

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

г. Нижневартовск, 2025 г.

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Основная часть проекта межевания территории

Том 1

г. Нижневартовск, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
----------------	---

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1. Цели и задачи проекта межевания	5
2. Характеристика территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска.....	5
3. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков	5-7

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

- 2.1. Схема зон с особыми условиями использования территории.
- 2.2. (Карта) Фрагмент карты планировочной структуры территории

Введение

Проект межевания территории подготовлен согласно техническому заданию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель кадастрового квартала 86:11:0301010, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- 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 «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 06.10.2003 №131 -ФЗ (с изменениями).
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 N363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Постановление Правительства ХМАО – Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Постановление Администрации города Нижневартовска от 19.12.2022 №895 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Нижневартовска».
- Генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 24.12.2019 №563 (с изменениями).
- Постановление Администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска».
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».
- Постановление администрации города Нижневартовска от 05.03.2022 №129 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки документа территориального планирования города Нижневартовска, порядке подготовки изменений и внесения их в такой документ, а также о составе, порядке подготовки планов реализации такого документа».

Часть 1. Текстовая часть

1. Цель проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель кадастрового квартала 86:11:0301010, расположенных: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, улица Индустриальная, №21а.

2. Характеристика территории части Северного промышленного узла города Нижневартовска

Анализ сведений о границах и площади существующих земельных участков.

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 в Северного промышленного узла города Нижневартовска, 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.

3. Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков

Проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

в сложившейся застройке с учетом максимально эффективного использования территории в соответствии с действующей нормативной документацией.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301010:287;
- с востока земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81359;
- с юга земельным участком с кадастровым номером 86:11:0301010:529;
- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81387.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0301010.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в производственной зоне (ПР 301)

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь проектируемой территории составляет 2858 кв.м.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Разрешенное использование земельного участка	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	2858	Объекты дорожного сервиса	Земельные участки (территории общего пользования)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Индустриальная, №21а	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель кадастрового квартала 86:11:0301010

Каталог координат образуемых земельных участков

п/п	х	у
:ЗУ1		
н1	948 023,83	4 416 970,36
н2	948 023,99	4 416 977,25
н3	948 012,89	4 416 977,53
н4	948 013,29	4 416 993,52
н5	948 024,79	4 416 992,87
н6	948 025,62	4 416 992,82

н7	948 025,64	4 416 993,16
н8	948 026,22	4 417 005,67
н9	948 030,03	4 417 005,49
н10	948 030,68	4 417 019,38
н11	948 029,20	4 417 019,45
н12	948 029,42	4 417 024,61
н13	948 027,11	4 417 024,72
н14	948 027,13	4 417 025,10
н15	948 027,26	4 417 027,89
н16	948 027,43	4 417 031,63
н17	948 027,67	4 417 049,36
н18	947 990,66	4 417 050,10
н19	947 989,35	4 417 050,13
н20	947 987,75	4 416 978,15
н21	947 987,62	4 416 971,30
н1	948 023,83	4 416 970,36

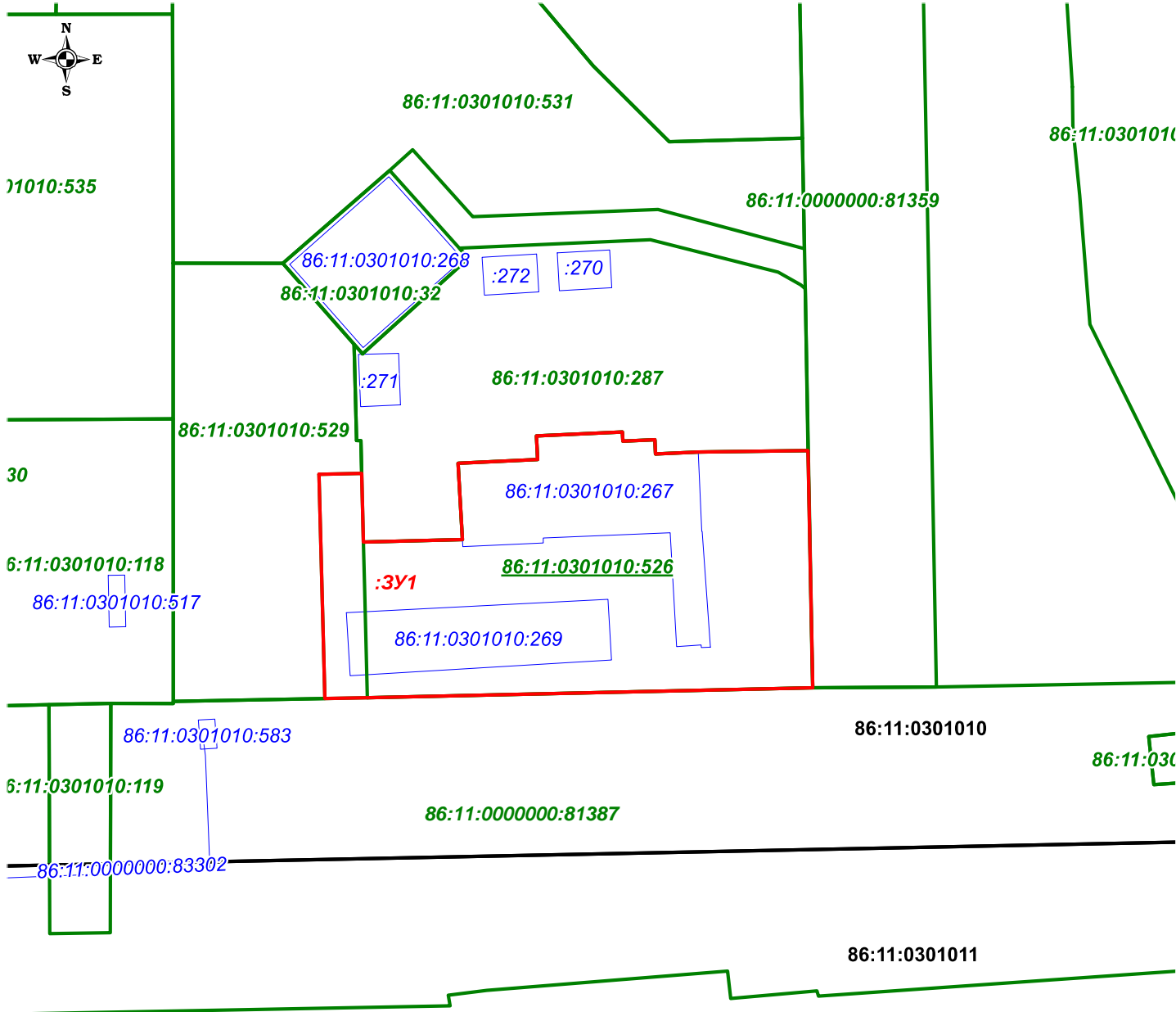
Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом,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

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

Сформированный земельный участок должен обеспечить возможность их долгосрочного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, градостроительными нормативами.





В пределах границ проектируемой территории объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории и границы лесничеств отсутствуют.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|--|--|---------------------------------|--|
|  | - границы существующих земельных участков; | :3У1 | - надпись образуемого земельного участка; |
|  | - границы образуемых земельных участков; | <u>86:11:0301010:526</u> | - надпись кадастрового номера
исходного земельного участка; |
|  | - границы кадастрового квартала; | 86:11:0301010:287 | - надпись кадастрового номера земельного участка; |
|  | - границы существующих
объектов капитального строительства; | 86:11:0301010:135 | - надпись кадастрового номера
объекта капитального строительства; |
| | | 86:11:0301010 | - надпись кадастрового квартала |

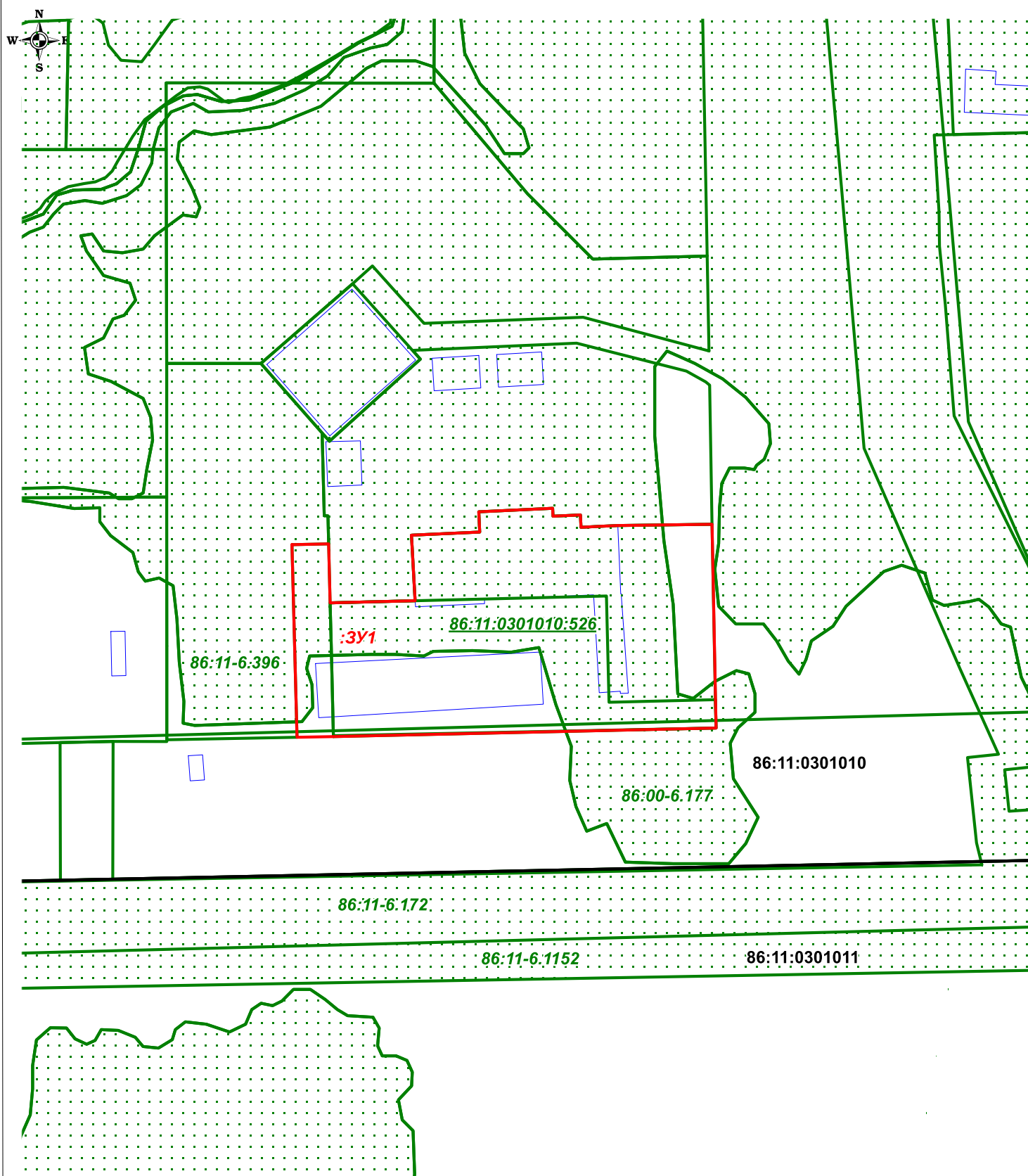
Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Проект межевания территории в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301010:526 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Том 2

г. Нижневартовск, 2025 г.

Схема зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

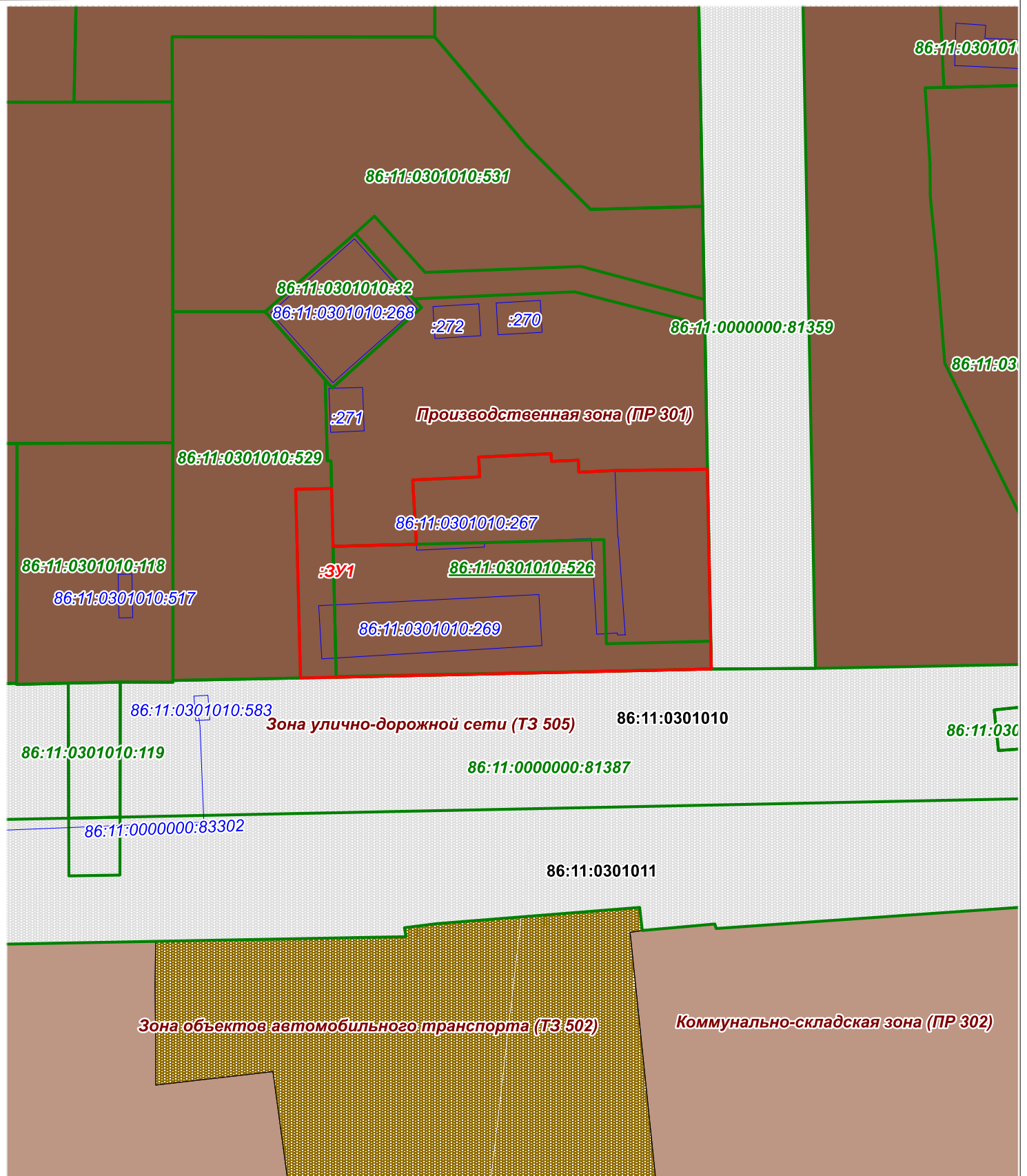
- границы существующих земельных участков
- граница образуемого земельного участка
- границы существующих объектов капитального строительства



- охранные зоны, внесенная в ЕГРН

86:11-6.177 - надпись обозначения охранной зоны

(Карта) Фрагмент карты планировочной структуры территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - границы существующих земельных участков - границы территориальной зоны
 - граница образуемого земельного участка **ПР 301** - надпись обозначения территориальной зоны
 - границы существующих объектов капитального строительства