спорт | квартал 86:11:0501001 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Омская, 1а, Общественный центр (I очередь строительства) |
| :ЗУ3 | 0,0656 | общее пользование территории | :ЗУ4, :ЗУ5 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, Общественный центр (I очередь строительства) |
| :ЗУ4 | 0,8689 | существующее здание муниципального автономного учреждения города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор" | квартал 86:11:0102012 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Омская, 1а, Общественный центр (I очередь строительства) |
| :ЗУ5 | 2,4053 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | квартал 86:11:0102012 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Ленина, 8, Общественный центр (I очередь строительства) |

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в таблице 3.

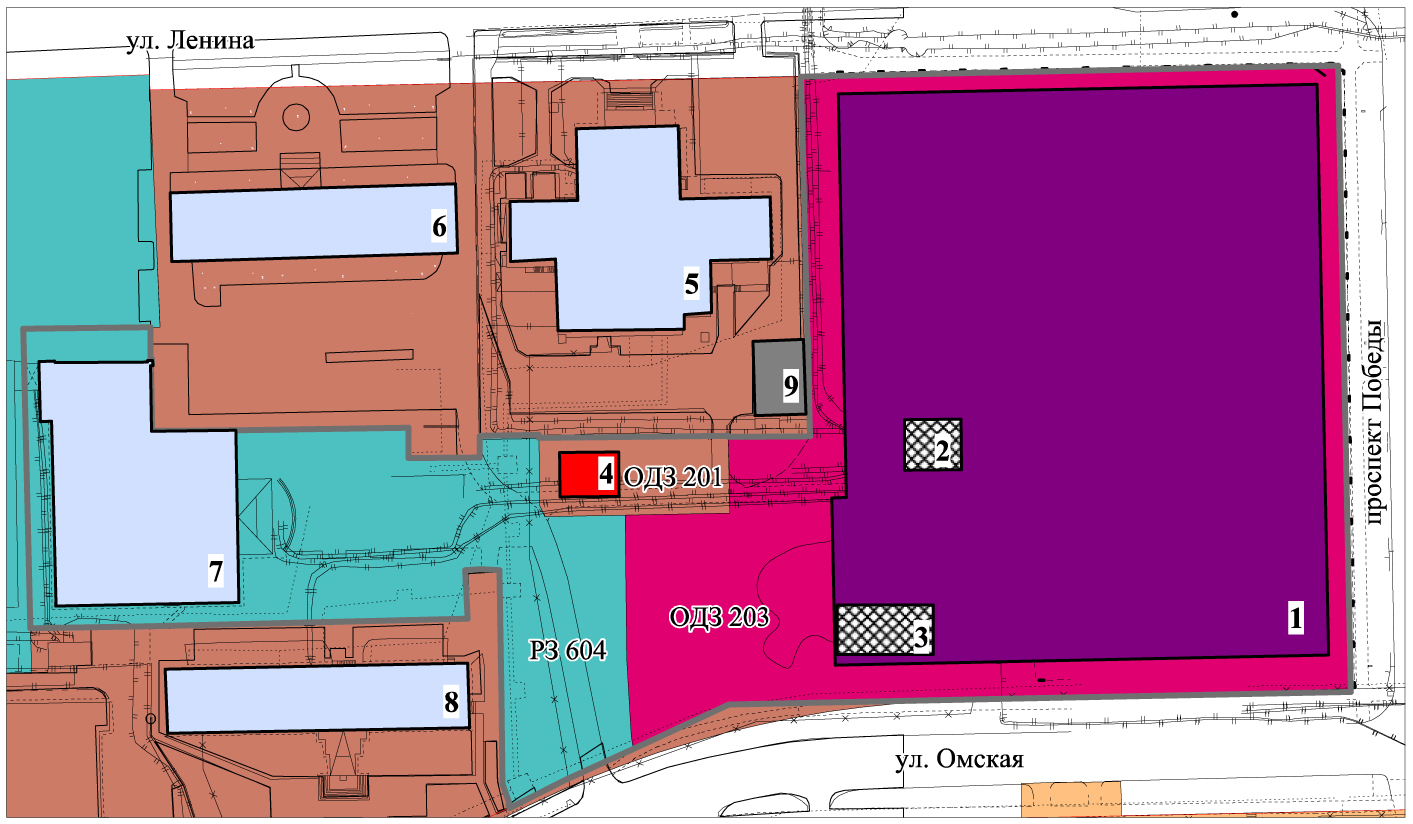
Таблица 3

**Координаты поворотных точек образуемых земельных участков**

| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты** | |
| --- | --- | --- |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| **86:11:0102012:9** | | |
| 1 | 948564,71 | 4418813,52 |
| 2 | 948564,94 | 4418835,47 |
| 3 | 948560,12 | 4418835,44 |
| 4 | 948556,91 | 4418835,41 |
| 5 | 948556,91 | 4418835,73 |
| 6 | 948555,59 | 4418835,77 |
| 7 | 948555,59 | 4418835,55 |
| 8 | 948538,89 | 4418835,85 |
| 9 | 948538,92 | 4418845,20 |
| 10 | 948538,99 | 4418856,89 |
| 11 | 948539,74 | 4418900,38 |
| 12 | 948532,07 | 4418900,37 |
| 13 | 948532,21 | 4418918,23 |
| 14 | 948537,63 | 4418918,25 |
| 15 | 948537,89 | 4418933,15 |
| 16 | 948537,13 | 4418933,16 |
| 17 | 948524,49 | 4418933,33 |
| 18 | 948519,97 | 4418933,39 |
| 19 | 948517,31 | 4418934,65 |
| 20 | 948516,11 | 4418935,43 |
| 21 | 948510,43 | 4418937,63 |
| 22 | 948501,73 | 4418940,43 |
| 23 | 948484,21 | 4418944,01 |
| 24 | 948481,17 | 4418944,65 |
| 25 | 948468,29 | 4418947,45 |
| 26 | 948463,11 | 4418948,57 |
| 27 | 948460,43 | 4418949,17 |
| 28 | 948456,47 | 4418943,15 |
| 29 | 948499,53 | 4418934,69 |
| 30 | 948509,71 | 4418931,65 |
| 31 | 948509,31 | 4418922,81 |
| 32 | 948508,81 | 4418918,31 |
| 33 | 948504,05 | 4418918,45 |
| 34 | 948503,81 | 4418914,55 |
| 35 | 948491,71 | 4418915,17 |
| 36 | 948489,73 | 4418835,23 |
| 37 | 948489,29 | 4418805,19 |
| 38 | 948556,63 | 4418803,53 |
| 39 | 948564,61 | 4418803,34 |
| **86:11:0102012:15** | | |
| 40 | 948520,52 | 4418936,55 |
| 41 | 948520,52 | 4418954,98 |
| 42 | 948535,46 | 4418954,98 |
| 43 | 948535,46 | 4418936,55 |
| **86:11:0102012:23** | | |
| 44 | 948476,03 | 4419045,91 |
| 45 | 948486,03 | 4419045,91 |
| 46 | 948486,03 | 4419049,91 |
| 47 | 948476,03 | 4419049,91 |
| **:ЗУ1** | | |
| 1 | 948473,29 | 4419137,47 |
| 2 | 948615,95 | 4419134,55 |
| 3 | 948630,09 | 4419134,27 |
| 4 | 948630,81 | 4419134,25 |
| 5 | 948630,63 | 4419124,75 |
| 6 | 948629,75 | 4419082,17 |
| 7 | 948628,99 | 4419045,45 |
| 8 | 948628,15 | 4419004,09 |
| 9 | 948549,57 | 4419005,99 |
| 10 | 948549,37 | 4419053,81 |
| 11 | 948519,59 | 4419053,83 |
| 12 | 948519,59 | 4419044,21 |
| 13 | 948517,73 | 4418954,85 |
| 14 | 948481,47 | 4418955,27 |
| 15 | 948466,25 | 4418956,17 |
| 16 | 948468,37 | 4418961,29 |
| 17 | 948469,77 | 4418964,69 |
| 18 | 948473,11 | 4418972,81 |
| 19 | 948473,43 | 4418973,93 |
| 20 | 948477,65 | 4419000,91 |
| 21 | 948477,73 | 4419001,53 |
| 22 | 948479,13 | 4419044,35 |
| 23 | 948479,13 | 4419045,91 |
| 24 | 948486,03 | 4419045,91 |
| 25 | 948486,03 | 4419049,91 |
| 26 | 948479,13 | 4419049,91 |
| 27 | 948479,13 | 4419053,85 |
| 28 | 948471,59 | 4419053,85 |
| 29 | 948472,65 | 4419105,81 |
| 30 | 948472,77 | 4419111,59 |
| **:ЗУ2** | | |
| 31 | 948481,17 | 4418944,65 |
| 14 | 948481,47 | 4418955,27 |
| 15 | 948466,25 | 4418956,17 |
| 32 | 948463,11 | 4418948,57 |
| 33 | 948468,29 | 4418947,45 |
| **:ЗУ3** | | |
| 34 | 948537,13 | 4418933,16 |
| 35 | 948537,57 | 4418976,5 |
| 36 | 948537,61 | 4418980,72 |
| 37 | 948537,41 | 4418980,73 |
| 38 | 948518,28 | 4418981,13 |
| 13 | 948517,73 | 4418954,85 |
| 39 | 948517,31 | 4418934,65 |
| 40 | 948519,97 | 4418933,39 |
| 41 | 948524,49 | 4418933,33 |
| **:ЗУ4** | | |
| 1 | 948564,71 | 4418813,52 |
| 2 | 948564,94 | 4418835,47 |
| 3 | 948560,12 | 4418835,44 |
| 4 | 948556,91 | 4418835,41 |
| 5 | 948556,91 | 4418835,73 |
| 6 | 948555,59 | 4418835,77 |
| 7 | 948555,59 | 4418835,55 |
| 8 | 948538,89 | 4418835,85 |
| 9 | 948538,92 | 4418845,20 |
| 10 | 948538,99 | 4418856,89 |
| 11 | 948539,74 | 4418900,38 |
| 12 | 948532,07 | 4418900,37 |
| 13 | 948532,21 | 4418918,23 |
| 14 | 948537,63 | 4418918,25 |
| 15 | 948537,89 | 4418933,15 |
| 16 | 948537,13 | 4418933,16 |
| 17 | 948524,49 | 4418933,33 |
| 18 | 948519,97 | 4418933,39 |
| 19 | 948517,31 | 4418934,65 |
| 20 | 948517,73 | 4418954,85 |
| 21 | 948481,47 | 4418955,27 |
| 22 | 948462,24 | 4418956,41 |
| 23 | 948458,86 | 4418956,82 |
| 24 | 948451,10 | 4418939,82 |
| 25 | 948444,03 | 4418925,65 |
| 26 | 948444,91 | 4418925,49 |
| 27 | 948445,09 | 4418925,71 |
| 28 | 948450,15 | 4418923,91 |
| 29 | 948471,97 | 4418923,75 |
| 30 | 948503,87 | 4418923,15 |
| 31 | 948504,05 | 4418918,45 |
| 32 | 948503,81 | 4418914,55 |
| 33 | 948491,71 | 4418915,17 |
| 34 | 948489,73 | 4418835,23 |
| 35 | 948489,29 | 4418805,19 |
| 36 | 948556,63 | 4418803,53 |
| 37 | 948564,61 | 4418803,34 |
| **:ЗУ5** | | |
| 38 | 948461,27 | 4418962,10 |
| 23 | 948458,86 | 4418956,82 |
| 22 | 948462,24 | 4418956,41 |
| 21 | 948481,47 | 4418955,27 |
| 20 | 948517,73 | 4418954,85 |
| 39 | 948518,28 | 4418981,13 |
| 40 | 948537,41 | 4418980,73 |
| 41 | 948537,51 | 4419001,39 |
| 42 | 948541,27 | 4419001,27 |
| 43 | 948542,25 | 4419001,25 |
| 44 | 948549,05 | 4419001,03 |
| 45 | 948550,61 | 4419000,99 |
| 46 | 948562,23 | 4419000,87 |
| 47 | 948562,23 | 4419000,64 |
| 48 | 948571,26 | 4419000,34 |
| 49 | 948592,24 | 4418999,86 |
| 50 | 948617,38 | 4418999,22 |
| 51 | 948628,03 | 4418998,84 |
| 52 | 948628,15 | 4419004,09 |
| 53 | 948628,99 | 4419045,45 |
| 54 | 948629,75 | 4419082,17 |
| 55 | 948630,63 | 4419124,75 |
| 56 | 948630,81 | 4419134,25 |
| 57 | 948630,09 | 4419134,27 |
| 58 | 948615,95 | 4419134,55 |
| 59 | 948473,29 | 4419137,47 |
| 60 | 948472,77 | 4419111,59 |
| 61 | 948472,65 | 4419105,81 |
| 62 | 948471,59 | 4419053,85 |
| 63 | 948470,10 | 4418980,85 |

Приложение 2 к постановлению

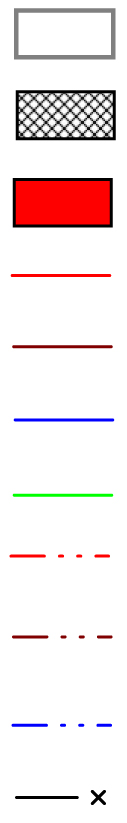
администрации города

 от 22.05.2017 №761

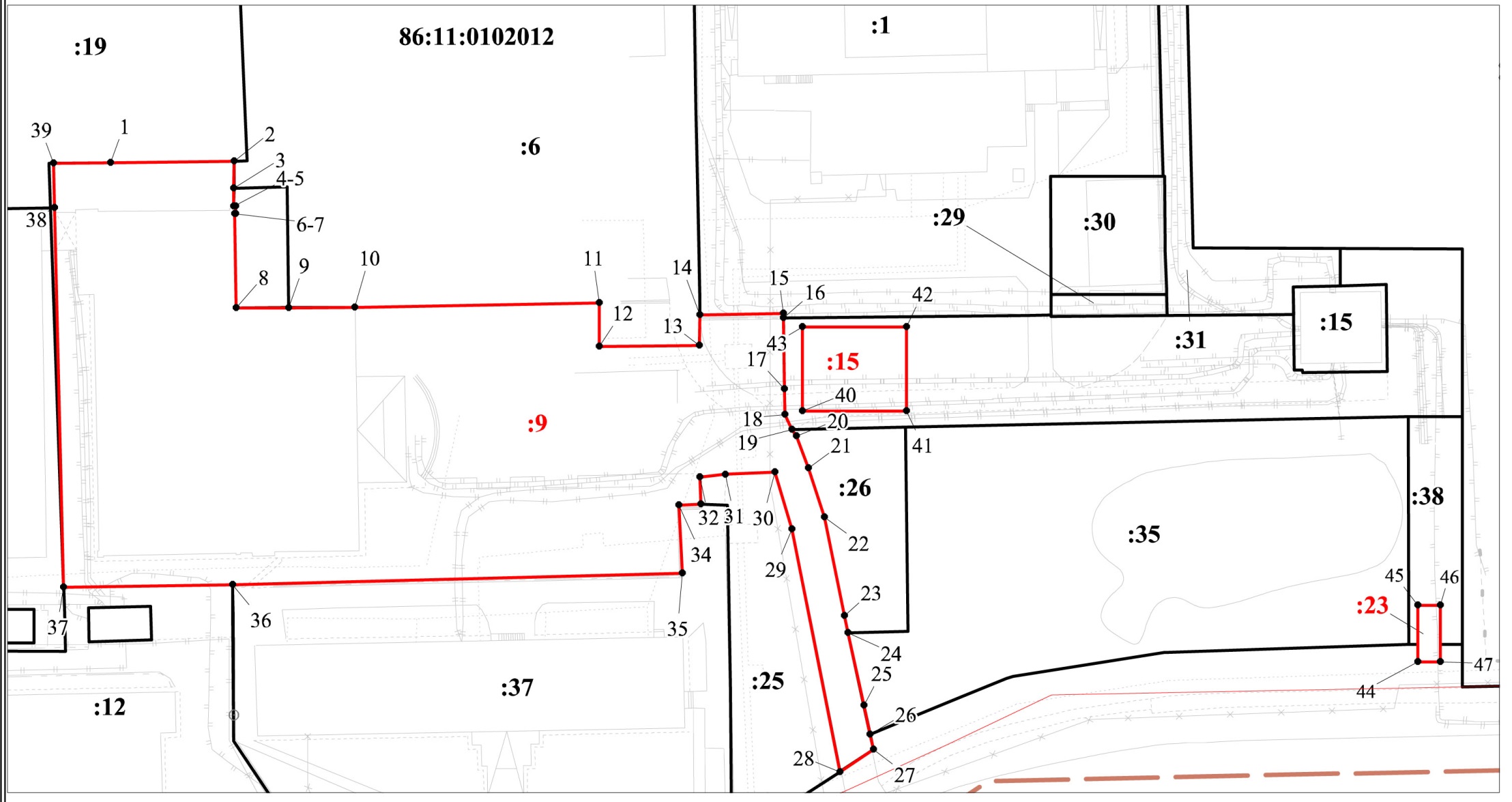
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Чертеж планировки территории**  Условные обозначения:  Лист 1 Чертеж ППТ усл  - граница проекта планировки  - зона размещения объектов спорта  - зона размещения объектов административно-делового назначения  - зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания  - проектируемое здание коммунального назначения  - проектируемое здание многофункционального комплекса  - существующие объекты капитального строительства  - демонтируемый объект капитального строительства  - красные линии  **Ведомость зданий и сооружений**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№**  **п/п** | **Наименование** | **Этажность** | **Примечание** | | 1. | Многофункциональный комплекс | 4 | проектируемый | | 2. | Распределительный пункт | 1 | демонтируемый | | 3. | Гаражи | 1 | демонтируемые | | 4. | Распределительный пункт | 1 | проектируемый | | 5. | Здание администрации Нижневартовского района | 3 | сохраняемое | | 6. | Здание АО "Самотлорнефтегаз" | 5 | сохраняемое | | 7. | Здание МАУ города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор" | 3 | сохраняемое | | 8. | Здание АО "СибурТюменьГаз" | 6 | сохраняемое | | 9. | Гаражи | 1 | сохраняемые | |

|  |
| --- |
| **Схема архитектурно-планировочной организации территории**  Лист 2 |
|  |
| **Ведомость зданий и сооружений**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№**  **п/п** | **Наименование** | **Этажность** | **Примечание** | | 1. | Многофункциональный комплекс | 4 | проектируемый | | 2. | Распределительный пункт | 1 | демонтируемый | | 3. | Гаражи | 1 | демонтируемые | | 4. | Распределительный пункт | 1 | проектируемый | | 5. | Здание администрации Нижневартовского района | 3 | сохраняемое | | 6. | Здание АО "Самотлорнефтегаз" | 5 | сохраняемое | | 7. | Здание МАУ города Нижневартовска "Центр олимпийской подготовки по волейболу "Самотлор" | 3 | сохраняемое | | 8. | Здание АО "СибурТюменьГаз" | 6 | сохраняемое | | 9. | Гаражи | 1 | сохраняемые |  |  |  | | --- | --- | | Лист 2 услУсловные обозначения:  - граница проекта планировки  - существующие здания  - гаражи  - проектируемый многофункциональный комплекс  - проектируемое коммунальное здание  - объект недвижимости, подлежащий сносу  - газон  - пожарный проезд | Лист 2 усл  - проектируемые проезды  - место временного хранения бытового мусора  - тротуар  - хозяйственный двор  - существующие внутренние проезды  - место временного хранения автомобильного транспорта  - территория без покрытия  - красные линии |   Лист 3**Схема размещения инженерных сетей** |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Лист 3 усл- граница проекта планировки  - коммунальное здание, подлежащее сносу  - проектируемое коммунальное здание  - существующие сети электроснабжения  - существующие сети канализации  - существующие сети водоснабжения  - существующие сети теплоснабжения | Лист 3 услЛист 3 усл- проектируемые сети электроснабжения  - проектируемые сети канализации  - проектируемые сети водоснабжения  - демонтируемые сети электроснабжения |

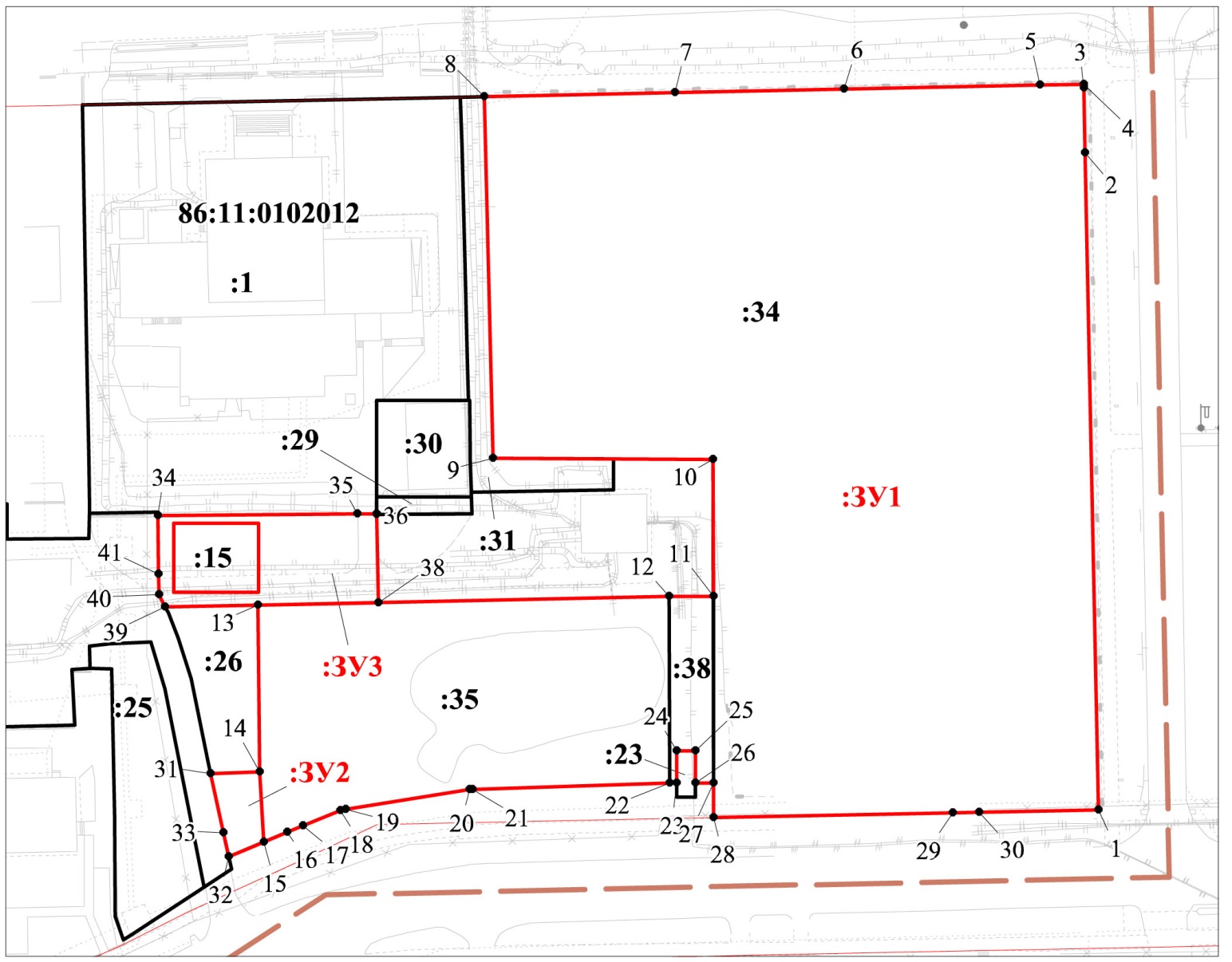
 Условные обозначения:

**Чертеж образования земельных участков (I этап)**

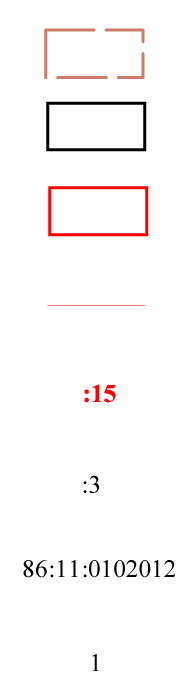


|  |
| --- |
| Лист 1 Образование 1 этап услУсловные обозначения:  - границы кадастрового квартала  - границы земельных участков, имеющиеся в государственном кадастровом учете  - границы земельных участков, подлежащие уточнению  - красные линии  - земельный участок, подлежащий уточнению  - кадастровый номер земельного участка  - кадастровый квартал  - поворотная точка |

**Чертеж образования земельных участков (II этап)**



|  |
| --- |
| Условные обозначения:  - границы кадастрового квартала  - границы земельных участков, имеющиеся в государственном кадастровом учете  - границы земельных участков, подлежащие уточнению  - красные линии  - земельный участок, подлежащий уточнению  - кадастровый номер земельного участка  - кадастровый квартал  - поворотная точка |



**Чертеж образования земельных участков (III этап)**



|  |
| --- |
| Лист 1 Образование 1 этап услУсловные обозначения:  - границы кадастрового квартала  - границы земельных участков, имеющиеся в государственном кадастровом учете  - границы земельных участков, подлежащие уточнению  - красные линии  - земельный участок, подлежащий уточнению  - кадастровый номер земельного участка  - кадастровый квартал  - поворотная точка |