

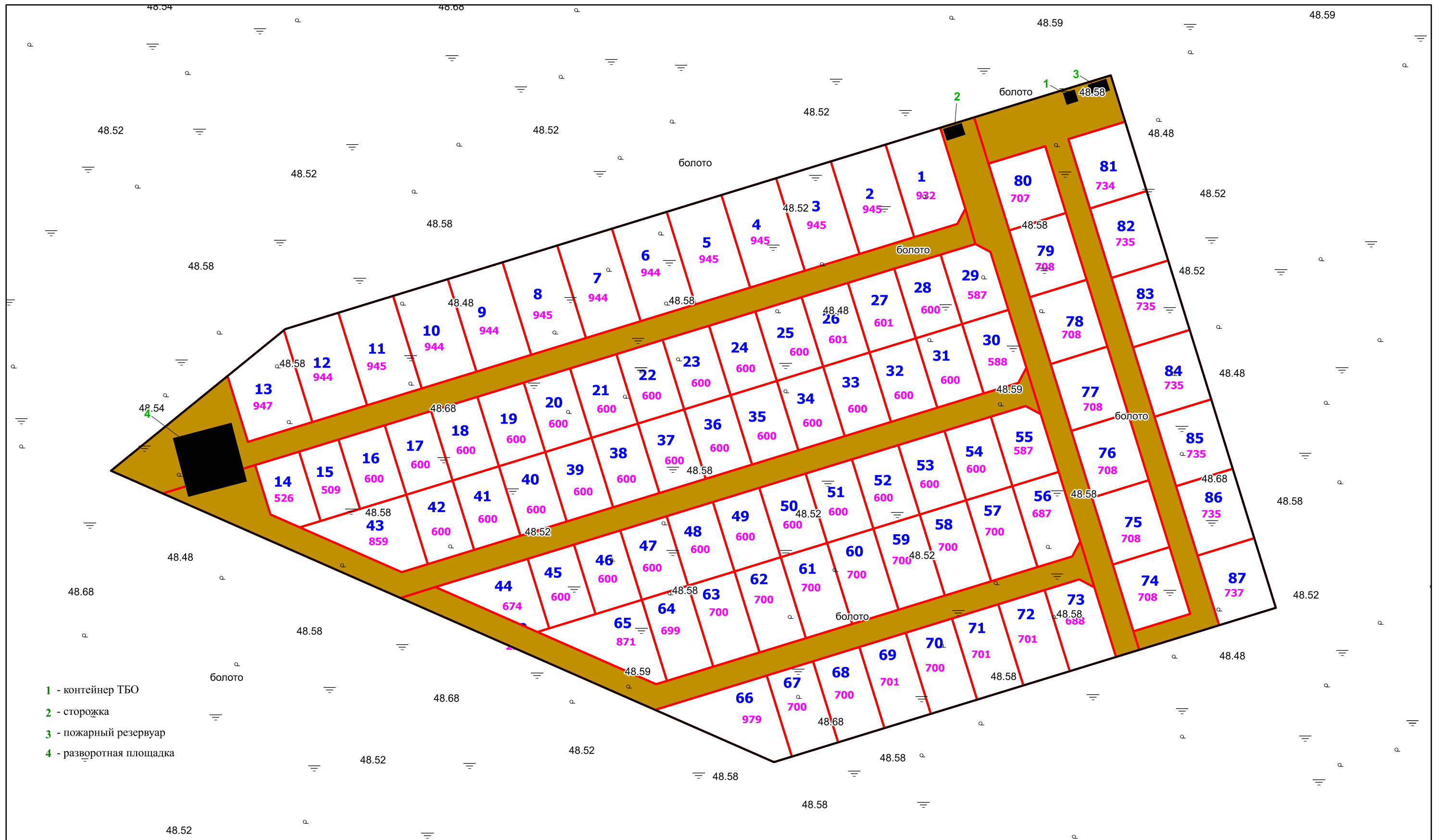


Проект планировки территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:4788.

Основная часть проекта планировки территории

Директор

_____ Журавский Г.Ю.



- 1 - контейнер ТБО
- 2 - сторожка
- 3 - пожарный резервуар
- 4 - разворотная площадка

Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

- Границы образуемого ЗУ
- 39 Порядковый номер земельного участка
- Граница проектируемой территории
- 600 Площадь образуемого земельного участка
- Граница земель общего назначения

				Проект планировки территории и проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:4788			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории М 1:1500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж планировки территории	ООО КЦ "Геометрика"		

1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1.1. Характеристика планируемого развития территории

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:4788 города Нижневартовска выполнена на основании решения правления № 1 от 01.01.2024 г. и техническим заданием. Основной целью данного проекта планировки является установление границ земельных участков.

Проектируемая территория расположена в районе 2-го км автодороги Нижневартовск – Излучинск.

Площадь территории для разработки проекта планировки составляет 78217 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704)

При подготовке проекта учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- 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 Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

На территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер", в границах территории общего назначения, согласно СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" размещены: сторожка правления, контейнеры для ТБО. Также разрешена стоянка автомобилей у границ личного дачного участка при соблюдении беспрепятственного прохода и проезда транспорта других лиц.

Местом для хранения средств пожаротушения является сторожка правления. Также на территории запроектированы площадка для размещения емкостей для хранения воды и разворотные площадки для пожарной техники.

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

1.2. Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельных участков	кв.м.	78217
	Площадь земель общего назначения	кв.м.	17497
	Площадь земель индивидуальных участков	кв.м.	60720
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	87

3	Количество земельных участков общего назначения	шт.	5
---	---	-----	---

1.3. Параметры застройки

Параметры застройки территории определены в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил проектирования, а также градостроительных регламентов, установленных на территории города Нижневартовска.

Застройку земельных участков необходимо производить согласно параметрам разрешенного использования территориальной зоны, установленной на территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер" (СХЗ 704), в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

На территории дачного некоммерческого товарищества "Лидер" ширина проезжей части улиц не менее 8,0 м, проездов - не менее 5 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м. По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение.

По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованное председателем дачного некоммерческого товарищества "Лидер") возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов дачного некоммерческого товарищества "Лидер" устройство глухих ограждения со стороны улиц и проездов.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок. Противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2.

1.4. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704)

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Ведение садоводства	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Высота гаражей - до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 3 м; - красной линии проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га.</p> <p>В случае образования земельных участков в соответствии с проектом организации застройки, или проектом планировки и/или проектом межевания территории, или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер земельных участков не устанавливается.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p>

Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Земельные участки общего назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

Таблица 2

Материал несущих и ограждающих конструкций строения		Расстояние (м)		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

По согласованию с председателем навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

1.5. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Снабжение хозяйственной водой осуществляется от индивидуальных скважин. Питьевая вода – привозная.

На индивидуальных дачных участках могут быть предусмотрены выгребные устройства типа люфт-клозет и надворная уборная.

Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Отопление садовых домиков осуществляется от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др.)

На проектируемой территории в настоящее время проложен кабель электроснабжения к каждому земельному участку.

В садовом доме следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

На проездах территории дачного товарищества следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки.

Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радиосвязью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийной служб.

1.6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующей автомобильной дороге межмуниципального значения Нижневартовск-Излучинск, а также по существующим проездам ДНТ "Монастырский двор".

Проезды предназначены для перевозки лично- хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

С учетом количества садовых участков на территории, количество въездов – достаточное.

1.7. Положение об очередности планируемого развития территории

Первым этапом развития территории планируется постановка на государственный кадастровый учёт и регистрация прав на индивидуальные садовые земельные участки и земельный участок общего назначения, вынос в натуру границ данных участков и установление межевых знаков (деревянные колья и опознавательные вешки), осуществление отсыпки грунтом до проектных отметок улично-дорожной сети.

Дальнейшее развитие территории общего назначения включает в себя прокладку кабельных сетей электроснабжения, устройство противопожарных водоёмов строительство специального помещения для хранения переносной мотопомпы для обеспечения пожарной безопасности, подготовка площадки для установки контейнеров не утилизируемых отходов.

Очередность строительства и реконструкции по мере необходимости устанавливается правлением, исходя из бюджета товарищества.

Отсыпка грунтом, ограждение территории, строительство жилых домов и других сооружений, благоустройство территории в границах индивидуального садового участка производится за счет личных средств собственника или пользователя данного земельного участка.

Строительство объектов жилого и иного назначения должны быть выполнены в соответствии с нормами проектирования и законодательства, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории, порчу имущества членов товарищества и общего имущества согласованное председателем дачного некоммерческого товарищества "Лидер").