

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «_____» _____ 2023г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект внесения изменений в проект межевания территории
планировочного района 15 в части земельного участка с кадастровым
номером 86:11:0201001:12363 города Нижневартовска»**

Основная часть

Директор

Лукафин И.В.

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

г. Нижневартовск 2023 г

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Цель проекта...2
2. Характеристика проектируемой территории.....2
3. Методика установления границ земельных участков4

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж межевания территории (Лист 1)

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории планировочного района 15 в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12363 города Нижневартовска подготовлен в целях раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах в соответствии с п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в 15 планировочном районе города Нижневартовска в кадастровом квартале 86:11:0201001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203).

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

Площадь проектируемой территории – 1222 кв.м.

Категория земель - "земли населенных пунктов".

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

Таблица 1

Параметры разрешенного назначения земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Магазины	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Рынки	Этажность - 1-2 этажа.

Общественное питание	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Деловое управление</p> <p>Банковская и страховая деятельность</p> <p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Бытовое обслуживание	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка для иных объектов капитального строительства - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов капитального строительства - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Склад; Складские площадки	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1 этаж. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв.м.
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.

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12363 с сохранением исходного в измененных границах.

После раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0201001:12363 , его вид разрешенного использования планируется изменить на «Земельные участки (территории) общего пользования».

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в Таблице 3.

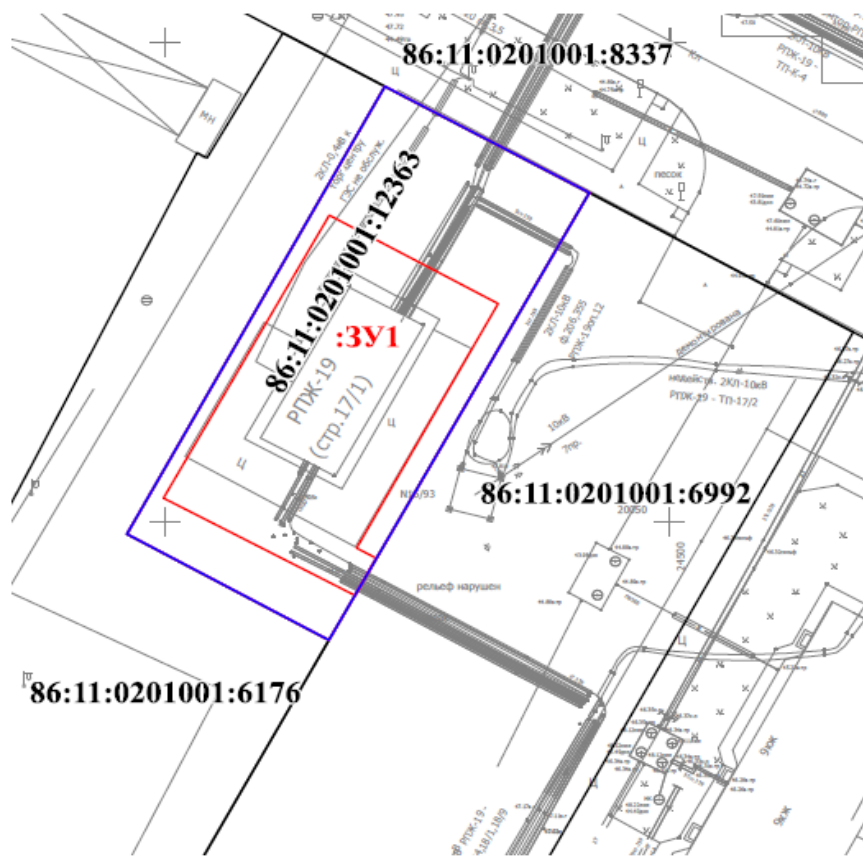
Таблица 2

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	0,0654	Предоставление коммунальных услуг	Земли населенных пунктов	86:11:0201001:6992	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, Восточный планировочный район, квартал 17




Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	948351,82	4422474,7
2	948381,28	4422491,12
3	948372,08	4422507,84
4	948346,6	4422493,82
5	948345,55	4422495,8
6	948341,68	4422493,66
1	948351,82	4422474,7

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

-  - границы образуемых земельных участков
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы подготовки документации по планировке территории

86:11:0201001 - номер кадастрового квартала

:1263 - кадастровый номер земельного участка

:3У1 - номер образуемого земельного участка