

**Проект межевания территории планировочного района 29 города
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого
товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного
участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности.**

23.2025-ДПТ 11.12.2025 г.

**Проект межевания территории планировочного района 29 города
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого
товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного
участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности.**

Основная часть проекта межевания территории

23.2025-ДПТ 11.12.2025 г.

Директор

1. Цель проекта

Проект межевания территории планировочного района 29 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности 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)

- Приказах 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 86:11:0401001:2065, 86:11:0401001:2671, 86:11:0401001:2672;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:2065, 86:11:0401001:925, 86:11:0401001:2024;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:2024, 86:11:0401001:2126;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:818;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0401001.

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 1500 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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	1500	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН "Кедровый", участок 4	перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 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
:ЗУ1		
1	953185,27	4421726,50
2	953187,92	4421718,46
3	953207,35	4421717,27
4	953204,46	4421730,09
5	953196,98	4421755,51
6	953193,78	4421761,13
7	953189,08	4421772,00
8	953184,43	4421772,00
9	953177,50	4421770,83
10	953170,86	4421769,42
11	953164,81	4421767,73
12	953152,63	4421765,87
13	953156,11	4421753,69
14	953158,84	4421745,97
15	953176,86	4421746,68
16	953182,67	4421737,06
1	953185,27	4421726,50

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

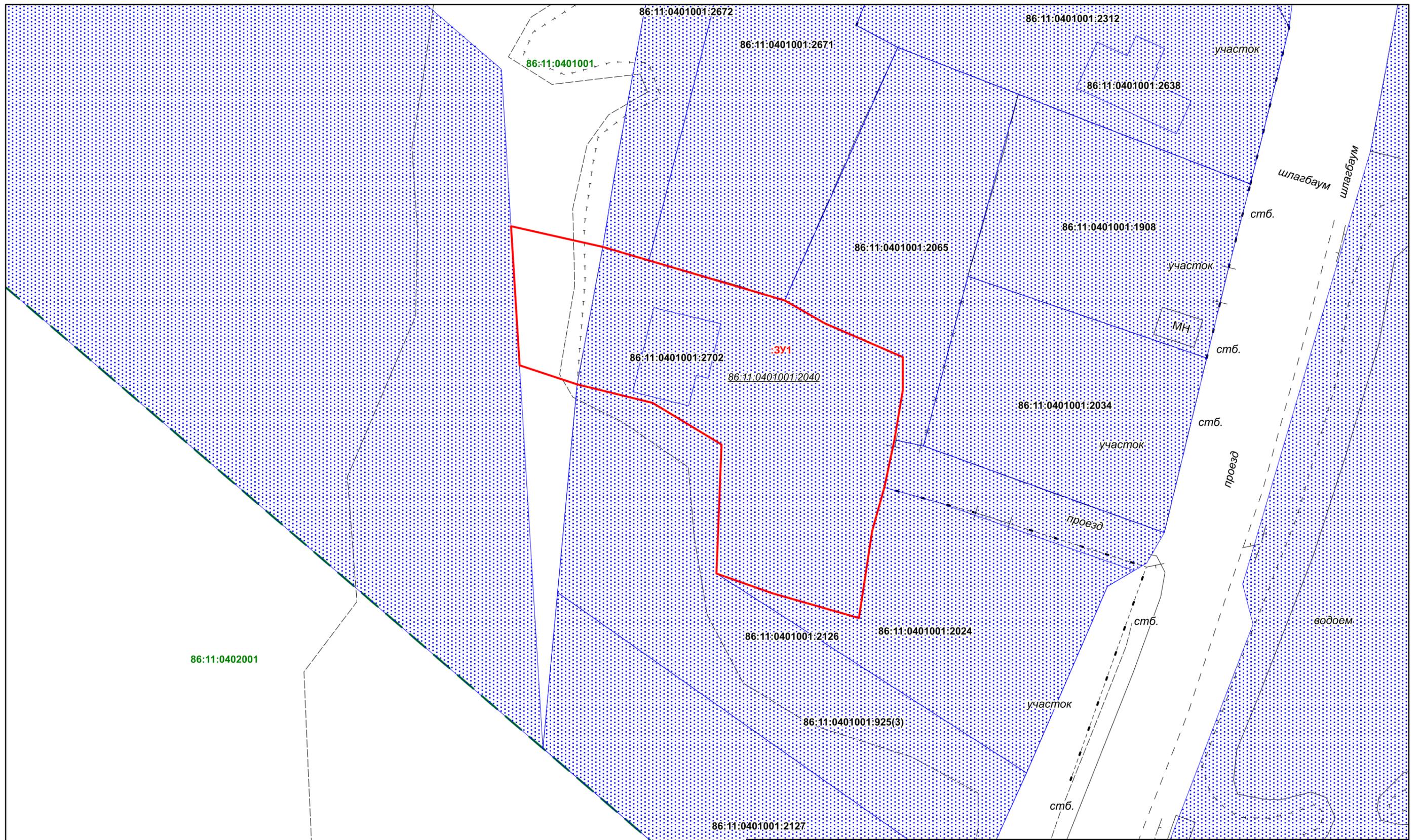
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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
- 86:11:0401001 Кадастровый номер квартала
- :1892 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0401001:2040 Кадастровый номер исходного земельного участка

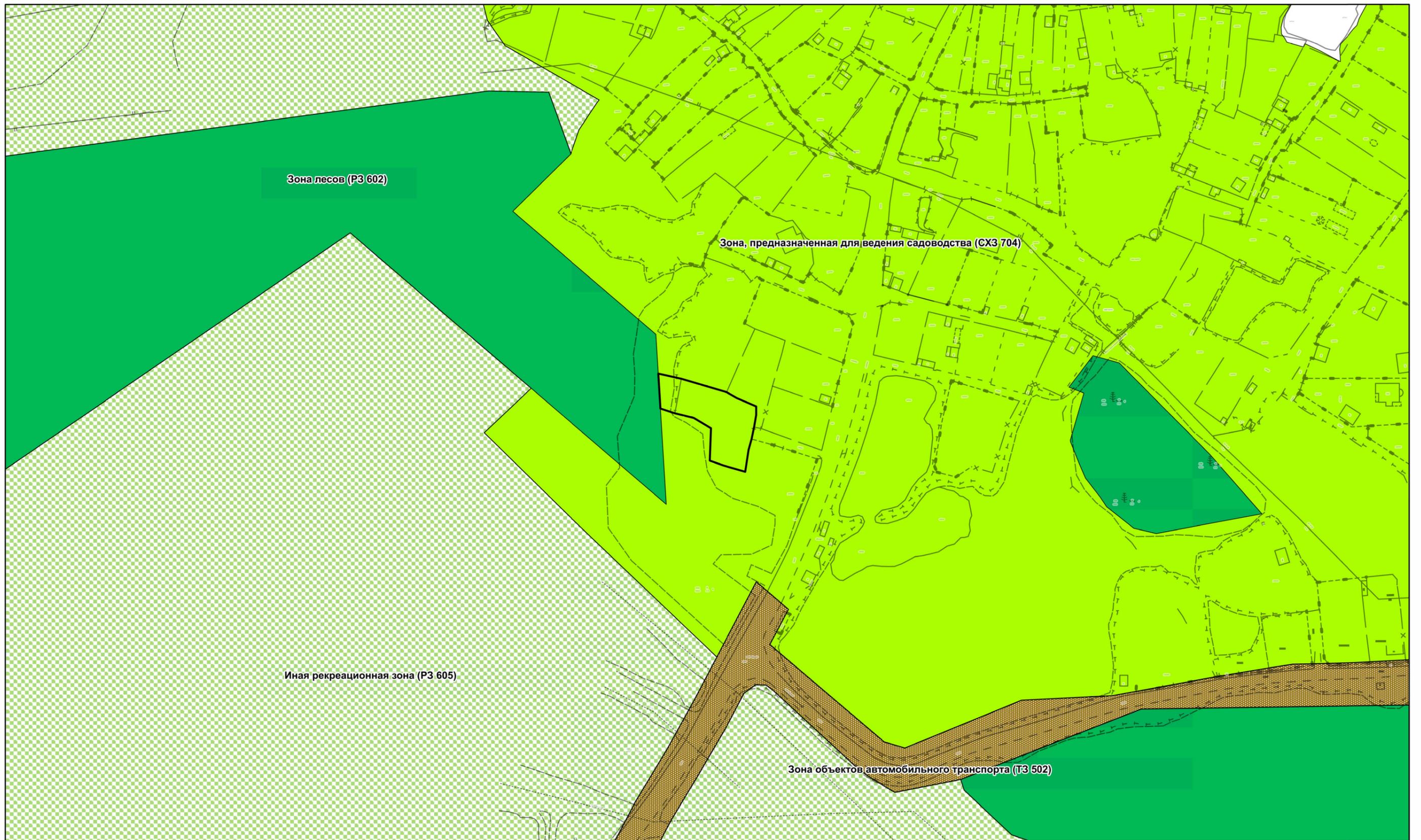
Проект межевания территории планировочного района 29 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.							
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил							
				Чертеж межевания территории			

**Проект межевания территории планировочного района 29 города
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого
товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного
участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в
государственной или муниципальной собственности.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

23.2025-ДПТ 11.12.2025 г.

Директор



Зона лесов (P3 602)

Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704)

Иная рекреационная зона (P3 605)

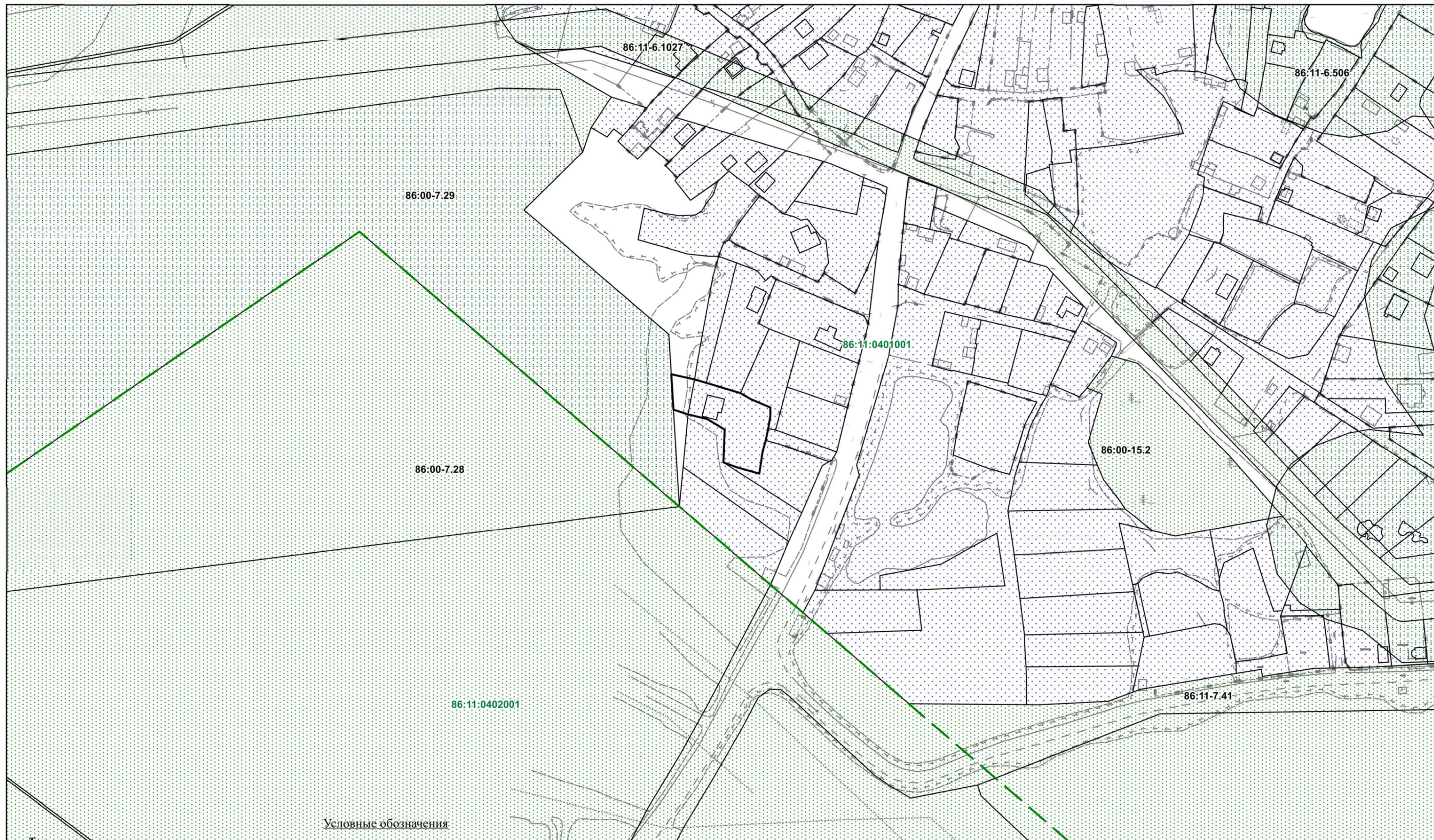
Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

Условные обозначения

Территориальные зоны

- Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704)
- Зона лесов (P3 602)
- Иная рекреационная зона (P3 605)
- граница проектируемой территории

				Проект межевания территории планировочного района 29 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					II	1	1
Проверил							
				Проект межевания территории			



Условные обозначения

Территориальные зоны

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

 Граница проектируемой территории

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

86:11:0101019 Номер кадастрового квартала

				Проект межевания территории планировочного района 29 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2040 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			