

Общество с ограниченной ответственностью
«Гражданпроектстрой»

Проект планировки территории части планировочного района 9
города Нижневартовска в границах элемента планировочной
структуры квартала А

Основная часть проекта планировки территории

Генеральный директор:
Батретдинов Р.Р.

г. Нижневартовск
2025

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	4
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
2.1 Объекты жилого назначения.....	4
2.2 Объекты производственного назначения	4
2.3 Объекты общественно-делового назначения	4
2.4 Объекты социальной инфраструктуры	4
2.5 Объекты иного назначения	4
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	5
2.6.1 Водоснабжение	5
2.6.2 Канализация.....	5
2.6.3 Теплоснабжение	5
2.6.4 Электроснабжение	5
2.6.5 Связь	5
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	6
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	6
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	6
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения	7
3.4 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.....	7
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	8
Положения об очередности планируемого развития территории.....	9
Чертеж планировки территории.....	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория в границах проекта составляет 5,0203 га.

Территория проектирования характеризуется следующими показателями:

- проживание населения не предполагается.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- ОДЗ 209 – Смешанная общественно-деловая зона;
- РЗ 601 – Зона озелененных территорий общего пользования;

Реализация проектных решений проекта планировки территории обусловила уточнение размера и состава территориальных зон.

- РЗ 601 - Зона озелененных территорий общего пользования (S зоны в проектных границах 0,9933 га);

С учетом градостроительных регламентов указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусмотрено следующее планируемое развитие территории:

- в зоне РЗ 601 к размещению предусмотрен сквер – площадью 0,7829 га и улично - дорожная сеть – площадью 0,2104 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

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

2.2 Объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты общественно-делового назначения

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

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

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

2.5 Объекты иного назначения

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

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

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

2.6.1 Водоснабжение

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

При необходимости полива зелёных насаждений необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный. Рабочим проектом уточнить места подключения и размещения поливочных кранов и трубопроводов.

2.6.2 Канализация

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

2.6.3 Теплоснабжение

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

2.6.4 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.

При необходимости дополнительно освещения и декоративной подсветки объектов сквера, необходимо разработать проект, который уточнит трассировку низковольтных сетей и разместит светильники.

Подключение освещения предусмотреть от существующей БКТП.

Марку, количество и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарное электропотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров.

2.6.5 Связь

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

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

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

Обустраиваемая улица Дзержинского (местного значения) предназначена для движения индивидуального транспорта, а также грузового и специального.

Ширина проезжей части улицы Дзержинского принята в 3 полосы движения, обеспечивающие по 1 полосе движения в каждом направлении при условии остановки транспортных средств с одной стороны проезжей части.

Покрытие проезжей части улично-дорожной сети – асфальтобетонное. Покрытие тротуаров и пешеходных площадей – тротуарной бетонной плиткой.

Основные параметры улично-дорожной сети (ширина в красных линиях, ширина проезжей части, ширина тротуаров) приняты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Нижневартовска и СП 42.13330.2016 «Градостроительство.». Основные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Наименование улиц	Планируемые мероприятия	Длина в границах проектирования, м	Число полос движения	Ширина, м		
				в красн. линиях	проезжей части	тротуаров
1	2	3	4	5	6	7
Дзержинского	обустройство необустроенного участка	214	3	30	14,5	2x3
Итого:		214				

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение следующих объектов местного значения:

- сквер;
- улично-дорожная сеть.

3.4 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 территории предусматривают размещение на территории только объектов местного значения сквер и улично - дорожная сеть 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.

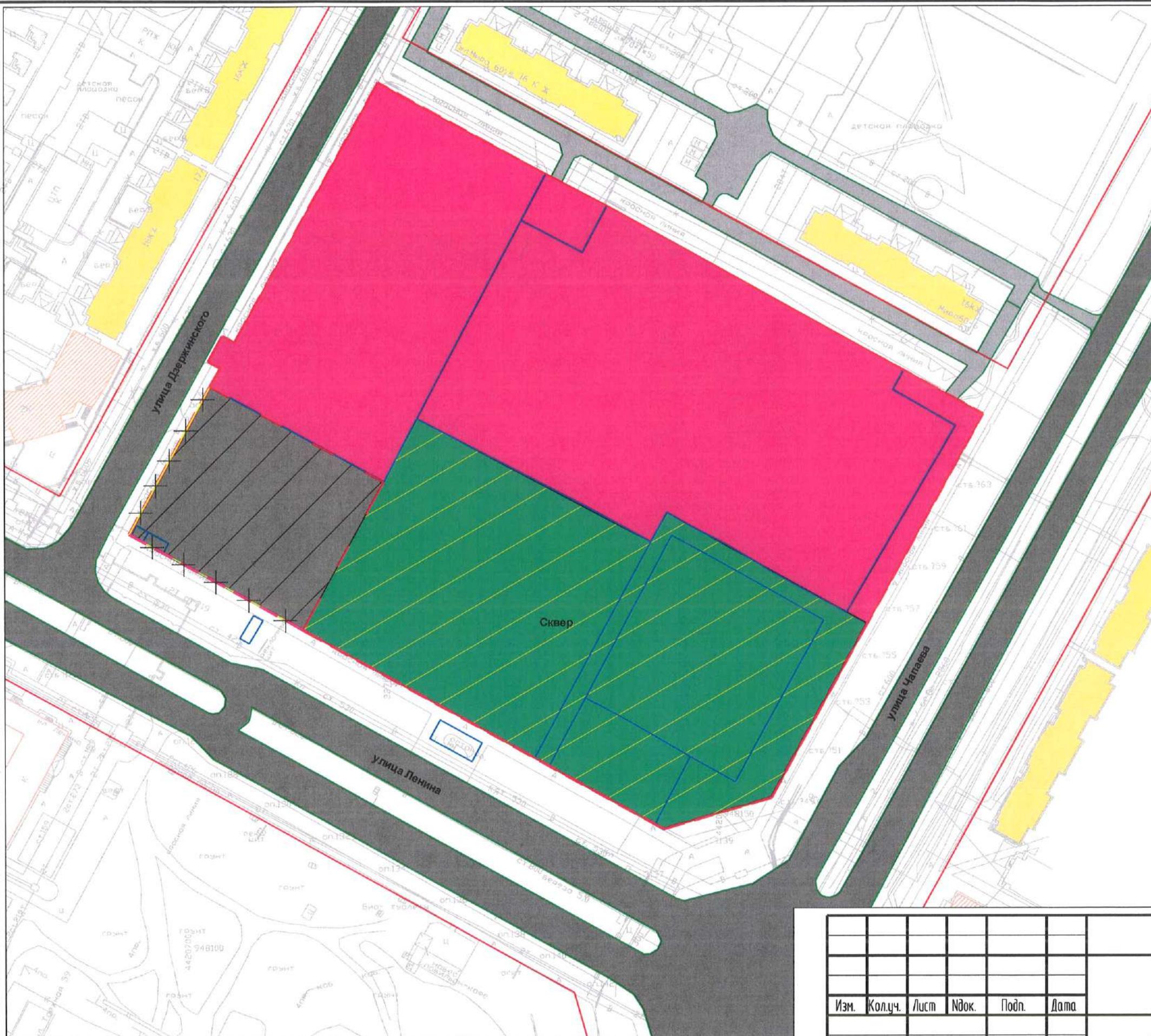
4. Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки территории	га	5,0203
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	5,0203
1.3	Зоны планируемого размещения объектов по функциональному назначению:		
	- зона озеленения	га	0,9933
1.4	Зоны планируемого размещения объектов по статусу:		
	- зона планируемого размещения объектов местного значения: Сквер Улично-дорожная сеть	га	0,9933 0,7829 0,2104
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-
3	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
3.1	Парковка	м ²	-
4	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	Водоснабжение:	км	-
4.2	Канализация	км	-
4.3	Теплоснабжение	км	-
4.4	Электроснабжение	км	-
4.5	Связь	км	-

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1-я очередь		
Этапы проектирования, строительства	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд	-
	Проведение мероприятий по расторжению договоров аренды	-
2 этап	Разработка рабочей документации по благоустройству и озеленению сквера	-
3 этап	Разработка рабочей документации по обустройству улично – дорожной сети	-
2-я очередь		
1 этап	Осуществление мероприятий по благоустройству территории	на первом этапе освоения территории предусмотрено: 1) инженерная подготовка территории с максимальным сохранением существующих древесных насаждений 2) устройство покрытия пешеходных дорожек, площадок 3) установка планируемого оборудования (спорт. Инвентаря, декоративных скульптур, МАФ)
2 этап	Осуществление мероприятий по озеленению территории	на втором этапе освоения территории предусмотрено: 1) реконструкция и восстановление зелёных насаждений (по мере надобности)

		2) посадка кустарника 3) устройство газона 4) устройство цветников
3 этап	Осуществление мероприятий по обустройству улично – дорожной сети	-



Условные обозначения

 	Граница проектирования
 	Красные линии сохраняемые
X X	Красные линии ликвидируемые
 	Красные линии проектируемые
 	Существующие жилые здания
 	Существующие общественные здания
 	Существующая улично-дорожная сеть
 	Внутриквартальные проезды
 	Граница проектирования под зону озелененных территорий общего пользования
 	Граница проектирования под зону улично-дорожной сети
 	Граница проектирования под смешанную общественно-деловую зону
 	Граница земельных участков, стоящих на учете в едином государственном реестре недвижимости

Проект планировки квартала А в 8 микрорайоне города Нижневартовска

Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Бадретдинова			02.25				
ГИП	Бадретдинова			02.25	Утверждаемая часть проекта Чертеж планировки территории М 1:1500	ПП	1	