



## Постановление администрации города от 03.08.2020 №662

## Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании решения правления потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг» от 31.11.2019 №1 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории ПСОК «Досуг» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661»:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661, разработанные обществом с ограниченной ответственностью «Меридиан», согласно приложениям 1, 2.

2. Департаменту строительства администрации города (В.П. Ситникова), департаменту муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города

(Т.А. Шилова) при подготовке и согласовании документации на земельные участки руководствоваться утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг».

3. Департаменту строительства администрации города разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в рубрике «Документация по планировке и межеванию территорий» в течение семи дней со дня его подписания.

4. Департаменту общественных коммуникаций администрации города (С.В. Селиванова) обеспечить опубликование постановления в газете «Варта» в течение семи дней со дня его подписания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города В.П. Ситникова.

В.В. ТИХОНОВ, глава города.

Приложение 1 к постановлению администрации города от 03.08.2020 №662

## Проект планировки территории и проект межевания территории потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661

## I. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристика планируемого развития территории

## 1. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория потребительского садово-огороднического кооператива «Досуг» (далее - ПСОК «Досуг») расположена в городе Нижневартовске, Северный промышленный узел города, район Голубого озера.

Площадь проектируемой территории составляет 2,8465 га.

Категория земель - «земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая террито-

рия находится в зоне, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704).

Для проектируемой территории характерно осуществление отдыха и выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

На территории ПСОК «Досуг» в границах территории общего пользования размещаются автомобильные дороги.

Разрешается стоянка автомобилей у границ индивидуальных земельных участков при соблюдении беспрепятственного проезда транспорта и прохода других лиц.

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

## Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1.	Площадь земельного участка, в том числе:	кв.м	28465
	площадь земельных участков общего пользования	кв.м	5256
2.	площадь индивидуальных земельных участков	кв.м	23209
	Количество образуемых индивидуальных земельных участков	земельных участков	23

## 2. Параметры застройки

Застройку индивидуальных земельных участков необходимо производить согласно параметрам разрешенного использования территориальной зоны, установленной на территории ПСОК «Досуг» (СХЗ 704), в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Параметры разрешенного использования индивидуальных земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Параметры разрешенного использования индивидуальных земельных участков и объектов капитального строительства

Виды назначения	Параметры разрешенного использования	Ограничения назначения индивидуальных земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства	- этажность - до 3 этажей; - высота гаражей - до 5 м; - минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: красной линии улиц - 5 м; красной линии проездов - 3 м; границы соседнего индивидуального земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов - 5 м;	в случае, если индивидуальный земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями назначения территорий, на них устанавливаются ограничения назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации

границы соседнего индивидуального земельного участка - 1 м; - минимальные размеры индивидуальных земельных участков - 0,04 га; - максимальные размеры индивидуальных земельных участков - 0,15 га; - максимальный процент застройки в границах индивидуального земельного участка - 30%	
--	--

По периметру индивидуальных земельных участков рекомендуется сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних индивидуальных земельных участков, согласованному председателем ПСОК «Досуг», возможно устройство ограждений других типов, а также устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

На индивидуальном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

Навес или гараж для автомобиля может размещаться на индивидуальном земельном участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний индивидуальный земельный участок.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее расстояний, указанных в таблице 3.

Таблица 3

## Минимальные противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояние (м)		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

## 3. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ транспорта к земельному участку с кадастровым номером 86:110401001:661 осуществляется по существующей автомобильной дороге местного значения.

Доступ к индивидуальным земельным участкам ПСОК «Досуг» осуществляется по существующему въезду, обеспечивающему внутреннюю транспортную связь со всеми земельными участками и объектами общего пользования.

Проезды предназначены для перевозки личных хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

На проездах предусматриваются разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

В тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки размерами не менее 15 х 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

## 4. Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Снабжение хозяйственной водой планируется осуществлять от индивидуальных скважин. Питьевая вода - привозная.

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

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.

Отопление садовых домиков будет осуществляться от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др.).

На проектируемой территории в настоящее время проложен кабель электро-снабжения вдоль проездов от комплектной трансформаторной подстанции наружной установки.

В жилом строении следует предусмотреть установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

На проездах по территории ПСОК «Досуг» следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется 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.

## 5. Обеспечение пожарной безопасности

На территории ПСОК «Досуг» расположен противопожарный резервуар, размещенный при въезде на территорию ПСОК «Досуг».

На территории ПСОК «Досуг» следует предусмотреть строительство специального помещения для хранения переносной мотопомпы.

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

## II. Проект межевания территории

Проект межевания территории ПСОК «Досуг» подготовлен с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков для ведения садоводства на территории ПСОК «Досуг».

Земельные участки :661:3У1 - :661:3У24 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661, который сохраняется в измененных границах.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется за счет земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:661.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице 4.

Таблица 4

## Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь (кв.м)	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение земельного участка
:661:3У1	1255	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №26



:661:3У2	1065	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №46
:661:3У3	1036	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №56
:661:3У4	1398	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №5
:661:3У5	635	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №286
:661:3У6	992	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №256
:661:3У7	1500	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №206
:661:3У8	1041	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №216
:661:3У9	1038	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №226
:661:3У10	1421	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №86
:661:3У11	1315	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №96
:661:3У12	785	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №106
:661:3У13	978	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №116

:661:3У14	1185	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №126
:661:3У15	1130	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №136
:661:3У16	864	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №166
:661:3У17	1220	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №176
:661:3У18	911	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №19а
:661:3У19	834	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №19б
:661:3У20	895	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №19в
:661:3У21	980	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №236
:661:3У22	763	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №246
:661:3У23	1363	ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг", участок №186
:661:3У24	3861	земельные участки общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ПСОК "Досуг"

Приложение 2 к постановлению администрации города от 03.08.2020 №662

Фрагмент карты планировочной структуры территории города Нижневартовска

