



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

**«Котельная, сети газоснабжения в селе Большетархово
Нижевартковского района»**

шифр 1102-21-ППиПМ.2

Том 2

Материалы по обоснованию

Генеральный директор

Г.И. Строков


Зам. генерального директора

В.Г. Строков

Тюмень 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
1102-21- ППиПМ.1	Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта. Том 1. Основная часть	
1102-21- ППиПМ.2	Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта. Том 2. Материалы по обоснованию	

						1102-21-ППиПМ.2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Якимова Н.			23.04.23	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Якимова Н.			23.04.23		П		1
							 Фрикон		
Н.контроль		В.Г.Строков			23.04.23				

СОДЕРЖАНИЕ**1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
1.1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	5
1.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	10
1.3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	12
1.4 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	12
1.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия	12
1.6 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.....	13
1.7 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.).....	15
1.8 Схема конструктивных и планировочных решений.....	16

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	20
2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	20
2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	21
2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	21
2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов	21
2.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	21
2.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	22
2.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	22

3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

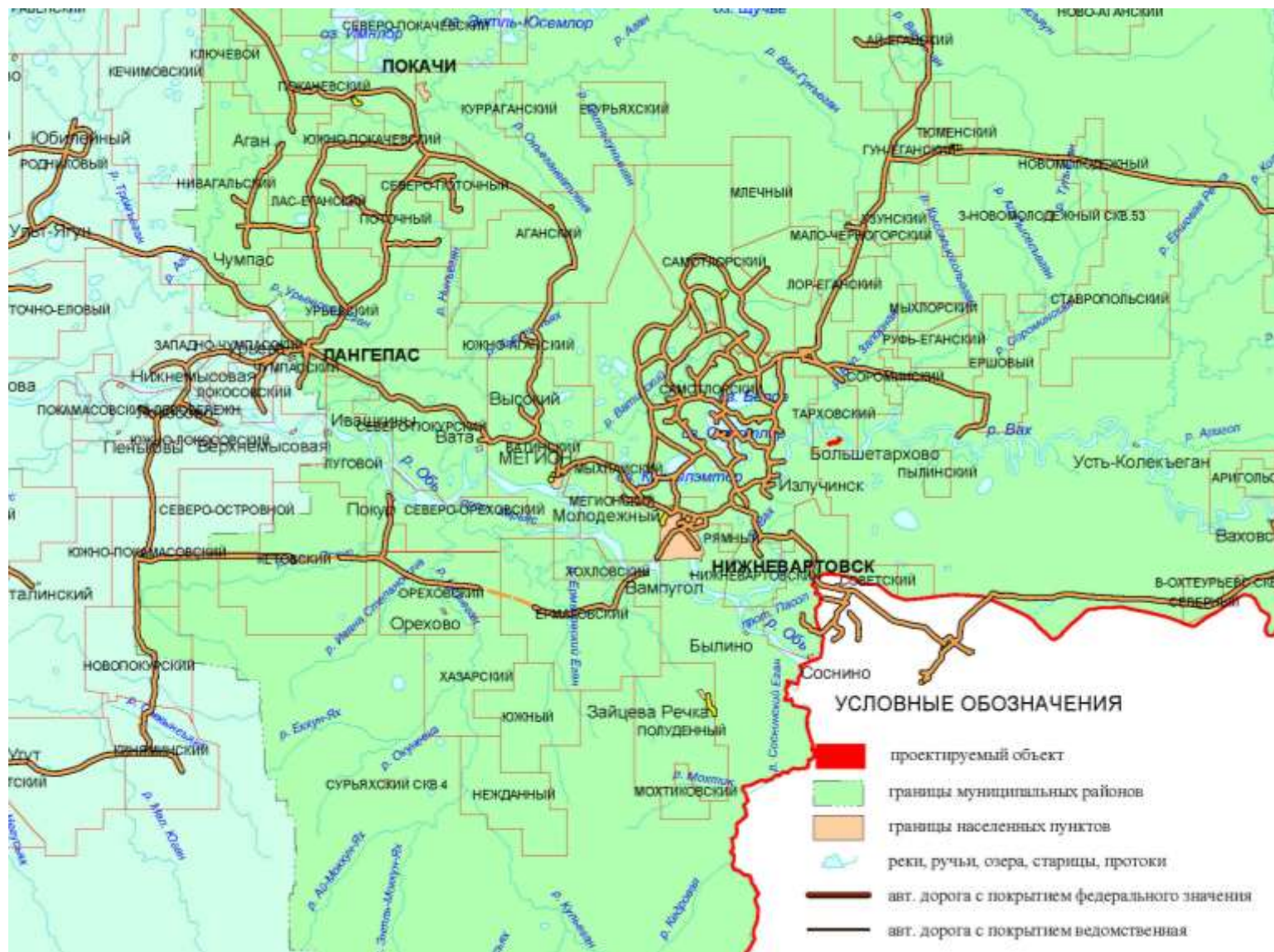
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	24
3.1 Чертеж границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания	24
3.2 Чертеж границ существующих земельных участков	25
3.3 Чертеж границ публичных сервитутов, установленных (подлежащих установлению) в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	29
3.4 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, установленные, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	30
3.5 Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	32
3.6 Чертеж границ особо охраняемых природных территорий.....	34
3.7 Чертеж границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия	35
3.8 Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.....	36

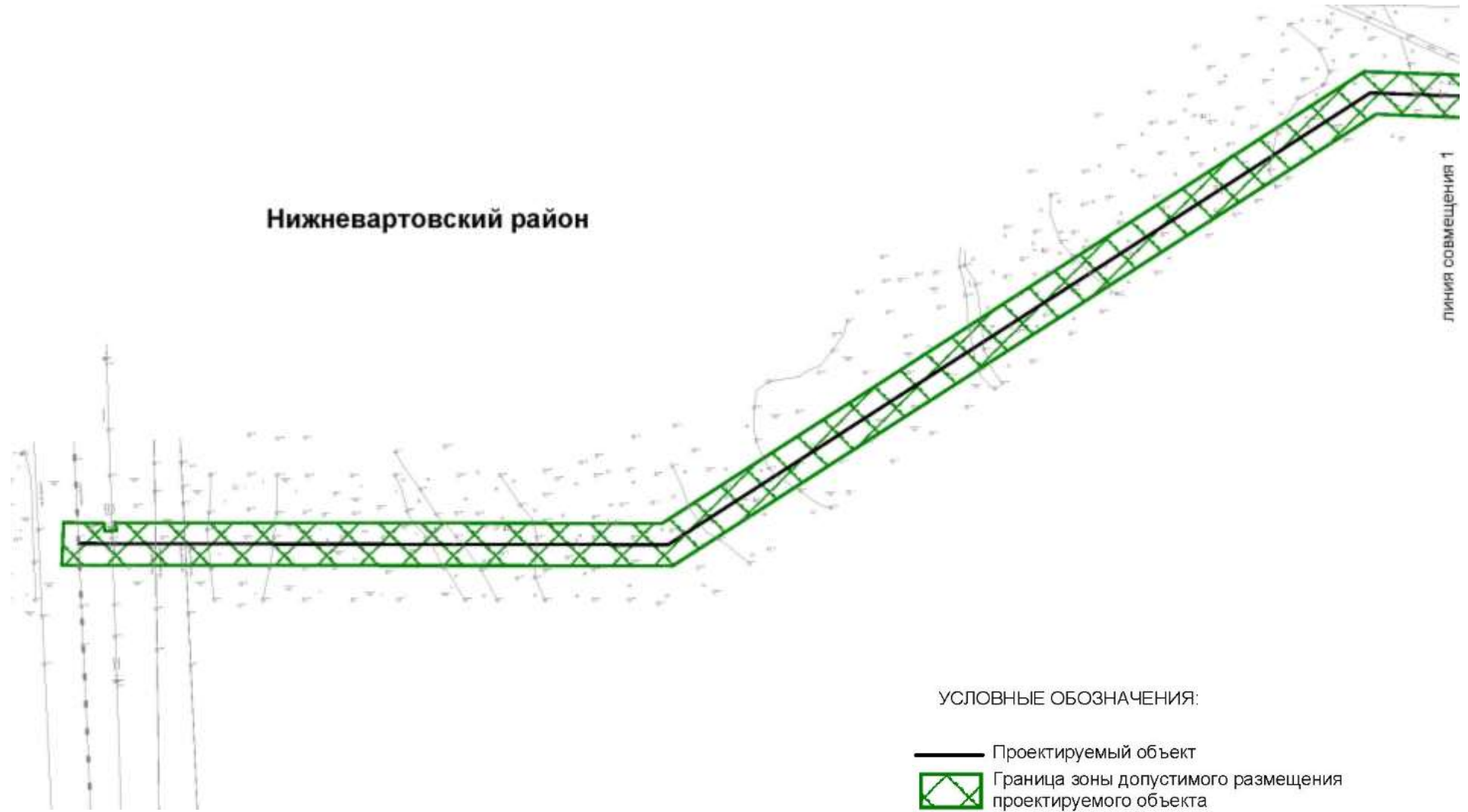
4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

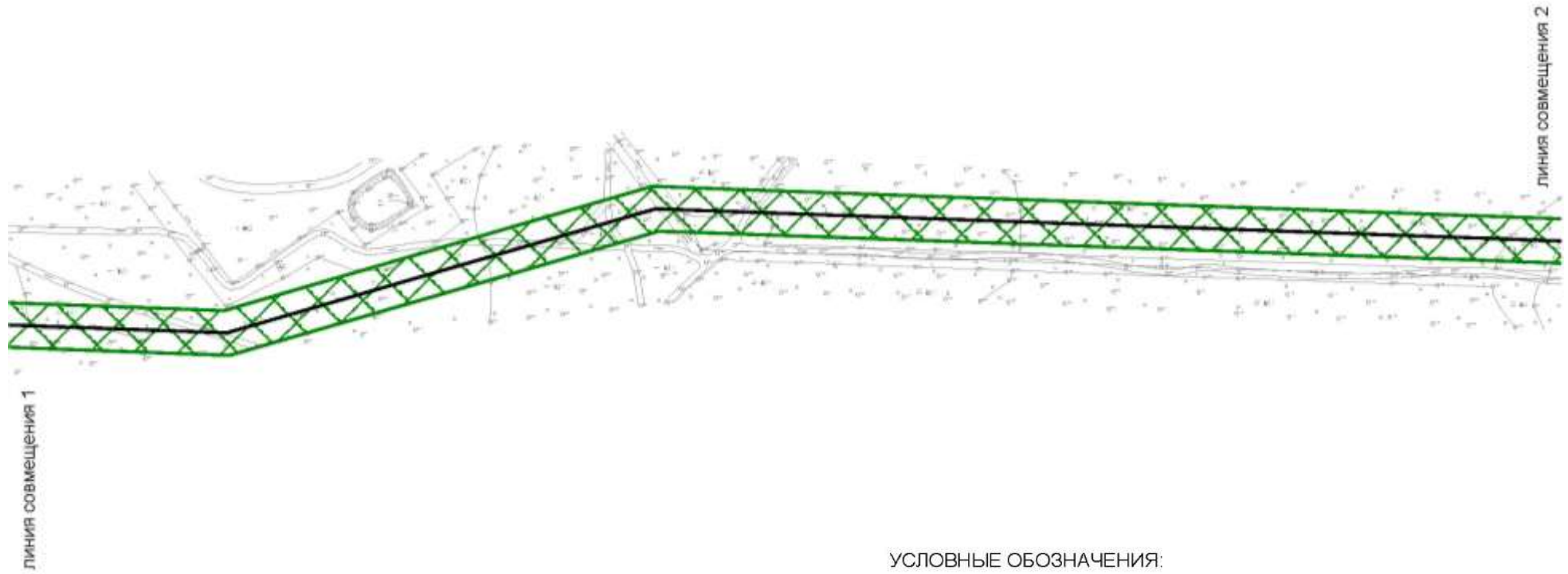
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	38
4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	38
4.2 Обоснование способа образования земельного участка	38
4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	38
Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	38

1 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


1.1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)





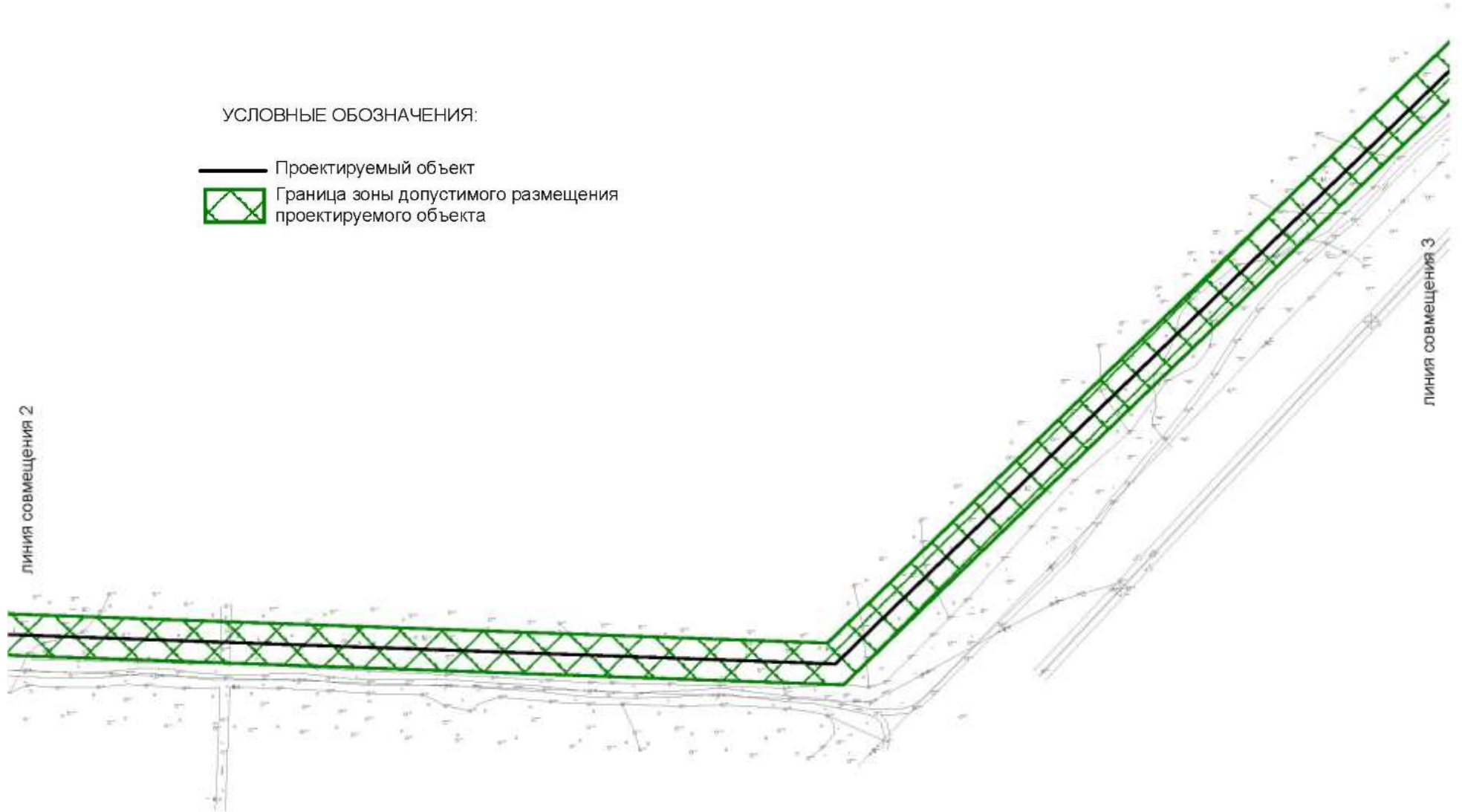


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


- Проектируемый объект
-  Граница зоны допустимого размещения проектируемого объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемый объект
□ Граница зоны допустимого размещения проектируемого объекта



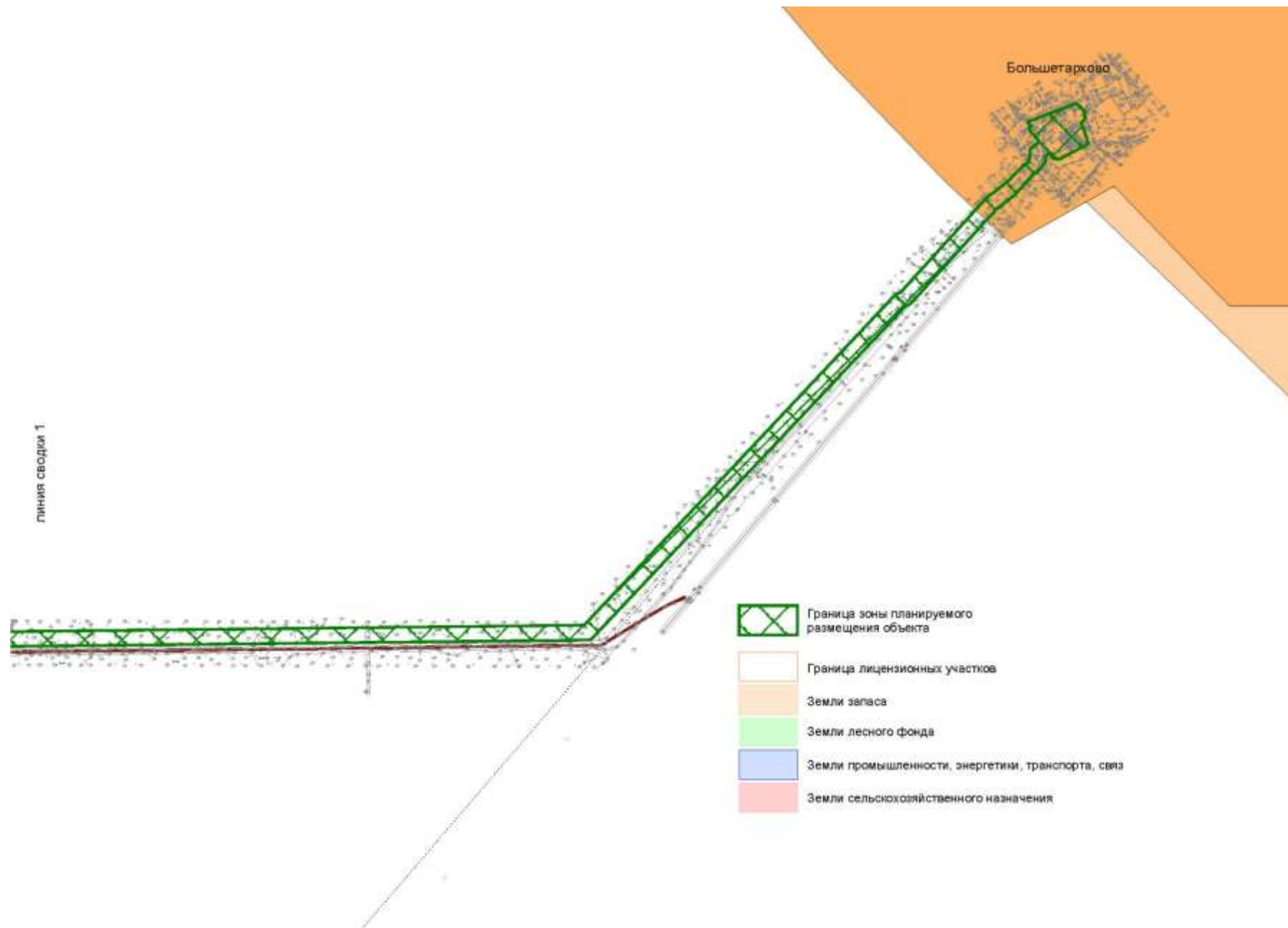
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемый объект
-  Граница зоны допустимого размещения проектируемого объекта



линия совмещения 3

1.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



1.3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

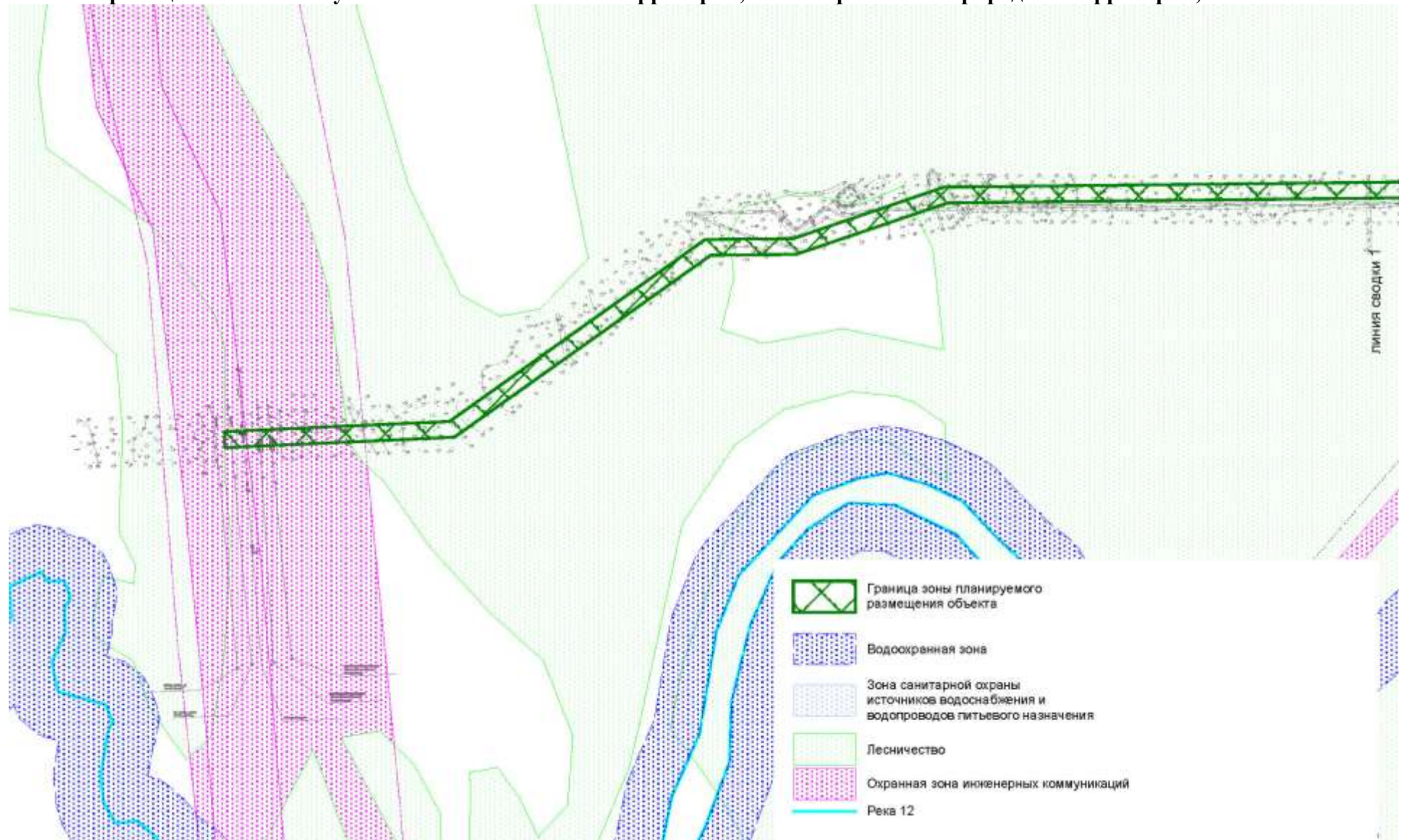
Разработка схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта проектом не предусмотрена.

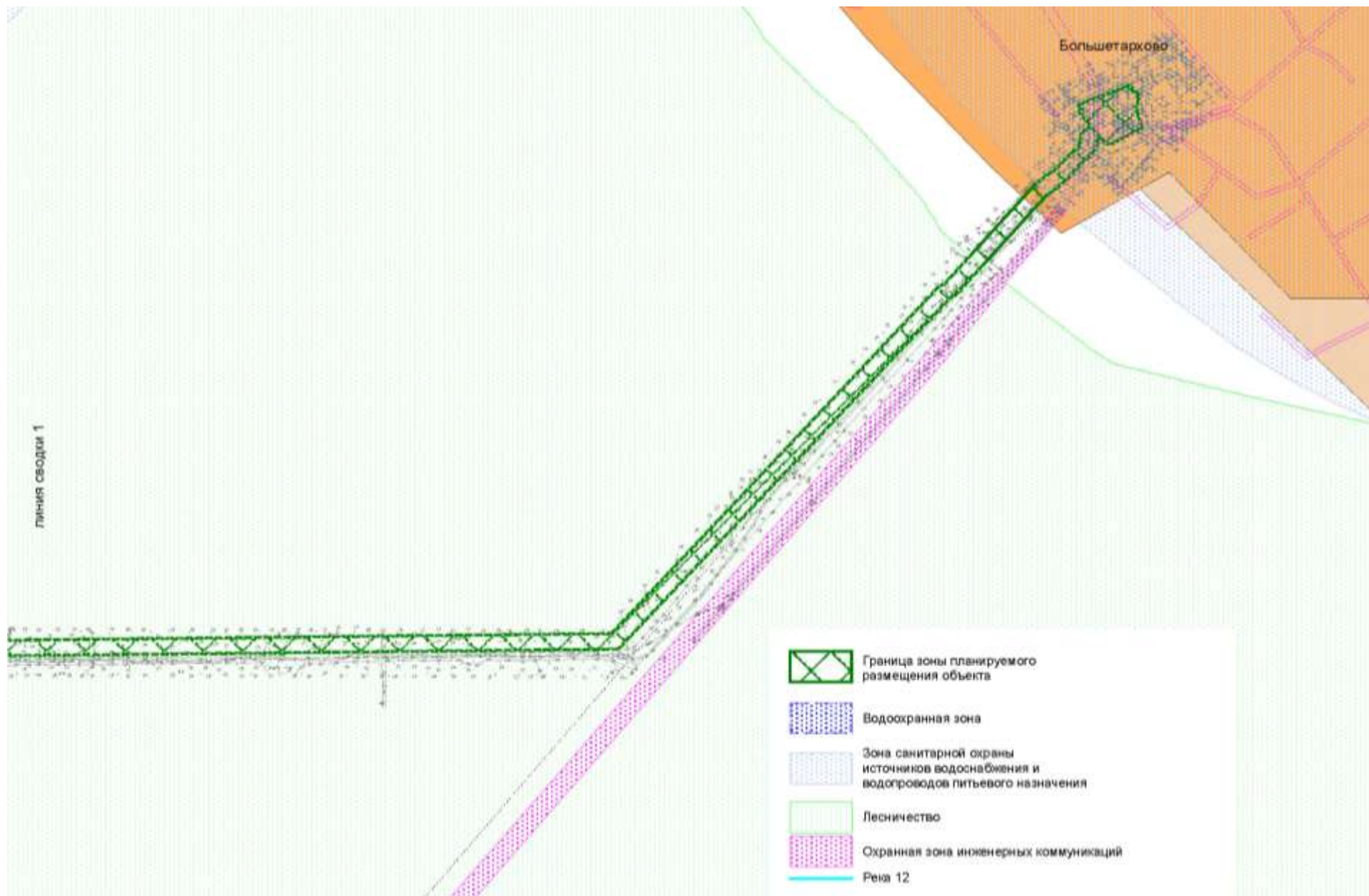
1.4 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Разработка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории проектом не предусмотрена, в связи с п. 1 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

1.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается, ввиду отсутствия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

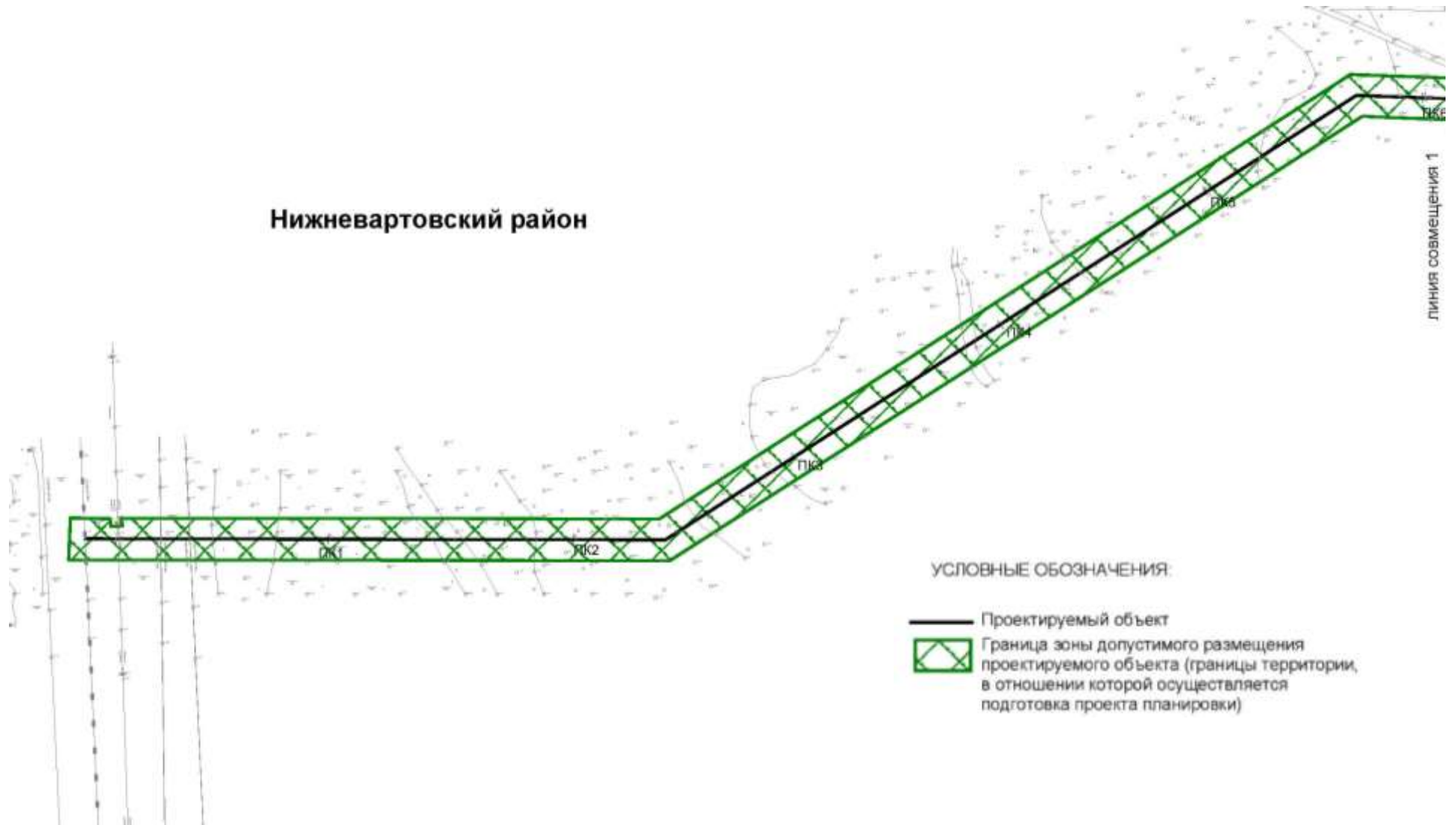
1.6 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств

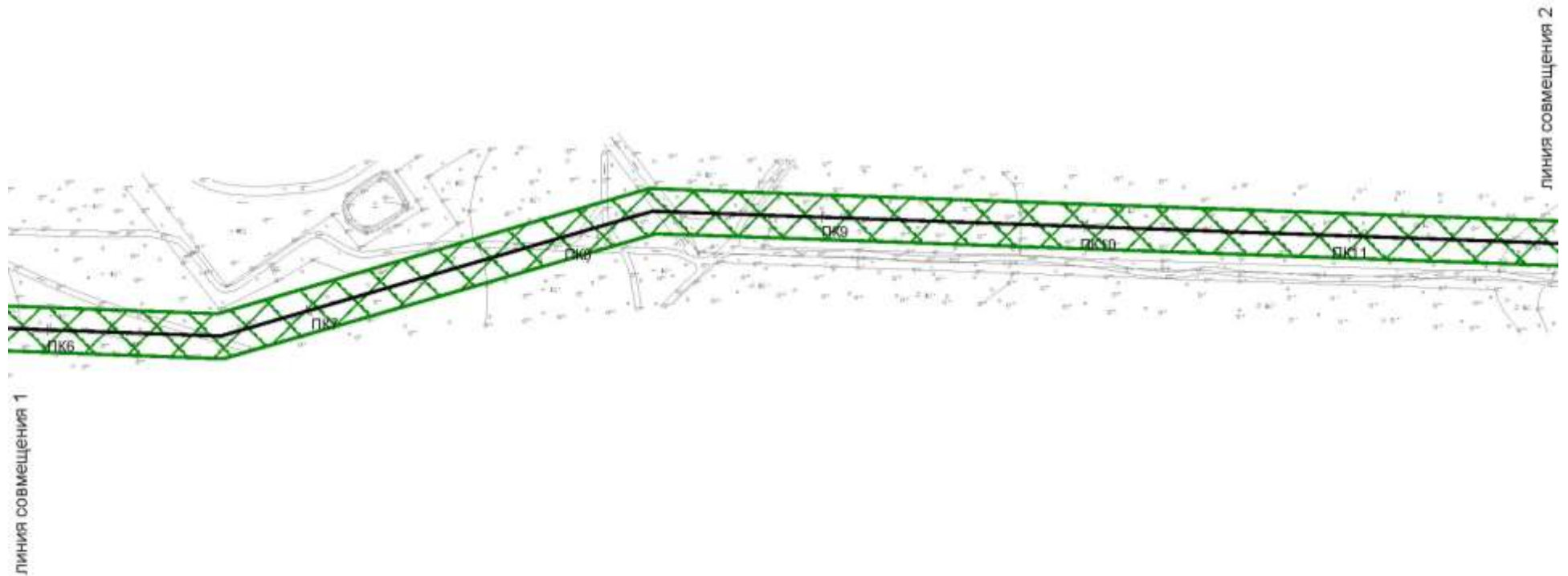


1.7 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)



Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не разрабатывается.

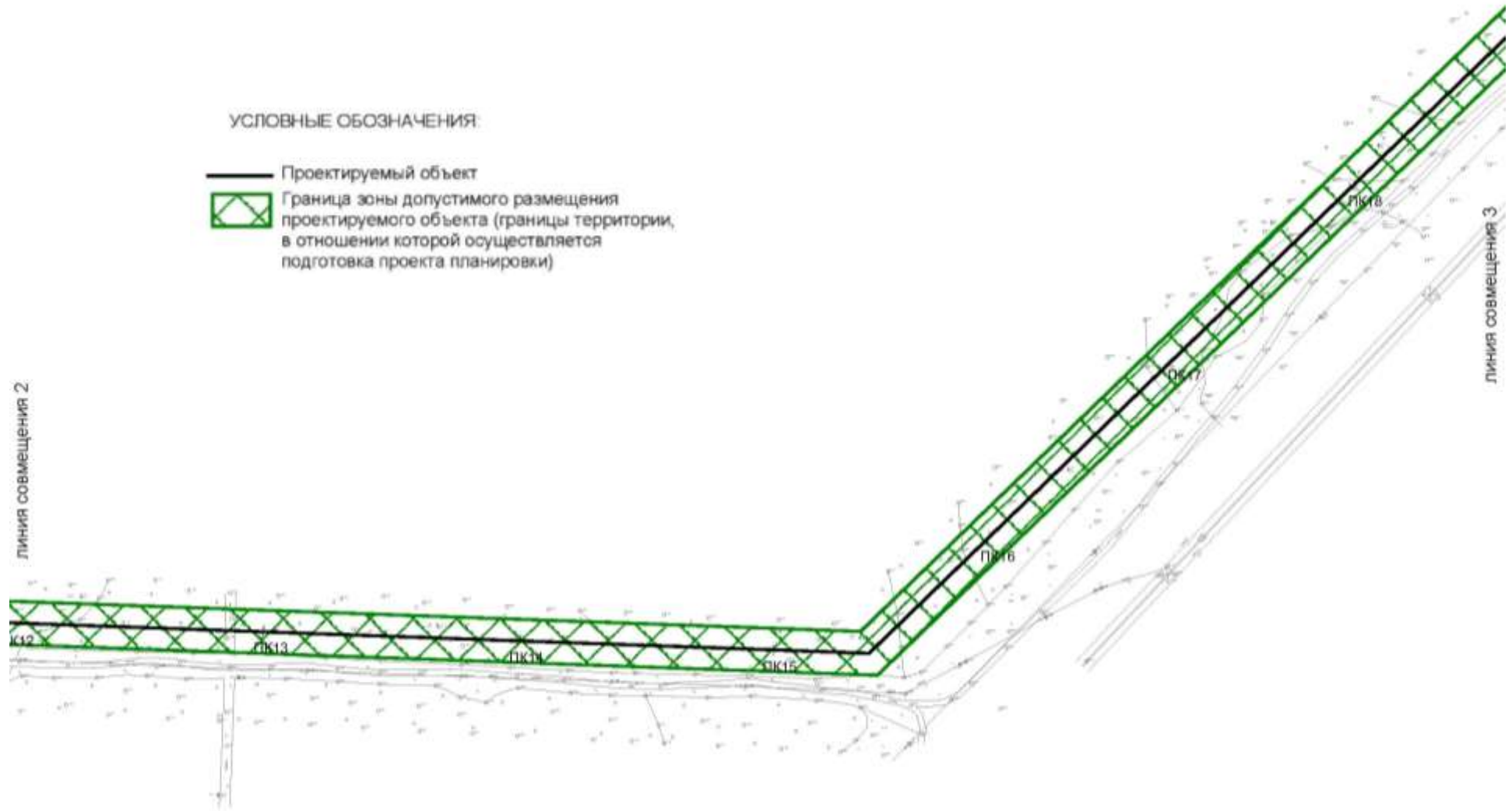
1.8 Схема конструктивных и планировочных решений





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Проектируемый объект
-  Граница зоны допустимого размещения проектируемого объекта (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки)





2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении территория района работ находится в Нижневартовском районе Ханты-Мансийского автономного округа, село Большетархово и, административно, входит в состав городского поселения Излучинск.

Разгрузочная железнодорожная станция находится в г. Нижневартовск в 35 км на юго-запад от района работ.

Дорожная сеть в районе расположения объекта представлена дорогами с твердым и частично грунтовым покрытием.

В геоморфологическом отношении район работ расположен на полого-волнистой и плоской местности, сложенной озерно-аллювиальными отложениями.

На территории изысканий опасные природные и техноприродные процессы отсутствуют.

Физико-географическое положение территории определяет ее климатические условия. Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Быстрая смена циклонов и антициклонов способствует резкой перемене погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирование климата существенное влияние оказывает огражденность территории с запада Уральскими горами и незащищенность ее с севера и юга. В результате меридиональной циркуляции периодически происходит смена холодных и теплых масс атмосферного воздуха, что вызывает резкие перепады температур.

Климат рассматриваемого района континентальный. Зима суровая, холодная и продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Наблюдаются поздние весенние и ранние осенние заморозки, резкие колебания температуры в течение года и даже суток. Климат района изысканий относится к типу влажного. Согласно классификации климатического районирования для строительства СП 131.13330.2018, климатический район строительства рассматриваемой территории – ИД.

Продолжительность неблагоприятного периода работ 8 месяцев: с 1 октября по 1 июня.

Средняя годовая температура воздуха в районе изысканий равна минус 3,1°С (м.ст. Сургут). Самый холодный месяц в году является январь (минус 22°С), самый теплый июль 17,7°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 55°С, абсолютный максимум – 34°С.

В гидрологическом отношении изыскиваемые объекты расположены на водосборной площади р. Вах и р. Обь, на которой проводятся стационарные гидрологические наблюдения.

2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения проектируемого объекта сформирована с учетом действующих норм отвода земель, правил и стандартов при разработке данного проекта.

Площади земельных участков под проектируемый объект приведены в Таблице 2.2.

Таблица 2.2

Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта
Котельная, сети газоснабжения в селе Большетархово Нижневартовского района	3,9013	4,1729

2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствует.

2.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в состав линейных объектов

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов не подлежат установлению.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (согласно п. 4 ст. 36 ГрК РФ).

2.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 2.3 - Ведомость пересечений с коммуникациями

№ п/п	Место пересечения по трассе, ПК			Наименование коммуникации	Сечение, мм	Описание	Глубина заложения, м.	Высота над поверхностью, м.	Технич. состояние
	0	+	1,37						
1	0	+	1,37	Водопровод	100	п/э в кож.	-	1,0	Действ.
2	0	+	1,67	Теплотрасса 2тр.	159	ст. в кож.	-	1,0	Действ.
3	0	+	21,77	Теплотрасса 2тр.	159	ст. в кож.	-	1,0	Действ.
4	0	+	22,09	Водопровод	100	п/э в кож.	-	1,0	Действ.
5	0	+	42,72	Теплотрасса 2тр.	159	ст. в кож.	-	1,0	Действ.
6	0	+	43,00	Водопровод	100	п/э в кож.	-	1,0	Действ.

7	14	+	94,74	ВЛ 3пр.	-	6кВ	-	8,7	Действ.
8	22	+	93,63	М.продуктопров.	530	стальн.	1,0	-	Действ.
9	22	+	93,74	Кабель связи			1,0	-	Действ.
10	23	+	5,42	М.продуктопров.	530	стальн.	1,0	-	Действ.
11	23	+	5,53	Кабель связи			1,0	-	Действ.
12	23	+	22,82	ВЛ 3пр.	-	6кВ	-	8,3	Действ.
13	23	+	36,45	Газопровод	720	стальн.	1,0	-	Действ.

2.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствует.

2.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границы зон планируемого размещения проектируемых объектов с водными объектами отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
«Котельная, сети газоснабжения в селе Большетархово
Нижевартковского района»

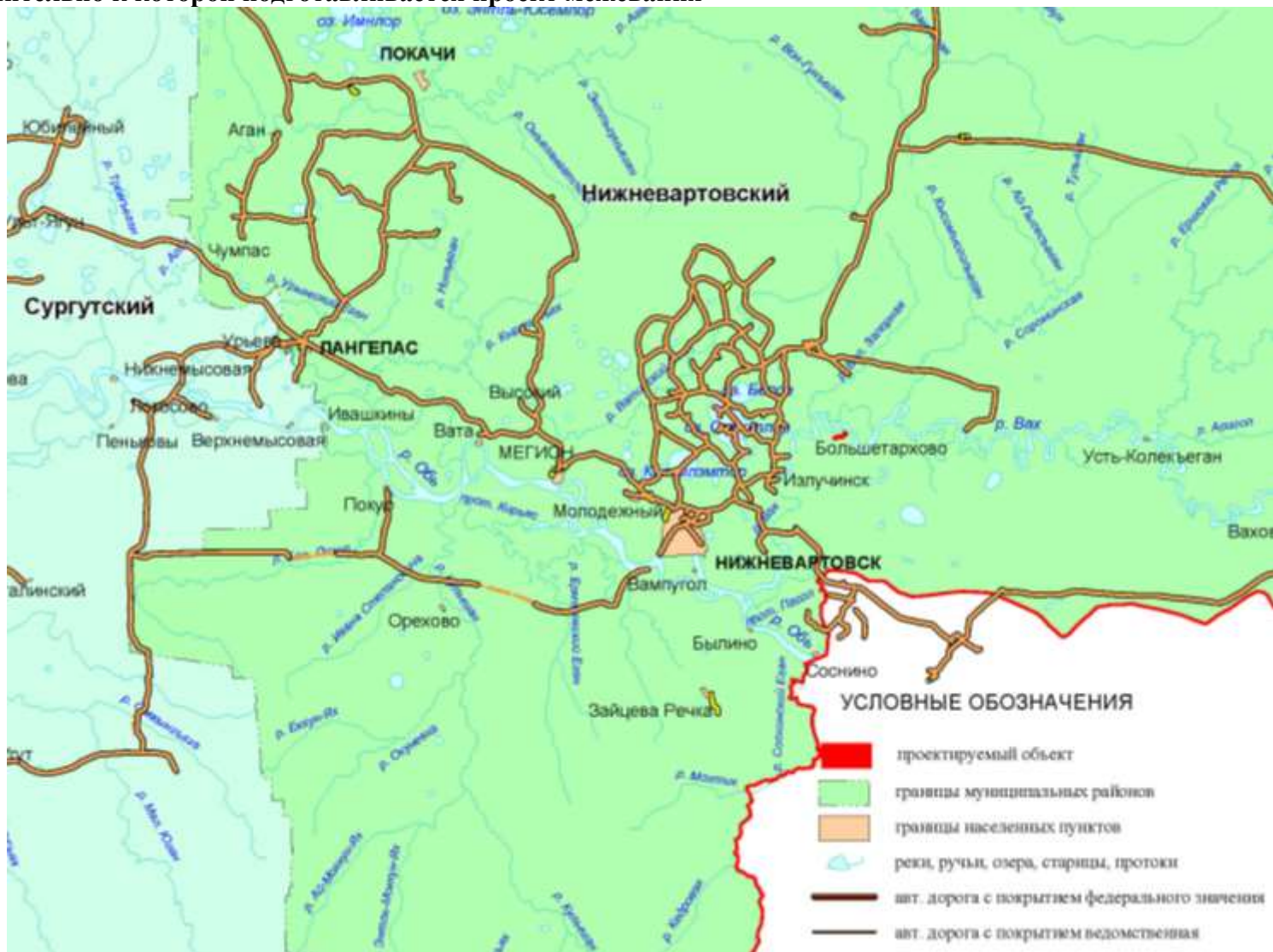
шифр 1102-21-ППиПМ.2

Том 2

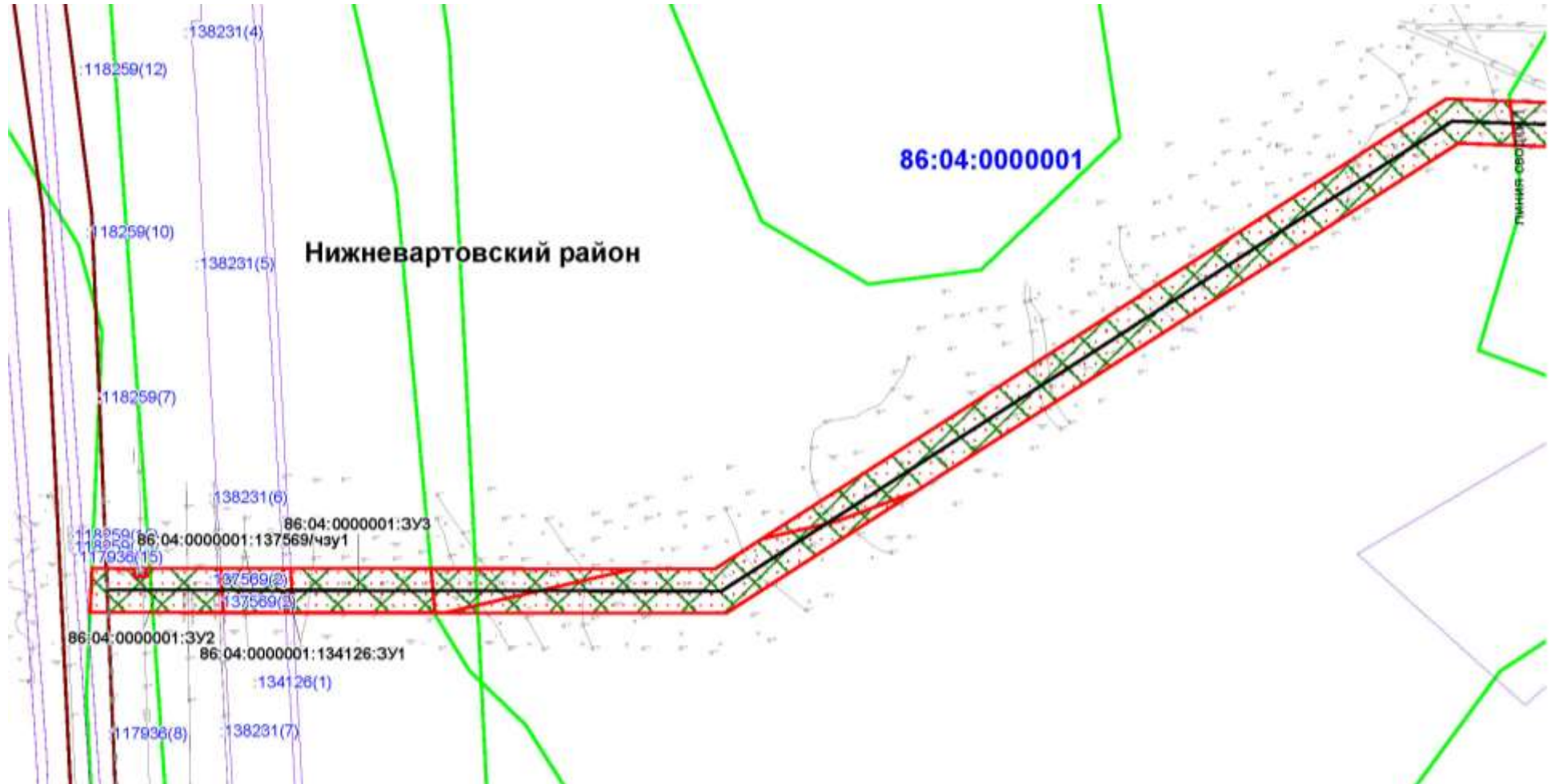
Материалы по обоснованию

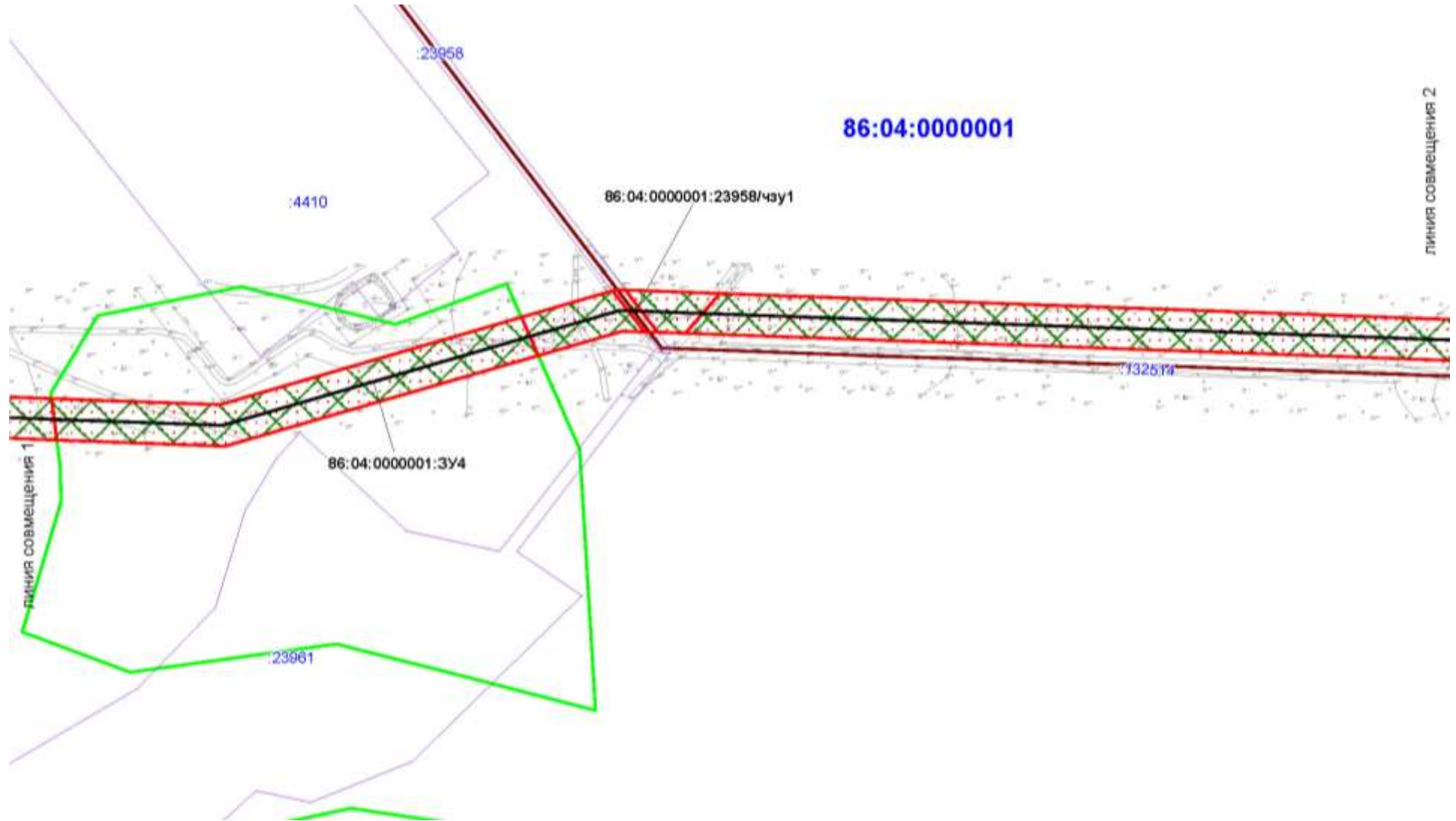
3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

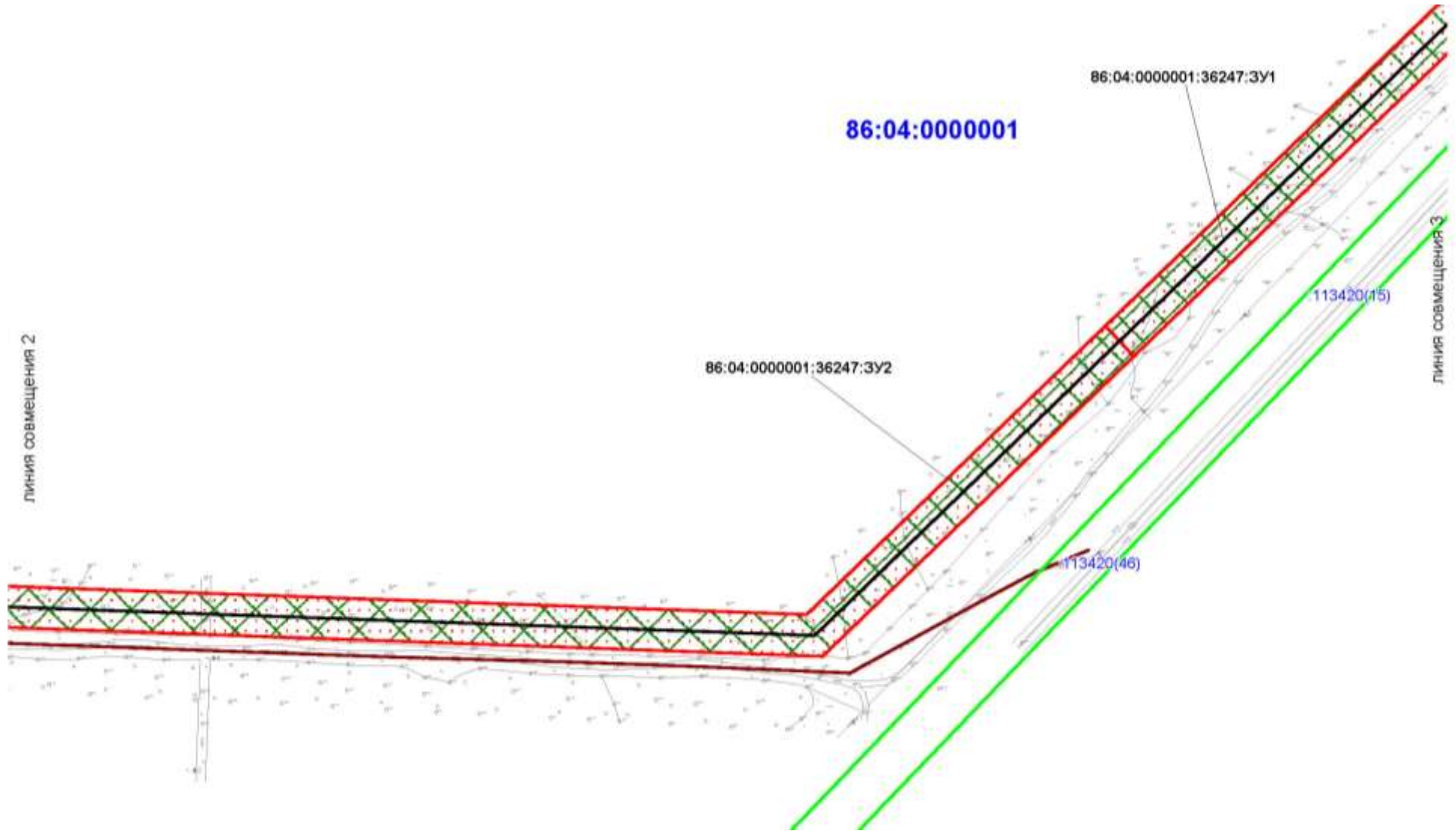
3.1 Чертеж границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания

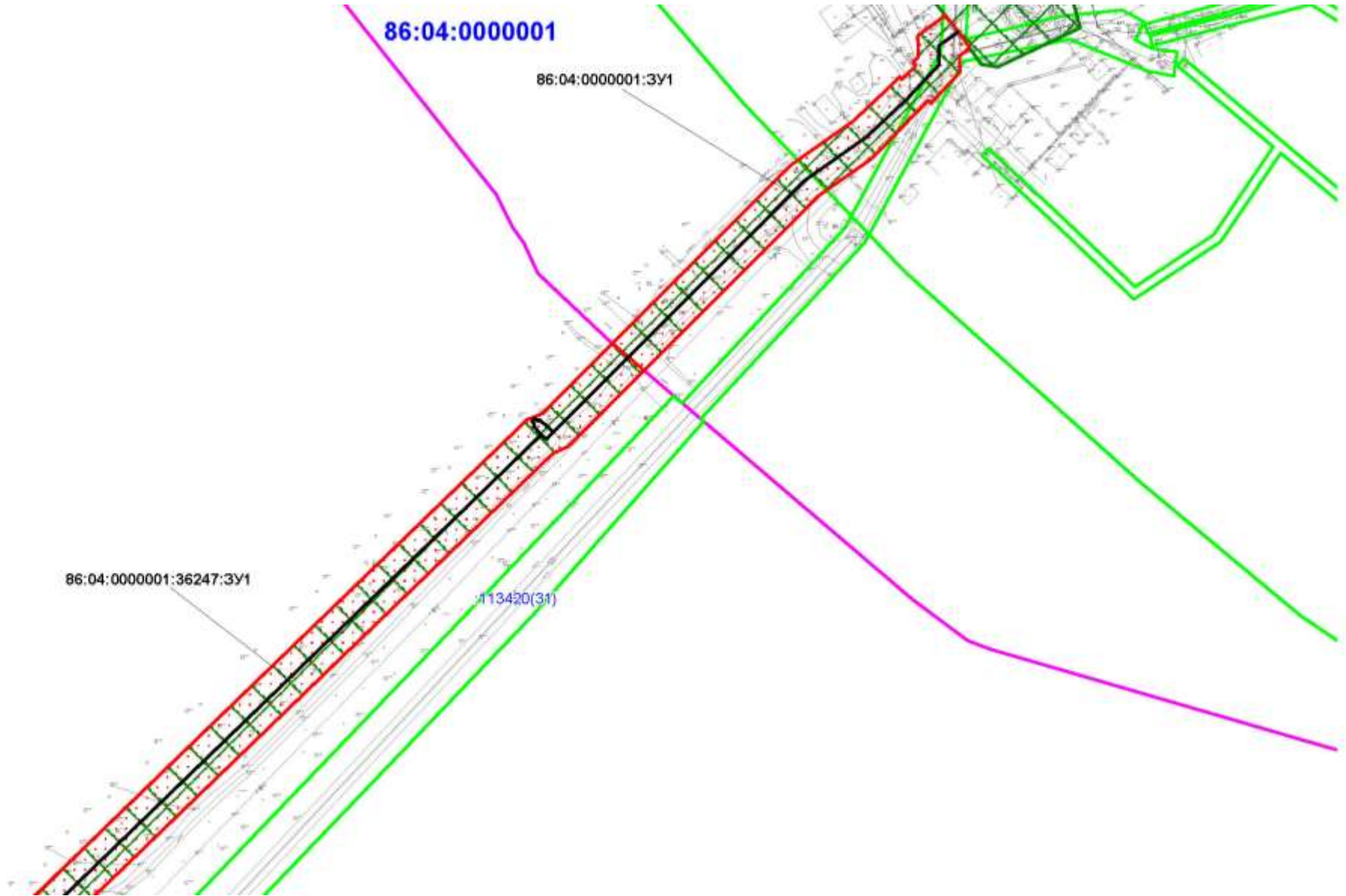


3.2 Чертеж границ существующих земельных участков





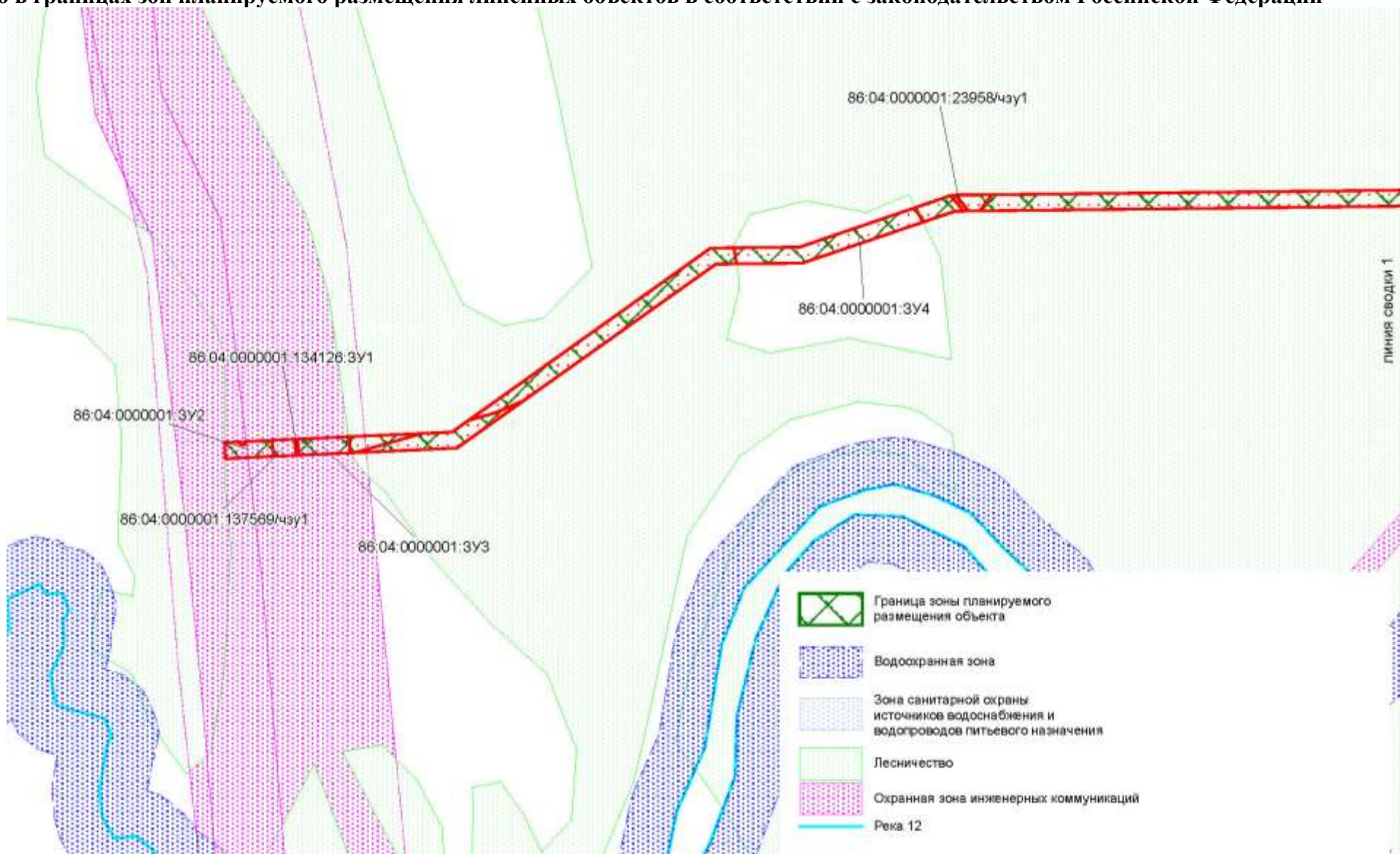


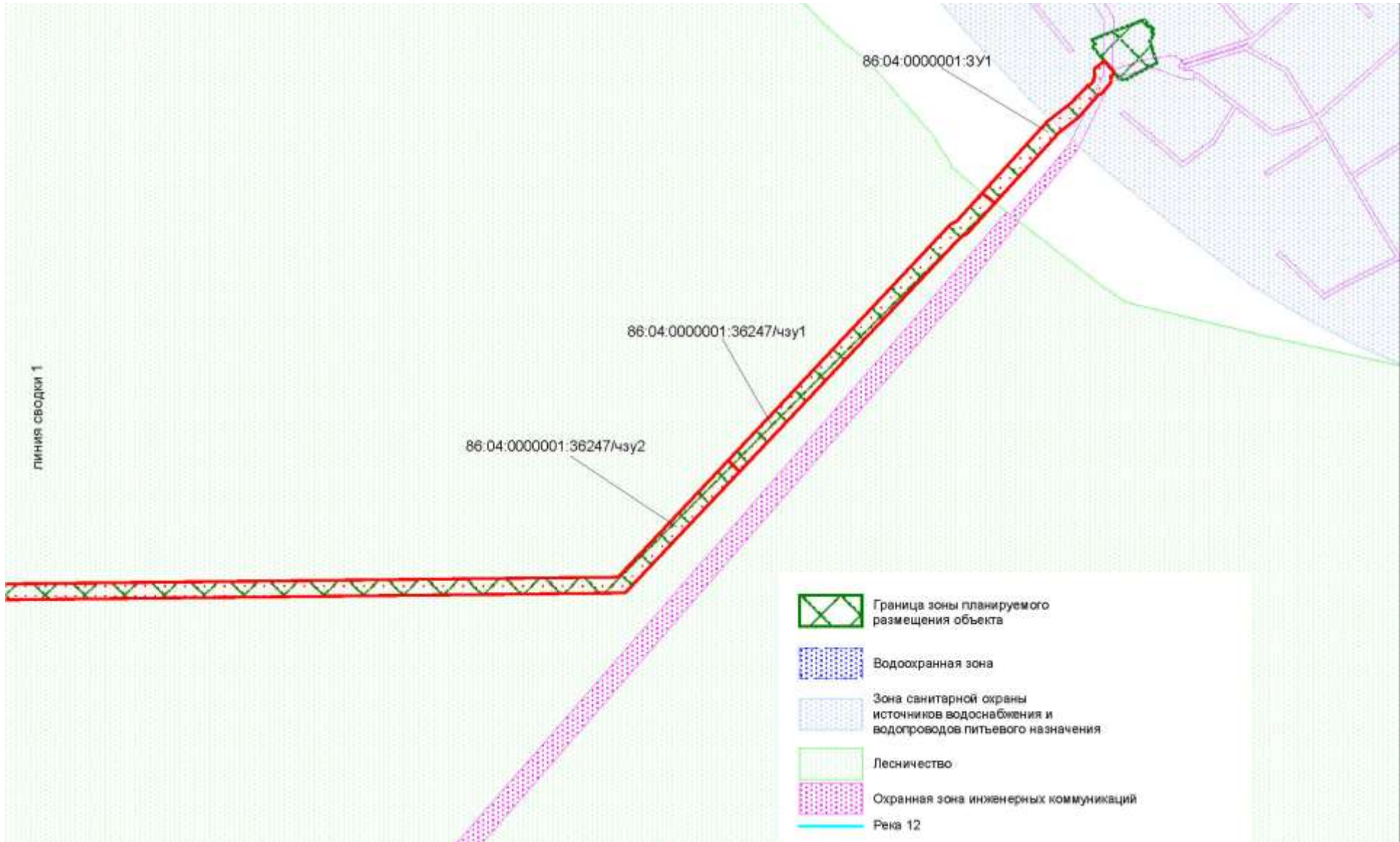


3.3 Чертеж границ публичных сервитутов, установленных (подлежащих установлению) в соответствии с законодательством Российской Федерации

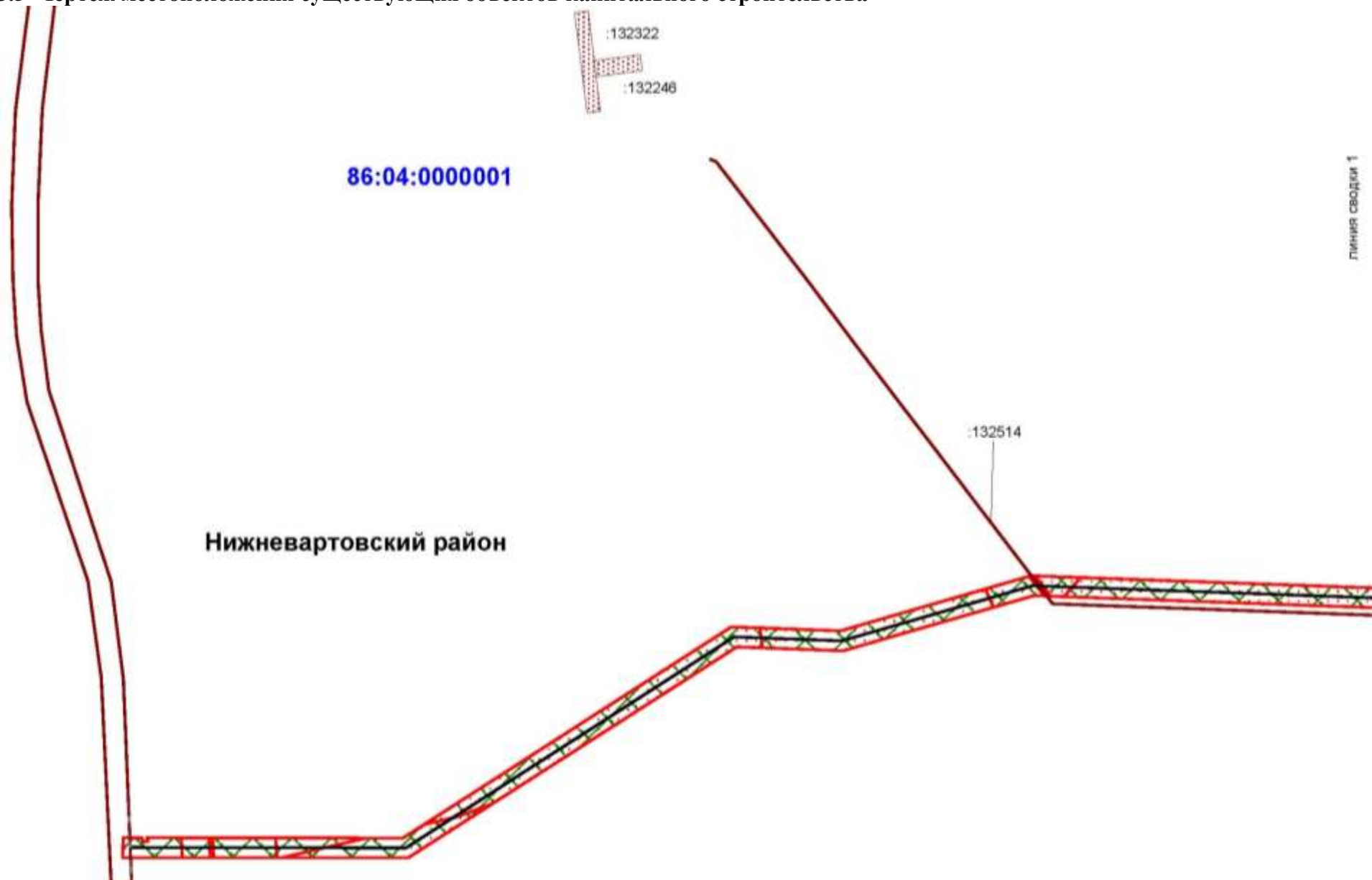
Схема границ публичных сервитутов не разрабатывается, в виду их отсутствия.

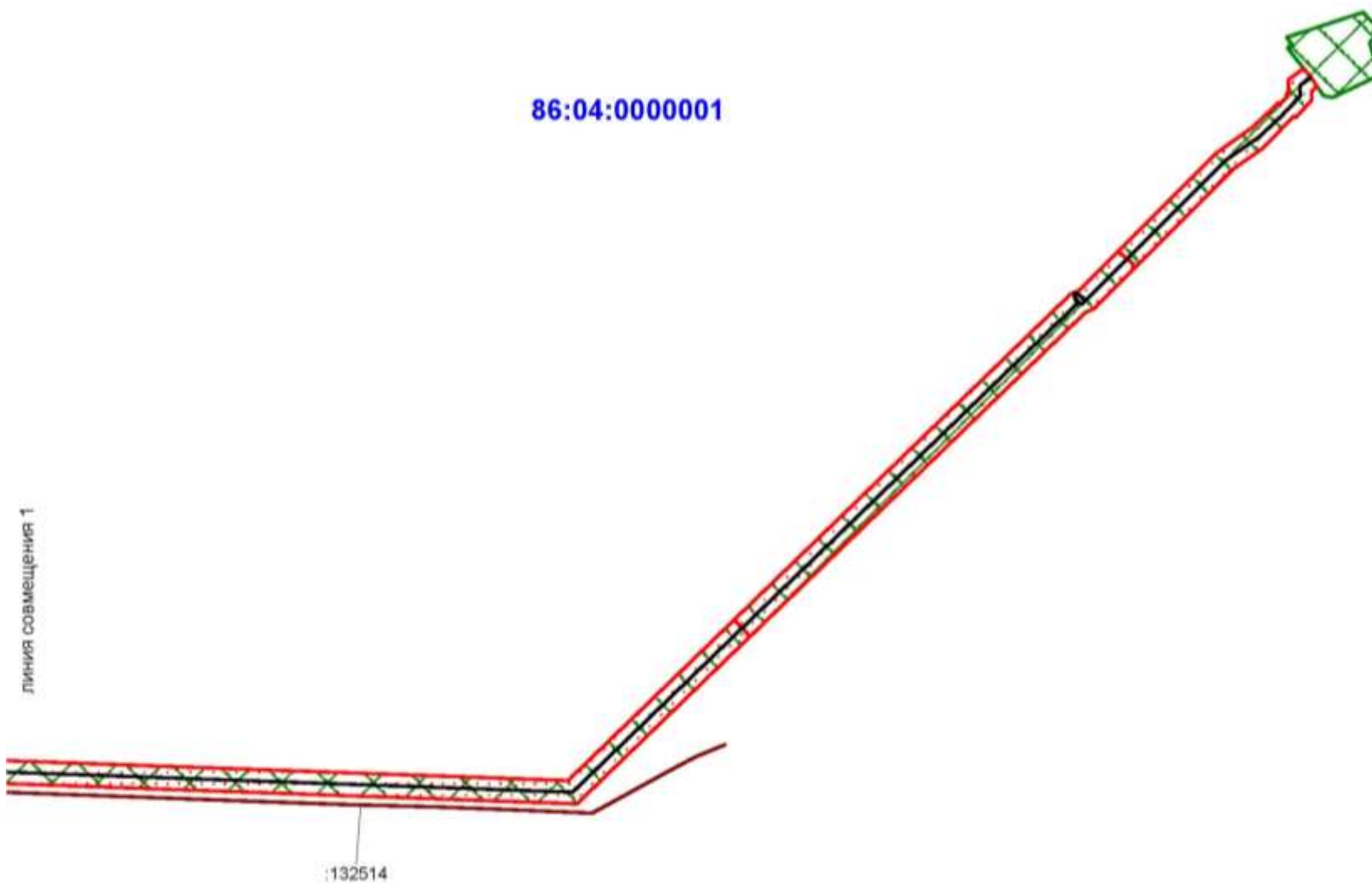
3.4 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, установленные, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации



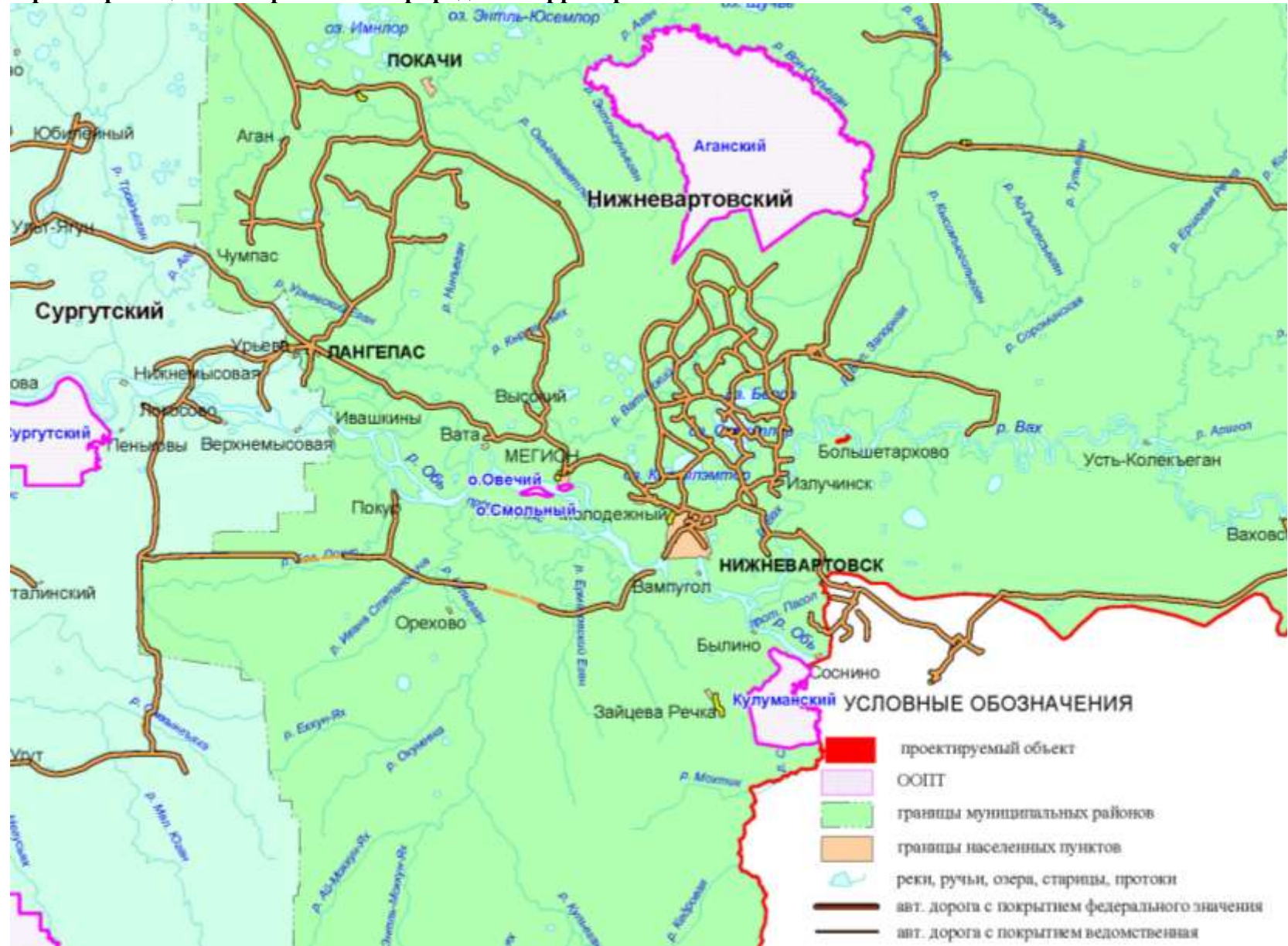


3.5 Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства





3.6 Чертеж границ особо охраняемых природных территорий



3.7 Чертеж границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается, ввиду отсутствия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

3.8 Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Приложение к проектной
документации лесного участка

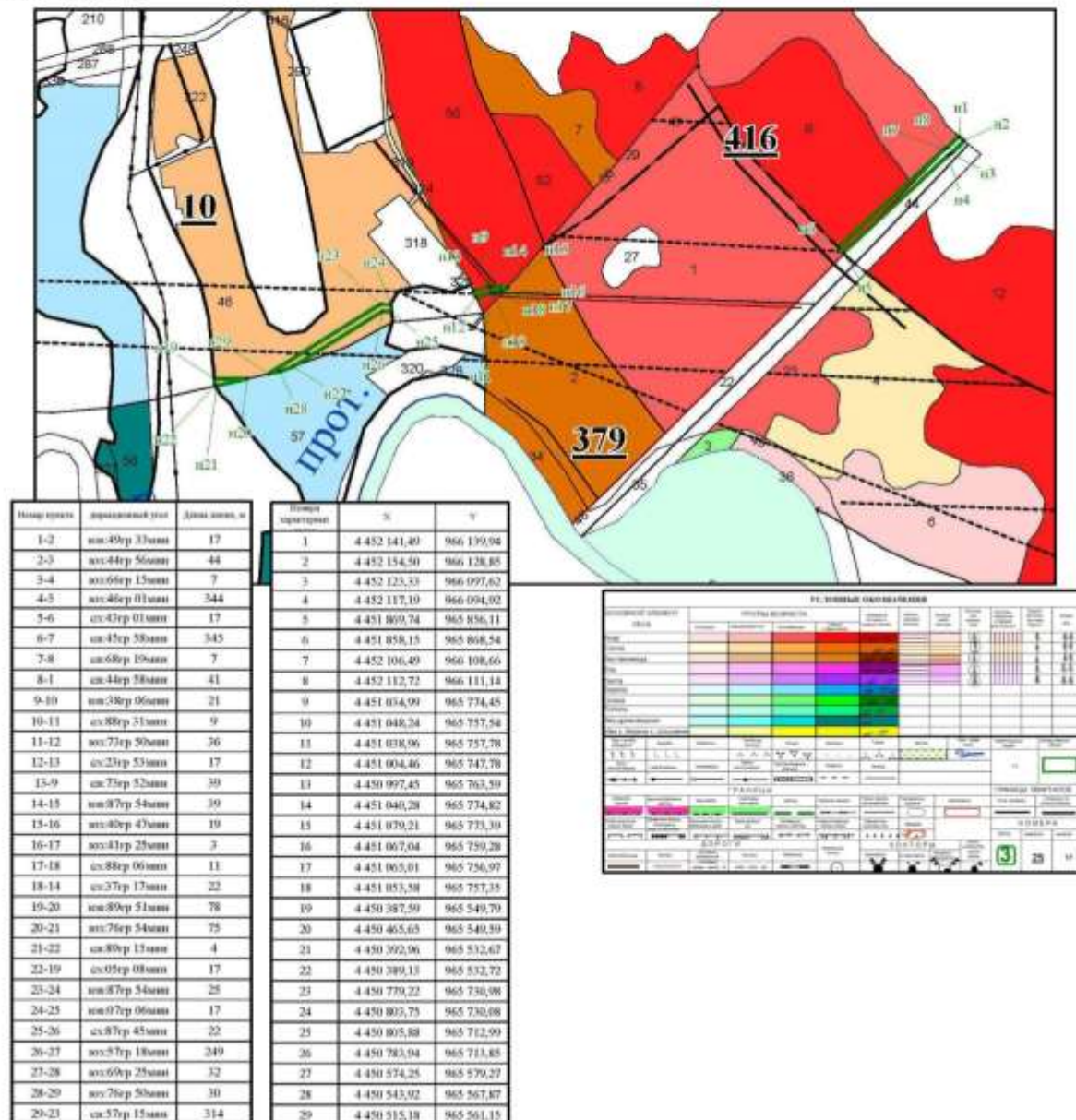
Схема расположения и границы лесного участка под объект:

«Котельная, сети газоснабжения в селе Большетархово Нижневартовского района» (ш. 1102-21)

Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское лесничество, Излучинское участковое лесничество, Излучинское урочище, квартал квартал 416 (выдел 6,9,44,50,70,72);
Пойменное урочище, квартал 10 (выдел 46,345)

Площадь участка: 1,3787 га.

Масштаб 1:10000



**Схема расположения и границы лесного участка под объект:
«Котельная, сети газоснабжения в селе Большеатархово Нижневартовского района» (ш. 1102-21)**

Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нижневартовский район, Нижневартовское лесничество, Излучинское участковое лесничество, Излучинское урочище, квартал квартал 379 (выдел 1,2,5,45);
Пойменное урочище, квартал 10 (выдел 57)

Площадь участка: 1,6245 га.

Масштаб 1:10000



Номер участка	диаметрный угол	Длина линии, м	Площадь характерных точек	X	Y
1-2	св:43гр 01мшт	17	1	4 451 858,15	965 868,54
2-3	св:46гр 01мшт	177	2	4 451 869,74	965 856,11
3-4	лов:87гр 58мшт	678	3	4 451 742,15	965 732,94
4-5	лов:41гр 25мшт	3	4	4 451 065,01	965 756,97
5-6	лов:40гр 47мшт	19	5	4 451 067,04	965 759,28
6-7	св:87гр 58мшт	657	6	4 451 079,21	965 773,39
7-1	лов:45гр 58мшт	170	7	4 451 735,59	965 750,07
8-9	св:57гр 19мшт	86	8	4 450 574,25	965 579,27
9-10	св:89гр 57мшт	109	9	4 450 501,51	965 532,59
10-11	лов:76гр 54мшт	75	10	4 450 392,96	965 532,67
11-12	св:90гр 00мшт	32	11	4 450 465,65	965 549,59
12-13	лов:57гр 19мшт	21	12	4 450 497,17	965 549,59
13-14	лов:76гр 50мшт	30	13	4 450 515,18	965 561,15
14-8	лов:69гр 25мшт	32	14	4 450 543,92	965 567,87

4 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом норм и требований федерального законодательства. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для линейных объектов не установлены.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Земельные участки образуются на основании Главы 1 Земельного кодекса РФ.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков установлены с учетом требований норм отвода земель.

Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута в данном проекте не устанавливаются.