



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» 06 _____ 2021 г.

№ 1296

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
СОНТ «Геолог-1» в границах земельного
участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Мегиона от 13.05.2020 №900 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации города, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или её отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению на территории городского округа город Мегион» (с изменениями), на основании заключения департамента территориального развития администрации города Мегиона от 27.05.2021 №07-Всх-602 по проекту планировки и проекту межевания территории СОНТ «Геолог-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349, письма управления землепользования администрации города от 24.05.2021 №23-1224, заявления общества с ограниченной ответственностью «Землеустроитель» от 26.05.2021 №07-Вх-131:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории СОНТ «Геолог-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349, согласно приложениям 1, 2.

2. Управлению общественных связей администрации города (О.Л.Луткова) опубликовать в течение 7 (семи) дней настоящее постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города В.П.Доронина.

Глава города

О.А.Дейнека

Приложение 1 к постановлению
администрации города Мегиона
от « 07 » 06 2021 № 1296

Общество с ограниченной ответственностью
«Землеустроитель»

Проект планировки
территории СОНТ «Геолог-1»
в границах земельного участка
с кадастровым номером 86:19:0030103:349

г. Мегион
2021 год

Положение о планировке территории

Содержание

1. Введение
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории
3. Положение об очередности планируемого развития территории

1. Введение

Проект планировки территории СОНТ «Геолог-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349 выполнен в соответствии с требованиями следующих основных законодательных и нормативных документов Российской Федерации, и нормативных правовых актов городского округа Мегион:

- ✓ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации;
- ✓ Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ✓ Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ✓ СП 42.14030.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ✓ Правила землепользования и застройки городского округа город Мегион № 207 от 31.08.2017г.;
- ✓ СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
- ✓ Постановление Администрации города Мегиона от 16.03.2021г. №567.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для ведения садоводства.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория СОНТ «Геолог-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349 соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования обслуживающая ПС 220/110/35 кВ «Кирьяновская».

Имеется один существующий въезд на территорию СОНТ. В границах территории общего пользования. Планировочное решение территории садово-огороднического некоммерческого товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем садовым участкам и объектам общего пользования. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 3 м.

По проекту планировки территории СОНТ отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории предусмотрен в болото, расположенное севернее от границ СОНТа, а также в кюветы и каналы.

СОНТ «Геолог-1» состоит из земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349 и земель индивидуальных участков под садоводство.

По периметру садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованное председателем СОНТ) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садово-огороднического некоммерческого товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

На садовом участке следует предусмотреть устройство компостной площадки, ямы или ящика, надворной уборной.

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

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 1. По согласованию с председателем СОНТ навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

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

Основные показатели планируемого развития

Основные технико-экономические показатели планировки территории приведены в таблице.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория в границах планировки территории	га	1,148
2	Площадь образуемых земельных участков	га	0,918
3	Площадь сохраняемых земельных участков	га	-
4	Территория общего пользования (улицы, проезды, участки зелёных насаждений)	га	0,230

Показатели планируемого развития территории позволяют сделать вывод, что параметры застройки территории соответствуют градостроительному регламенту.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого дома (или садового дома) – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого дома или садового дома до душа, бани (сауны), уборной – 8;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому или садовому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому или хозяйственным постройкам.

На садовых участках мощностью 0,06–0,15 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

Под жилым домом или садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе на мансарду), могут располагаться как внутри, так и снаружи жилых домов или садовых домов.

Параметры указанных лестниц, а также лестниц, ведущих в подвальное и цокольные этажи, принимаются в зависимости от конкретных условий и, как правило, с учетом требований СП 55.13330.

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

Дороги, проезды

Для обеспечения внутренней транспортной связи СОНТ «Геолог-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349 с земельными участками предусмотрены дороги, проезды. Дороги обычного типа (не скоростная дорога). Функциональное назначение – вспомогательная – предназначена для перевозки лично-хозяйственных и вспомогательных грузов, для проезда пожарных и аварийных машин.

Общая протяженность дорог и проездов составляет 0,2 км. Направление северо-восточное.

Расчетный объем грузоперевозок – дорога с невыраженным грузооборотом.

Линии электропередач ВЛ-0,4 кВ

Планируется источник электроснабжения ВЛ 0,4 кВ трансформаторная подстанция.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования и строительства объектов садового и иного назначения должны быть выполнены в соответствии с нормами проектирования законодательства, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории СОНТ, порчу имущества членов садового товарищества и общего имущества СОНТ.

Реконструкцию объектов, расположенных в границах СОНТ, относящихся к имуществу общего пользования (электричество, транспортная сеть), должны проводить по мере необходимости. Очередность строительства и реконструкции устанавливается

правлением СОНТ, исходя из бюджета товарищества.

Финансирование работ производится из средств товарищества, за счет накоплений фонда членских взносов.

Реконструкция объектов, расположенных в границах индивидуальных садовых участков, производится по мере необходимости за личные средства пользователя данного участка, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на территории СОНТ, порчу имущества членов садового товарищества и общего имущества СОНТ.

Программа комплексного развития не разрабатывалась.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 СОНТ "Геолог-1"
 в границах земельного участка с К№86:19:0030103:349
 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 (материалы по обоснованию)












М 1:1000

Карта (фрагмент) планировочной
 структуры проектируемой территории



М 1:2500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта межевания
-  граница формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам
-  линия отступа от красных линий
-  красные линии (проектируемые)
-  зона с особыми условиями использования территории
-  зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  места для стоянки автотранспорта
-  номер земельного участка
-  площадка для мусоросборника



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СОИТ "Геолог-1"

в границах земельного участка с КН№86:19:0030103:349

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(основная часть)



М 1:1000

Приложение 2 к постановлению
администрации города Мегиона
от «07» 06 2021 № 1296

Общество с ограниченной ответственностью
«Землеустроитель»

Проект межевания
территории СОНТ «Геолог-1»
в граница земельного участка
с кадастровым номером 86:19:0030103:349

г. Мегион
2020 год

Положение о межевании территории

Содержание

1. Введение
2. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
3. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
4. Каталог координат образуемых земельных участков.

1. Введение

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для ведения садоводства.

Проект межевания территории выполнен на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

2. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков (вид разрешенного использования – ведение садоводства) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:19:0030103:349, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ город Мегион, город Мегион, переулок Малиновый, земельный участок 1/1.

Характеристики образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Исходный земельный участок			
кадастровый номер земельного участка	вид разрешенного использования	местоположение	площадь кв.м.
86:19:0030103:349	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ город Мегион, город Мегион, переулок Малиновый, земельный участок 1/1.	11476

Образуемые земельные участки					
№ п/п	кадастровый номер земельного участка	вид разрешенного использования	местоположение	площадь кв.м.	способ образования земельного участка
1	86:19:0030103:349:3У1	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновый, земельный участок 11.	749	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
2	86:19:0030103:349:3У2	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновый, земельный участок 10.	737	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
3	86:19:0030103:	Ведение	Российская Федерация, Ханты-	713	Раздел

	349:3У3	садоводства	Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 9.		земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
4	86:19:0030103:349:3У4	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 8.	745	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
5	86:19:0030103:349:3У5	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 7.	814	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
6	86:19:0030103:349:3У6	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 6.	1206	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
7	86:19:0030103:349:3У7	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 5.	929	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
8	86:19:0030103:349:3У8	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 4.	880	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
9	86:19:0030103:349:3У9	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 3.	723	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
10	86:19:0030103:349:3У10	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 2.	736	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103:349
11	86:19:0030103:349:3У11	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ	949	Раздел земельного участка с К№ 86:19:0030103

			«Геолог-1», проезд Малиновский, земельный участок 1.		:349
--	--	--	---	--	------

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков под территории общего пользования из оставшегося участка путем раздела с кадастровым номером 86:19:0030103:349 в границах данного проекта.

Характеристики образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Исходный земельный участок				
кадастровый номер земельного участка	вид разрешенного использования	местоположение		площадь, кв.м.
86:19:0030103:349	Ведение садоводства	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, переулок Малиновский, земельный участок 1/1.		11476
Образуемые земельные участки				
№ п/п	кадастровый номер земельного участка	вид разрешенного использования	местоположение	площадь, кв.м.
12	86:19:0030103:349:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Мегион, город Мегион, территория СОНТ «Геолог-1».	2295

4. Каталог координат образуемых земельных участков.

Координаты земельного участка :ЗУ1

Номер точки	X	Y
н1	961940.29	4395710.74
н2	961949.22	4395728.19
н3	961913.83	4395751.48
4	961907.54	4395740.42
5	961906.01	4395738.14
н1	961940.29	4395710.74

Координаты земельного участка :ЗУ2

Номер точки	X	Y
н2	961949.22	4395728.19
н6	961957.64	4395744.64
7	961922.12	4395766.06

н3	961913.83	4395751.48
н2	961949.22	4395728.19

Координаты земельного участка :ЗУ3

Номер точки	X	Y
н6	961957.64	4395744.64
н8	961966.09	4395761.16
н9	961929.10	4395780.22
7	961922.12	4395766.06
н6	961957.64	4395744.64

Координаты земельного участка :ЗУ4

Номер точки	X	Y
н8	961966.09	4395761.16
н10	961974.61	4395777.82
н11	961936.63	4395795.49
12	961931.18	4395784.44
н9	961929.10	4395780.22
н8	961966.09	4395761.16

Координаты земельного участка :ЗУ5

Номер точки	X	Y
н10	961974.61	4395777.82
н13	961983.30	4395794.78
14	961945.32	4395813.12
н11	961936.63	4395795.49
н10	961974.61	4395777.82

Координаты земельного участка :ЗУ6

Номер точки	X	Y
н13	961983.30	4395794.78
н15	961994.70	4395817.07
16	961962.70	4395835.94
17	961952.70	4395836.84
18	961943.42	4395814.42
14	961945.32	4395813.12
н13	961983.30	4395794.78

Координаты земельного участка :ЗУ7

Номер точки	X	Y
н15	961994.70	4395817.07
н19	962005.51	4395838.21
20	961968.36	4395861.70
21	961969.68	4395857.08
22	961969.66	4395850.96
23	961967.32	4395844.96
24	961965.00	4395839.64
16	961962.70	4395835.94
н15	961994.70	4395817.07

Координаты земельного участка :ЗУ8

Номер точки	X	Y
н19	962005.51	4395838.21
н25	962014.04	4395854.87
26	961976.20	4395879.74

27	961968.20	4395867.30
28	961965.00	4395862.32
20	961968.36	4395861.70
н19	962005.51	4395838.21

Координаты земельного участка :3У9

Номер точки	X	Y
н25	962014.04	4395854.87
н29	962022.10	4395870.61
30	961984.34	4395892.32
26	961976.20	4395879.74
н25	962014.04	4395854.87

Координаты земельного участка :3У10

Номер точки	X	Y
н29	962022.10	4395870.61
н31	962030.98	4395887.98
32	961991.02	4395905.00
30	961984.34	4395892.32
н29	962022.10	4395870.61

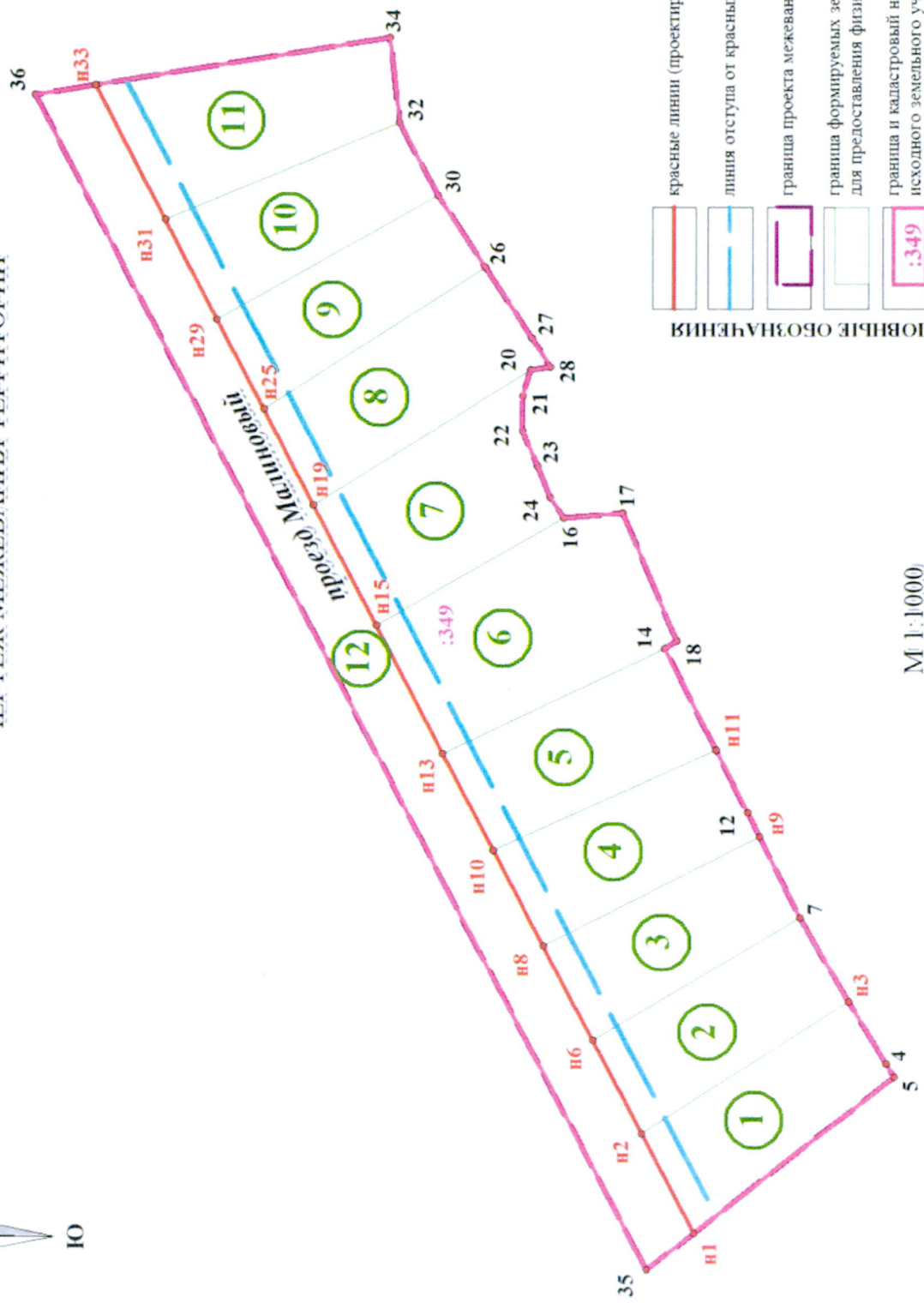
Координаты земельного участка :3У11

Номер точки	X	Y
н31	962030.98	4395887.98
н33	962042.93	4395911.33
34	961992.70	4395919.94
32	961991.02	4395905.00
н31	962030.98	4395887.98

Координаты земельного участка :3У12

Номер точки	X	Y
35	961948.37	4395704.28
36	962053.26	4395909.56
н33	962042.93	4395911.33
н31	962030.98	4395887.98
н29	962022.10	4395870.61
н25	962014.04	4395854.87
н19	962005.51	4395838.21
н15	961994.70	4395817.07
н13	961983.30	4395794.78
н10	961974.61	4395777.82
н8	961966.09	4395761.16
н6	961957.64	4395744.64
н2	961949.22	4395728.19
н1	961940.29	4395710.74
35	961948.37	4395704.28

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 СОНТ "Геолог-1"
 в границах земельного участка с КН№86:19:0030103:349
 ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- красные линии (проектируемые)
 - линия отступа от красных линий
 - граница проекта межевания
 - граница формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам
 - граница и кадастровый номер исходного земельного участка
 - номер земельного участка

М 1:1000