

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г. № \_\_\_\_\_

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект внесения изменений в проект межевания территории  
планировочного района 13 города Нижневартовска в части земельного  
участка с кадастровым номером 86:11:0501004:849»**

### Основная часть

Директор

**Коротких Е.В.**

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

г. Нижневартовск 2022 г

## Содержание

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Цель проекта... .....2
2. Характеристика проектируемой территории.....2
3. Методика установления границ земельных участков .....5

### **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

1. Чертеж межевания территории (Лист 1)

## **1. Цель проекта**

Проект внесения изменений в проект межевания территории части планировочного района 13 в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501004:849 подготовлен в целях перераспределения границ земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

## **2. Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в 13 планировочном районе города Нижневартовска и ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:82709;
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:82709;
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81354;
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0501004:848.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501004.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104).

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

Площадь проектируемой территории – 1 123 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
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - до 3 этажей.  Высота гаражей - до 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц - 5 м;  - красной линии проездов - 3 м;  - границы земельного участка - 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов - 5 м;  - границы соседнего земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.  Минимальные размеры вновь образуемых земельных участков - 0,06 га. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается.  Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.  Для территорий комплексного и устойчивого развития максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность - до 3 этажей.  Высота гаражей - до 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц - 5 м;  - красной линии проездов - 3 м;  - границы земельного участка - 3 м.  - границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов - 5 м;  - границы соседнего земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га.  Максимальные размеры земельных участков - 0,06 га.  Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке, без учета площади застройки - 0,01 га.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Этажность - до 3 этажей.  Высота гаражей - до 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии улиц - 5 м;  - красной линии проездов - 3 м.  - границы земельного участка - 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов - 5 м;  - границы соседнего земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.  Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность:  - до 3 этажей - для объектов дошкольного образования;  - до 4 этажей - для иных объектов.</p>

	<p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи Бытовое обслуживание	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 1000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Этажность - до 3 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</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	<p>Этажность - до 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

Хранение автотранспорта	Этажность - до 2 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат 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.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501004:849 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вышеуказанный способ образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 возможен после изменения границ улицы Лопарева согласно утвержденному постановлению администрации города Нижневартовска от 29.03.2022 №203 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части планировочного района 13 (улица Лопарева, переулок Ягельный) города Нижневартовска».

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в Таблице 3.

Таблица 2

<b>№ земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, га</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Доступ к земельному участку</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>
:ЗУ1	0,1123	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	86:11:0000000:82709	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, улица Лопарева, дом 75

## Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>:ЗУ1</b>		
1	945752,85	4422306,02
2	945757,2	4422315,42
3	945725,29	4422334,36
4	945717,19	4422338,68
5	945709,41	4422342,9
6	945701,19	4422334
7	945696,76	4422325,9
8	945749,88	4422299,62
1	945752,85	4422306,02



