

**Российская Федерация**

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

***ООО Компания «Земля»***

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект планировки территории и проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества инвалидов по зрению "Радуга" города Нижневартовска»**

**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 дачного некоммерческого товарищества инвалидов по зрению «Радуга» города Нижневартовска разработан на основании технического задания.

Работы проводятся на основании распоряжения администрации города Нижневартовска от 05.07.2018 № 898-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории дачного некоммерческого товарищества инвалидов по зрению «Радуга» города Нижневартовска», с целью установления границ земельных участков для ведения огородничества.

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

Площадь проектируемой территории – 2,3123 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера и юга красными линиями улично-дорожной сети города Нижневартовска;

- с востока зоной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104);

**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

- Распоряжение администрации города Нижневартовска от 05.07.2018 №898-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории дачного некоммерческого товарищества инвалидов по зрению "РАДУГА" города Нижневартовска».

- 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 отсутствует.

**3. Основные решения планировочной организации**

В связи с тем, что данное товарищество существует более 10 лет, застройка на территории считается сложившейся.

На территории дачного некоммерческого товарищества инвалидов по зрению «Радуга» 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**

Доступ на территорию ДНТ инвалидов по зрению "Радуга" осуществляется по существующим въездам. Планировочное решение территории обеспечивает внутреннюю транспортную связь со всеми дачными участками и объектами общего пользования посредством дороги обычного типа (нескоростная).

Функциональное назначение автодороги – вспомогательная. Автодорога предназначена для перевозки хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

Расчетный объем грузоперевозок - дорога с невыраженным грузооборотом. Дороги проложены в одном коридоре с линиями ВЛ 0,4 кВ.

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 размещены воздушные линии 0,4 кВ.

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

Отвод поверхностных ливневых стоков предусматривается по местным проездам на песчаный грунт, кюветы и канавы.

Также в связи с отсутствием систем канализации и водоотведения на дачных 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 ДНТ инвалидов по зрению "Радуга" запроектирован противопожарный резервуар, размещенный на территории общего пользования.

Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности на территории ДНТ инвалидов по зрению "Радуга" включают в себя следующее:

- очистка дачных участков и прилегающих к ним территорий от бытового мусора, сухой травы осуществляется собственными силами ДНТ "Радуга";

- 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 ДНТ "Радуга" 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 ДНТ 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 ДНТ 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 и охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ Ф-10 ПС 35/10 кВ Совхозная шириной 10 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

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