**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК**

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА**

«ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

проект планировки территории планировочного района 8 (озеро Комсомольское, 5 Западный, 5 Восточный)

Положение о характеристиках

планируемого развития территории.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО

РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.



**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА**

«ЦИФРОВАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА»

проекта планировки территории планировочного района 8 (озеро Комсомольское, 5 Западный, 5 Восточный)

Положение о характеристиках

планируемого развития территории.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО

РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

****

СОДЕРЖАНИЕ

1 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 4

2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР 5

2.1 Объекты жилого назначения 5

2.2 Объекты производственного назначения 5

2.3 Объекты общественно-делового назначения 5

2.4 Объекты социальной инфраструктуры 6

2.5 Объекты транспортной инфраструктуры 8

2.5.1 Улично-дорожная сеть 8

2.5.2 Транспортное обслуживание 9

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры 9

2.7 Объекты иного назначения 10

3 ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ 11

# ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

| **Наименование зоны планируемого размещения объектов капительного строительства** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Предельная этажность/****предельная высота** | **Максимальный процент застройки** | **Максимальный коэффициент плотности застройки** | **Минимальные отступы от красных линий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона жилого назначения, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| Среднеэтажной жилой застройки | - | 8 | 25 | 1,3 | 5 |
| Многоэтажной жилой застройки | - | 16 | 30 | 2,8 | 5 |
| Общественно-жилого назначения | - | 16 | 29 | 1,7 | 6 |
| **Общественно-делового назначения** | - | 8 | 38 | 0,7 | 3 |
| **Административно-делового назначения** | - | 2 | 23 | 0,5 | 3 |
| **Торговли и общественного питания** | - | 3 | 51 | 1,2 | 3 |
| **Учебно-образовательного назначения** | - | 4 | 19 | 0,6 | 25 |
| **Здравоохранения** | - | 12 | 20 | 1,6 | 3 |
| **Культового назначения** | - | - | 15 | 0,5 | 3 |
| **Инженерной инфраструктуры** | - | 1 | 70 | 0,7 | 3 |
| **Транспортной инфраструктуры** | - | - | - | - | 3 |
| **Автомобильного транспорта** | - | - | - | - | 3 |
| **Рекреационного назначения** | - | 3 | 0,1 | 0,01 | 3 |
| **Спортивного назначения** | - | 3 | 39 | 1,2 | 3 |
| **Культурно-досугового назначения** | - | 3 | 30 | 3,5 | 3 |
| **Социального и коммунально-бытового обслуживания** | - | 5 | 20 | 6,5 | 3 |
| **Зеленых насаждений общего пользования** | - | 2 | 2 | 0,04 | 3 |

# ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

## Объекты жилого назначения

| **Элемент планировочной структуры (квартал)** | **Тип жилой застройки**  | **Номер на чертеже** | **Общая площадь зданий, тыс. кв. м** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 08:02:01 (5 Западный) | Среднеэтажной жилой застройки | 2.1.1 | 11,027 | ОИЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Многоэтажной жилой застройки | 2.1.2 | 43,092 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Многоэтажной жилой застройки | 2.1.3 | 49,909 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Среднеэтажной жилой застройки | 2.1.4 | 4,437 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Многоэтажной жилой застройки | 21,21 |
| 08:02:01 (5 Западный) | Среднеэтажной жилой застройки | 2.1.5 | 15,074 | ОИЗ | П | 2 этап |
| Многоэтажной жилой застройки | 19,272 |
| 08:02:02 (5 Восточный) | Многоэтажной жилой застройки | 2.1.6 | 23,043 | ОИЗ | П | 2 этап |
| Примечания1 08:02:01 (5 Западный) – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: П – планируемый к размещению.3 Значение: ОИЗ – иное значение. |

## Объекты производственного назначения

Объекты производственного назначения к размещению не предусмотрены.

## Объекты общественно-делового назначения

| **Элемент планировочной структуры (квартал)** | **Наименование объекта** | **Номер на чертеже** | **Мощность** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ед. измерения** | **Значение** |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Административное здание | 2.3.1 | Кв. м общей площади здания | 230 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Церковь | 2.3.2 | Кв. м площади застройки | 843 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Дом причта | 2.3.3 | Кв. м общей площади здания | 215 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Кафе | 2.3.4 | Кв. м общей площади здания | 545 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Магазин | 2.3.5 | Кв. м общей площади здания | 663 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Кафе | 2.3.6 | Кв. м общей площади здания | 302 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Многофункциональный комплекс | 2.3.7 | Кв. м общей площади здания | 1 797 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Магазин | 2.3.8 | Кв. м общей площади здания | 537 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:02:02 (5 Восточный) | Объект общественного назначения | 2.3.9 | Кв. м общей площади здания | 937 | ОИЗ | П | 2 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Объект общественного назначения | 2.3.10 | Кв. м общей площади здания | 1193 | ОИЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Административно-гостиничный комплекс (гостиница) | 2.3.11 | Кв. м общей площади здания | 7099 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Административно-гостиничный комплекс (гостиница) | 2.3.12 | Кв. м общей площади здания | 4982 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | База отдыха | 2.3.13 | Кв. м общей площади здания | 2135 | ОИЗ | П | 1 этап |
| Примечания1 08:02:01 (5 Западный) – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: П – планируемый к размещению.3 Значение: ОИЗ – иное значение. |

## Объекты социальной инфраструктуры

| **Элемент планировочной структуры (квартал)** | **Наименование объекта** | **Номер на чертеже** | **Мощность** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ед. измерения** | **Значение** |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Детская и юношеская спортивная школа | 2.4.1 | Мест | 200 | ОМЗ | П | 2030 |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Краеведческий музей | 2.4.2 | Кв. м общей площади здания | 516 | ОМЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Универсальная библиотека (размещение в существующем здании МБУ "Центр национальных культур") | 2.4.3 | Кв. м общей площади здания | 1444 | ОМЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Художественно-выставочный комплекс | 2.4.4 | Кв. м общей площади здания | 415 | ОМЗ | П | 1 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Городская библиотека № 6 | 2.4.5 | Кв. м общей площади здания | 546 | ОМЗ | П | 2 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Городская библиотека № 6 | 2.4.6 | - | - | ОМЗ | Л | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Клуб | 2.4.7 | Кв. м общей площади здания | 126 | ОМЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | МБУ "Центр национальных культур" (вынос функции из здания) | 2.4.8 | Мест | 198 | ОМЗ | Л | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Манеж легкоатлетический (тренировочный) | 2.4.9 | Человек (ЕПС) | 150 | ОМЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Крытая ледовая арена | 2.4.10 | Человек (ЕПС) | 50 | ОМЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Физкультурно-спортивный комплекс | 2.4.11 | Человек (ЕПС) | 174 | ОМЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Тир | 2.4.12 | Человек (ЕПС) | 10 | ОМЗ | П | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Многофункциональная спортивная площадка | 2.4.13 | Человек (ЕПС) | 30 | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Скалодром и площадка для паркура | 2.4.14 | Человек (ЕПС) | 10 | ОМЗ | П | 1 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Универсальный спортивный зал | 2.4.15 | Человек (ЕПС) | 50 | ОМЗ | П | 3 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Многофункциональная спортивная площадка (в жилой застройке) | 2.4.16 | Человек (ЕПС) | 30 | ОИЗ | П | 2 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | Многофункциональная спортивная площадка (в жилой застройке) | 2.4.17 | Человек (ЕПС) | 30 | ОИЗ | П | 2 этап |
| 08:02:01 (5 Западный) | СК "Факел" МАУ г. Нижневартовска «СШОР «Самотлор» | 2.4.18 | Человек (ЕПС) | 47 | ОМЗ | Л | 2 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Главный корпус (Блок В) | 2.4.19 | Кв. м общей площади здания | 5 788 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Хозяйственный корпус (Блок Е) | 2.4.20 | Кв. м общей площади здания | 3 210 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Переход (Блок Д) | 2.4.21 | Кв. м общей площади здания | 174 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Главный корпус (блок Г) | 2.4.22 | Кв. м общей площади здания | 6 650 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Цех утилизации медицинских отходов | 2.4.23 | Кв. м общей площади здания | 339 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Инфекционный корпус | 2.4.24 | Кв. м общей площади здания | 4 926 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Центральная больница. Защитное сооружение ГО IV класса защиты | 2.4.25 | Кв. м общей площади здания | 498 | ОРЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Детский городок | 2.4.26 | - | - | ОИЗ | П | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Рекреационная зона озеро Комсомольское | 2.4.27 | - | - | ОМЗ | Р | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Пляж оз. Комсомольское | 2.4.28 | - | - | ОМЗ | Р | 1 этап |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Зона отдыха на озере | 2.4.29 | - | - | ОМЗ | Р | 1 этап |
| Примечания1 08:01:01 (озеро Комсомольское) – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: Л – планируемый к ликвидации, П – планируемый к размещению, Р – планируемый к реконструкции.3 Значение: ОИЗ – иное значение, ОМЗ – местное значение, ОРЗ – региональное значение. |

## Объекты транспортной инфраструктуры

### Улично-дорожная сеть

| Элемент планировочной структуры (квартал) | Категорияулиц и дорог | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Общая протяженность, км | Общая площадь покрытия, кв.м | Ширина пешеходной части тротуара | Значение | Статус | Очередность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Планировочный район 8 | Проезды | 1-2 | 3,5-6,0 | 25,71 | 122111 | 1,0 | ОИЗ | П | 3 этап |
| Планировочный район 8 | Дорожка велосипедная | 1 | 1,5 | 1,84 | 2760 | 0 | ОМЗ | П | 3 этап |
| Примечания:1 Планировочный район 8 – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: П – планируемый к размещению.3 Значение: ОМЗ – местное значение, ОИЗ – иное значение. |

### Транспортное обслуживание

| **Элемент планировочной структуры (квартал)** | **Наименование объекта** | **Номер на чертеже** | **Мощность** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ед. измерения** | **Значение** |
| Планировочный район 8 | Стоянка (парковка) автомобилей | - | машино-мест | 1644 | ОИЗ | П | 3 этап |
| Планировочный район 8 | Стоянка (парковка) автомобилей | - | машино-мест | 117 | ОИЗ | Р | 3 этап |
| Планировочный район 8 | Стоянка (парковка) автомобилей | - | машино-мест | 280 | ОИЗ | Л | 3 этап |
| Планировочный район 8 | Иные объекты придорожного сервиса | - | объект | 1 | ОИЗ | Л | 3 этап |
| Планировочный район 8 | Место стоянки маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов | - | объект | 1 | ОИЗ | П | 3 этап |
| Примечания:1 Планировочный район 8 – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: П – планируемый к размещению, Л – планируемый к ликвидации, Р – планируемый к реконструкции.3 Значение: ОИЗ – иное значение. |

## Объекты коммунальной инфраструктуры

| **Элемент планировочной структуры (район)** | **Наименование объекта** | **Номер на чертеже** | **Мощность** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ед. измерения** | **Значение** |
| **Водоснабжение** |
| 8 Район | Водопровод диаметром 160-225 | - | км | 2,32 | М | П | 1 этап |
| **Водоотведение** |
| 8 Район | Сети водоотведения диаметром 160-315 мм | - | км | 0,67 | М | Р | 1 этап |
| 8 Район | Сети водоотведения диаметром 160-200 мм | - | км | 2,16 | М | П | 3 этап |
| **Теплоснабжение** |
| 8 Район | Теплопровод магистральный диаметром 89-325 мм | - | км | 1,12 | М | П | 1 этап |
| 8 Район | Распределительный теплопровод диаметром 108 мм | - | км | 0,48 | М | П | 1 этап |
| **Газоснабжение** |
| 08:01:01 (озеро Комсомольское) | Газопровод распределительный среднего давления 300 мм | - | км | 0,13 | М | П | 1 этап |
| **Электроснабжение** |
| 8 Район | Кабельные ЛЭП 10 кВ | - | км | 5,25 | М | П | 2 этап |
| 8 Район | Кабельные ЛЭП 0,4 кВ | - | км | 10,28 | М | П | 2 этап |
| 8 Район | Воздушные ЛЭП 0,4 кВ | - | км | 0,12 | М | П | 2 этап |
| 8 район | Трансформаторная подстанция (ТП) | - | МВА | 0,5-2 | М | П | 2 этап |
| 8 район | Распределительный пункт (ТП) | - | МВА | 1,26-2 | М | Р | 2 этап |

## Объекты иного назначения

| **Элемент планировочной структуры (квартал)** | **Наименование объекта** | **Номер на чертеже** | **Мощность** | **Значение** | **Статус** | **Очередность** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ед. измерения** | **Значение** |
| 08:02:02 (5 Восточный) | Детская площадка | 2.8.1 | Кв. м | 400 | ОМЗ | П | 2 этап |
| Примечания1 08:02:02 (5 Восточный) – номер элемента планировочной структуры (наименование элемента планировочной структуры).2 Статус: П – планируемый к размещению.3 Значение: ОМЗ – местное значение. |

# ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид мероприятий** | **Влияние мероприятия на обеспеченность объектами** | **Влияние мероприятия на территориальную доступность объектов** |
| **существующая** | **проектируемая** | **существующая** | **проектируемая** |
| I | **Социальная инфраструктура** | **% от нормативной потребности** | **% от нормативной пешеходной (транспортной) доступности** |
| 1 | Размещение спортивных сооружений | 93 | Более 100 | 100 | 100 |
| 2 | Размещение универсальных библиотек  | Более 100 | Более 100 | 85 | 100 |
| 3 | Размещение детских площадок (микрорайонного уровня) | 0 | 88 | 0 | 56 |
| II | **Коммунальная инфраструктур**а | **% общего жилищного фонда** |  |
| 1 | Планируемые к размещению объекты водоснабжения | 100 | 100 | - | - |
| 2 | Планируемые к размещению объекты водоотведения | 100 | 100 | - | - |
| 3 | Планируемые к размещению объекты электроснабжения | 100 | 100 | - | - |
| 4 | Планируемые к размещению объекты теплоснабжения | 100 | 100 | - | - |
| 5 | Планируемые к размещению объекты газоснабжения |  |  |  |  |
| III | **Транспортная инфраструктура** | **% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей** |  |  |
| 1 | Обеспеченность стоянками транспортных средств |  |  |  |  |
| 2 | Обеспеченность гаражами индивидуального транспорта |  |  |  |  |