

Упр. архит.

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
(Тюменская область)

**ГЛАВА
НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2007

№ 620

г. Нижневартовск

Об утверждении проекта планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района

Руководствуясь статьями 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска от 31.03.2007 и заключение о результатах публичных слушаний, на основании документации по проекту, выполненной муниципальным унитарным предприятием «Нижневартовский Промстройпроект», шифр 552-2005:

1. Утвердить проект планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района согласно приложениям 1, 2.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации района (О.Н. Лавренюк), комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района (О.Н. Карпова), муниципальному предприятию «Управление капитального строительства по застройке Нижневартовского района» (О.В. Горбунов) при разработке проектов планировки и межевания территории, формировании и согласовании землеустроительной документации на земельные участки, предусмотренные под застройку объектами капитального строительства, руководствоваться утвержденным проектом планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района.

3. Опубликовать постановление в районной газете «Новости Приобья».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству Ю.Г. Истомина.

Глава района

Б.А. Саломатин



**Положение о размещении объектов
и характеристиках планируемого развития территории участка
частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска
Нижневартовского района**

I. Общая часть

Проект планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект включает в себя:

Положение о размещении объектов и характеристиках планируемого развития территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района;

чертежи планировки территории участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района.

Проект планировки участка частной застройки (II очередь) поселка городского типа Излучинска Нижневартовского района разработан муниципальным унитарным предприятием «Нижневартовский Промстройпроект» на основании заключенного с муниципальным предприятием «Управление капитального строительства по застройке Нижневартовского района» муниципального контракта от 21.11.2005 № 552 в соответствии с техническими условиями.

Графические материалы разработаны с использованием топосъемки, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «Стройизыскания» в октябре 2005 года.

II. Технико-экономическая база развития поселка

2.1. Современное состояние

Проектируемая площадка располагается в поселке городского типа Излучинске Нижневартовского района. Территория свободна от застройки. Привязка выполнена линейно к существующему 12-этажному жилому дому и проездам.

2.2. Проектная организация территории

Проектируемый участок частной застройки является продолжением развития поселка городского типа Излучинск. На отведенной территории проектом предусматривается разбивка на частные участки по 0,12 га и менее. Транспорт выносится на периферию — улицу Энергетиков. С нее предусмотрены проезды

к участкам. Схема проездов – кольцевая. Ширина проездов составляет от 3.50 м до 10.00 м.

Участок частной застройки опоясан кольцевым объездом, от которого ответвляются межквартальные улицы. Пешеходные тротуары расположены параллельно автомобильным проездам. Вдоль тротуаров предусмотрены защитные охранные зеленые зоны с газонами и деревьями. Проектом предусматривается устройство травяных газонов на всей не имеющей мощения территории.

Для озеленения рекомендованы деревья и кустарники, устойчивые в данных климатических условиях: береза, осина, тополь, калина, ель, сосна, рябина красная, лиственница, шиповник.

Уличная сеть участка частной застройки связывает и объединяет все его части, формирует селитебную территорию.

2.3. Жилая застройка

Жилые дома строго привязаны к каждому участку. Количество участков с домами 156. Проектом предусмотрено строительство преимущественно одно- и двухэтажных жилых домов индивидуального проекта.

В границах проектируемой территории с учетом сохраняемого жилого фонда разместится примерно 22464 кв. м жилой площади. При средней обеспеченности проживающих в этих домах - 20 кв. м общей площади на 1 человека, население участка частной застройки составит 1123 человека.

Для обеспечения наиболее комфортных условий жизни и отдыха на территории частной застройки предусмотрено благоустройство с формированием зон отдыха. Вдоль проездов предусмотрены тротуары из тротуарной плитки. Вдоль тротуаров посажен кустарник. На самой широкой улице предусмотрены площадки для отдыха со скамейками, урнами и цветниками.

2.4. Культурно-бытовое обслуживание населения

Пространственная и смысловая доминанта территории частной застройки связана с размещением на ней участка под строительство здания общественного назначения, расположенного по улице Энергетиков, что позволяет использовать его всем жителями поселка городского типа Излучинска.

Также предусмотрены свободные незастроенные участки, на которых предполагается разместить парки и скверы с пешеходной зоной и детскими площадками.

2.5. Инженерная подготовка территории

Проектом предусматривается комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории частной застройки. Планом организации рельефа принята сплошная вертикальная планировка, выполненная в проектных горизонталях. Проектные отметки увязаны с существующими отметками проезда и прилегающей территории. Водоотвод с территории решен в сторону понижения рельефа.

2.6. Инженерное оборудование

Инженерное обеспечение к участку частной застройки второй очереди предусмотрено проектом, выполненным муниципальным унитарным предприятием «Нижевартровский Промстройпроект», шифр 545-2005.

2.7. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Площадь проектируемого участка	га	29,06
2.	Площадь под автомобильными проездами и площадками	кв. м	37269
3.	Площадь озеленения	кв. м	26185

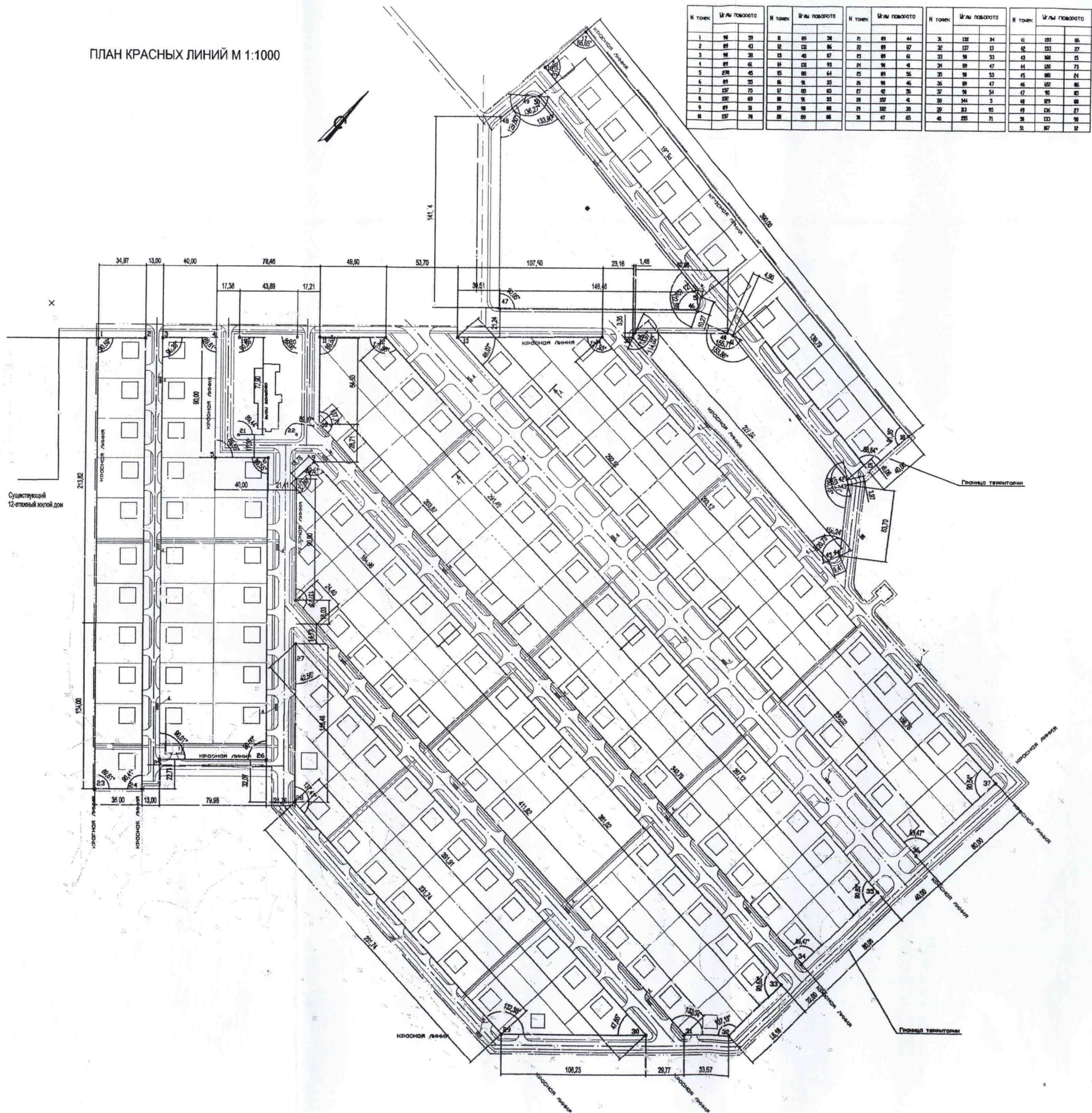


Приложение 2 к постановлению
главы района
от 28.05.2007 № 620

**Чертежи
планировки территории участка частной застройки
(II очередь) поселка городского типа Излучинска
Нижневартовского района**



ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000



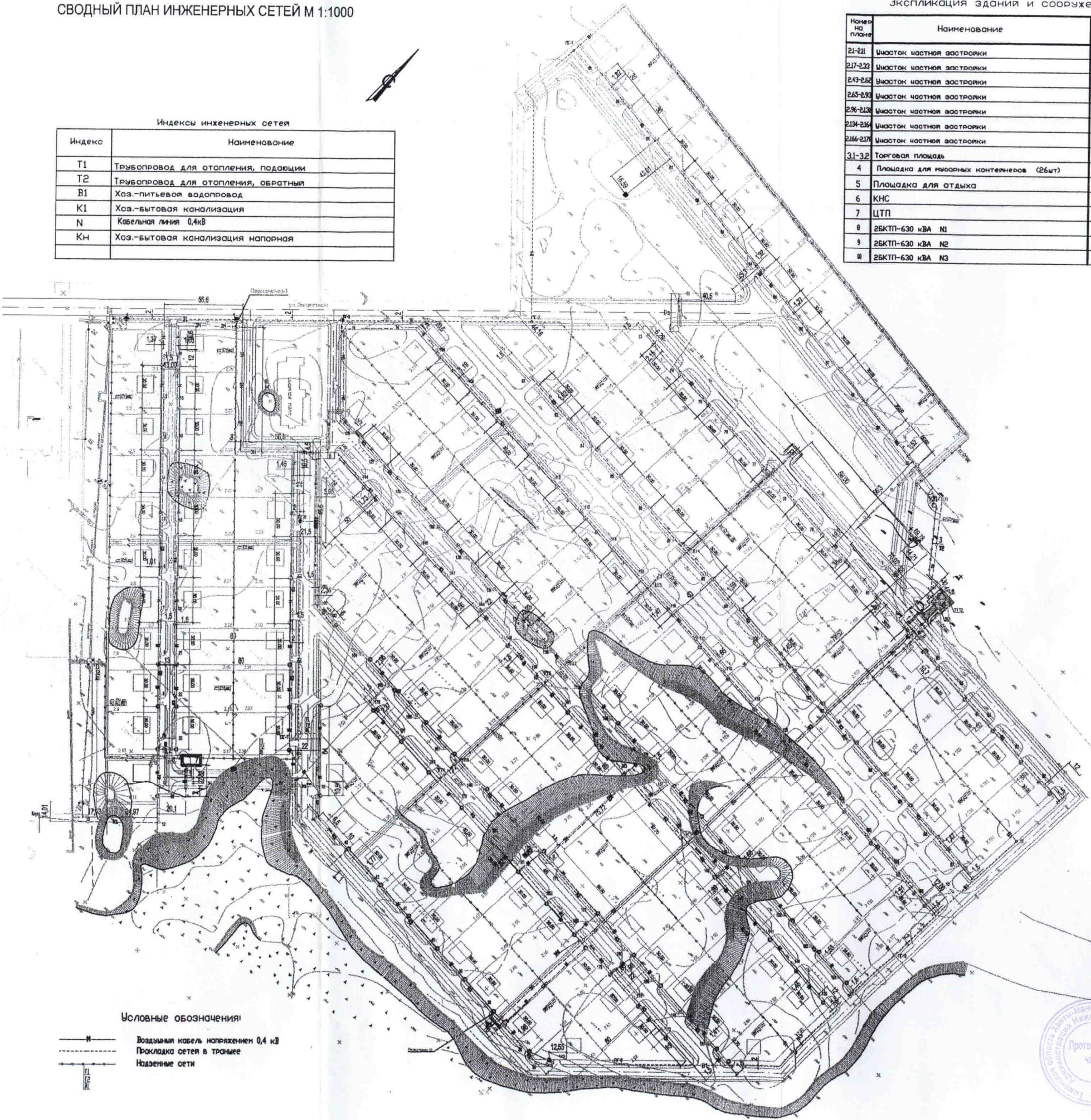
№ точки	Угол поворота	№ точки	Угол поворота	№ точки	Угол поворота	№ точки	Угол поворота	№ точки	Угол поворота	№ точки	Угол поворота
1	90	29	11	89	38	21	89	44	31	132	34
2	89	41	32	128	86	22	89	82	32	127	13
3	90	38	33	46	87	23	89	61	33	96	33
4	89	61	34	126	93	24	90	4	34	89	47
5	29	45	35	86	44	25	89	56	35	96	33
6	89	55	36	91	25	26	90	46	36	89	47
7	132	75	37	89	65	27	42	56	37	96	54
8	132	69	38	91	25	28	132	4	38	144	3
9	89	91	39	90	88	29	132	28	39	131	95
10	132	78	40	89	88	30	47	65	40	135	71
11	89	38	41	133	86	31	47	65	41	133	86
12	89	41	42	130	86	32	89	82	42	127	13
13	90	38	43	46	87	33	89	61	43	96	33
14	89	61	44	126	93	34	90	4	44	89	47
15	29	45	45	86	44	35	89	56	45	96	33
16	89	55	46	91	25	36	90	46	46	89	47
17	132	75	47	89	65	37	42	56	47	96	54
18	132	69	48	91	25	38	132	4	48	144	3
19	89	91	49	90	88	39	132	28	49	131	95
20	132	78	50	89	88	40	47	65	50	135	71
21	89	38	51	133	86	41	47	65	51	133	86
22	89	41	52	130	86	42	89	82	52	127	13
23	90	38	53	46	87	43	89	61	53	96	33
24	89	61	54	126	93	44	90	4	54	89	47
25	29	45	55	86	44	45	89	56	55	96	33
26	89	55	56	91	25	46	90	46	56	89	47
27	132	75	57	89	65	47	42	56	57	96	54
28	132	69	58	91	25	48	132	4	58	144	3
29	89	91	59	90	88	49	132	28	59	131	95
30	132	78	60	89	88	50	47	65	60	135	71
31	89	38	61	133	86	51	47	65	61	133	86
32	89	41	62	130	86	52	89	82	62	127	13
33	90	38	63	46	87	53	89	61	63	96	33
34	89	61	64	126	93	54	90	4	64	89	47
35	29	45	65	86	44	55	89	56	65	96	33
36	89	55	66	91	25	56	90	46	66	89	47
37	132	75	67	89	65	57	42	56	67	96	54
38	132	69	68	91	25	58	132	4	68	144	3
39	89	91	69	90	88	59	132	28	69	131	95
40	132	78	70	89	88	60	47	65	70	135	71
41	89	38	71	133	86	61	47	65	71	133	86
42	89	41	72	130	86	62	89	82	72	127	13
43	90	38	73	46	87	63	89	61	73	96	33
44	89	61	74	126	93	64	90	4	74	89	47
45	29	45	75	86	44	65	89	56	75	96	33
46	89	55	76	91	25	66	90	46	76	89	47
47	132	75	77	89	65	67	42	56	77	96	54
48	132	69	78	91	25	68	132	4	78	144	3
49	89	91	79	90	88	69	132	28	79	131	95
50	132	78	80	89	88	70	47	65	80	135	71
51	89	38	81	133	86	71	47	65	81	133	86
52	89	41	82	130	86	72	89	82	82	127	13
53	90	38	83	46	87	73	89	61	83	96	33
54	89	61	84	126	93	74	90	4	84	89	47
55	29	45	85	86	44	75	89	56	85	96	33
56	89	55	86	91	25	76	90	46	86	89	47
57	132	75	87	89	65	77	42	56	87	96	54
58	132	69	88	91	25	78	132	4	88	144	3
59	89	91	89	90	88	79	132	28	89	131	95
60	132	78	90	89	88	80	47	65	90	135	71
61	89	38	91	133	86	81	47	65	91	133	86
62	89	41	92	130	86	82	89	82	92	127	13
63	90	38	93	46	87	83	89	61	93	96	33
64	89	61	94	126	93	84	90	4	94	89	47
65	29	45	95	86	44	85	89	56	95	96	33
66	89	55	96	91	25	86	90	46	96	89	47
67	132	75	97	89	65	87	42	56	97	96	54
68	132	69	98	91	25	88	132	4	98	144	3
69	89	91	99	90	88	89	132	28	99	131	95
70	132	78	100	89	88	90	47	65	100	135	71
71	89	38	101	133	86	91	47	65	101	133	86
72	89	41	102	130	86	92	89	82	102	127	13
73	90	38	103	46	87	93	89	61	103	96	33
74	89	61	104	126	93	94	90	4	104	89	47
75	29	45	105	86	44	95	89	56	105	96	33
76	89	55	106	91	25	96	90	46	106	89	47
77	132	75	107	89	65	97	42	56	107	96	54
78	132	69	108	91	25	98	132	4	108	144	3
79	89	91	109	90	88	99	132	28	109	131	95
80	132	78	110	89	88	100	47	65	110	135	71
81	89	38	111	133	86	101	47	65	111	133	86
82	89	41	112	130	86	102	89	82	112	127	13
83	90	38	113	46	87	103	89	61	113	96	33
84	89	61	114	126	93	104	90	4	114	89	47
85	29	45	115	86	44	105	89	56	115	96	33
86	89	55	116	91	25	106	90	46	116	89	47
87	132	75	117	89	65	107	42	56	117	96	54
88	132	69	118	91	25	108	132	4	118	144	3
89	89	91	119	90	88	109	132	28	119	131	95
90	132	78	120	89	88	110	47	65	120	135	71
91	89	38	121	133	86	111	47	65	121	133	86
92	89	41	122	130	86	112	89	82	122	127	13
93	90	38	123	46	87	113	89	61	123	96	33
94	89	61	124	126	93	114	90	4	124	89	47
95	29	45	125	86	44	115	89	56	125	96	33
96	89	55	126	91	25	116	90	46	126	89	47
97	132	75	127	89	65	117	42	56	127	96	54
98	132	69	128	91	25	118	132	4	128	144	3
99	89	91	129	90	88	119	132	28	129	131	95
100	132	78	130	89	88	120	47	65	130	135	71
101	89	38	131	133	86	121	47	65	131	133	86
102	89	41	132	130	86	122	89	82	132	127	13
103	90	38	133	46	87	123	89	61	133	96	33
104	89	61	134	126	93	124	90	4	134	89	47
105	29	45	135	86	44	125	89	56	135	96	33
106	89	55	136	91	25	126	90	46	136	89	47
107	132	75	137	89	65	127	42	56	137	96	54
108	132	69	138	91	25	128	132	4	138	144	3
109	89	91	139	90	88	129	132	28	139	131	95
110	132	78	140	89	88	130	47	65	140	135	71
111	89	38	141	133	86	131	47	65	141	133	86
112	89	41	142	130	86	132	89	82	142	127	13
113	90	38	143	46	87	133	89	61	143	96	33
114	89	61	144	126	93	134	90	4	144	89	47
115	29	45	145	86	44	135	89	56	145	96	33
116	89	55	146	91	25	136	90	46	146	89	47
117	132	75	147	89	65	137	42	56	147	96	54
118	132	69	148	91	25	138	132	4	148	144	3
119	89	91	149	90	88	139	132	28	149	131	95
120	132	78	150	89	88	140	47	65	150	135	71
121	89	38	151	133	86	141	47	65	151	133	86
122	89	41	152	130	86	142	89	82	152	127	13
123	90	38	153	46	87	143	89	61	153	96	33
124	89	61	154	126	93	144	90	4	154	89	47
125	29	45	155	86	44	145	89	56	155	96	33
126	89	55	156	91	25	146	90	46	156	89	47
127	132	75	157	89	65	147	42	56	157	96	54
128	132	69	158	91	25	148	132	4	158	144	3
129	89	91	159	90	88	149	132	28	159	131	95
130	132	78	160	89	88	150	47	65	160	135	71
131	89	38	161	133	86	151	47	65	161	133	86
132	89	41	162	130	86	152	89	82	162	127	13
133	90	38	163	46	87	153	89	61	163	96	33
134	89	61	164	126	93	154	90	4	164	89	47
135	29	45									

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М 1:1000

Индексы инженерных сетей	
Индекс	Наименование
T1	Трубопровод для отопления, подачи
T2	Трубопровод для отопления, обратный
B1	Хоз.-питьевая водопровод
K1	Хоз.-бытовая канализация
N	Кабельная линия 0,4кВ
КН	Хоз.-бытовая канализация напорная

Экспликация здания и сооружения

Номер на плане	Наименование	Примечание
21-211	Участок частной застройки	
217-223	Участок частной застройки	
243-245	Участок частной застройки	всего 157
245-253	Участок частной застройки	
256-213	Участок частной застройки	
213-214	Участок частной застройки	
216-217	Участок частной застройки	
31-32	Торговая площадь	
4	Площадка для мусорных контейнеров (26м²)	
5	Площадка для отдыха	
6	КНС	
7	ЦТП	
8	26КТП-630 кВА N1	
9	26КТП-630 кВА N2	
10	26КТП-630 кВА N3	



Условные обозначения:

- 0,4 кВ — Воздушная кабельная линия 0,4 кВ
- - - - - Прокладка сетей в траншее
- — — — — Надземные сети



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
21-211	Участок жилой застройки	
217-233	Участок жилой застройки	
243-262	Участок жилой застройки	всего 157
265-293	Участок жилой застройки	
296-313	Участок жилой застройки	
318-319	Участок жилой застройки	
324-317	Участок жилой застройки	
31-32	Торговая площадь	
4	Площадка для пассажирских контейнеров (26шт)	
5	Площадка для отдыха	
6	КНС	
7	ЦТП	

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:1000

