



Архитект.

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская область)

ГЛАВА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.06.2008

№ 583

г. Нижневартовск

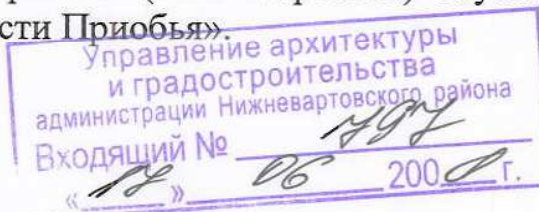
Об утверждении проекта планировки
и межевания территории планиро-
вочных кварталов поселка городско-
го типа Новоаганск

Руководствуясь статьями 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск от 23.12.2007 и заключение о результатах публичных слушаний:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск 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 бюджетному учреждению «Управление капитального строительства по застройке Нижневартовского района» (Е.Н. Штенгауэр) при формировании и согласовании землеустроительной документации на земельные участки, предусмотренные под застройку объектами капитального строительства, руководствоваться утвержденным проектом планировки и межевания территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск.

3. Пресс-службе администрации района (А.Н. Королева) опубликовать постановление в районной газете «Новости Приобья».



4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству В.И. Пегишева.

Глава района



Б.А. Саломатин



**Положение
о размещении объектов капитального строительства
и характеристиках планируемого развития территории
планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск
01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10;
01:03:01; 01:08:04**

I. Общая часть

Проект планировки и межевания территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск подготовлен в целях устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки и межевания территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск, шифр КП 1093-07, выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град» на основании заключенного с администрацией района контракта от 02.07.2007 № 269/07 в соответствии с техническими условиями.

Утверждаемая часть проекта включает в себя:

Положение о размещении объектов и характеристиках планируемого развития территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск 01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10; 01:03:01; 01:08:04;

чертежи планировки территории планировочных кварталов поселка городского типа Новоаганск 01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10; 01:03:01; 01:08:04.

Проект планировки и межевания направлен на создание условий для реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

**II. Характеристики планируемого
развития территории планировочных кварталов
01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10**

2.1. Границами проекта планировки и межевания территории планировочных кварталов 01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09 и 01:01:10 являются красные линии улиц:

на севере – ул. Таежная;
 на северо-востоке – ул. Лесная;
 на северо-западе – ул. Транспортная;
 на юге – ул. Центральная;
 на юго-востоке – ул. Геологов;
 на юго-западе – ул. Новая.

Площадь территории в указанных границах составляет 19,64 га.

Численность населения жилых кварталов составит ориентировочно 2 390 человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,2 до 0,25.

Плотность населения при обеспеченности 20 кв. м жилой площади на человека – 122 чел./га.

2.2. Проект планировки и межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- среднеэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- социально-бытового назначения;
- торгового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- культурно-досугового назначения;
- спортивного назначения;
- культового назначения;
- мест отдыха общего пользования;
- улично-дорожной сети.

2.3. Параметры планируемого развития территории:

2.3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки в квартале 01:01:06 включает в себя шесть земельных участков:

земельные участки 12, 13, 14 и 15 предназначены под проектные многоквартирные трехэтажные жилые дома.

2.3.2 Зона среднеэтажной жилой застройки в квартале 01:01:07 включает в себя 5 земельных участков (1, 2, 3, 4 и 5), предназначенных под проектные многоквартирные трехэтажные жилые дома.

2.3.3 Зона среднеэтажной жилой застройки в квартале 01:01:08 включает в себя 10 земельных участков:

земельные участки 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 предназначены под проектные многоквартирные трехэтажные жилые дома.

2.3.4 Зона среднеэтажной жилой застройки в квартале 01:01:10 включает в себя 3 земельных участков (1, 2 и 3) предназначенных под проектные многоквартирные трехэтажные жилые дома.

Общая площадь квартир жилых домов определена 47 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность принята в размере 20 кв. м общей площади квартир

на 1 чел. Плотность жилищного фонда в границах проекта планировки не превышает 3 тыс. кв. м общей площади квартир на 1 га.

В составе жилых зон предусмотрено размещение объектов вспомогательного назначения.

2.3.5. В квартале 01:01:01 в составе зоны административно-делового назначения размещены объекты:

административное здание АНГГ;
общественно-деловой комплекс.

В составе административно-деловой зоны предусмотрено размещение объектов вспомогательного назначения:

объекты энергообеспечения;
объекты торговли.

2.3.6. В квартале 01:01:06 в составе зоны административно-делового назначения размещены объекты:

здание конторы;
3 офисных здания.

В составе административно-деловой зоны предусмотрено размещение объектов вспомогательного назначения:

объекты энергообеспечения;
объекты торговли.

2.3.7. В составе зоны социально-бытового назначения в квартале 01:01:02 размещен объект:

бомбоубежище.

2.3.8. В составе зоны торгового назначения в квартале 01:01:07 размещен объект:

магазин.

2.3.9. В составе зоны учебно-образовательного назначения в квартале 01:01:02 размещены объекты:

общеобразовательная вечерняя школа;
общеобразовательная школа на 530 мест.

2.3.10. В составе зоны учебно-образовательного назначения в квартале 01:01:06 размещены объекты:

воскресная школа;
детский сад на 60 мест.

2.3.11. В составе зоны культурно-досугового назначения в квартале 01:01:02 размещены объекты:

Дом культуры «Геолог»;
детский игровой комплекс.

2.3.12. В составе зоны спортивного назначения в квартале 01:01:02 размещен тренажерный зал.

2.3.13. В составе зоны культового назначения размещена часовня.

2.3.14. Места отдыха общего пользования:

сквер в квартале 01:01:09;
мемориальный сквер в квартале 01:01:06; .
мемориальный сквер в квартале 01:01:02; .

комплекс игровых площадок с роллер парком в квартале 01:01:02.

2.4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

Внутриквартальное транспортное обслуживание осуществляется по проездам шириной проезжей части 6–7 метров.

Гостевые кратковременные стоянки легковых автомобилей предусмотрены:

в составе жилых зон за счет расширения проездов и устройства карманов – не менее 170 машино-мест.

2.5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

2.5.1. Водоснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения. Водоснабжение кварталов предусмотреть от проектных магистральных сетей. Система водоснабжения кольцевая.

Водовод запроектирован Ø110–160 мм, материал полиэтилен, протяженность водопровода 1,053 км.

Точки подключения проектных водоводов Ø110 мм к проектному магистральному водоводу Ø225 мм, проходящему вдоль ул. Геологов и к проектному магистральному водоводу Ø250 мм, проходящему вдоль ул. Таежной и Центральной.

Точки подключения проектного водовода Ø160 мм – к проектному магистральному водоводу Ø250 мм, проходящему вдоль ул. Таежной и к проектному магистральному водоводу Ø315 мм, проходящему перпендикулярно ул. Карамова и Центральной.

Запитка данных кварталов производится как от проектных водопроводов Ø110–160 мм, так и от проектных магистральных сетей.

Водопотребление кварталов составит 1089,84 куб. м/сут.

2.5.2. Хозяйственно-бытовая канализация:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой канализации. Канализование кварталов предусмотреть в проектные магистральные коллекторы.

Сточные воды жилой и общественной застройки собираются проектируемыми коллекторами из полиэтилена Ø150 мм общей протяженностью 1,078 км, отводятся в проектируемые магистральные коллекторы Ø300 мм, проложенные вдоль ул. Центральной и Губкина.

Объем сточных вод от проектных кварталов принят равным норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений и составляет 946,44 куб. м/сут.

2.5.3. Теплоснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой теплоснабжения и ГВС. Источником теплоснабжения являются существующие котельные «Центральная», «Техснаб».

Точки подключения находятся на магистральной теплотрассе.

На объектах централизованного теплоснабжения установить автоматизированные узлы управления с регулирующей и запорной арматурой, с водяными подогревателями.

Расход тепла планировочными кварталами с учетом утечек и тепловых потерь в сетях составляет 8,917 Гкал/час. (31142,76 Гкал/год).

2.5.4. Газоснабжение:

Газоснабжение жилой застройки планировочных кварталов не предусматривается ввиду низкого качества попутного нефтяного газа.

Проектом предусмотрено газоснабжение привозным сжиженным газом в баллонах.

Суточный расход газа для населения составит 40 кг/сут. (из расчета 0,196 кг/сут. на 1 чел.).

2.5.5. Электроснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить электроснабжением от системы энергоснабжения города.

Для электроснабжения объектов квартала перенести 2 трансформаторные подстанции.

Суммарная электрическая нагрузка планировочных кварталов составляет 1,03 МВт; с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем 1,3 МВт.

2.5.6. Связь и информатизация:

Планировочные кварталы обеспечить услугами связи – телефонной, факсимильной, Интернет (передача данных со скоростями до 32 кбит/с) от существующих систем связи.

2.5.7 Озеленение:

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение ее благоустройства и озеленения.

III. Характеристики планируемого развития территории планировочных кварталов 01:03:01, 01:08:04

3.1. Границами проекта планировки и межевания территории планировочных кварталов 01:03:01; 01:08:04 являются:

- на севере – проектная улица;
- на северо-востоке – проектная улица;
- на западе – проектная улица;
- на юго-востоке – ул. Транспортная.

Площадь территории в указанных границах составляет 9,76 га.

Коэффициент плотности застройки – 0,2 до 0,25;

Численность населения жилых кварталов составит ориентировочно 930 чел.

Плотность населения при обеспеченности 20 кв. м жилой площади на человека – 95 чел./га.

3.2. Проект планировки и межевания разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иных объектов капитального строительства.

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- среднеэтажной жилой застройки;
- малоэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- социально-бытового назначения;
- учебно-образовательного назначения;
- культурно-досугового назначения;
- культового назначения;
- мест отдыха общего пользования;
- улично-дорожной сети.

3.3. Параметры планируемого развития территории:

3.3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки в квартале 01:03:01 включает в себя 11 земельных участков:

земельные участки № 9, 10, 11, 12 и 13 предназначены под проектные многоквартирные трехэтажные жилые дома.

3.3.2. Зона малоэтажной жилой застройки в квартале 01:08:04 включает в себя 15 земельных участков отведенных под проектные многоквартирные одноэтажные жилые дома.

Объем нового жилищного строительства составляет 11,9 тыс. кв. м.

Общий объем жилищного фонда – 20 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность принята в размере 20 кв. м общей площади квартир на 1 чел. Плотность жилищного фонда квартала не превышает 0,8 тыс. кв. м общей площади квартир на 1 га.

В составе жилых зон предусмотрено размещение объектов вспомогательного назначения:

- объекты энергообеспечения;
- объекты торговли.

3.3.3. В квартале 01:03:01 в составе зоны административно-делового назначения размещено Новоаганское поселковое отделение милиции;

3.3.4. В составе зоны социально-бытового назначения в квартале 01:03:01 размещены билетные кассы.

3.3.5. В составе зоны торгового назначения в квартале 01:01:07 размещен объект:

- магазин.

3.3.6. В составе зоны учебно-образовательного назначения в квартале 01:08:04 размещен детский сад на 20 мест.

3.3.7. В составе зоны культурно-досугового назначения в квартале 01:03:01 размещена библиотека.

3.3.8. В составе зоны культового назначения размещена часовня.

3.3.9. Места отдыха общего пользования:

- сквер в квартале 01:03:01.

3.4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

Внутриквартальное транспортное обслуживание осуществляется по проездам шириной проезжей части 6–7 метров.

Гостевые кратковременные стоянки легковых автомобилей предусмотрены:

в составе жилых зон за счет расширения проездов и устройства карманов – не менее 40 машино-мест.

3.5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

3.5.1. Водоснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения. Водоснабжение данных кварталов предусмотреть от проектных магистральных сетей. Система водоснабжения кольцевая.

Водовод запроектирован Ø110 мм, материал полиэтилен, протяженность водопровода 1,155 км. Точки подключения проектных водоводов Ø110 мм – в проектный магистральный водовод Ø225 мм, проходящий вдоль ул. Магылорской и в проектный магистральный водовод Ø250 мм, проходящий вдоль ул. Карамова.

Запитка планировочных кварталов 01:08:04 и 01:03:01 производится как от проектных водопроводов Ø110 мм, так и от проектных магистральных сетей.

Водопотребление кварталов составит 424,08 куб. м/сут.

3.5.2. Хозяйственно-бытовая канализация:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой канализации. Канализование данных кварталов предусмотреть в проектные магистральные коллектора.

Сточные воды от жилой и общественной застройки кварталов, собираются проектируемыми коллекторами из полиэтилена Ø150 мм, общей протяженностью 0,631 км и отводятся в проектируемые магистральные коллектора Ø300 мм, проложенные перпендикулярно ул. Магылорской и вдоль ул. Карамова.

Объем сточных вод от проектных кварталов для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений и составляет 368,28 куб. м/сут.

3.5.3. Теплоснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить централизованной системой теплоснабжения и ГВС. Источником теплоснабжения являются существующие котельные «Центральная» и «Техснаб».

Точки подключения находятся на магистральной теплотрассе 2 Ø219.

На объектах централизованного теплоснабжения установить автоматизированные узлы управления с регулирующей и запорной арматурой и водоводяными подогревателями.

Расход тепла планировочными кварталами с учетом утечек и тепловых потерь в сетях составляет 3,198 Гкал/час (11471,14 Гкал/год).

3.5.4. Газоснабжение:

Ввиду низкого качества попутного нефтяного газа газоснабжение жилой застройки планировочных кварталов проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрено газоснабжение привозным сжиженным газом в баллонах.

Суточный расход газа для населения составит 40 кг/сут. (из расчета 0,196 кг/сут. на 1 чел.).

3.5.5. Электроснабжение:

Планировочные кварталы обеспечить электроснабжением от энергосистемы города.

Для электроснабжения планировочных кварталов установить одну трансформаторную подстанцию и перенести одну трансформаторную подстанцию в квартале 01:03:01.

Суммарная электрическая нагрузка по планировочным кварталам составляет 0,35 МВт; с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку 0,44 МВт.

3.5.6. Связь и информатизация:

Планировочные кварталы обеспечить услугами связи – телефонной, факсимильной, Интернет (передача данных со скоростями до 32 кбит/с) от существующих систем связи.

3.5.7. Озеленение:

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение ее благоустройства и озеленения.

IV. Характеристика объектов капитального строительства

Планировочные кварталы 01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель планировочных кварталов	га	19,64	
2.	Население*			
2.1.	Численность населения	чел.	2390	
2.2.	Плотность населения	чел./га	122	
3.	Жилищный фонд*			
3.1.	Средняя обеспеченность населения S общ. сохраняемого жилья	кв. м/чел.	20	
3.2.	Средняя обеспеченность населения S общ. проектируемого жилья	кв. м/чел.	20	
3.3.	Плотность застройки	тыс. кв. м S общ. на 1 га	не более 3	
3.4.	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	S общ., тыс. кв. м	5,8	

3.5.	Общий объем жилищного строительства	S общ., тыс. кв. м	42	
	в том числе из общего объема нового жилищного строительства:			
3.5.1.	Многоквартирный жилой дом, 3 этажа	S общ., тыс. кв. м	42	
3.6.	Общий объем проектного жилищного фонда	S общ., тыс. кв. м	47,8	
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1.	МОУ "Новоаганская общеобразовательная вечерняя школа"	объект	1	С
		мест	107	
4.2.	Детский сад	мест	60	
4.3.	Детский игровой комплекс	мест	50	
4.4.	Воскресная школа № 14	объект	1	С
4.5.	ДК "Геолог" с дискотечным залом на 250 мест (строящийся объект)	объект	1	Стр
		мест/мест	426/250	
4.6.	Блок раздевалок (лыжников)	объект	1	С
4.7.	Магазин	объект	6	С
		кв. м торговой площади	495	
4.8.	Магазин	кв. м торговой площади	430	
4.9.	Административное здание АНГГ. Столовая на 16 мест	объект	1	С
		объект/мест	1/16	
4.10.	Административное здание	объект	1	С
4.11.	Банк «УралСиб»	объект	1	С
		операционных мест	2	С
4.12.	Офисное здание	объект	1	С
4.13.	Офисное здание	объект	2	
4.14.	Общественно-деловой центр	объект	1	
4.15.	Контора	объект	1	С
4.16.	Часовня	объект	1	С
4.17.	Памятник маршалу Жукову	объект	1	С
4.18.	Памятник погибшим геологам	объект	1	С
4.19.	Памятник первооткрывателям и первопроходцам	объект	1	С
5.	Объекты транспортной инфраструктуры**			
5.1.	Количество мест на открытых парковках	машино-мест	194	170
6.	Объекты инженерной инфраструктуры			
6.1.	Трансформаторная подстанция	объект	2	

Планировочные кварталы 01:03:01 и 01:08:04

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель планировочных кварталов	га	9,76	
2.	Население*			
2.1.	Численность населения	чел.	930	
2.2.	Плотность населения	чел./га	95	
3.	Жилищный фонд*			
3.1.	Средняя обеспеченность населения S общ. сохраняемого жилья	кв. м/чел.	20	
3.2.	Средняя обеспеченность населения S общ. проектируемого жилья	кв. м/чел.	20	
3.3.	Плотность застройки жилой застройки средней этажности	тыс. кв. м S общ. на 1 га	не более 4	
3.4.	Плотность застройки малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м S общ. на 1 га	не более 0,6	
3.5.	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	S общ., тыс. кв. м	6,6	
3.6.	Общий объем жилищного строительства	S общ., тыс. кв. м	12	
	в том числе из общего объема нового жилищного строительства:			
3.6.1.	Многоквартирный жилой дом, 3 эт.	S общ., тыс. кв. м	10,8	
3.6.2.	Одноквартирный жилой дом, 1 эт.	S общ., тыс. кв. м	1,2	
3.7.	Общий объем проектного жилищного фонда	S общ., тыс. кв. м	18,6	
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1.	Детский сад	мест	25	
4.2.	Библиотека	тыс. ед. хранения	45,66	
4.3.	Новоаганское поселковое отделение милиции	объект	1	С
4.4.	Часовня	объект	1	
5.	Объекты транспортной инфраструктуры**			
5.1.	Количество мест на открытых парковках	машино-мест	-	40
6.	Объекты инженерной инфраструктуры			
6.1.	Трансформаторная подстанция	объект	2	

Примечание:

* Значения численности населения и площади жилищного фонда в таблице определены ориентировочно.

** Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания и объектов транспортной инфраструктуры в таблице представлены минимально допустимые значения мощности.

С – сохраняемый объект, Стр – строящийся объект.



Приложение 2 к постановлению
главы района
от 07.06.2008 № 583

**Чертежи планировки территории планировочных кварталов
поселка городского типа Новоаганск
01:01:01; 01:01:02; 01:01:06; 01:01:07; 01:01:08; 01:01:09; 01:01:10;
01:03:01; 01:08:04**

