

Заказчик: СНТ СН «МЕГА-ПЛЮС»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.

Проект планировки территории и проект межевания территории
Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «МЕГА-ПЛЮС»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть»**

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка»**

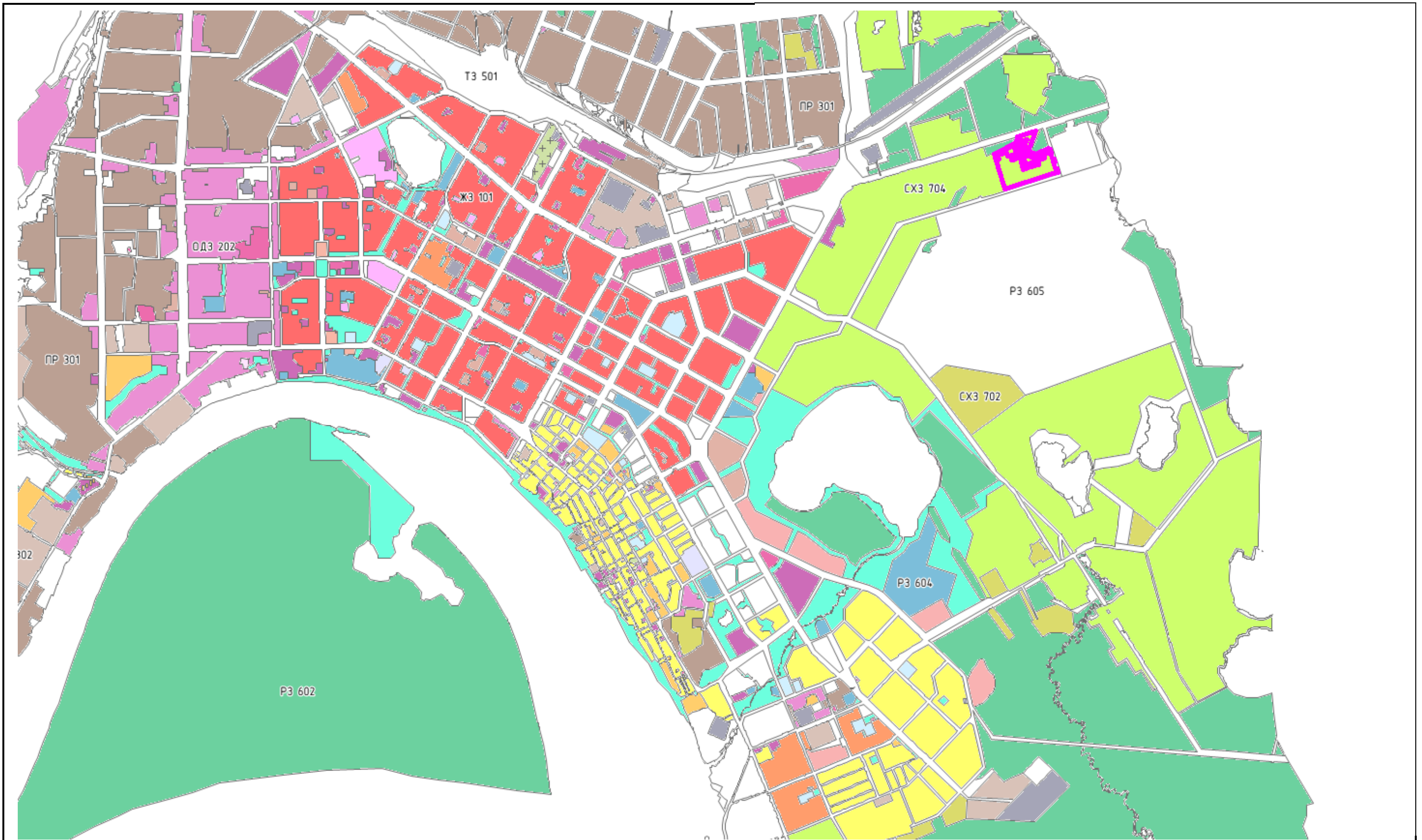
Том 2

г. Нижневартовск 2023 г

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
	Раздел 1. Графическая часть	
	Чертеж планировки территории	3
	Раздел 2. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	
1.	Характеристика планируемого развития территории	4
2.	Параметры застройки	5
3.	Характеристика объектов инженерной инфраструктуры	7
4.	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	8
5.	Положение об очередности планируемого развития территории	9
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3. Графическая часть	
	Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижневартовска	3
	Раздел 4. Пояснительная записка	
1.	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	4
2.	Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района	5
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	6
3.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6
3.2.	Обеспечение противопожарной безопасности	6
3.3.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	8
3.4.	Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	10
4.	Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	10
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		
	Раздел 1. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	3
	Раздел 2. Пояснительная записка	
1.	Анализ сведений об использовании территории	4
2.	Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории	4
3.	Принципы образования земельных участков	48
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Раздел 3. Графическая часть	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	3
	Раздел 4. Приложения	4

Интв.№подд.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						ДПТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	
Разработал						ИП Харьков И.С.		
Харьков								
Проект планировки территории и проект межевания территории Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «МЕГА-ПЛЮС»								



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:4498

Изм	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «МЕГА-ПЛЮС»			
Разработал:		Харьков			07.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижневартовска М 1:40000	ИП Харьков И.С.		

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, утверждены постановлением администрации города

Инь.№лодл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись

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 Администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 N 500 (ред. от 24.05.2023) "Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению"

- 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/м^2 ;
- нормативная ветровая нагрузка 30 кгс/м^2 ;
- годовая сумма осадков 510 мм;
- высота снежного покрова 100 см;
- глубина промерзания грунта 290 см;
- среднегодовая температура $-3,4^{\circ}\text{C}$;
- самый холодный месяц – январь $-22,4^{\circ}\text{C}$;
- самый теплый месяц – июль $+16,9^{\circ}\text{C}$;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 70%;
- барометрическое давление 1004гПа.

Климат в Нижневартовске – умеренный, резко континентальный. Зима длительная и морозная. Лето короткое и прохладное. Осень и весна – короткие.

Изм.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

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

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 СНТ СН «МЕГА-ПЛЮС» соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные правила и нормы

3.2. Обеспечение противопожарной безопасности.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390 «О противопожарном режиме» в период со дня схода снежного

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

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

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, пожнивных 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, здания, 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 жилых домов, расположенных на территории дачного некоммерческого товарищества, к началу пожароопасного периода обеспечивается наличие на земельных участках, где расположены указанные жилые дома, ёмкости (бочки) с водой или огнетушители. Хранение огнетушителя осуществляется в соответствии с требованиями инструкции по его эксплуатации;

2) территории дачного некоммерческого товарищества обеспечивается наличие звуковой сигнализации (колокол, релс 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

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

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

городских округов, в пределах дачного некоммерческого 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 дачного некоммерческого товарищества, в том числе к жилым домам, оставлять ёмкости с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами;

5) запрещается на территории дачного некоммерческого товарищества устраивать свалки горючих отходов.

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

Также на проектируемой территории запроектировано три противопожарных водоема.

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.

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

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

Для защиты территории от электрических, электромагнитных излучений следует регулярно проводить контроль уровня напряжённости электромагнитного поля, устанавливать подстанции и проводить линий ВЛ вне границ индивидуальных садовых 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 садовых домов 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, бани, сауны 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, в целях предотвращения негативного воздействия проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды, рекомендуется выполнение следующих мероприятий:

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;
- максимальное сохранение существующих древесно-кустарниковых насаждений, не застрагиваемых 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;

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

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

- 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, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуется.

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