

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «_____» _____ 2024г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

«Проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:03010113:310 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности»

Основная часть

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

г. Нижневартовск 2024 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 межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:03010113:310 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301013:310 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена на территории западного промышленного узла (панель №13) города Нижневартовска в кадастровом квартале 86:11:0301013.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202).

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

Площадь проектируемой территории – 422 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
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-3 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 земельных участков - 3 м.
Рынки	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 земельных участков - 3 м.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. 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.
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.
Обеспечение научной деятельности Научно-производственная деятельность	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Здравоохранение	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до

	<p>красной линии - 30 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.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м. 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.</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>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 - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. 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.</p>
<p>Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки</p>	<p>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.</p>
<p>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Обеспечение внутреннего</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</p>

правопорядка	параметры 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 - 1-2 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.
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 перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301013:310 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На момент подготовки документации по планировке территории земельный участок предоставлен в аренду. Для возможности перераспределения земельного участка, предлагается на время проведения кадастровых работ прекратить право аренды, с последующим заключением договора аренды на образуемый участок.

На земельном участке с кадастровым номером 86:11:0301013:310 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:11:0301013:529.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в Таблице 3.

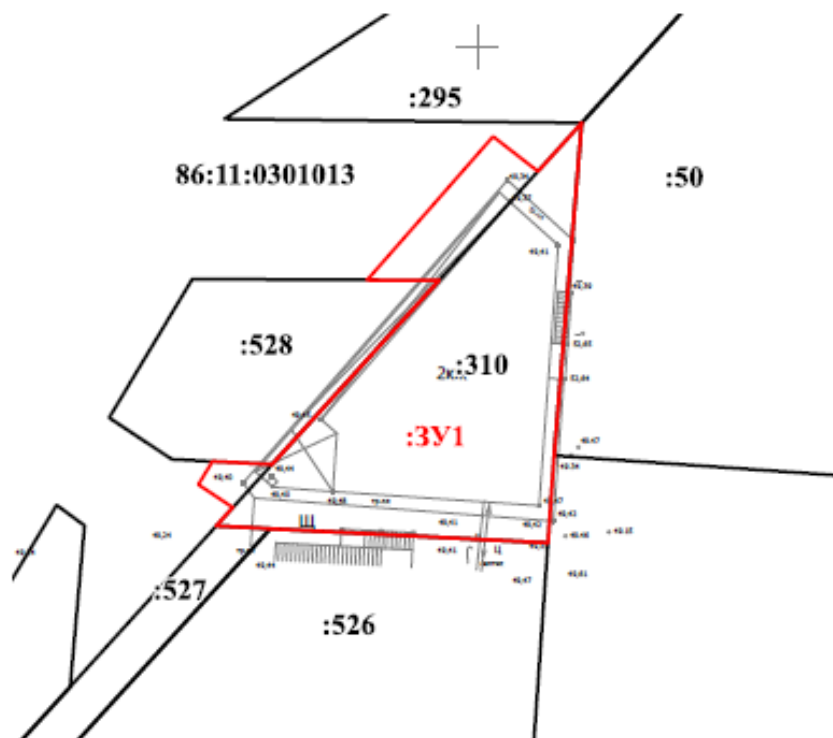
Таблица 2

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, га	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:ЗУ1	0,0422	Гостиничное обслуживание	Земли населенных пунктов	86:11:0301013	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, западный промышленный узел (панель №13)

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	951970,05	4417930,89
2	951969,84	4417935,2
3	951983,14	4417947,24
4	951983,17	4417942,07
5	951993,52	4417951,13
6	951991,02	4417954,38
7	951994,49	4417957,53
8	951970,47	4417955,55
9	951964,16	4417955,1
10	951964,96	4417939,68
11	951965,19	4417935,07
12	951965,4	4417931,18
13	951966,72	4417932,37
14	951968,37	4417929,89
1	951970,05	4417930,89

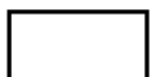
Чертеж межевания территории



Условные обозначения



- границы образуемых земельных участков



- границы существующих земельных участков

86:11:0301013 - номер кадастрового квартала

:310 - кадастровый номер земельного участка

:3У1 - номер образуемого земельного участка