



Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
ООО Компания «Земля»

**Проект межевания территории садоводческого некоммерческого  
товарищества собственников недвижимости «Дорожник» в части  
земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877**

**Основная часть проекта межевания территории**

**Генеральный директор**

**Бондарева О.А.**



г. Нижневартовск 2022 г

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>		
<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	<b>Том 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	
	<b>Часть 1. Пояснительная записка</b>	
1.	Анализ сведений об использовании территории	3
2.	Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории	3
3.	Принципы образования земельных участков	6
	<b>Часть 2. Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории	Лист 1
	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	<b>Часть 1. Графическая часть</b>	
	Чертеж обоснования проекта межевания территории	Лист 1

## **Часть 1. Пояснительная записка**

### **1. Анализ сведений об использовании территории**

Основу проведения анализа составляют:

- изучение открытых источников информации, содержащих сведения об объектах недвижимости (портал Росреестра);
- направление запросов о сведениях, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре;
- сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости со сведениями, содержащимися в дежурной карте земель города;
- анализ качества, полноты и достоверности данных государственного кадастра недвижимости и иных сведений о границах земельных участков.

Анализ сведений о земельных участках, расположенных на данной территории, проведен на основе сопоставления трех баз данных:

- публичной кадастровой карты (портал Росреестра);
- справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (портал Росреестра);
- сведений о границах и площади земельных участков, содержащихся в дежурной карте земель города.

### **2. Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории**

Проект межевания территории СНТСН "Дорожник" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877 подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых индивидуальных земельных участков для ведения огородничества и земельных участков общего назначения на территории СНТСН "Дорожник".

Проектируемая территория в границах СНТСН "Дорожник" расположена в городе Нижневартовске.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне, предназначеннной для ведения огородничества (СХЗ 703).

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Площадь проектируемой территории составляет 2700 кв.м.

Вид разрешенного использования для земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Образование земельных участков осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877 с сохранением в измененных границах.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице 1.

Таблица 1

#### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:3877:3У1	720	ведение огородничества	земли населенных пунктов	86:11:1001001:3877	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дорожник», участок 244
:3877:3У2	720	ведение огородничества	земли населенных пунктов	86:11:1001001:3877	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дорожник», участок 245

:3877:3У3	720	ведение огородничества	земли населенных пунктов	86:11:1001001:3877	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дорожник», участок 246
:3877:3У4	540	земельные участки общего назначения	земли населенных пунктов	86:11:1001001	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Дорожник»

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

**Таблица 2**  
**Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
:3877:3У1		
н1	953 387,67	4 410 576,13
н2	953 411,90	4 410 602,87
н3	953 397,50	4 410 616,54
н4	953 373,12	4 410 589,93
н1	953 387,67	4 410 576,13
:3877:3У2		
н4	953 373,12	4 410 589,93
н3	953 397,50	4 410 616,54
н5	953 383,12	4 410 630,19
н6	953 358,56	4 410 603,73
н4	953 373,12	4 410 589,93

:3877:3У3		
н6	953 358,56	4 410 603,73
н5	953 383,12	4 410 630,19
н7	953 368,69	4 410 643,89
н8	953 344,06	4 410 617,48
н6	953 358,56	4 410 603,73
:3877:3У4		
н9	953 381,64	4 410 569,47
н1	953 387,67	4 410 576,13
н4	953 373,12	4 410 589,93
н6	953 358,56	4 410 603,73
н8	953 344,06	4 410 617,48
н10	953 337,94	4 410 610,92
н9	953 381,64	4 410 569,47

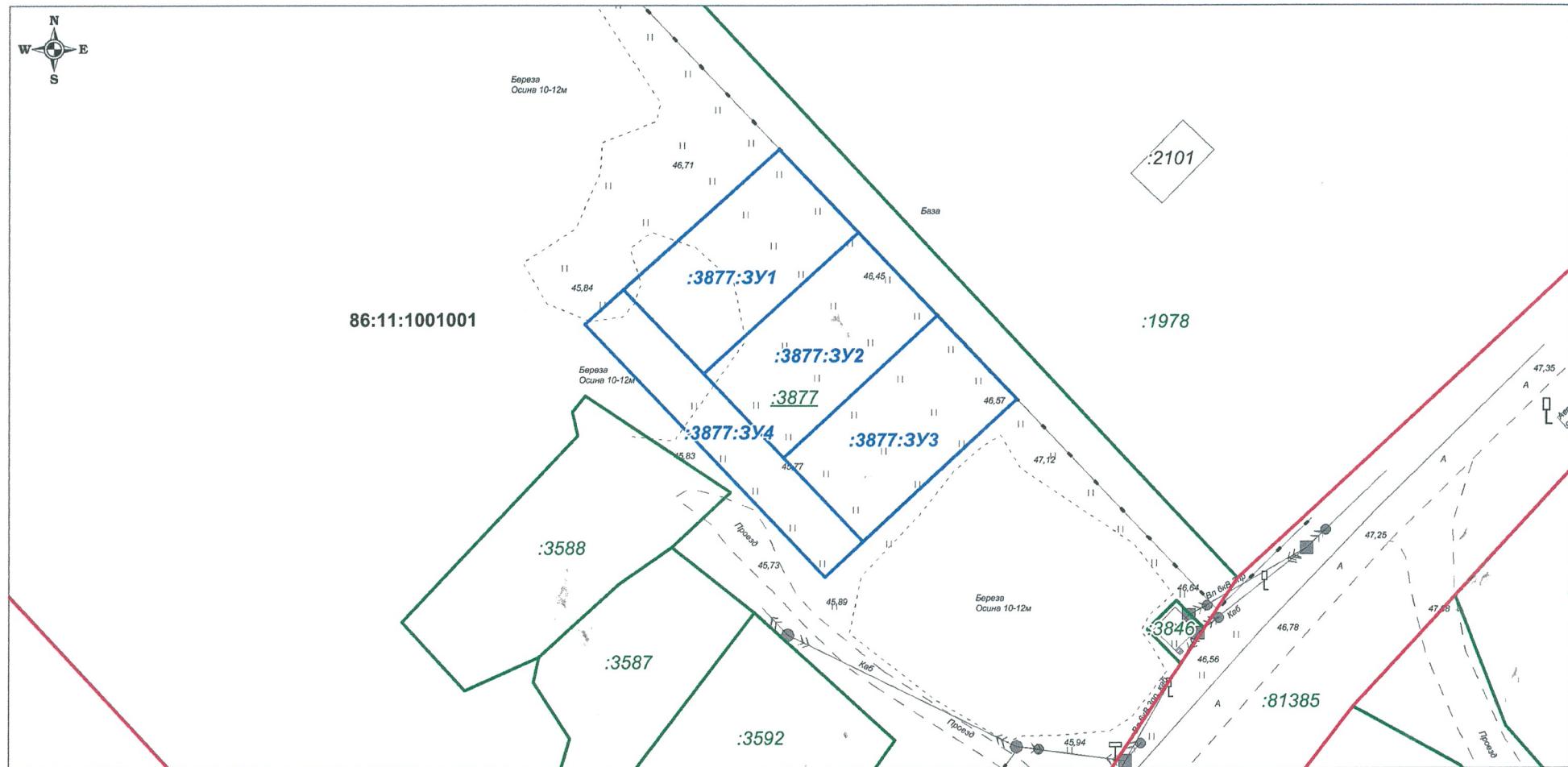
### **3. Принципы образования земельных участков**

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

При образовании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков:

1. Местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования;
2. Площадь земельного участка;
3. Форма земельного участка.

Проект межевания территории СНТСН "Дорожник" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877





Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
ООО Компания «Земля»

**Проект межевания территории садоводческого некоммерческого  
товарищества собственников недвижимости «Дорожник» в части  
земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

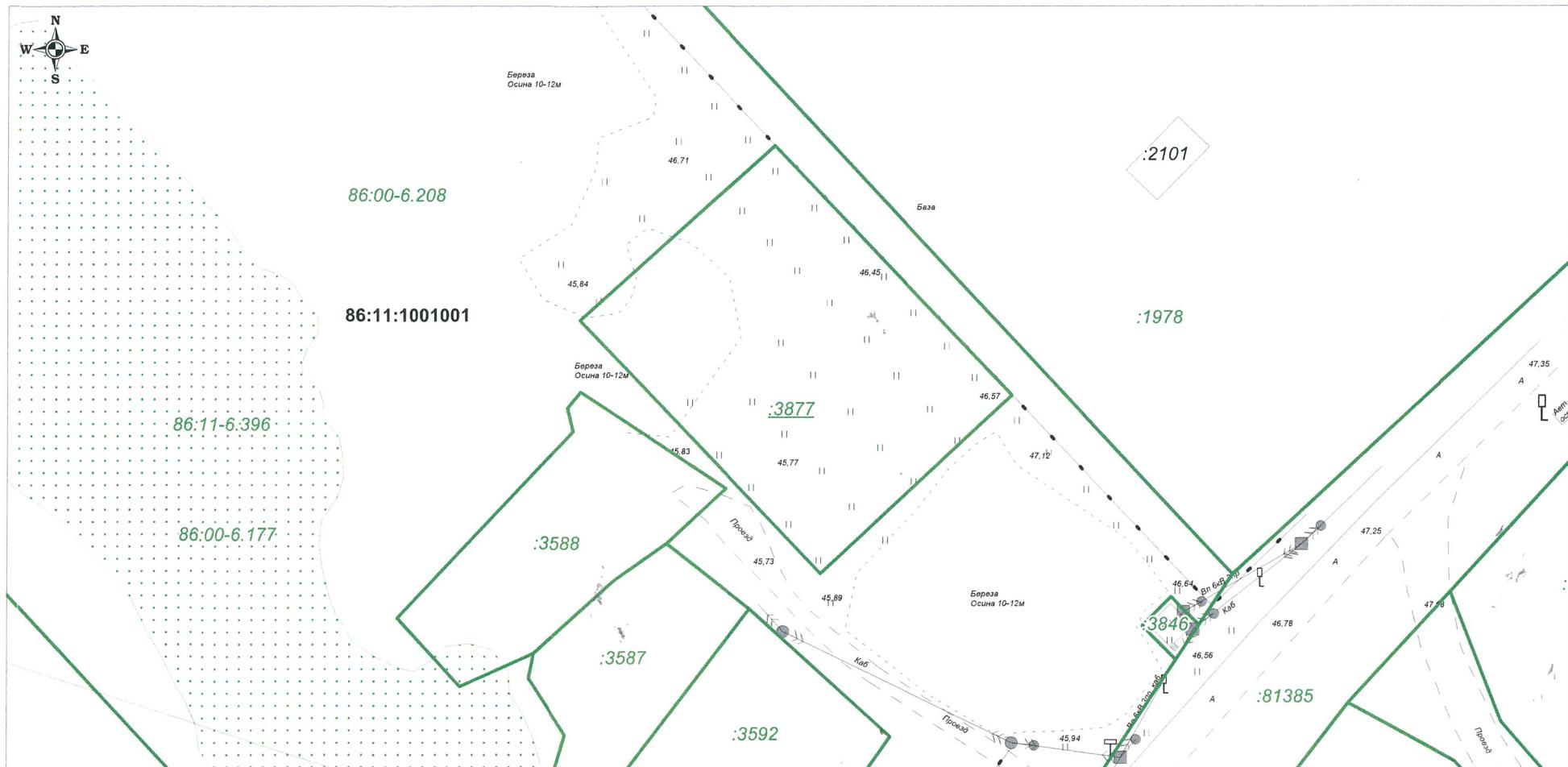
**Генеральный директор**

**Бондарева О.А.**



г. Нижневартовск 2022 г

Проект межевания территории СНТСН "Дорожник" в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:1001001:3877



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

----- Границы зоны с особыми условиями использования территории

86:11:1001001 - Номер кадастрового квартала

----- Границы земельных участков поставленных на ГКУ

----- Границы объектов капитального строительства поставленных на ГКУ

:3588 - Кадастровый номер земельного участка

86:11-6.396 - Реестровый номер зоуит

:2101 - Кадастровый номер объекта капитального строительства

Иzm.	Лист	№ докум.	Подп	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разраб.		Сметанин А.Е.		01.2022	Чертеж обоснования проекта межевания территории		
Пров.		Бондарева О.А.		01.2022	Масштаб 1:1000		
					ООО Компания "Земля"		