|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Российская Федерация**Открытое акционерное общество****Нижневартовский научно-исследовательский****и проектный институт нефтяной промышленности**ОАО "НижневартовскНИПИнефть" |  |
| 628616 | Российская Федерация,Тюменская область,Ханты-Мансийскийавтономный округ - Югра,г. Нижневартовск,ул. Ленина, дом 5 | тел. (3466) 62-30-89 - приемная(3466) 62-31-07, 62-31-25, 62-31-26 факс (3466) 62-31-96, 24-95-20Email: postmaster@nvnipi.ru, nvnipi@mail.ruWeb-сайт: [www.nvnipi.ru](http://www.nvnipi.ru) | ОКПО - 49840208ОГРН - 1028600938288ИНН - 8603087486КПП - 860301001ОКВЭД - 73.10 |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**территории части северо-западного**

**промышленного узла города Нижневартовска**

**(утверждаемая часть)**

г. Нижневартовск, 2013 г.

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Положение о размещении объектов капитального строительства**

**и характеристиках планируемого развития территории** |  |
| **I.I** | **Характеристики планируемого развития территории . . . . . . . . . . . . .**  | **3** |
| **I.II** | ***Установление территориальных зон* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .**  | **4** |
| **I.III** | ***Установление планировочных кварталов, красных линий* . . . . . . . . . .** | **5** |
| **I.IV** | ***Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, защите населения . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .***  | **7** |
| **II.** | ***Характеристика объектов капитального строительства . . . . . . . . .***  | **9** |
| **Графические материалы:** |
| **1** | **Схема планировочной организации проектируемой территории** **(основной чертеж) М 1:5000 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .** | **1** |
| **2** | **Схема планировочной организации проектируемой территории** **(основной чертеж) М 1:25000 . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .** | **2** |
| **3** | **Разбивочный чертеж красных линий** | **3** |

**Проект планировки территории части северо-западного**

**промышленного узла города Нижневартовска**

**I. Положение**

**о размещении объектов капитального строительства**

**и характеристиках планируемого развития территории**

**I.I Характеристики планируемого развития территории**

Площадь проектируемой территории части северо-западного промышленного узла города Нижневартовска составляет 530.23 га и ограничена:

* с севера проектируемой улицей местного значения в производственных зонах;
* с запада проектируемой магистральной улицей общегородского значения;
* с востока существующей автодорогой федерального значения Нижневартовск – Сургут;
* с юга проектируемой магистральной улицей районного значения.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- Установление планировочных кварталов;

- Установление границ красных линий для прохождения существующих линейных объектов в границах красных линий;

- Установление территориальных зон.

В настоящее время планируемая территория используется следующим образом (см. таблицу №1)

 Таблица №1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование территории** | **га** | **%** |
| 1 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502) | 0.59 | 0.11 |
| 2 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 701) | 0.97 | 0.18 |
| 3 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 703) | 3.94 | 0.74 |
| 4 | ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1001) | 0.17 | 0.03 |
| 5 | ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (РЗ 602) | 263.19 | 49.64 |
| 6 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПРЗ 301) | 59.48 | 11.22 |
| 7 | ЗОНА ГОРОДСКИХ АКВАТОРИЙ (АЗ 1002) | 146.19 | 27.57 |
| 8 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОЧИСТКИ СТОКОВ (ИЗ 402) | 1.21 | 0.23 |
| 9 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ (ИЗ 401) | 31.77 | 5.99 |
| 10 | Территории красных линий (границы территорий общего пользования) | 20.25 | 3.82 |
| 11 | Прочие территории | 2.48 | 0.47 |
|  | Территория в границах проекта | 530.24 | 100 |

Согласно действующей градостроительной документации г. Нижневартовска сложившаяся производственная инфраструктура планировочного района противоречит действующему законодательству в частности:

- линейные объекты располагаются не в границах красных линий;

- границы площадных земельных участков накладываются на территории

красных линий.

**I.II *Установление территориальных зон.***

В результате разработки проекта планировки и корректировки планировочных кварталов с учетом развития застроенной территории и существующих линейных объектов, предложения Управления по природопользованию и экологии администрации г. Нижневартовска проектируемая территория будет использована следующим образом: (см. таблицу 2)

Таблица №2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование территории** | **га** | **%** |
| 1 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502) | 0.59 | 0.11 |
| 2 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 701) | 0.97 | 0.18 |
| 3 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 703) | 3.97 | 0.75 |
| 4 | ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1001) | 0.17 | 0.03 |
| 5 | ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (РЗ 602) | 99.46 | 18,76 |
| 6 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПРЗ 301) | 61.67 | 11.63 |
| 7 | ЗОНА ГОРОДСКИХ АКВАТОРИЙ (АЗ 1002) | 220.09 | 41.51 |
| 8 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОЧИСТКИ СТОКОВ (ИЗ 402) | 1.31 | 0.25 |
| 9 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ (ИЗ 401) | - | - |
| 10 | Территории красных линий (границы территорий общего пользования) | 142.01 | 26.78 |
| 11 | Прочие территории | - | - |
|  | Территория в границах проекта | 530.24 | 100 |

Решение по установлению территориальных зон указаны в «Схеме планировочной организации проектируемой территории (основной чертеж)» на 2 листах в М 1:5000 и в М 1:25000.

**I.III *Установление планировочных кварталов, красных линий***

В результате разработки проекта планировки территории в границах проектируемой территории устанавливаются следующие планировочные квартала: **06:01:01; 06:01:02; 06:01:03; 06:01:04; 06:01:05; 06:01:06; 06:01:07; 06:01:08; 06:01:09; 06:01:32; 06:01:33; 06:01:33; 06:01:34; 06:01:35; 06:01:35; 06:01:36; 06:01:37; 06:01:38; 06:01:39; 06:01:40; 06:01:41; 06:01:42; 06:01:43; 06:01:44; 06:01:45.**

Границы планировочных кварталов определены по границам устанавливаемых красных линий.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты)».

Красные линии устанавливаются с учетом существующих линейных объектов и с учетом устойчивого развития территории.

Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры. Линии отступа установлены с целью определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений. Формирование линий отступа велось с учетом планируемой застройки, прилегающей к установленным красным линиям

Линии отступа установлены на расстоянии 5 м от красных линий. Линии отступа в дальнейшем могут быть откорректированы на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в масштабе 1:5000. Для переноса установленных красных линий на топографические планы и другие картографические материалы, а также для выноса красных линий в натуру (на местность) использован метод аналитического расчета красных линий по координатам. Расчет координат точек углов поворота и концевых точек красных линий произведен в местной системе координат и представлен в виде ведомости координат на чертеже.

Установление красных линий в натуре (на местности) осуществляется организациями, имеющими лицензии на проведение этих работ, и оформляется актом выноса красных линий в натуру (на местность).

Проектом планировки территории устанавливается утвержденная постановлением Главного государственного врача Российской Федерации №78 от 31.05.2011 г «Об установлении размера СЗЗ имущественного комплекса ООО «Нижневартовский ГПК» на территории г. Нижневартовска ХМАО – Югра ***санитарно-защитная зона*** в следующих размерах: в северном направлении – 980 метров от границы промплощадки предприятия или 820 метров от основного источника выбросов (общезаводская факельная установка); в северо-восточном направлении 560 метров от границы промплощадки предприятия или 700 метров от основного источника; в восточном направлении – 350 метров от границы промплощадки предприятия или 650 метров от основного источника выбросов; в юго-восточном направлении – 65 метров от границы промплощадки или 650 метров от основного источника выбросов; в южном направлении – 260 метров от границы промплощадки предприятия или 870 метров от основного источника; в юго-западном направлении – 200 метров от границы промплощадки предприятия или 750 метров от основного источника; в западном направлении 200 метров от границы промплощадки предприятия или 560 метров от основного источника; северо-западном направлении 200 метров от границы промплощадки или 400 метров от основного источника выбросов так как, на этих расстояниях концентрации компонентов выбросов и уровни шума не превышают гигиенических нормативов, установленных для условий населенных мест, а риск развития неблагоприятных эффектов у населения – приемлемых значений.

Проектом планировки иных изменений в части охранных и санитарно-защитных зон не предусматривается.

Проектом планировки изменения существующей автодороги федерального значения, магистральных улиц общегородского значения и районного значения не предусматривается.

**I.IV *Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, защите населения.***

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь, в случае возникновения ЧС.

1. Обеспечение пожарной безопасности территории города;

2. Предупреждение чрезвычайных ситуаций на потенциально-опасных объектах (ПОО) и объектах жизнеобеспечения.

- создание системы автоматизированного контроля за ходом технологического процесса, уровнем загрязнения помещений и воздушной среды;

- безаварийная остановка технологически сложных производств;

- дублирование источников энергоснабжения;

- защита наиболее ценного и уникального оборудования;

- создание локальных систем оповещения о возникновении чрезвычайных ситуаций;

- накопление фонда защитных сооружений и повышение защитных свойств убежищ и противорадиационных укрытий;

- противопожарные мероприятия;

- создание резервов (запасов) материальных ресурсов;

3. Совершенствование систем мониторинга окружающей среды в районах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях.

4. Планирование мероприятий по защите населения. В мирное время для защиты жизни и здоровья населения в ЧС применяются основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС (**единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций) по** ГОСТ Р 22.3.03 – 94

На планируемой территории для защиты населения мероприятия:

- использование существующего фонда защитных сооружений ГО накопление и повышение защитных свойств убежищ и противорадиационных укрытий;

- совершенствование системы предупреждения и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на опасных объектах, о природных чрезвычайных ситуациях и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых образований и т.д.), создание локальных систем оповещения на ПОО;

- подготовка эвакомероприятий;

- использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов;

- проведение мероприятий медицинской защиты (см. выше);

- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

- обеспечение устойчивого функционирования города в мирное и военное время (усовершенствование транспортных магистралей, резервирование источников водоснабжения, и др.).

**II. *Характеристика объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование показателя** | **Единица****измерения** | **Значение** | **Примечание** |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |
| 1.1. | Общая площадь земель в границах проекта планировки территории | га | 530.24 | - |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1.1. | Территория в пределах планировочных кварталов предназначенных для размещения промышленных объектов капитального строительства | га | 326.56 (61.6%) | Определяет-ся рабочим проектом |
| 1.1.2. | Территории красных линий (границы территорий общего пользования) | га | 142.01(26.8%) | - |
| 1.1.3. | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПРЗ 301) | га | 61.67 (11.6%) | Существую-щие объекты |
| 2 | **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| 2.1 | Водоснабжение | км | Определяется рабочим проектом в пределах устанавливаемых красных линий |
| 2.2 | Водоотведение | км | Определяется рабочим проектом в пределах устанавливаемых красных линий |
| 2.3 | Теплоснабжение | км | Определяется рабочим проектом в пределах устанавливаемых красных линий |
| 2.4 | Газоснабжение | км | Определяется рабочим проектом в пределах устанавливаемых красных линий |
| 2.5 | Электроснабжение | км | Определяется рабочим проектом в пределах устанавливаемых красных линий |

**Чертежи планировки территории части**

**северо-западного промышленного узла**

**города Нижневартовска**