

**Российская Федерация**

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

***ООО Компания «Земля»***

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект планировки территории и проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «ГЕК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Генеральный директор Бондарева О.А.**

**г. Нижневартовск 2019 г**

**Часть 2. Пояснительная записка**

**Введение**

Проект планировки территории и проекта межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «ГЕК» города Нижневартовска разработан на основании технического задания.

Работы проводятся на основании решения правления от 25.04.2019 г. № 7 «О принятии решения правления о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории СОНТ «ГЕК».

Данный проект подготовлен обществом с ограниченной ответственностью Компания «Земля».

Площадь проектируемой территории – 30,4762 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с запада и востока зоной естественного природного ландшафта (РЗ 605);

**1. Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ**

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города от 21.12.2015 №953;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 26.10.2018 №395;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями);

- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

- Топографическая съемка.

**2. Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района**

Район строительства относится к 1Д климатическому району и характеризуется следующими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха -43°С;

- расчетная снеговая нагрузка 20 кгс/м2;

- нормативная ветровая нагрузка 30 кгс/м2;

- годовая сумма осадков 510 мм;

- высота снежного покрова 100 см;

- глубина промерзания грунта 290 см;

- среднегодовая температура -3,4°С;

- самый холодный месяц – январь -22,4°С;

- самый теплый месяц – июль +16,9°С;

- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 70%;

- барометрическое давление 1004 гПа.

Климат в Нижневартовске – умеренный, резко континентальный. Зима длительная и морозная. Лето короткое и прохладное. Осень и весна – короткие. Неблагоприятные природные условия района – низкие зимние температуры воздуха, короткий вегетативный период, летние заморозки – отрицательно влияют на произрастание древесно-кустарниковой растительности.

Почвенный покров преобразован и представлен насыпными грунтами, растительный покров присутствует в виде древесно-кустарниковой растительности.

**3. Основные решения планировочной организации**

На территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «ГЕК» ширина проезжей части улиц не менее 7,0 м, проездов - не менее 5 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

**4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Транспортная доступность к земельным участкам СОНТ «ГЕК» осуществляется по автомобильной дороге обычного типа местного значения.

Планировочное решение территории СОНТ "ГЕК" обеспечивает внутреннюю транспортную связь со всеми садовыми участками и объектами общего пользования посредством дороги обычного типа.

В тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки размерами не менее 15х15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Функциональное назначение дороги - вспомогательная: предназначена для перевозки личных хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент нет.

**5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения**

На проектируемой территории в одном коридоре с проездами запроектированы воздушные линии 0,4 кВ, также предусмотрено строительство комплексных трансформаторных подстанций.

Необходимости осуществления дополнительных мероприятий по развитию систем электроснабжения на данный момент нет.

Предлагается печное индивидуальное отопление домов СОНТ «ГЕК».

Отвод поверхностных ливневых стоков предусматривается по местным проездам на песчаный грунт.

Также в связи с отсутствием систем канализации и водоотведения на садовых участках рекомендуется устройство неканализированых удалений фекалий – использование пудр-клозетов, биотуалетов с местным компостированием

**6. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения**

Объектов культурного наследия, федерального, регионального и местного значений на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

**7. Обеспечение пожарной безопасности**

На территории СОНТ «ГЕК» запроектированы противопожарные резервуары, размещенные на территории общего пользования.

Также в непосредственной близости (15 м) от территории СОНТ «ГЕК» расположен противопожарный водоем (озеро).

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности на территории СОНТ «ГЕК» включают в себя следующее:

- очистка садовых участков и прилегающих к ним территорий от бытового мусора, сухой травы осуществляется собственными силами СОНТ "ГЕК";

- не разрешается использовать противопожарные разрывы между строениями для складирования горючих материалов;

- не следует сажать высокорослые деревья вдоль линий электропередач;

- здания и сооружения общего пользования необходимо размещать на расстоянии не менее 4 м от границ садовых участков;

- провода, кабели на территории СОНТ "ГЕК" необходимо содержать в исправном состоянии.

Электрооборудование и молниезащиту хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок и инструкций по устройству молниезащиты зданий и сооружений.

**8. Мероприятия по охране окружающей среды**

В соответствии с Земельным кодексом РФ, а равно другими нормативно-правовыми документами: Федеральным Законом от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», землепользователь, землевладелец, арендатор обязаны проводить мероприятия по сохранению и защите земель от негативных воздействий, в результате которых происходит деградация почвы, защищать от зарастания деревьями, кустарниками, сорными травами.

Кроме этого, земельный участок необходимо использовать строго в соответствии с целевым назначением, не допускать загрязнения захламления, деградации и ухудшения почвенного плодородия, своевременно приступать к использованию земельных участков.

Автомобильный транспорт относятся к числу источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду. Виды загрязнения окружающей среды различны и многообразны: выбросы в атмосферу выхлопных газов, поступление в воду и попадание на почву отходов от мойки машин и нефтепродуктов при их заправке и смазке, повышение шума при работе автомобилей.

В целях избежание загазованности воздуха выхлопными газами не следует водителю автотранспорта без надобности оставлять включенный двигатель. Порча почвы и ее растительности возможны, если она загрязняется горюче-смазочными материалами, отходами строительных материалов. В связи с этим при пуске в работу машины, запрещается применять открытый огонь для подогрева двигателя, уничтожать обтирочные материалы сжиганием их на земле. Образовавшиеся отходы горючих материалов необходимо утилизировать.

На территории СОНТ не следует мыть автотранспорт в не установленных местах.

Меры борьбы с шумом при эксплуатации машин заключаются в основном в умеренно звуковых сигналах, исключении их подачи без надобности, применении исправных глушителей на двигателе.

Защита территории от электрических, электромагнитных излучений заключается в регулярном контроле уровня напряженности электромагнитного поля, удаленность от прямого источника излучения, установка подстанции и проведение линий ВЛ вне границ земельных участков. Сеть электроснабжения на территории СОНТ установлена воздушными линиями, в одном коридоре с дорогами и проездами.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" запроектирована охранная зона ВЛ 0,4 кВ шириной 4 м.

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий в границах СОНТ не установлены.