

**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 86:11:0202001:8655**

## **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 86:11:0202001:8655**

## **Основная часть проекта планировки территории**

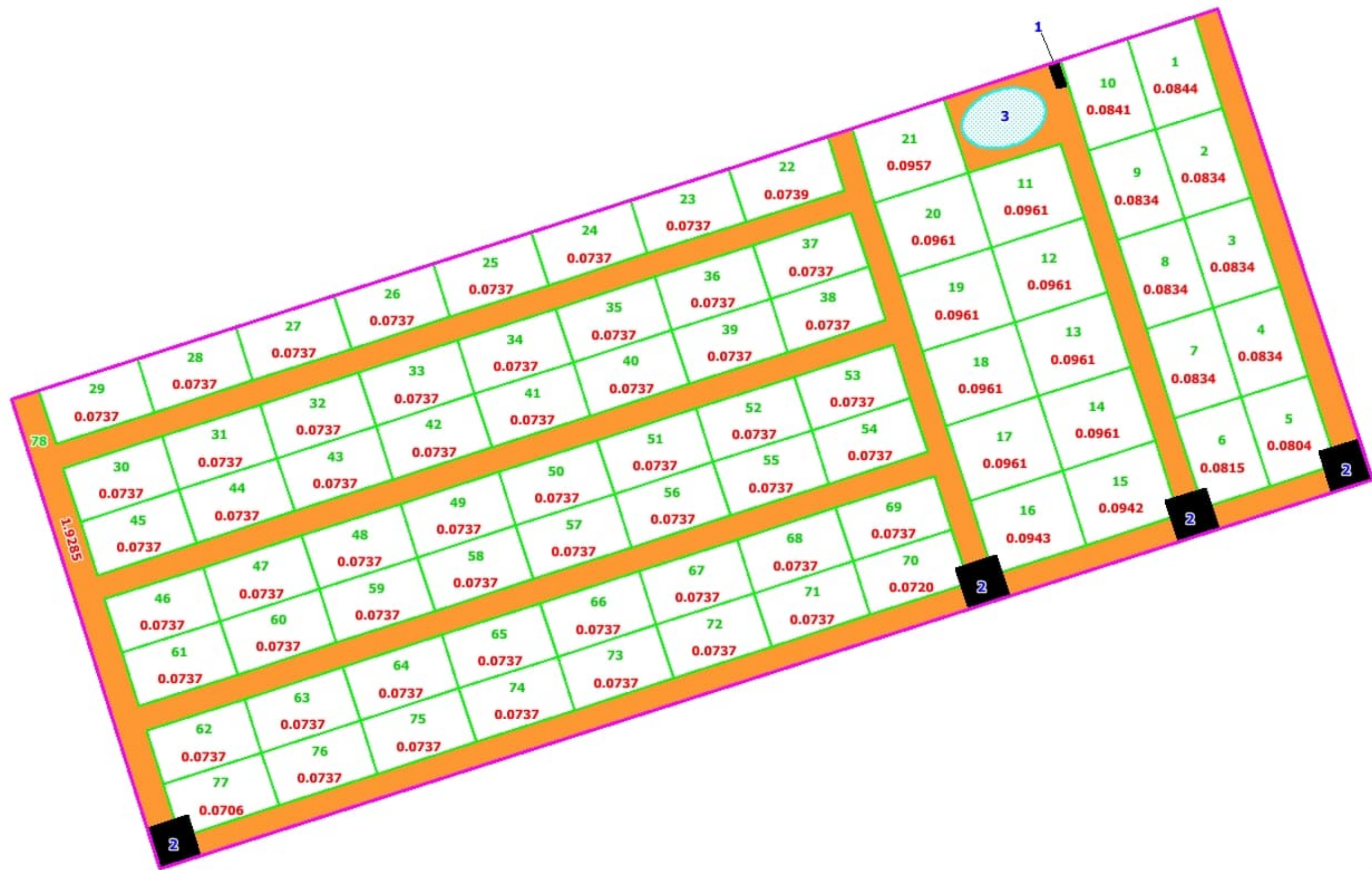
### **Том 1**

**Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ И.С. Харьков**

**г. Нижневартовск 2025 г**

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>		
	<b>Раздел 1. Графическая часть</b>	4
	Чертеж планировки территории	4
	<b>Раздел 2. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории</b>	5
<b>1.</b>	Характеристика планируемого развития территории	5
<b>2.</b>	Параметры застройки	6
<b>3.</b>	Характеристика объектов инженерной инфраструктуры	7
<b>4.</b>	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	8
<b>5.</b>	Положение об очередности планируемого развития территории	8

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



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

- граница предполагаемых к использованию для размещения объектов земель на кадастровом плане территории **86:11:0202001:8655**
- граница земельного участка, включенная в ГКН **78**
- 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 86:11:0202001:8655			
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 № 5 от 14.12.2024 г.; Решение правления № 6 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 формирование границ 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 7,9371 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: 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 <sup>2</sup>	79371
	площадь земель общего назначения	м <sup>2</sup>	19285
	площадь земель индивидуальных участков	м <sup>2</sup>	60086
2.	Количество индивидуальных участков	шт.	77
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	<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. 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





