

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект планировки территории и проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

г. Нижневартовск 2022 г

## **Часть 2. Пояснительная записка**

### **Введение**

Проект планировки территории и проекта межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 разработан на основании технического задания.

Работы проводятся на основании Распоряжение администрации города Нижневартовска от 11.08.2021 №675-р "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27" для расширения границ существующего земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27 за счет земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данный проект подготовлен обществом с ограниченной ответственностью ООО «Нижневартовский землеустроительный центр».

Площадь проектируемой территории – 0,5970 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:188;
- с востока землями находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- с юга землями находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:198;
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11: 0403001:80.

### **2.2.1. Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ**

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный в редакции решением Думы города от 24.12.2019 №563;

- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные решением Думы города от 22.01.2020 №565;
- 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 от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями);
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями);
- - Распоряжение администрации города Нижневартовска от 11.08.2021 №675-р "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27".
- Топографическая съемка.

### **2.2.2. Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района**

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

- расчетная температура наружного воздуха  $-43^{\circ}\text{C}$ ;
- расчетная снеговая нагрузка  $20 \text{ кгс}/\text{м}^2$ ;
- нормативная ветровая нагрузка  $30 \text{ кгс}/\text{м}^2$ ;
- годовая сумма осадков 510 мм;
- высота снежного покрова 100 см;
- глубина промерзания грунта 290 см;
- среднегодовая температура  $-3,4^{\circ}\text{C}$ ;
- самый холодный месяц – январь  $-22,4^{\circ}\text{C}$ ;
- самый теплый месяц – июль  $+16,9^{\circ}\text{C}$ ;

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

- барометрическое давление 1004гПа.

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, на прилегающей территории встречается редкий кустарник и влаголюбивая растительность – в основном осоки.

Характер ландшафта территории – низинные равнины спланированные хозяйственной деятельностью человека, с подземными и надземными коммуникациями. С развитой транспортной и социальной инфраструктурой, внутренние дороги имеют асфальтовое, бетонное покрытие и содержатся в хорошем состоянии.

### **2.2.3. Анализ ранее разработанной документации**

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска на рассматриваемой территории установлена зона размещения объектов коммунально-складского назначения (ПР 302).

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения:

-деловое управление, рынки, общественное питание, бытовое обслуживание, магазины;

- служебные гаражи, объекты дорожного сервиса;

- Хранение автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты торговли, гостиничное обслуживание;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, здравоохранение, среднее и высшее профильное образование;
- склады, складские площадки.

Данным проектом осуществляется расширение земельного участка с кадастровым номером 86:11:0403001:27, под существующие здания холодных боксов и прилегающей территории, данные строения на земельном участке соответствуют условно разрешенным видам использования земельного участка.

#### **2.2.4. Обоснование размещения объекта с учетом особых условий использования территории и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия**

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется. Охрана окружающей среды в зоне размещения строительства должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды.

Аварийно-восстановительные работы организуются немедленно и в объемах, обеспечивающих восстановление действия связи в сроки, не превышающие нормативные.

#### **2.2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

##### **2.2.5.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Безопасность существующих объектов гарантируется на период эксплуатации при строгом соблюдении требований действующих нормативных документов по проектированию, а также строительству и эксплуатации.

Определение порядка эвакуации людей, транспорта, спецтехники с существующих объектов при возникновении крупных пожароопасных аварийных ситуаций. Данный порядок должен быть предусмотрен планами ликвидации аварий и планом пожаротушения.

В соответствии с общей политикой МЧС реализовывать концепцию комплексной защиты территории от угрозы возникновения ЧС за счет улучшения взаимодействия всех сил и средств под эгидой органов МЧС и администрации.

#### **2.2.5.2. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны**

Системы оповещения ГО являются составной частью системы управления гражданской обороной и представляют собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

После поступления сигнала ГО передача сигнала осуществляется по плану ГО эксплуатирующей организации с использованием существующей системы оповещения. Схема оповещения ГО для передачи сигналов имеется у заказчика. Для передачи сигналов ГО эксплуатирующая организация имеет следующие виды связи:

- селекторная диспетчерская связь;
- радиосвязь;
- сотовая телефонная связь.

После поступления сигнала ГО, доведение сигналов ГО до обслуживающего персонала, который может находиться в это время на объекте, осуществляется средствами связи централизованного оповещения населения, а также по плану ГО эксплуатирующей организации, с помощью радиосвязи и телефонной (сотовой) связи, имеющейся у персонала.

Для объектов предусмотрена автоматическая система управления, которая осуществляет контроль и управление технологическим процессом в автоматическом режиме при ограниченном присутствии обслуживающего персонала.

Зонами оповещения являются рабочие места. Обеспечение получения аварийных сигналов, сигналов ГО возлагается на дежурный персонал. В случае возникновения аварийной чрезвычайной ситуации на объекте в первую очередь передается информация по радиоканалу в диспетчерскую. Одновременно информируется администрация предприятия, а также органы пожарнадзора, аварийно-спасательных служб (в зависимости от характера и объема аварии).

### **2.2.5.3. Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности**

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой пожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система пожарной безопасности объекта включает в себя комплекс организационно-технических мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара и ущерба от него.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке должна содержать комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

В соответствии с частью 1 статьи 48 № 123-ФЗ, целью создания систем предотвращения пожаров является исключение условий возникновения пожаров.

Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Согласно положениям главы 27 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г. в целях обеспечения безопасности при выполнении подразделениями пожарной охраны мероприятий по ликвидации пожара должны

применяться средства индивидуальной защиты, в том числе органов дыхания, зрения, рук, ног, головы.

Запрещается оставлять пожарный ствол без надзора даже после прекращения подачи воды, а также нахождение личного состава подразделений ГПС на обвисших покрытиях и на участках перекрытий с признаками горения.

#### **2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, выбрасываемыми двигателями внутреннего сгорания строительной и транспортной техники рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время;
- движение транспорта по запланированной схеме, недопущение неконтролируемых поездок.

Для снижения воздействия на почву и геологическую среду в период эксплуатации планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- выбор оптимальной протяженности трасс коммуникаций;
- сбор отходов в соответствии с классом опасности, установка специальных контейнеров для сбора бытовых отходов на участке и своевременный вывоз их в специально отведенные места.