



**Муниципальное казенное учреждение
«Управление капитального строительства
города Нижневартовска»**

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории и проект межевания
территории района р. Рязанский Еган
города Нижневартовска в части кадастрового
квартала 86:11:0903001**

Проект планировки территории

Основная часть

ТОМ 1

2025

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	4
Характеристики объектов капитального строительства.....	5
Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	9
Положение об очередности планируемого развития территории.....	10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж, масштаб 1:1000 (Лист 1)

Введение

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, 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

Проект внесения изменений в проект планировки территории района р. Рязанский Еган города Нижневартовска в части кадастрового квартала 86:11:0903001 (далее по тексту - проект планировки территории) разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, предназначенного для строительства и размещения объекта "Локальные очистные сооружения на выпусках сточных вод с территории города Нижневартовска" (Технологическая зона №8).

Площадь территории в проектных границах составляет 0,8207 га.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в границах территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

2. Характеристики объектов капитального строительства

Объекты жилого назначения

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

Объекты производственного назначения

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

Объекты общественно-делового назначения

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

Объекты социальной инфраструктуры

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

Объекты иного назначения

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

Объекты коммунальной инфраструктуры

На территории проектирования предполагается размещение объектов водоотведения и электроснабжения.

Водоснабжение и водоотведение

Для устранения нарушений по сбросу не очищенных поверхностных стоков в р. Рязанский Еган проектом предусматривается перед выпуском существующего магистрального закрытого коллектора Ø800, установить очистные сооружения ливневой канализации поверхностного стока закрытого типа с подводящим, выпускным коллекторами и сопутствующими сооружениями.

ЛОС представляют собой комплекс сооружений, предназначенных для сбора стоков дождевой и талой воды, их очистки от вредных веществ и загрязнений до нормативно-допустимых концентраций.

Дождевая канализация

Наружные сети дождевой канализации К2 проектируются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 футерованных полиэтиленом по ТУ 14-3Р63-2002 и из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Для осмотра и прочистки сетей канализации предусматривается устройство колодцев из сборных железобетонных элементов. Колодцы приняты диаметром 2000, 2500мм с диаметром горловины 1000 мм. Установка люков проектируется в одном уровне с поверхностью проезжей части дорог при усовершенствованном покрытии и на 50 мм выше поверхности земли в зеленой зоне, 200 мм на незастроенной территории.

Прокладка дождевой канализации предусматривается на глубине 0,6-5,5м, уклон трубопроводов принят 3,5; 5; 20.

Сети прокладываются подземно, в траншее.

Теплоснабжение

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

Электроснабжение

Трансформаторная подстанция

Проектной документацией предусматривается установка 1-й трансформаторной подстанции (КТП), полной заводской готовности. Выполняется подготовка площадки, фундамента, для КТП. На площадке предусмотрено металлическое ограждение по периметру, устройство асфальтированного съезда.

Комплектная трансформаторная подстанция типа "киоск", состоит из отсека устройства высокого напряжения (УВН), отсека распределительного устройства низкого напряжения (РУНН), высоковольтного ввода, разъединителя, основания. УВН и РУНН заключены в металлический корпус.

Кабельные сети 6кВ

Проектной документацией предусмотрено строительство новой трассы КЛ-6кВ от точки подключения до проектируемой КТП.

Прокладка кабельной линий выполнена по типовому проекту А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншее».

Прокладка сетей 0,4кВ включает в себя следующее:

- установка ВРУ с АВР для электроснабжения ЛОС;
- строительство КЛ-0,4кВ от проектируемой ТП до ВРУ;
- строительство КЛ-0,4кВ от ВРУ до электропотребителей.

Прокладка кабельной линии выполняется открытым способом: КЛ-0,4кВ прокладываются в земле и защищается сигнальной лентой, при пересечении с коммуникациями кабель прокладывается в ПЭ трубах диаметром 63мм на глубине 0.7м (от планировочной отметки земли) в соответствии с типовыми решениями А5-92. КЛ проложены в траншеях на глубине -0.7м с защитой сигнальной лентой ЛЗС150.

Кабельные сети 0,4кВ

Питающие и распределительные линии предусматриваются в кабельном исполнении.

Прокладка КЛ-0,4кВ выполняется в земляной траншее, на глубине не менее 0,7м с защитой сигнальной лентой ЛЗС150.

Связь

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

Объекты транспортной инфраструктуры

Въезд на территорию ЛОС осуществляется по проектируемой автомобильной дороге, которая примыкает к существующей а/д «Мегион-Радужный».

Перед распашными воротами предусмотрено устройство разворотной площадки 12мх12м для подъезда к проектируемой трансформаторной подстанции, а также для разворота перед въездом на площадку ЛОС.

По территории площадки проектом предусмотрены подъезды из асфальтобетона, разворотная площадка. Ширина проезжей части принята 4,5м, как для внутриплощадной автомобильной дороги категории IV-в по СП 37.13330.2012. Сопряжение ПЧ с газоном выполняется с помощью бортового камня БР 100.30.15. Геометрические параметры разворотной площадки приняты исходя из минимально допустимых требований (12мх12м согласно п. 7.4.9 СП 37.13330.2012) и планового размещения проектируемых сооружений. В результате, размер разворотной площадки составил 12,95м x 13,95м. Разворотная площадка предназначена для подъезда к колодцу сбора осадка, маневрирования в «зоне обслуживания» и т.д.

Технико-экономические показатели объекта

Таблица 1

Технико-экономические показатели объекта

	Наименование	Еди-ница из-мерения	Количе-ство
	Комплексные локальные очистные сооружения	шт.	1
	Протяженность КЛ 6кВ	м	386
	Протяженность КЛ 0,4кВ	м	700
	Протяженность КЛ-0,4кВ (Наружное электроосвещение)	м	270
	Трансформаторная подстанция	шт	1

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

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.

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.

Зоны планируемого размещения объектов местного значения

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

- локальные очистные сооружения;
- трансформаторная подстанция.

Положение об очередности планируемого развития территории

Общие положения

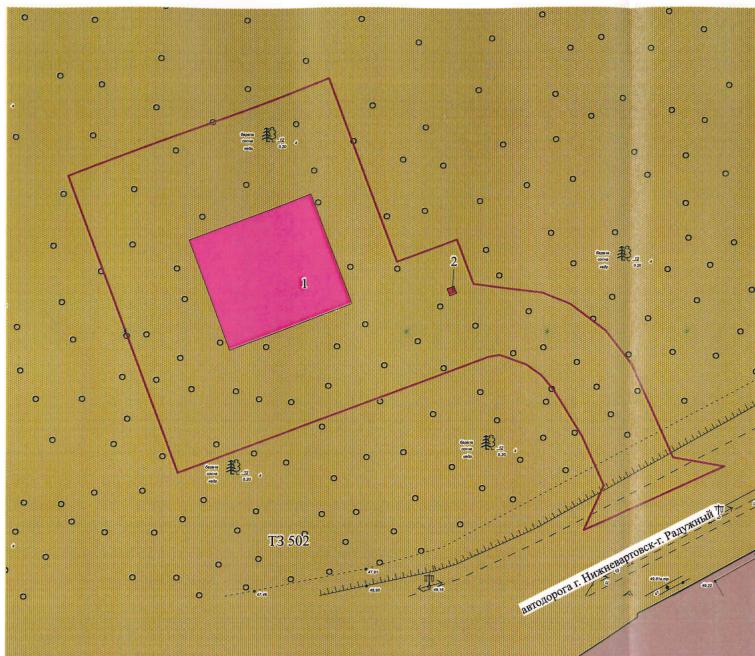
Положения об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, отраженные в табличной форме ниже.

Положение об очередности планируемого развития территории

1-я очередь		
Этапы проектирования, строительства	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	
2 этап	Предоставление вновь образованных земельных участков под предлагаемую проектом деятельность	
2-я очередь		
1 этап	Осуществление мероприятий по размещению основных и сопутствующих сооружений на проектируемой площадке локальных очистных сооружений	на первом этапе освоения территории предусмотрено: 1) инженерная подготовка территории; 2) установка планируемых сооружений (аккумулирующие резервуары, ливневые очистные сооружения, ливневая насосная станция, трансформаторная подстанция, сети инженерного обеспечения); 3) обустройство подъездных путей и площадок для возможности замены оборудования в процессе эксплуатации путем примыкания к существующим проездам.
2 этап	Осуществление мероприятий по озеленению и благоустройству территории	на втором этапе освоения территории предусмотрено: 1) восстановление благоустройства по трассам проектируемых инженерных коммуникаций за пределами земельного участка ЛОС; 2) устройства газона; 3) ограждение зон озеленения бордюрами.

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

	граница проекта планировки
	зона объектов автомобильного транспорта
	проектируемые локальные очистные сооружения
	проектируемая трансформаторная подстанция

Ведомость общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование объекта	Статус	Этажность
1	Локальные очистные сооружения	Проектируемый	Подземное
2	Трансформаторная подстанция	Проектируемый	1

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА Р. РЯЗАНСКИЙ ЕГАН ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА В ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 86:11:0903001			
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			
Нач.отдела	И.И. Сахарова	25.03.2025	Стадия
Исполнитель	С.В. Харина	25.03.2025	Лист
		ЧЕРТЕЖ	Листов
		П	1
			1
		M 1 : 1000	МКУ "УКС г. Нижневартовска"

