

**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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Индивидуальный предприниматель _____ И.С. Харьков

г. Нижневартовск 2025 г

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3. Графическая часть	4
	Фрагмент карты планировочной структуры территории 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	8
3.3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	10
3.4	Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	11
4.	Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	11

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Харьков		04.25		

Проект планировки территории
городнического 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.		

ДПТ



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8676

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4. Пояснительная записка

1. Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
(ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08.2023)

Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" (вместе с "Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности", "Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности")

Закон ХМАО - Югры от 18.04.2007 N 39-оз (ред. от 01.07.2023) "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" (принят Думой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 06.04.2007).

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 506-п (ред. от 05.05.2023) "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Генеральный план города Нижневартовска, утверждено решением Думы города от 29.04.2022 №139 "О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 "О генеральном плане города Нижневартовска" ;

Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 506-п (ред. от 05.05.2023) "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

Генеральный план города Нижневартовска, утверждено решением Думы города от 29.04.2022 №139 "О внесении изменений в решение Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 "О генеральном плане города Нижневартовска" ;

Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утверждены постановлением администрации города

Нижневартовска от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска" (с изменениями от 30.09.2022 №695, от 12.12.2022 №862, от 23.03.2023 №234, от 04.05.2023 №334, от 30.06.2023 №540).

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 N 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения"

- Топографическая съемка.

2. Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района

Район строительства относится к 1Д климатическому району и характеризуется следующими характеристиками:

- расчетная температура наружного воздуха -43°C;
- расчетная снеговая нагрузка 20 кгс/м²;
- нормативная ветровая нагрузка 30 кгс/м²;
- годовая сумма осадков 510 мм;
- высота снежного покрова 100 см;
- глубина промерзания грунта 290 см;
- среднегодовая температура -3,4°C;
- самый холодный месяц – январь -22,4°C;
- самый теплый месяц – июль +16,9°C;

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

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

Лист

- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 70%;
- барометрическое давление 1004 гПа.

Климат в Нижневартовске – умеренный, резко континентальный. Зима длительная и морозная. Лето короткое и прохладное. Осень и весна – короткие. Неблагоприятные природные условия района – низкие зимние температуры воздуха, короткий вегетативный период, летние заморозки – отрицательно влияют на произрастание древесно-кустарниковой растительности.

Почвенный покров преобразован и представлен насыпными грунтами. Растительный покров отсутствует, на прилегающей территории встречается редкий кустарник и влаголюбивая растительность – в основном осоки.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

3.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ (ред. от 23.06.2016) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Предупреждением чрезвычайных ситуаций является комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Во избежание чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо каждому члену огороднического некоммерческого товарищества

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

собственников недвижимости «ЛЕСНОЕ» соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные правила и нормы

3.2. Обеспечение противопожарной безопасности.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1479 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова юридические лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, поживных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером. Данная территория частично находится в менее 10 метров от зоны городских лесов, таким образом, на индивидуальных садовых участках будет организована противопожарная минерализованная полоса шириной не менее 0,5 метра. На данной территории не будут располагаться заборы, строения, сооружения во избежание распространения пожаров.

Деятельность в области садоводства, огородничества и дачного хозяйства должна осуществляться с соблюдением правил пожарной безопасности, действующих централизованно на всей территории РФ.

Данными правилами, в частности, предусмотрено, что:

1) собственниками индивидуальных земельных участков, расположенных на территории товарищества, к началу пожароопасного периода обеспечивается наличие на земельных участках, ёмкости (бочки) с водой или огнетушителем. Хранение огнетушителя осуществляется в соответствии с требованиями инструкции по его эксплуатации;

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

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

Лист

2) территории товарищества обеспечивается наличие звуковой сигнализации (колокол, рельс и т.п.) для оповещения людей при пожаре;

3) на период устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды, а также при введении особого противопожарного режима на территориях поселений и городских округов, в пределах товарищества осуществляются следующие мероприятия:

- введение запрета на разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, на топку печей, кухонных очагов и котельных установок;

- организация патрулирования добровольными пожарными и (или) гражданами Российской Федерации;

- подготовка для возможного назначения в тушении пожаров имеющейся водовозной и землеройной техники;

- проведение соответствующей разъяснительной работы с гражданами о мерах пожарной безопасности и действиях при пожаре;

4) запрещается на территориях, прилегающих к объектам товарищества, оставлять ёмкости с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами;

5) запрещается на территории товарищества устраивать свалки горючих отходов.

Электрооборудование и молниезащиту хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) и инструкций по устройству молниезащиты зданий и сооружений.

Также на проектируемой территории запроектирован противопожарный водоем.

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

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

Лист

3.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Члены товарищества обязаны использовать земельный участок строго в соответствии с разрешённым видом использования, не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения почвенного плодородия, проводить мероприятия по сохранению и защите земель от негативных воздействий.

Для защиты территории от электрических, электромагнитных излучений следует регулярно проводить контроль уровня напряжённости электромагнитного поля, устанавливать подстанции и проводить линии ВЛ вне границ индивидуальных земельных участков.

Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на участке. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) должны предусматриваться контейнеры на отдельной площадке, удалённой от построек на расстояние 20 м с вывозом мусора на полигон бытовых отходов. При невозможности организованного вывоза мусора его захоронение должно производиться на месте с соблюдением природоохранных и санитарных норм. Запрещается хранение минеральных удобрений под открытым небом и складирование вблизи открытых водоемов и общих водозаборных скважин. В целях избегания загазованности воздуха выхлопными газами членам товарищества не следует без надобности оставлять включенным двигатель автотранспорта.

Сбор и обработку стоков душа, и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

Так же, целях предотвращения негативного воздействия проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды, рекомендуется выполнение следующих мероприятий:

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;

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

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

Лист

- максимальное сохранение существующих древесно-кустарниковых насаждений, не застраиваемых земляными работами;
- сохранение природного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);
- озеленение застраиваемой территории (планировка газонов, откосов, посадка деревьев и кустарников);
- вывоз строительного мусора после окончания застройки поэтапно;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих материалов;
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

3.4. Мероприятия по обеспечению гражданской обороны

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и согласно исходным данным по ПМ ГОЧС, представленным Департаментом гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, проектируемые объекты являются не категорированными по ГО. Ближайший город, отнесённый к категориям по ГО – г. Нижневартовск.

4. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

Объектов культурного наследия, федерального, регионального и местного значений на данной территории нет, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

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

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

Лист