

Заказчик: ОНТ СН «Лесное»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.

Проект планировки территории и проект межевания территории
Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города
Нижевартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Графическая часть»**

**Раздел 2 «Проект межевания территории.
Пояснительная записка»**

Том 3

г. Нижевартовск 2024 г

Заказчик: ОНТ СН «Лесное»
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Харьков И.С.

Проект планировки территории и проект межевания территории
Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города
Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 1 «Проект межевания территории.
Графическая часть»**

**Раздел 2 «Проект межевания территории.
Пояснительная записка»**

Том 3

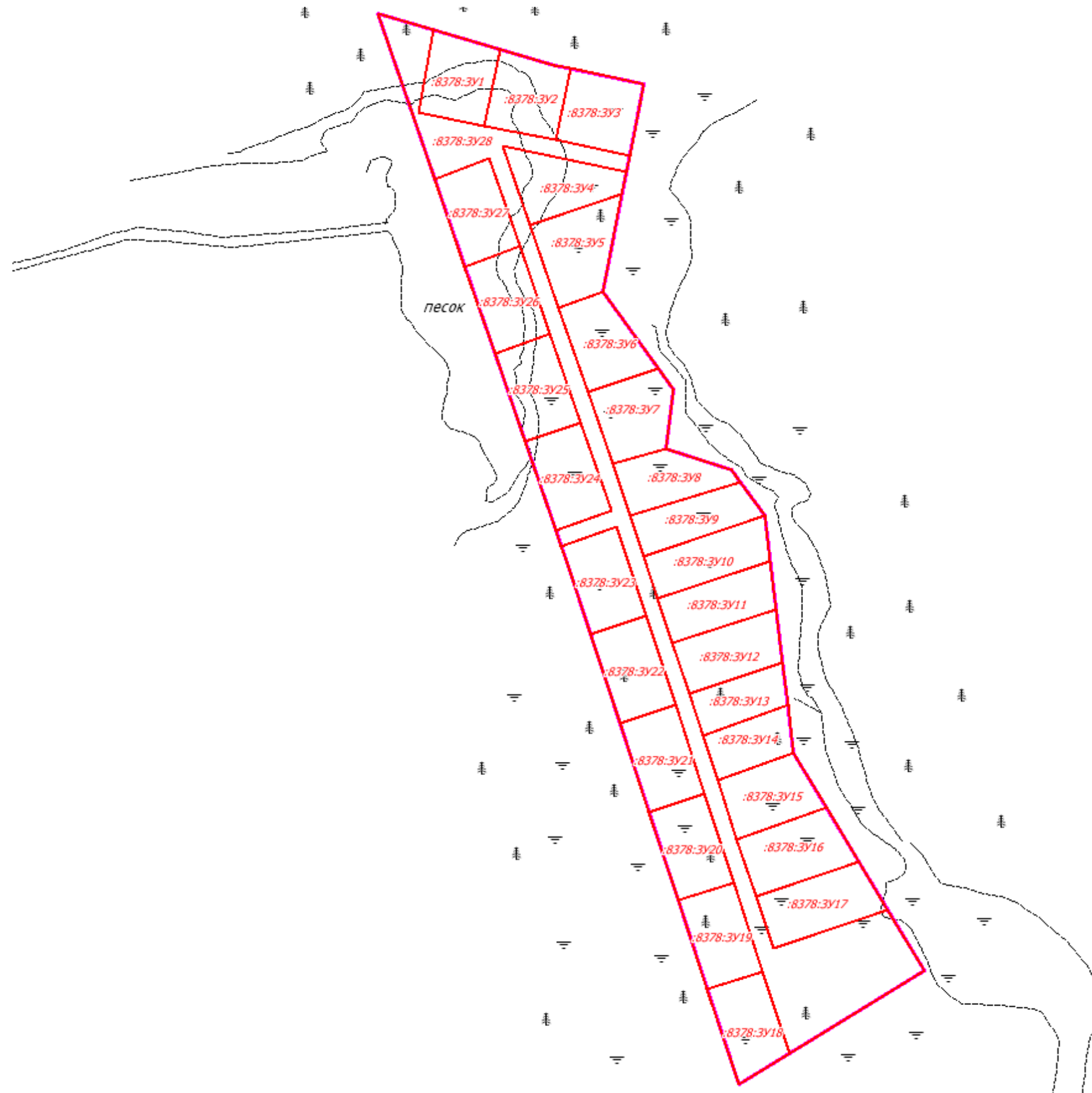
Индивидуальный предприниматель _____ И.С. Харьков

г. Нижневартовск 2024 г

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
	Раздел 1. Графическая часть	4
	Чертеж планировки территории	4
	Раздел 2. Положения о размещении объекта капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
1.	Характеристика планируемого развития территории	5
2.	Параметры застройки	6
3.	Характеристика объектов инженерной инфраструктуры	7
4.	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	8
5.	Положение об очередности планируемого развития территории	8
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3. Графическая часть	4
	Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Нижневартовска	4
	Раздел 4. Пояснительная записка	5
1.	Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ	5
2.	Климатическая, географическая и инженерно-геологическая характеристика района	6
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	7
3.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	7
3.2.	Обеспечение противопожарной безопасности	7
3.3.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	9
3.4.	Мероприятия по обеспечению гражданской обороны	11
4.	Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	11
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		
	Раздел 1. Графическая часть	4
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 2. Пояснительная записка	5
1.	Анализ сведений об использовании территории	5
2.	Методика установления границ земельных участков в составе проекта межевания территории	5
3.	Принципы образования земельных участков	14
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Раздел 3. Графическая часть	4
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	4
	Раздел 4. Приложения	5

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории и проект межевания территории Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Харьков			05.24		ППТ	3	
							ИП Харьков И.С.		



- граница проектируемой территории
- границы образуемых земельных участков

86:11:0202001:8378
:8378:3Y1

надписи кадастрового номера земельного участка,
 поставленного на ГКУ
 Условный номер образуемого земельного участка

						Проект планировки территории и проект межевания территории Огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесное» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8378			
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Основная часть	ППТ	1	1
Разработал: Харьков						05.24			
Чертеж межевания территории						ИП Харьков И.С.			
М 1:2000									

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 2. 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 округе - 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 разработан согласно существующими правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Вид разрешенного использования для земельных участков устанавливается в соответствии постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и

Инв.№подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	

застройки на территории города Нижневартовска" (с изменениями от 30.09.2022 №695, от 12.12.2022 №862, от 23.03.2023 №234, от 04.05.2023 №334, от 30.06.2023 №540).

- Данный проект устанавливает границы и определяет размеры образуемых земельных участков (Таблица 1).

- Земельные участки :8378:ЗУ1 – :8378:ЗУ28 образуются путем раздела земельного участка 86:11:0202001:8378, который сохраняется с измененных границах

- Таблица 1

№ земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Доступ к земельному участку	Местоположение земельного участка
:8378:ЗУ1	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №1
: 8378:ЗУ2	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №2
: 8378:ЗУ3	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №3
: 8378:ЗУ4	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №4
: 8378:ЗУ5	1149	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №5
: 8378:ЗУ6	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №6
: 8378:ЗУ7	1011	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №7
: 8378:ЗУ8	900	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №8
: 8378:ЗУ9	919	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №9
: 8378:ЗУ10	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	------

: 8378:3У26	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №26
: 8378:3У27	1000	Ведение огородничества	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ», участок №27
: 8378:3У28	6696	Земельные участки общего назначения	Земли населенных пунктов	86:11:0202001:8378	Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Нижневартовск, ОНТ СН «ЛЕСНОЕ»

Перечень координат характерных точек

: 8378:3У1

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 113,95	4 427 635,41
н2	950 119,63	4 427 607,57
н3	950 154,79	4 427 613,92
н4	950 146,58	4 427 642,36
н1	950 113,95	4 427 635,41

: 8378:3У2

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 139,83	4 427 665,76
н2	950 138,40	4 427 672,25
н3	950 107,74	4 427 666,06
н4	950 113,95	4 427 635,41
н5	950 146,58	4 427 642,36
н1	950 139,83	4 427 665,76

: 8378:3У3

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 138,40	4 427 672,25
н2	950 131,55	4 427 703,49
н3	950 101,10	4 427 697,60
н4	950 107,74	4 427 666,06
н1	950 138,40	4 427 672,25

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

: 8378:3У4

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 071,56	4 427 655,02
н2	950 104,97	4 427 643,58
н3	950 094,20	4 427 696,27
н4	950 084,36	4 427 694,37
н1	950 071,56	4 427 655,02

: 8378:3У5

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 084,36	4 427 694,37
н2	950 042,90	4 427 686,35
н3	950 035,67	4 427 667,40
н4	950 071,56	4 427 655,02
н1	950 084,36	4 427 694,37

: 8378:3У6

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 010,01	4 427 709,99
н2	950 042,90	4 427 686,35
н3	950 035,67	4 427 667,40
н4	949 999,91	4 427 679,74
н1	950 010,01	4 427 709,99

: 8378:3У7

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 000,88	4 427 716,56
н2	949 975,76	4 427 712,94
н3	949 969,32	4 427 690,38
н4	949 999,91	4 427 679,74
н5	950 010,01	4 427 709,99
н1	950 000,88	4 427 716,56

: 8378:3У8

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 969,32	4 427 690,38
н2	949 975,76	4 427 712,94
н3	949 966,55	4 427 741,38
н4	949 961,51	4 427 745,02
н5	949 946,98	4 427 697,91
н1	949 969,32	4 427 690,38

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

: 8378:3У9

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 961,51	4 427 745,02
н2	949 946,87	4 427 755,58
н3	949 929,73	4 427 703,61
н4	949 946,98	4 427 697,91
н1	949 961,51	4 427 745,02

: 8378:3У10

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 946,87	4 427 755,58
н2	949 927,69	4 427 757,90
н3	949 911,76	4 427 709,54
н4	949 929,73	4 427 703,61
н1	949 946,87	4 427 755,58

: 8378:3У11

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 927,69	4 427 757,90
н2	949 907,02	4 427 760,40
н3	949 892,27	4 427 715,97
н4	949 911,76	4 427 709,54
н1	949 927,69	4 427 757,90

: 8378:3У12

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 907,02	4 427 760,40
н2	949 884,28	4 427 763,14
н3	949 870,95	4 427 723,02
н4	949 892,27	4 427 715,97
н1	949 907,02	4 427 760,40

: 8378:3У13

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 870,95	4 427 723,02
н2	949 884,28	4 427 763,14
н3	949 866,00	4 427 765,35
н4	949 852,83	4 427 728,98
н1	949 870,95	4 427 723,02

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

: 8378:3У14

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 866,00	4 427 765,35
н2	949 845,27	4 427 767,86
н3	949 833,92	4 427 735,18
н4	949 852,83	4 427 728,98
н1	949 866,00	4 427 765,35

: 8378:3У15

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 845,27	4 427 767,86
н2	949 822,02	4 427 781,82
н3	949 808,59	4 427 743,59
н4	949 833,92	4 427 735,18
н1	949 845,27	4 427 767,86

: 8378:3У16

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 822,02	4 427 781,82
н2	949 799,05	4 427 795,61
н3	949 783,82	4 427 751,88
н4	949 808,59	4 427 743,59
н1	949 822,02	4 427 781,82

: 8378:3У17

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 799,05	4 427 795,61
н2	949 778,37	4 427 808,01
н3	949 761,79	4 427 758,98
н4	949 783,82	4 427 751,88
н1	949 799,05	4 427 795,61

: 8378:3У18

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 716,95	4 427 766,35
н2	949 703,47	4 427 744,27
н3	949 744,23	4 427 730,87
н4	949 751,87	4 427 754,62
н1	949 716,95	4 427 766,35

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

: 8378:3У19

№.№ пун- ктов	X	Y
н1	949 751,87	4 427 754,62
н2	949 744,23	4 427 730,87
н3	949 782,20	4 427 718,39
н4	949 790,01	4 427 742,15
н1	949 751,87	4 427 754,62

: 8378:3У20

№.№ пун- ктов	X	Y
н1	949 790,01	4 427 742,15
н2	949 782,20	4 427 718,39
н3	949 820,16	4 427 705,91
н4	949 828,01	4 427 729,67
н1	949 790,01	4 427 742,15

: 8378:3У21

№.№ пун- ктов	X	Y
н1	949 828,01	4 427 729,67
н2	949 820,16	4 427 705,91
н3	949 858,09	4 427 693,44
н4	949 866,01	4 427 717,18
н1	949 828,01	4 427 729,67

: 8378:3У22

№.№ пун- ктов	X	Y
н1	949 866,01	4 427 717,18
н2	949 858,09	4 427 693,44
н3	949 896,03	4 427 680,97
н4	949 903,98	4 427 704,71
н1	949 866,01	4 427 717,18

: 8378:3У23

№.№ пун- ктов	X	Y
н1	949 903,98	4 427 704,71
н2	949 896,03	4 427 680,97
н3	949 928,45	4 427 670,31
н4	949 933,84	4 427 668,45

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Лист

н5	949 942,01	4 427 692,21
н1	949 903,98	4 427 704,71

: 8378:3У24

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 948,93	4 427 689,69
н2	949 940,80	4 427 666,05
н3	949 978,56	4 427 653,01
н4	949 986,76	4 427 676,67
н1	949 948,93	4 427 689,69

: 8378:3У25

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 986,76	4 427 676,67
н2	949 978,56	4 427 653,01
н3	950 016,18	4 427 640,02
н4	950 024,58	4 427 663,66
н1	949 986,76	4 427 676,67

: 8378:3У26

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 024,58	4 427 663,66
н2	950 016,18	4 427 640,02
н3	950 053,54	4 427 627,12
н4	950 062,44	4 427 650,73
н1	950 024,58	4 427 663,66

: 8378:3У27

№№ пун- ктов	X	Y
н1	950 062,44	4 427 650,73
н2	950 053,54	4 427 627,12
н3	950 090,71	4 427 614,29
н4	950 100,20	4 427 637,74
н1	950 062,44	4 427 650,73

: 8378:3У28

№№ пун- ктов	X	Y
н1	949 752,04	4 427 823,83
н2	949 778,37	4 427 808,01
н3	949 761,79	4 427 758,98
н4	949 761,79	4 427 758,98

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Лист

н5	949 783,82	4 427 751,88
н6	949 808,59	4 427 743,59
н7	949 833,92	4 427 735,18
н8	949 852,83	4 427 728,98
н9	949 870,95	4 427 723,02
н10	949 892,27	4 427 715,97
н11	949 911,76	4 427 709,54
н12	949 929,73	4 427 703,61
н13	949 946,98	4 427 697,91
н14	949 969,32	4 427 690,38
н15	949 999,91	4 427 679,74
н16	950 035,67	4 427 667,40
н17	950 071,56	4 427 655,02
н18	950 104,97	4 427 643,58
н19	950 094,20	4 427 696,27
н20	950 101,10	4 427 697,60
н21	950 107,74	4 427 666,06
н22	950 113,95	4 427 635,41
н23	950 119,63	4 427 607,57
н24	950 154,79	4 427 613,92
н25	950 161,76	4 427 589,76
н26	950 120,35	4 427 604,06
н27	950 090,71	4 427 614,29
н28	950 100,20	4 427 637,74
н29	950 062,44	4 427 650,73
н30	950 024,58	4 427 663,66
н31	949 986,76	4 427 676,67
н32	949 948,93	4 427 689,69
н33	949 940,80	4 427 666,05
н34	949 933,84	4 427 668,45
н35	949 942,01	4 427 692,21
н36	949 903,98	4 427 704,71
н37	949 866,01	4 427 717,18
н38	949 828,01	4 427 729,67
н39	949 790,01	4 427 742,15
н40	949 751,87	4 427 754,62
н41	949 716,95	4 427 766,35
н1	949 752,04	4 427 823,83

3.1.3. 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:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист

1. Местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;

2. Площадь земельного участка;

3. Форма земельного участка.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 86:11:0202001:8378:ЗУ28, площадью 6696 м², который будет отнесен к «Земельным участкам общего назначения».

Изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд для размещения проектируемых объектов не требуется.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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.

Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатываются одновременно одним документом.

Изм. №подлг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
------	---------	------	-------	---------	------	------