

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «_____» _____ 2025г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

« Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества «Семь Я» в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0202001:8672, 86:11:0202001:8673, 86:11:0202001:8674, 86:11:0202001:8675, 86:11:0202001:6461 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

Основная часть проекта межевания территории

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

**Индивидуальный
предприниматель**

Самигуллина А.Р.

г. Нижневартовск 2025 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 дачного некоммерческого товарищества «Семь Я» в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0202001:8672, 86:11:0202001:8673, 86:11:0202001:8674, 86:11:0202001:8675, 86:11:0202001:6461 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности подготовлен в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0202001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска данная территория находится в зоне, предназначенной для ведения садоводства (СХЗ 704).

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

Площадь проектируемой территории –6463 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
Ведение садоводства	<p>Этажность - 1-3 этажа. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 3 м; - красной линии проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га. В случае образования земельных участков в соответствии с проектом организации застройки, или проектом планировки и/или проектом межевания территории, или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер земельных участков не устанавливается. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки общего назначения	<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 образуемых земельных участков представлены в Таблице 2.

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0202001:8672, 86:11:0202001:8673, 86:11:0202001:8674, 86:11:0202001:8675 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:6461и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в Таблице 3.

Таблица 2

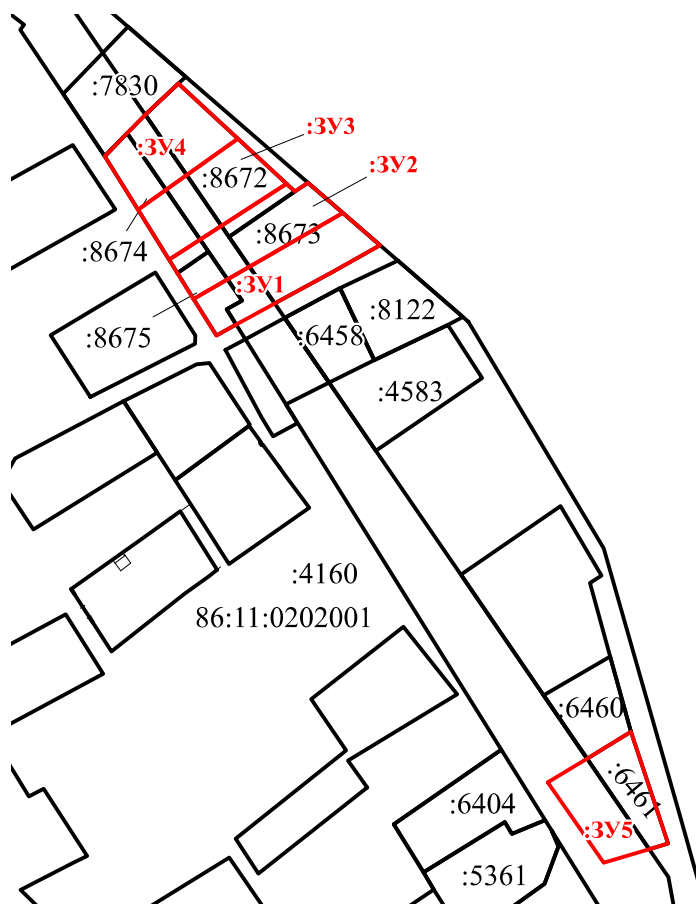
№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1273	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:4160	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, СНТСН «Семь Я», участок №177	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0202001:8672, 86:11:0202001:8673, 86:11:0202001:8674, 86:11:0202001:8675 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	1273	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:4160	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, СНТСН «Семь Я», участок №177а	
:ЗУ3	1273	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:4160	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, СНТСН «Семь Я», участок №190	
:ЗУ4	1272	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:4160	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, СНТСН «Семь Я», участок №190а	
:ЗУ5	1371	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов	86:11:0202001	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город	

					Нижевартовск, СНТСН «Семь Я», участок №169	86:11:0202001:6461и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--	--	--	---

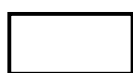
Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У1		
1	946018,02	4427233,77
2	946052,19	4427292,99
3	946039,34	4427307,8
4	946028,47	4427288,53
5	946016,62	4427266,61
6	946016,23	4427265,99
7	946007,83	4427250,66
8	946003,49	4427242,8
1	946018,02	4427233,77
:3У2		
9	946063,76	4427270,67
10	946060,64	4427274,04
11	946064,11	4427279,22
2	946052,19	4427292,99
1	946018,02	4427233,77
12	946033,62	4427224,07
9	946063,76	4427270,67
:3У3		
13	946053,44	4427211,75
14	946081,62	4427251,34
9	946063,76	4427270,67
12	946033,62	4427224,07
13	946053,44	4427211,75
:3У4		
15	946103,42	4427227,77
14	946081,62	4427251,34
13	946053,44	4427211,75
16	946074,65	4427198,56
17	946083,77	4427207,47
18	946091,09	4427214,61
15	946103,42	4427227,77
:4159:3У5		
19	945826,15	4427374,38
20	945835,6	4427389,96
21	945846,2	4427407,41
22	945801,9	4427422,1
23	945799,64	4427414,63
24	945794,24	4427396,56
19	945826,15	4427374,38

Чертеж образования земельных участков



Условные обозначения:



границы земельных участков,
имеющие сведения в ЕГРН



границы образуемого земельного участка

:6461

кадастровый номер земельного участка

86:11:0202001

номер кадастрового квартала

:ЗУ1

условный номер образуемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества «Семь Я» в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0202001:8672, 86:11:0202001:8673, 86:11:0202001:8674, 86:11:0202001:8675, 86:11:0202001:6461 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Должность	Исполнитель	Подпись	Дата			
	Самигуллина А.Р.		2025	Основная часть проекта межевания территории		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ИП Самигуллина А.Р.		
				М 1 : 3 000		