

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ"

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации города Нижневартовска

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект межевания территории садово-огороднического  
некоммерческого товарищества «Надежда-44» города Нижневартовска в  
части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501011:834»**

**Основная часть проекта межевания территории**

Директор

**Коротких Е.В.**

г. Нижневартовск 2025 г

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

## **Содержание**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Цель проекта... ..2
2. Характеристика проектируемой территории.....3
3. Методика установления границ земельных участков .....4

### **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

1. Чертеж межевания территории (Лист 1)

## 1. Цель проекта

Проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Надежда-44» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501011:834» подготовлен с целью установления границ застроенных земельных участков для дальнейшего предоставления физическим лицам.

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.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Устав города Нижневартовска, принятый решением Думы города Нижневартовска от 20.06.2005 № 502.
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п.
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563.
- Правила землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, утвержденные постановлением администрации города от 22.07.2022 № 493 (с изменениями).
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
- Постановление администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 №895 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения".

## **2. Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0501011.

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

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

Площадь проектируемой территории – 762 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 огородничества	<p>Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га.</p> <p>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.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Земельные участки общего назначения	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 образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в Таблице 2.

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 образуются путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 86:11:0501011:834 с сохранением исходного в измененных границах.

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
:ЗУ1	23	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0501011:834	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, СОНТ Надежда-44, земельный участок 8
:ЗУ2	281	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0501011	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, СОНТ Надежда-44, земельный участок 3
:ЗУ3	162	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0501011:834	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, СОНТ Надежда-44
:ЗУ4	27	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0501011	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, СОНТ Надежда-44

Таблица 3

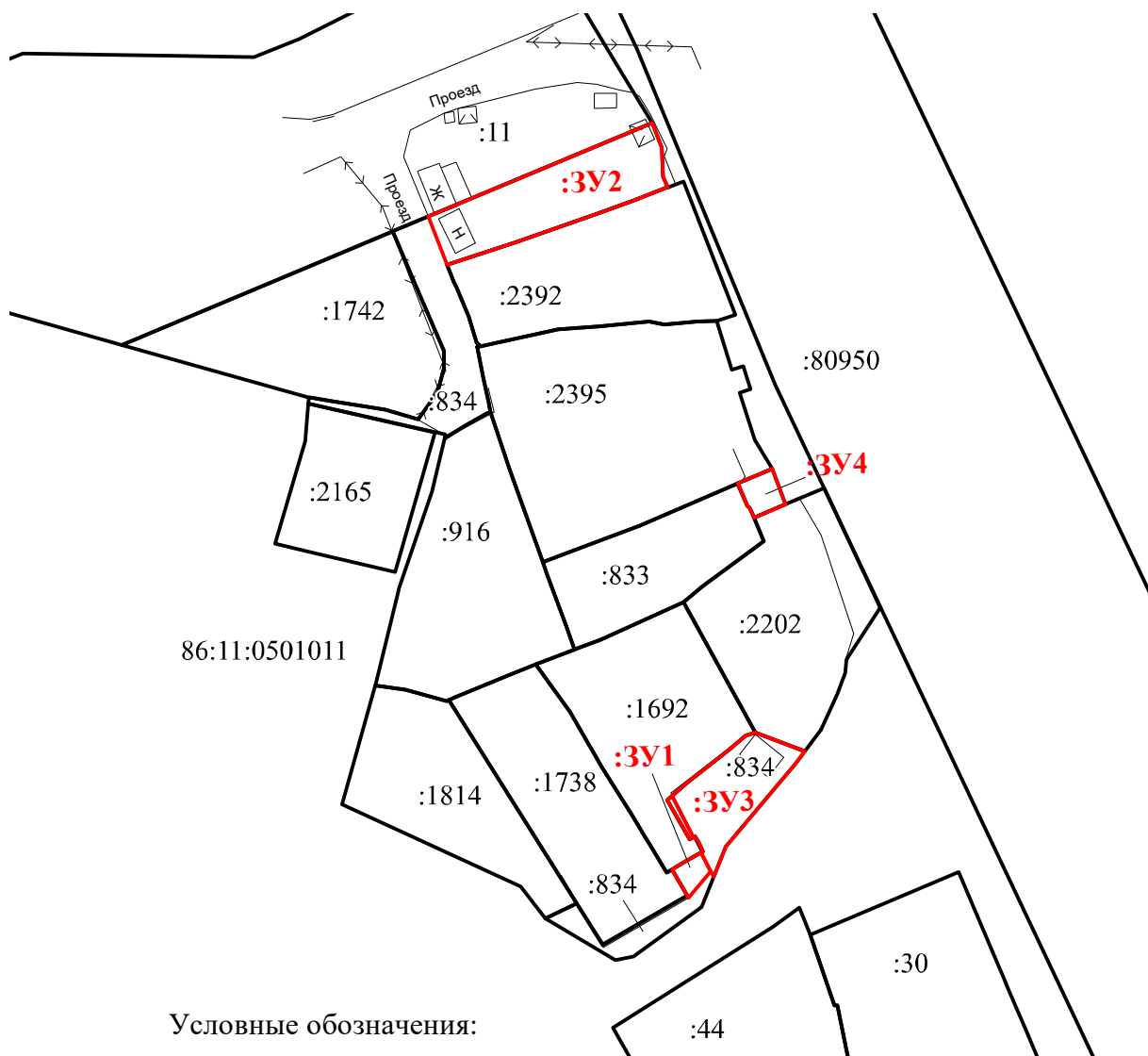
## Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	943534,98	4423736,62
2	943535,56	4423737,28
3	943529,76	4423740,24
4	943529,48	4423739,72
1	943534,98	4423736,62
5	943524,94	4423742,71
6	943521,19	4423739,57
7	943521,52	4423739,36
8	943525,22	4423737,22
9	943526,32	4423739,04
10	943527,61	4423741,35
5	943524,94	4423742,71
<b>:ЗУ2</b>		
11	943616,83	4423703
12	943629,97	4423734,47
13	943626,48	4423735,8
14	943622,48	4423736
15	943620,96	4423736,64
16	943620,92	4423736,52
17	943619,08	4423731,76
18	943617,32	4423726,84
19	943613,2	4423715,24
20	943610,04	4423705,64
11	943616,83	4423703
<b>:ЗУ3</b>		
21	943528,42	4423744,84
22	943524,19	4423743,11
5	943524,94	4423742,71
10	943527,61	4423741,35
23	943527,76	4423741,62
24	943528,82	4423741,04
25	943529,88	4423740,46
3	943529,76	4423740,24
2	943535,56	4423737,28
26	943537,36	4423739,34
27	943542,04	4423745,28
28	943544,02	4423747,6
29	943544,4	4423748,96
30	943541,81	4423755,88
31	943540,08	4423754,62
21	943528,42	4423744,84
<b>:ЗУ4</b>		
32	943581,42	4423751,34
33	943576,46	4423753,2
34	943574,56	4423748,76
35	943575,36	4423748,44
36	943576,06	4423748,14



37	943576,18	4423747,88
38	943579,4	4423746,46
32	943581,42	4423751,34

# Чертеж межевания территории



## Условные обозначения:



границы земельных участков,  
имеющие сведения в ЕГРН



границы образуемого земельного участка

:834

кадастровый номер земельного участка

86:11:0501011

номер кадастрового квартала

**:3У1**

условный номер образуемого земельного участка

				Проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества «Надежда-44» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501011:834			
Должность	Исполнитель	Подпись	Дата				
				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
исп.	Самигуллина А.Р.		2025		П	1	1
				М 1 : 1 000	ООО "БТИ и КР"		