

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «_____» _____ 2023г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект внесения изменений в проект межевания территории
планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельного
участка с кадастровым номером 86:11:0102012:50»**

Основная часть

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

г. Нижневартовск 2023 г

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 6 города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:50 подготовлен в целях раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:50 с сохранением исходного в измененных границах с выделением мест общего пользования территорий в соответствии со п.6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0102012.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов физической культуры и массового спорта (РЗ 604).

Площадь проектируемой территории – 8557 кв.м.

Категория земель - "земли населенных пунктов".

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

Параметры разрешённого назначения земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечение занятий спортом в помещениях	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 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.
Площадки для занятий спортом	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Оборудованные площадки для занятий спортом	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 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.
Водный спорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Авиационный спорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Общежития	Этажность - 2-8 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.
Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-4 этажа. 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 - 3 м.
Поля для гольфа или конных прогулок	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от зданий до красной линии - 6 м.

	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 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.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>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.</p>
Деловое управление Банковская и страховая деятельность Магазины Общественное питание	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>

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.

Земельный участок :ЗУ1 образуются путем целей раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0102012:50 с сохранением исходного в измененных границах.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в Таблице 3.

Доступ к измененному земельному участку с кадастровым номером 86:11:0102012:50 будет осуществлен посредством образуемого земельного участка :ЗУ1.

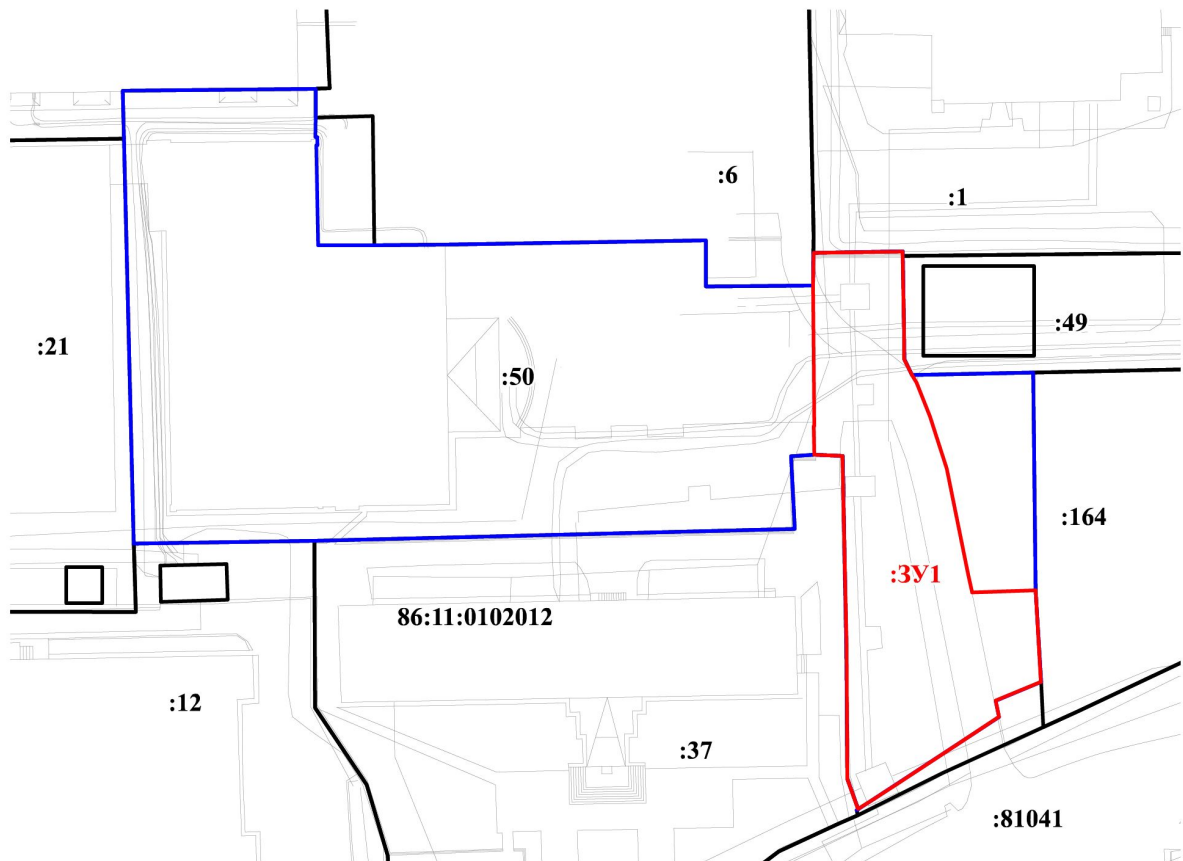
Таблица 2

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	0,1834	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	86:11:0000000:81041	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, планировочный район 6

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	948463,11	4418948,57
2	948460,43	4418949,17
3	948456,47	4418943,15
4	948449,29	4418932,13
5	948446,37	4418927,67
6	948445,09	4418925,71
7	948450,15	4418923,91
8	948471,97	4418923,75
9	948503,87	4418923,15
10	948504,05	4418918,45
11	948508,82	4418918,41
12	948532,21	4418918,23
13	948537,63	4418918,25
14	948537,89	4418933,15
15	948537,13	4418933,16
16	948524,49	4418933,33
17	948519,97	4418933,39
18	948517,31	4418934,65
19	948516,11	4418935,43
20	948510,43	4418937,63
21	948501,73	4418940,43
22	948484,21	4418944,01
23	948481,17	4418944,65
24	948481,47	4418955,27
25	948466,25	4418956,17

Чертеж межевания территории



Условные обозначения



- границы подготовки документации по планировке территории



- границы образуемого земельного участка



- границы существующих земельных участков

86:11:0102012 - номер кадастрового квартала

:50 - кадастровый номер земельного участка

:3У1 - номер образуемого земельного участка