

**Заказчик: огородническое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.**

**Проект планировки территории огороднического некоммерческого товарищества собственников
недвижимости «ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0202001:8676**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

г. Нижневартовск 2025 г

**Заказчик: огородническое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.**

**Проект планировки территории огороднического некоммерческого товарищества собственников
недвижимости «ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0202001:8676**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Индивидуальный предприниматель _____ И.С. Харьков

г. Нижневартовск 2025 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

Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8676	Стадия	Лист	Листов			
								ППТ	3				
								ИП Харьков И.С.					
Подпись и дата							ДПТ						
Взам. инв. №													



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

- граница предполагаемых к использованию для размещения объектов земель на кадастровом плане территории

86:11:0202001:8676
- граница земельного участка, включенная в ГКН

48
- граница земель общего назначения
- 0,1000

- границы и площади образуемых земельных участков

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

						Проект планировки территории огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8676			
Изм	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал:		Харьков			04.25	Основная часть	ППТ	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:1500	ИП Харьков И.С.		

Раздел 2. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Введение

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска выполнена на основании: Решение правления № 7 от 14.12.2024 г.; Решение правления № 8 от 14.12.2024 г., огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» и заданием на разработку документации по планировке территории.

Основной целью данного проекта планировки является установление границ застроенных земельных участков.

1. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория в границах огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» расположена в Северо-восточном планировочном районе.

Площадь территории для разработки проекта планировки составляет 5,4453 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне, предназначенной для ведения огородничества (СХЗ 703).

На территории огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ», в границах территории общего назначения, размещены: сторожка правления, площадка для мусоросборников. Также разрешена стоянка автомобилей у границ личного огородного участка при соблюдении беспрепятственного прохода и проезда транспорта других лиц.

Местом для хранения средств пожаротушения является сторожка правления. Также на территории огороднического некоммерческого

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

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

товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» запроектированы пожарный водоем и разворотная площадка для пожарной техники, размером 15*15 метров.

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	54453
	площадь земель общего назначения	м ²	12496
	площадь земель индивидуальных участков	м ²	41957
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	48
2.1	Земельный участок общего назначения	шт.	1

2. Параметры застройки

Параметры застройки территории определены в соответствии с требованиями действующим нормам и правилам 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 огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» ширина проезжей части улиц не менее 9,0 м, проездов - не менее 7 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 огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ»)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» устройство глухих ограждения со стороны улиц и проездов.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Ведение огородничества	Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га. 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. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.
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. Питательная вода – привозная.

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

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

