

Индивидуальный предприниматель
Клименко Станислав Владимирович

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:11:0202001:5921, 86:11:0202001:92,
86:11:0202001:4875, 86:11:0202001:87
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 608193 кв.м.

САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «У
ОЗЕРА»

Расположенного: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.

Нижневартовск, в районе оз. Церковного

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: СОНТ «У Озера»

_____ Клименко С.В.

СОСТАВ

№ п/п	Наименование листа	Масштаб
Текстовая часть		
	Введение	
1	Архитектурно-планировочная организация	
2	Основные решения проекта планировки	
3	Обоснование проекта планировки территории	
Графические материалы по обоснованию проекта планировки		
1	Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения	1:1 500
2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:1 500
3	Схема границ зон с особыми условиями	1:1 500
4	Схема инженерной защиты территории	1:1 500
5	Схема организация движения	1:1 500

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Введение

Проект планировки территории подготовлен для выделения элемента планировочной структуры в г. Нижневартовске, с целью организации садово-огородническое некоммерческое товарищества «У Озера».

Площадь территории для подготовки проекта планировки составляет 60,8193 га.

Цели и задачи проекта

Цели разработки данного проекта планировки территории является выделения элемента планировочной структуры в г. Нижневартовске, с целью организации садово-огородническое некоммерческое товарищества «У Озера».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков.

Настоящим проектом планировки и межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ для постановки на кадастровый учет, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Общие характеристики планируемой территории

Климат

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*» территория проекта планировки относится к климатическому району ИД.

Климат территории резко континентальный. Для температурного режима характерна суровая продолжительная зима с сильными ветрами и короткое лето, короткие переходные сезоны – весна и осень, поздние весенние и ранние осенние заморозки.

Средняя годовая температура воздуха равна минус 2,4 °С. Максимальная глубина промерзания почвы в рассматриваемом районе бывает в конце марта– начале апреля и под естественным покровом в среднем равна 100 см. На оголённой от снега поверхности глубины промерзания больше.

Среднее годовое количество осадков составляет 624 мм. Внутригодовое распределение осадков имеет ряд особенностей: наибольшее количество осадков выпадает в тёплый период года (май-октябрь) – 407 мм, что составляет 65,7% от годовой суммы, на зиму (ноябрь-апрель) приходится 217 мм.

В течение всего года преобладают ветры южного, юго-западного (17%) и западного (18%) направлений. Летом преобладающими являются северные ветры. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,7 м/с. Наибольшая скорость ветра достигают 28 м/сек.

Рельеф

В геоморфологическом отношении территория представляет собой озёрно-аллювиальную равнину позднеплейстоценового возраста.

Геологическое строение

Геологическое строение территории представлено верхнечетвертичными озерно-аллювиальными отложениями, с поверхности перекрытыми современными осадками биогенного генезиса. Они наиболее подвержены техногенному воздействию вследствие своего пространственного положения и являются основаниями для строящихся сооружений, коллекторами пресных подземных вод.

Гидрография

В границах проектируемой территории водные объекты не представлены.

Гидрогеологические условия

Подземные воды приурочены к отложениям техногенного комплекса, сложенного песками разного гранулометрического состава, связанного с уровнем озерно-болотных отложений. Характерной особенностью подземных вод является их близкое залегание к дневной поверхности. В сезон паводка возможно незначительное до полуметра поднятие уровня грунтовых вод. По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-хлоридные кальциево-натриевые, гидрокарбонатно-хлоридные кальциево-натриево-магниевые и гидрокарбонатно-хлоридно-сульфатные кальциево-магниевые – по отношению к бетону по водонепроницаемости и по водородному показателю – слабоагрессивные, по бикарбонатной щелочности – слабоагрессивные, по содержанию агрессивной углекислоты – среднеагрессивные. Степень агрессивного воздействия грунтовой воды на металлические конструкции – среднеагрессивная.

Почвы и растительный покров

По почвенно-географическому районированию рассматриваемая территория относится к подзоне подзолистых, болотно-подзолистых и болотных почв северной тайги.

По лесорастительному районированию рассматриваемая территория относится к северо-таежной подзоне. Ландшафтная разнородность территории определяет разнообразие типов растительных сообществ, составляющих ее растительный покров. Растительные сообщества сгруппированы в три наиболее крупные таксономические единицы: лесные, болотные и водные экосистемы.

Для болотной экосистемы рассматриваемой территории характерно развитие эвтрофной и мезотрофной растительности (осоки, тростники, гипновые мхи; кустарники — ольха, ивняки, березняки; угнетенная древесная растительность — ель, береза, сосна).

1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

1.1 Архитектурно-планировочные решения

1.2

Данное архитектурно-планировочное предложение организации территории предлагает сохранить сложившиеся общественные пространства и благоустройство территории, и за счет свободной от застройки территории обеспечить нужды садово-огородническое некоммерческое товарищества «У Озера».

2 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2.1 Параметры развития системы теплоснабжение.

Развитие сетей теплоснабжения.

2.2 Параметры развития системы водоотведение.

Развитие сетей водоотведения не предусмотрено

2.3 Параметры развития системы транспортного обслуживания.

Согласно планируемому размещению автомобильных дорог местного значения пгт Излучинск.

2.4 Параметры развития системы инженерного обеспечения

2.4.1 Газоснабжение

Развитие сетей газоснабжения не предусмотрено.

2.5 Связь и информатизация

Существующее положение

На территории проекта планировки предоставляют свои услуги операторы мобильной связи:

- Билайн (ОАО «ВымпелКом»);
- Мегафон (ОАО «МегаФон»);
- МТС (ОАО «МТС»);
- Ростелеком (ОАО «Ростелеком»);
- Территория покрыта эфирным телевидением:
- АУ ОТРК Югра;
- ЗАО "Конвист";
- Конвист;
- ОАО "Телекомпания "Сфера";
- филиал "РТРС" - Урало-Сибирский РЦ;
- Северсвязь;
- Сфера;
- Телерадиокомпания Самогтор;
- ЦТВ-Регион.

Цифровое телевизионное вещание организовано:

- филиалом "РТРС" - Урало-Сибирский РЦ;
- ЦТВ-Регион.

2.6 Мероприятия по охране окружающей среды

2.6.1 Установление зон с особыми условиями использования

Зоны с особыми условиями использования территории проекта планировки представлены санитарно-защитными зонами, санитарными разрывами, водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами, охранными зонами, береговыми полосами внутренних водных путей, установленные в соответствии с действующим законодательством.

Перечень нормативно-правовых актов в соответствии, с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования:

- Водный Кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;
- «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденные Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197.

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2.6.2 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусмотрено проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха.

2.7 Мероприятия по охране объектов историко-культурного наследия

На территории проекта планировки объектов историко-культурного наследия нет.

2.8 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного, природного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

2.8.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (далее по тексту ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

2.9 Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;

- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Для обеспечения пожарной охраны на территории проекта планировки предусматривается использование пожарных депо г. Нижневартовска.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

3. Обоснование проекта планировки территории.

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального предусматривается согласно Градостроительных норм.

3.2 Границы территорий объектов культурного наследия:

- территории объектов культурного наследия отсутствуют.

3.3 Границы зон с особыми условиями использования территории:

Часть земельных участков находится в трех зонах с особыми использованием территории, а именно зона 86:11-6.396, 86:00-6.177 - Зоны с особыми условиями использования территории и зона 86:11-6.510 – Водоохранная зона.

3.4 Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения:

- объектов регионального значения, объектов местного значения отсутствуют.

3.5 Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства:

- объекты капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства отсутствуют