

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «_____» _____ 2022г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект внесения изменений в проект межевания территории
планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельного
участка с кадастровым номером 86:11:0101005:8»**

Основная часть

Директор

Коротких Е.В.

г. Нижневартовск 2022 г

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Цель проекта...2
2. Характеристика проектируемой территории.....3
3. Методика установления границ земельных участков5

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж межевания территории (Лист 1)

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 10 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:8 подготовлен в целях раздела земельного участка, находящегося в муниципальной в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации для выделения хоккейного корта.

При подготовке проекта межевания территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502.
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563.
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.
- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 (с изменениями) «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в 12 микрорайоне города Нижневартовска и ограничена:

- с севера земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:152, 86:11:0101005:149;
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101005:155;
- с запада земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0101005:153, 86:11:0101005:163
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101005:1333;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101005.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования (ОДЗ 201).

В границах земельного участка территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Площадь проектируемой территории – 14 445 кв.м.

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Основные параметры разрешённого назначения земельных участков и объектов капитального строительства представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Параметры разрешённого назначения земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков до образовательной организации - 6 м, до иных объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного

	участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Общежития	Этажность - 3-8 этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства (кроме встроенной, пристроенной, встроено-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

3. Методика установления границ земельных участков

Проект межевания территории разработан согласно существующими правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка

устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Экспликация образуемого земельного участка представлена в Таблице 2.

Земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 образуются раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101005:8.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в Таблице 3.

Таблица 2

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	1,3353	Среднее и высшее профессиональное образование	Земли населенных пунктов	86:11:0101005:1333	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, улица Чапаева, дом 15а
:ЗУ2	0,1092	Среднее и высшее профессиональное образование	Земли населенных пунктов	:ЗУ1	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, улица Чапаева, дом 15а

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	948185,56	4421077,69
2	948175,03	4421097,01
3	948216,89	4421119
4	948201,23	4421148,01
5	948199,57	4421151,07
6	948165,41	4421214,91
7	948160,75	4421212,37
8	948148,75	4421205,87
9	948144,79	4421203,71
10	948127,05	4421194,07
11	948114,45	4421187,23
12	948089,69	4421173,59
13	948061,71	4421158,31
14	948077,59	4421129,25
15	948084,17	4421117,17
16	948086,83	4421112,27
17	948108,05	4421073,27
18	948125,87	4421065,09
19	948151,07	4421079,35
20	948152,85	4421076,51
21	948174,83	4421071,87
1	948185,56	4421077,69
:ЗУ2		
1	948185,56	4421077,69
22	948188,63	4421079,35
23	948190,17	4421078,81
24	948227,95	4421098,47
25	948217,63	4421117,63
3	948216,89	4421119
2	948175,03	4421097,01
1	948185,56	4421077,69

