

Заказчик: ОНТ СН «Лесное»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.

Проект планировки территории и проект межевания территории
Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города
Нижевартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Графическая часть»**

**Раздел 2 «Положения о размещении объекта капитального строительства и
характеристиках планируемого развития территории»**

Том 1

г. Нижевартовск 2024 г

Заказчик: ОНТ СН «Лесное»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.

Проект планировки территории и проект межевания территории
Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города
Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Графическая часть»**

**Раздел 2 «Положения о размещении объекта капитального строительства и
характеристиках планируемого развития территории»**

Том 1

Индивидуальный предприниматель _____ И.С. Харьков

г. Нижневартовск 2024 г

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
	Раздел 1. Графическая часть	4
	Чертеж планировки территории	4
	Раздел 2. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
1.	Характеристика планируемого развития территории	5
2.	Параметры застройки	6
3.	Характеристика объектов инженерной инфраструктуры	7
4.	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	8
5.	Положение об очередности планируемого развития территории	8
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3. Графическая часть	4
	Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижневартовска	4
	Раздел 4. Пояснительная записка	5
1.	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	5
2.	Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района	6
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	7
3.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	7
3.2.	Обеспечение противопожарной безопасности	7
3.3.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	9
3.4.	Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	11
4.	Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	11
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		
	Раздел 1. Графическая часть	4
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 2. Пояснительная записка	5
1.	Анализ сведений об использовании территории	5
2.	Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории	5
3.	Принципы образования земельных участков	14
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Раздел 3. Графическая часть	4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	4
	Раздел 4. Приложения	5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	
							ИП Харьков И.С.		



1 – Сторожка; 2 - Контейнер ТБО; 3 – Пожарный водоем, 4 – Разворотная площадка

- граница предполагаемых к использованию для размещения объектов земель на кадастровом плане территории **86:11:0202001:8378**
- граница земельного участка, включенная в ГКН **155**
- граница земель общего назначения
- 0,1000 - границы и площади образуемых земельных участков

надписи кадастрового номера земельного участка, поставленного на ГКУ
Порядковый номер земельного участка

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378			
						Стадия	Лист	Листов	
Разработал: Харьков						05.24	Основная часть	ППТ	1 / 1
Чертеж планировки территории М 1:2000						ИП Харьков И.С.			

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

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь земельного участка, в том числе:	м ²	33446
	площадь земель общего назначения	м ²	6696
	площадь земель индивидуальных участков	м ²	26750
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	27
2.1	Земельный участок общего назначения :		1

2. Параметры застройки

Параметры застройки территории ОНТ СН «ЛЕСНОЕ» определены в соответствии с требованиями действующим нормам и правил проектирования, а также градостроительных регламентов, установленных на территории города Нижневартовска.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, в зоне предназначенной для ведения огородничества (СХЗ 703), разрешено размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

На территории ОНТ СН «ЛЕСНОЕ» ширина проезжей части улиц не менее 7,0 м, проездов - не менее 4 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

По периметру индивидуальных огородных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованное председателем ОНТ СН «ЛЕСНОЕ») возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов ОНТ СН «ЛЕСНОЕ» устройство глухих ограждения со стороны улиц и проездов.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш хозяйственных построек на соседний участок.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Лист

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Ведение огородничества	<p>Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <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>
Земельные участки общего назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются - СП 4.13130.2013.

3. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

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

На индивидуальных 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.

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инва.№подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист

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

4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельным участкам осуществляется по существующей автомобильной дороге межмуниципального значения Нижневартовск-Излучинск. Проезды предназначены для перевозки лично-хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин. С учетом количества земельных участков на территории ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», количество въездов – достаточное.

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Первым этапом развития территории планируется постановка на государственный кадастровый учёт и регистрация прав на индивидуальные 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, благоустройство территории в границах индивидуального огородного участка производится за счет личных средств собственника или пользователя данного земельного участка.

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	------

Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур должны быть выполнены в соответствии с нормами законодательства, не допускающими вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории, порчу имущества членов товарищества и общего имущества ОНТ СН «ЛЕСНОЕ».

Инва.№подлг.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		