

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
ООО «Нижневартовский землеустроительный центр»

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. № подп.	Подп. и дата	Взам. 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 участков	4

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	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.
Деловое управление Банковская и страховая деятельность обслуживание	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 - 3 м.
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.
Бытовое обслуживание	Этажность - 1-2 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.
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 - 1-2 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

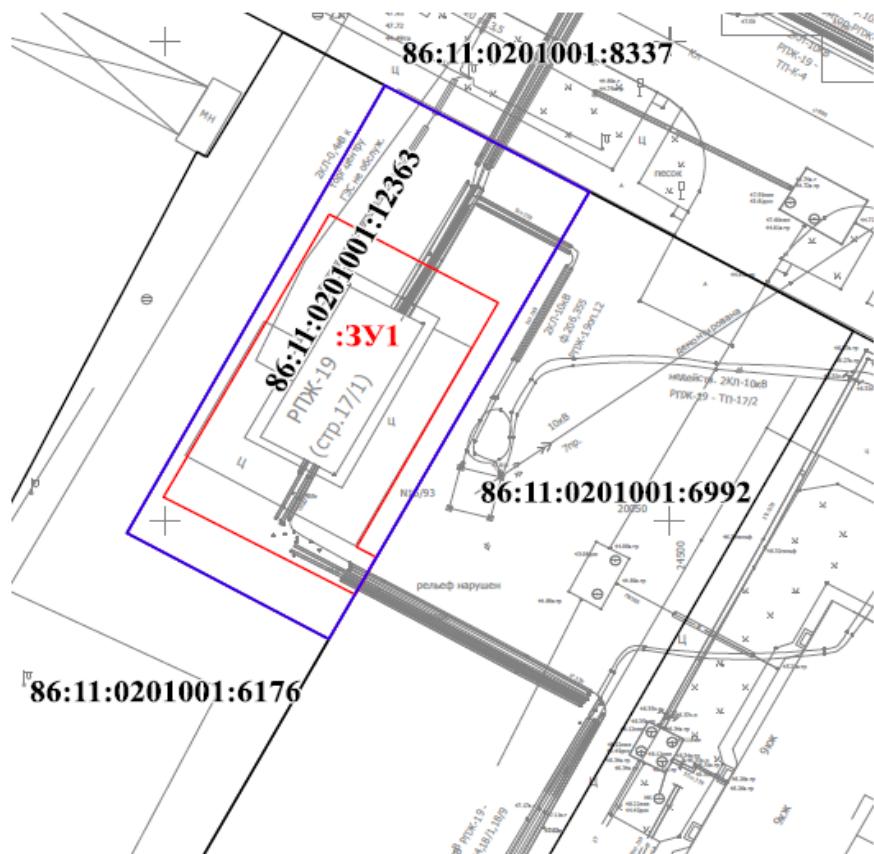
№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	0,0654	Предоставление коммунальных услуг	Земли населенных пунктов	86:11:0201001:6992	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра,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

Таблица 3

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
- :ЗУ1 - номер образуемого земельного участка