

**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.
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

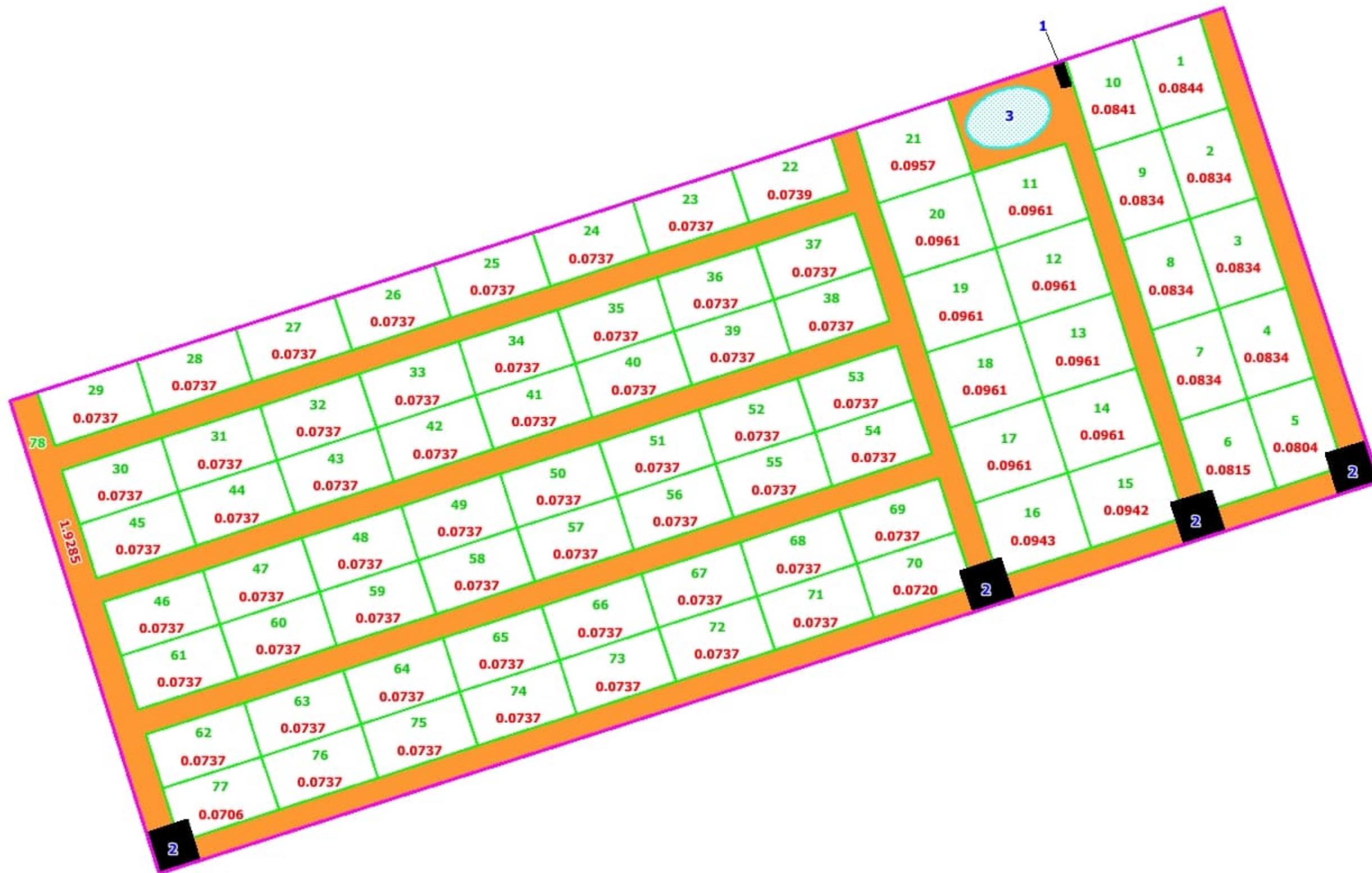
Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ

Проект планировки территории
огороднического некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«ЛЕСНОЕ» города Нижневартовска в части
земельного участка с кадастровым номером
86:11:0202001:8655

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	
ИП Харьков И.С.		



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

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

e 86:11:0202001:8655

надписи кадастрового номера земельного участка
поставленного на ГКУ

- граница земельного участка, включенная в

7

Порядковый номер земельного участка

- граница земель общего назначения
- границы и площади образуемых земельных участков

						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	
Разработал:	Харьков		04.25		Основная часть	Стадия
						ППТ
					Чертеж планировки территории	ИП
					M 1:1500	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

Инв.№ подпд.	Подпись и дата	Взам.инв.№
--------------	----------------	------------

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

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:	m^2	79371
	площадь земель общего назначения	m^2	19285
	площадь земель индивидуальных участков	m^2	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»)

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. Питьевая вода – привозная.

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

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

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

Лист

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.

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 огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «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

Инв.№подп.	Подпись и дата	Взам.инв.№
Изм.	Кол.уч.	Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

мотопомпы для обеспечения пожарной безопасности, подготовка площадки для установки контейнеров не утилизируемых отходов. Очерёдность 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.

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист