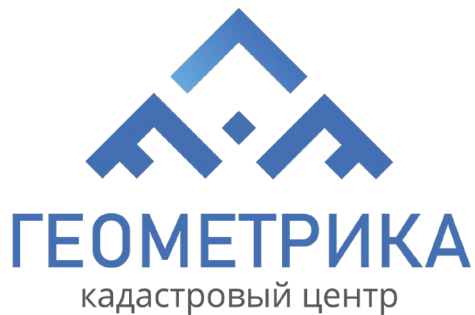




**Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**18.2025-ДПТ      24.09.2025 г.**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории**

**18.2025-ДПТ      24.09.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности подготовлен, с целью определения местоположения границ земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории учитываются и используются следующие законодательные нормативные документы в действующих редакциях:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. (с изменениями)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ. (с изменениями)

- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями)

- Приказ Минэкономразвития от 04.05.2021 № 243 «О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости» (с изменениями)

- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». (с изменениями)

- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502. (с изменениями)

- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п. (с изменениями)

- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563. (с изменениями)

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. (с изменениями)

- Постановление Администрации города Нижневартовска № 493 от 22.07.2022 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска. (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 22.06.2021 №500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждении документации по планировке территории для размещения объектов в городе Нижневартовске, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (с изменениями)

- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 № 895 «» «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска» (с изменениями)

## 2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0402001:1851.

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0402001:922.

- с южной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0402001:922.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0402001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Ведение садоводства (СХЗ 704)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 827 кв.м.

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрена этапность:

1 этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 и :ЗУ2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 с сохранением исходного.

2 этап - образование земельного участка с условным номером: :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна только после государственной регистрации права собственности на земельный участок с условным номером :ЗУ2, образованном на первом этапе проекта.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	401	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТ "Химик", ул. Центральная, участок №52	образование земельного участка путем раздела земельного участка 86:11:0402001:922 с сохранением исходного
:ЗУ2	278	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТ "Химик", ул. Центральная, участок №53	образование земельного участка путем раздела земельного участка 86:11:0402001:922 с сохранением исходного

:ЗУ3	426	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТ "Химик", ул. Центральная, участок №53	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	-----	--------------------------	---------------------	--	---

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры МСК-86.

#### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	952490,73	4421885,18
2	952483,80	4421894,61
3	952483,08	4421894,10
4	952479,41	4421899,41
5	952478,75	4421898,96
6	952469,68	4421911,23
7	952460,32	4421904,29
8	952479,74	4421878,38
1	952490,73	4421885,18
<b>:ЗУ2</b>		
1	952477,07	4421916,14
2	952469,68	4421911,23
3	952478,75	4421898,96
4	952479,41	4421899,41
5	952483,08	4421894,10
6	952483,80	4421894,61
7	952490,73	4421885,18
8	952497,06	4421889,53
1	952477,07	4421916,14
<b>:ЗУ3</b>		
1	952500,41	4421891,57
2	952481,42	4421918,65
3	952477,07	4421916,14
4	952469,68	4421911,23
5	952478,75	4421898,96
6	952479,41	4421899,41
7	952483,08	4421894,10
8	952483,80	4421894,61
9	952490,73	4421885,18
10	952497,06	4421889,53
1	952500,41	4421891,57

#### **4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.**

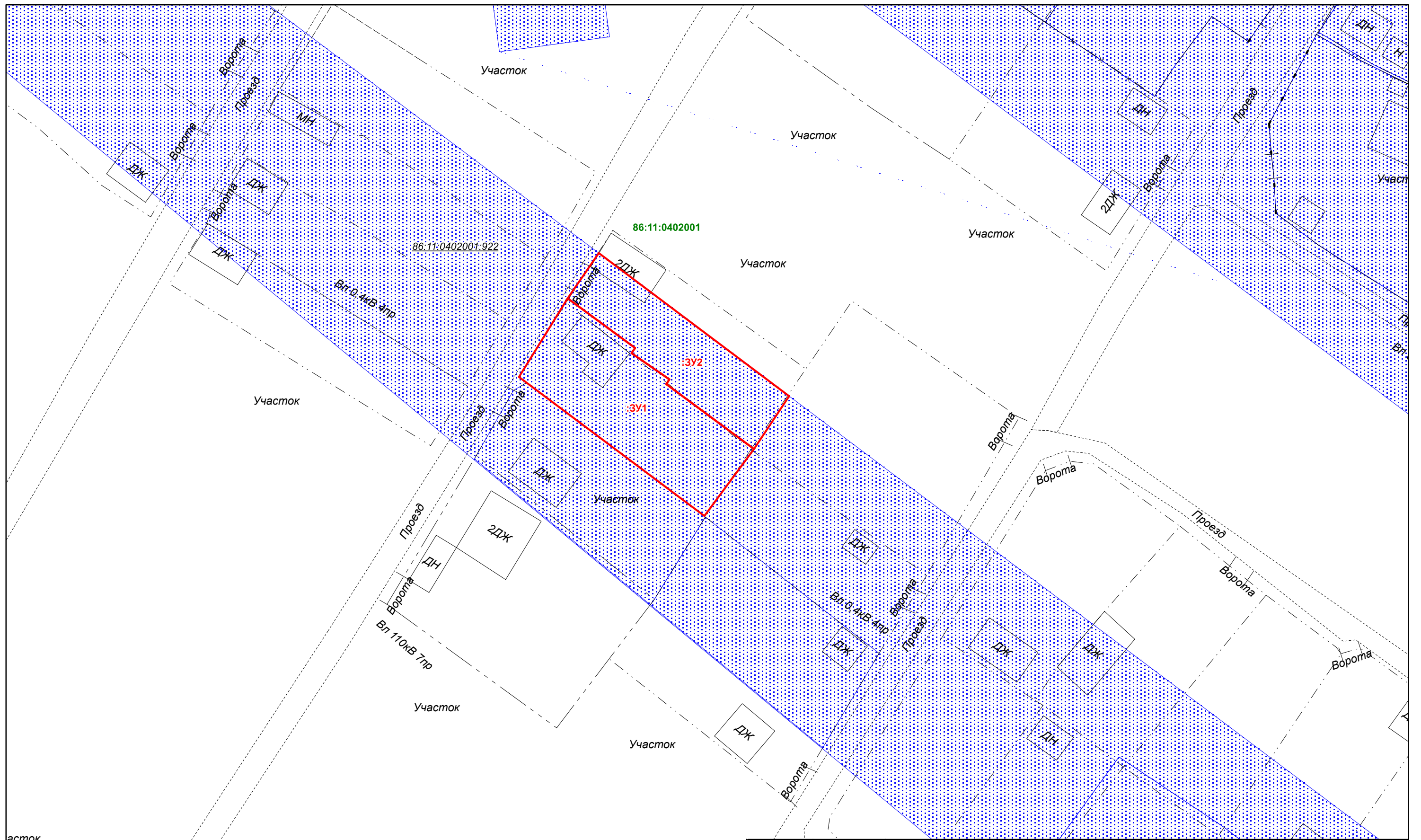
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

#### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

На проектируемой территории, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0402001 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0402001:922 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0402001:922 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории М 1:500		П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж межевания территории 1 этап		ООО КЦ "Геометрика"		



Условные обозначения

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0402001 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0402001:922 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ3 Номер образуемого земельного участка
- :ЗУ2 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				II	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории 2 этап	ООО КЦ "Геометрика"		



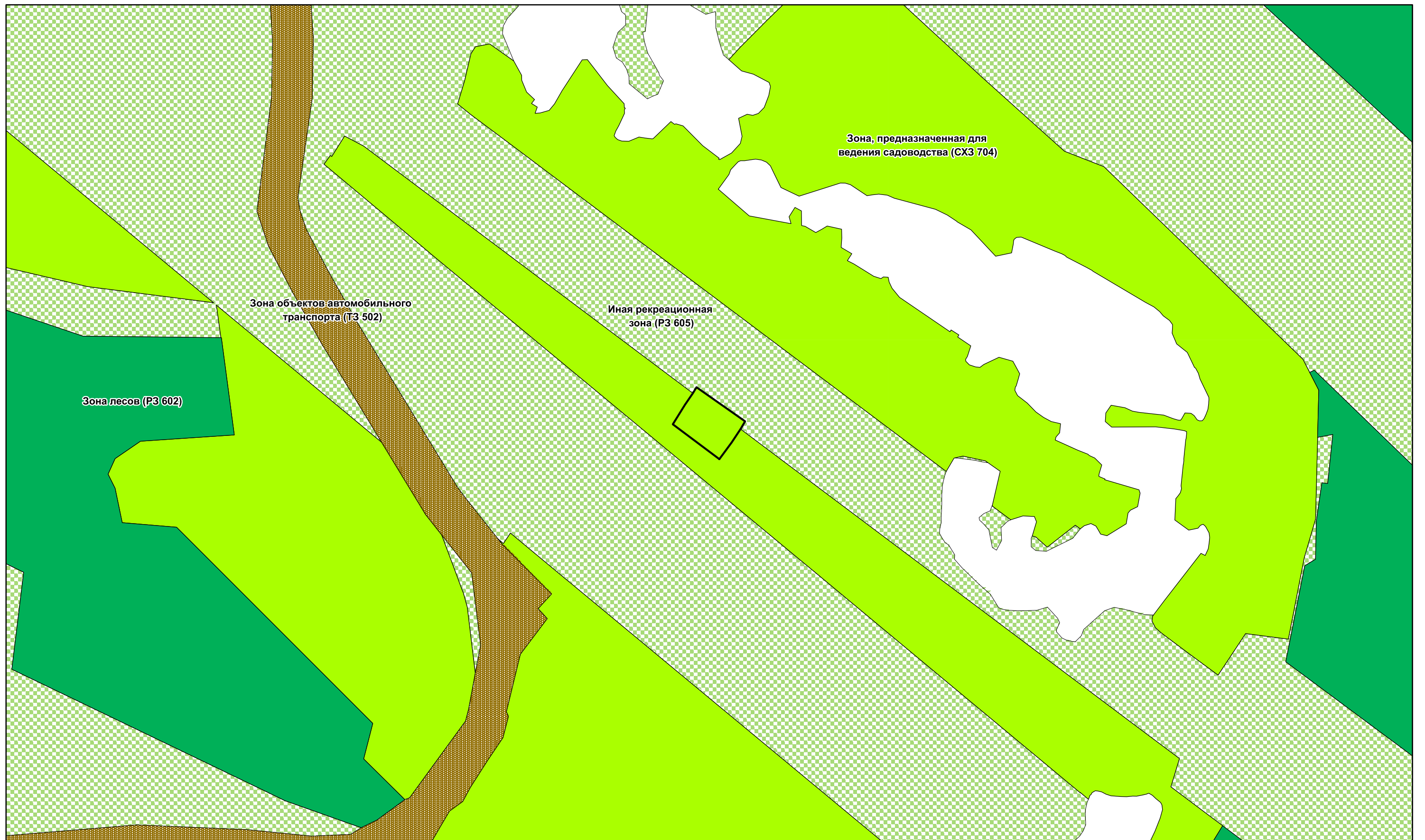
**Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**18.2025-ДПТ      24.09.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

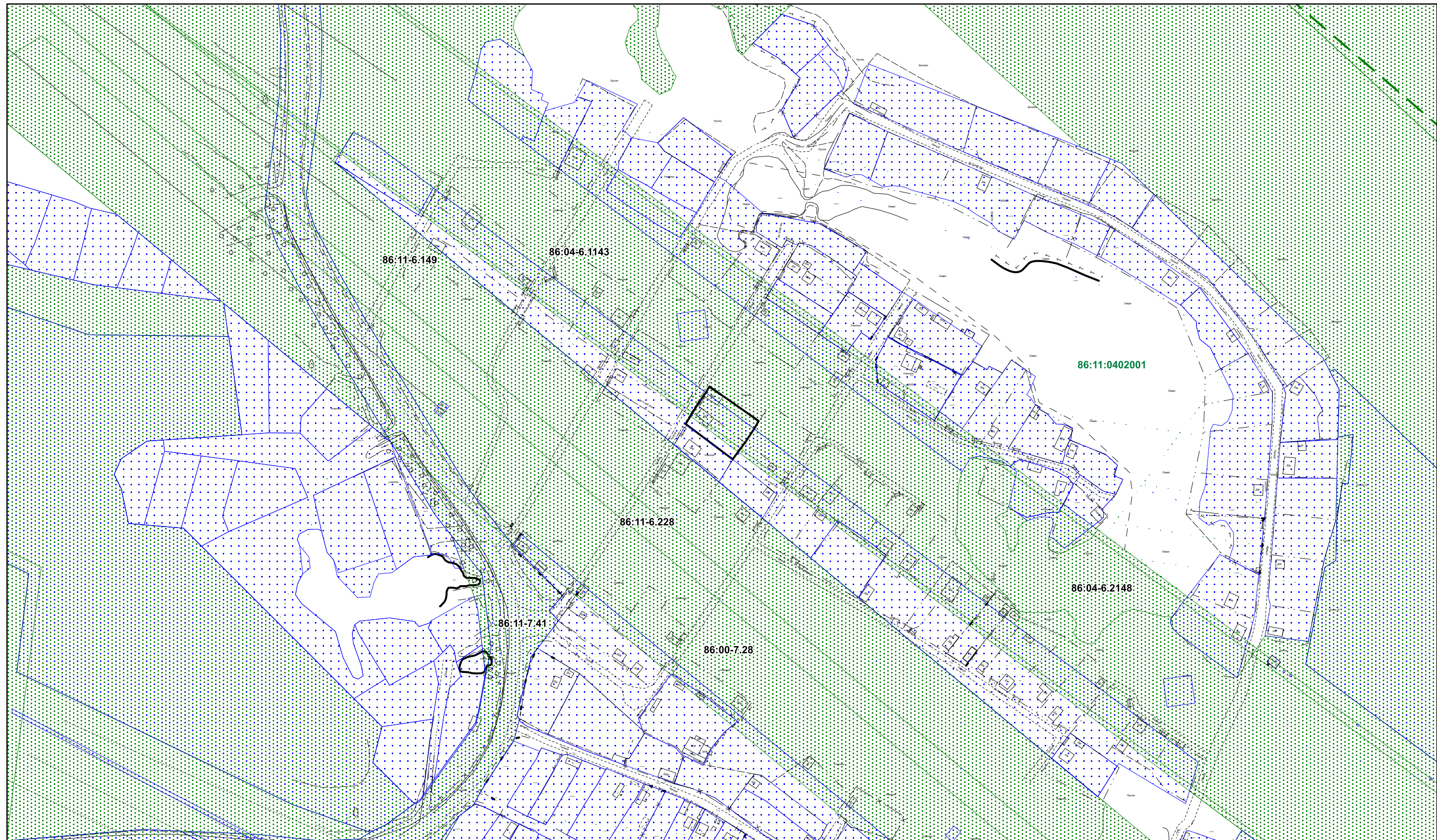


Условные обозначения

**Территориальные зоны**

- Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704)
- Зона лесов (РЗ 602)
- Иная рекреационная зона (РЗ 605)
- граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		



**Условные обозначения**

**Территориальные зоны**

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

86:11-6-82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0402001 Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества "Химик" города Нижнеуртовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0402001:922 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Лист	Подпись	Дата	П	1	1
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории М 1:2000		
Проверил	Журавский Г.Ю.					
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				ООО КЦ "Геометрика"		