

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198 И
ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Основная часть проекта межевания территории

Оглавление

Основная часть проекта межевания территории	2
Часть 1. Текстовая часть.....	4
1. Цель проекта	4
2. Характеристика проектируемой территории.....	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.....	5
4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.	6
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	6
Чертеж межевания территории.....	7
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории.....	9
Схема границ ЗОУИТ	10

Часть 1. Текстовая часть.

1. Цель проекта

Проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границ земельных участков, путем их перераспределения и объединения для рационального использования. 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)
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры – Югры от 18.04.2007 №39-оз (с изменениями) «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- 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 (с изменениями) «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

2. Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:189;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0403001:115;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0000000:81062;
- с западной стороны земельными участками с кадастровыми номерами 86:11:0403001:80;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0403001. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, проектируемая территория находится в зоне Коммунально-складская зона (ПР 302) Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 6443 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено одновременное перераспределение земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198, находящихся в частной собственности в соответствии с пунктом 3, статьи 39.28, Земельного кодекса Российской Федерации в редакции от 14.07.2022.

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	6443	земли населенных пунктов	Служебные гаражи	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Интернациональная, д.71 строен.2,3	образование путем перераспределения

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	948800,83	4422660,81
2	948817,61	4422660,29
3	948853,09	4422648,39
4	948852,61	4422646,92
5	948846,33	4422627,51
6	948841,61	4422612,49
7	948833,41	4422586,35
8	948828,79	4422572,03
9	948824,55	4422558,93
10	948822,47	4422552,29
11	948821,01	4422547,65
12	948820,99	4422547,57

13	948820,31	4422547,19
14	948800,95	4422536,71
15	948789,29	4422530,39
16	948787,77	4422529,57
17	948783,03	4422527,03
18	948779,73	4422527,40
19	948778,61	4422537,30
20	948774,38	4422574,23
21	948776,94	4422582,71
22	948777,83	4422585,70
23	948785,79	4422611,71
24	948779,74	4422613,93
25	948783,77	4422626,66
26	948789,87	4422625,05
1	948800,83	4422660,81

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

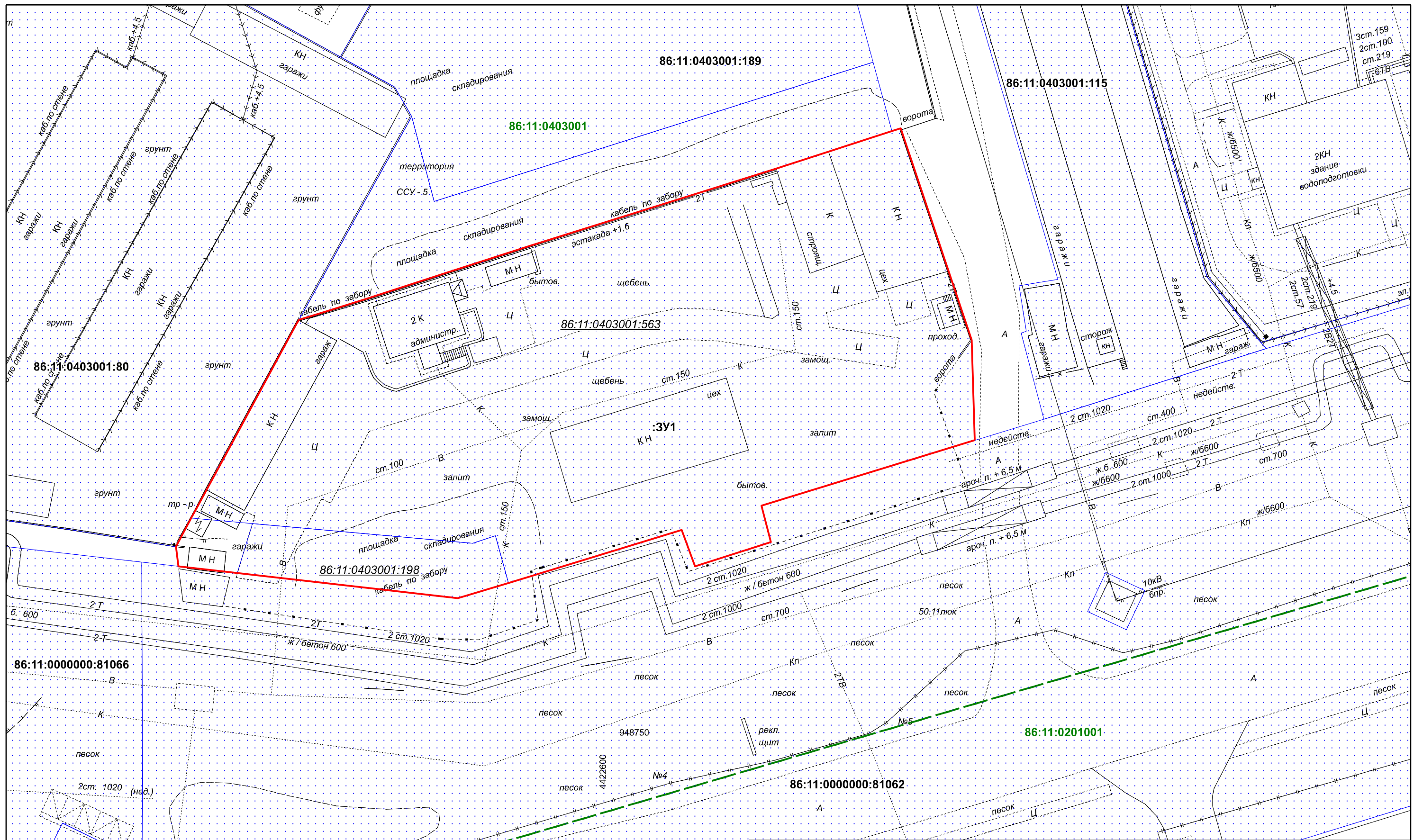
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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 межевания территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству, не предусмотрено.



Условные обозначения

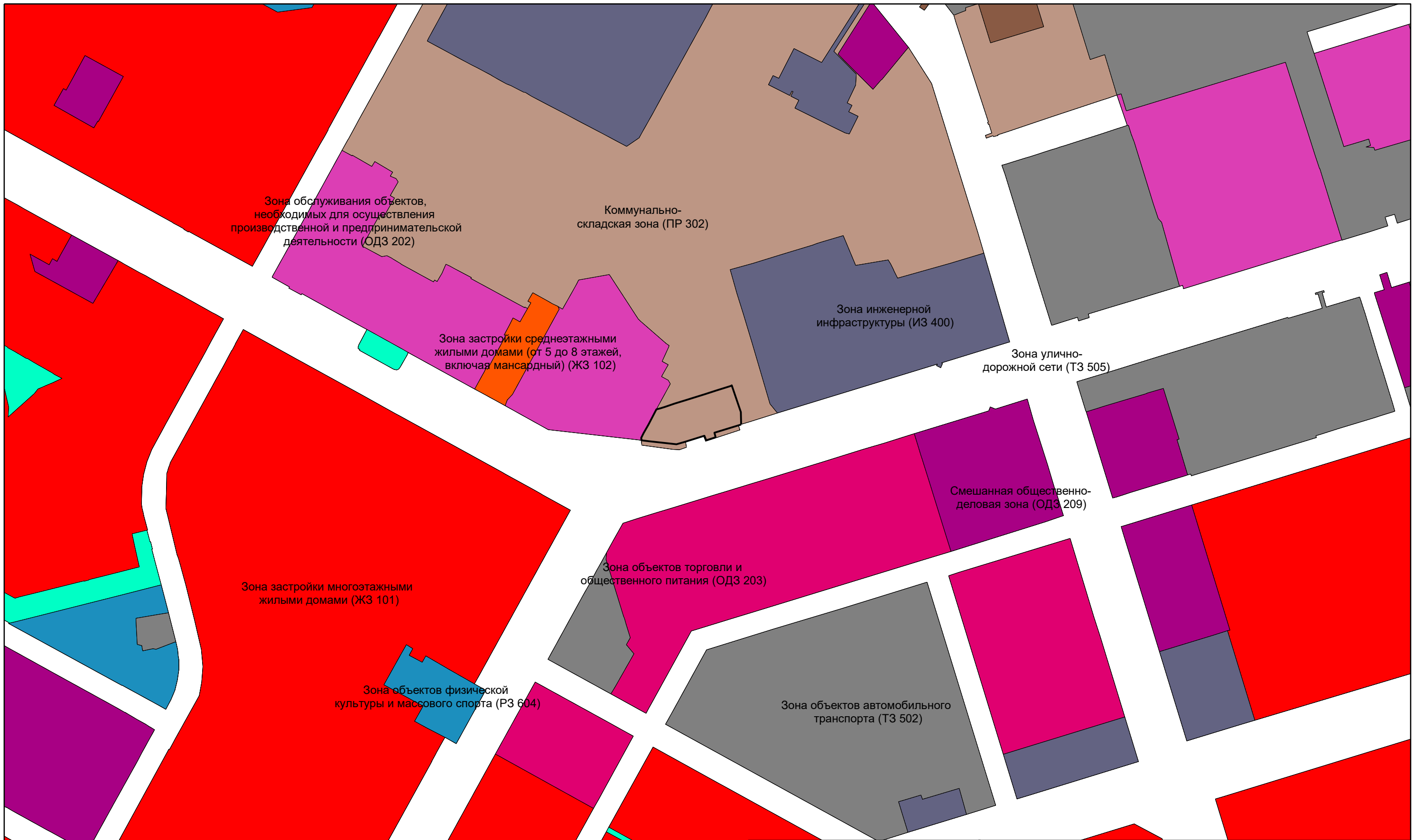
Границы территорий, земельных участков, красные линии

- ▭ Границы образуемых ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0201001 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0000000:81062 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0403001:198 Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:600	Стадия	Листов
					П	1
				Чертеж межевания территории		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198
И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения

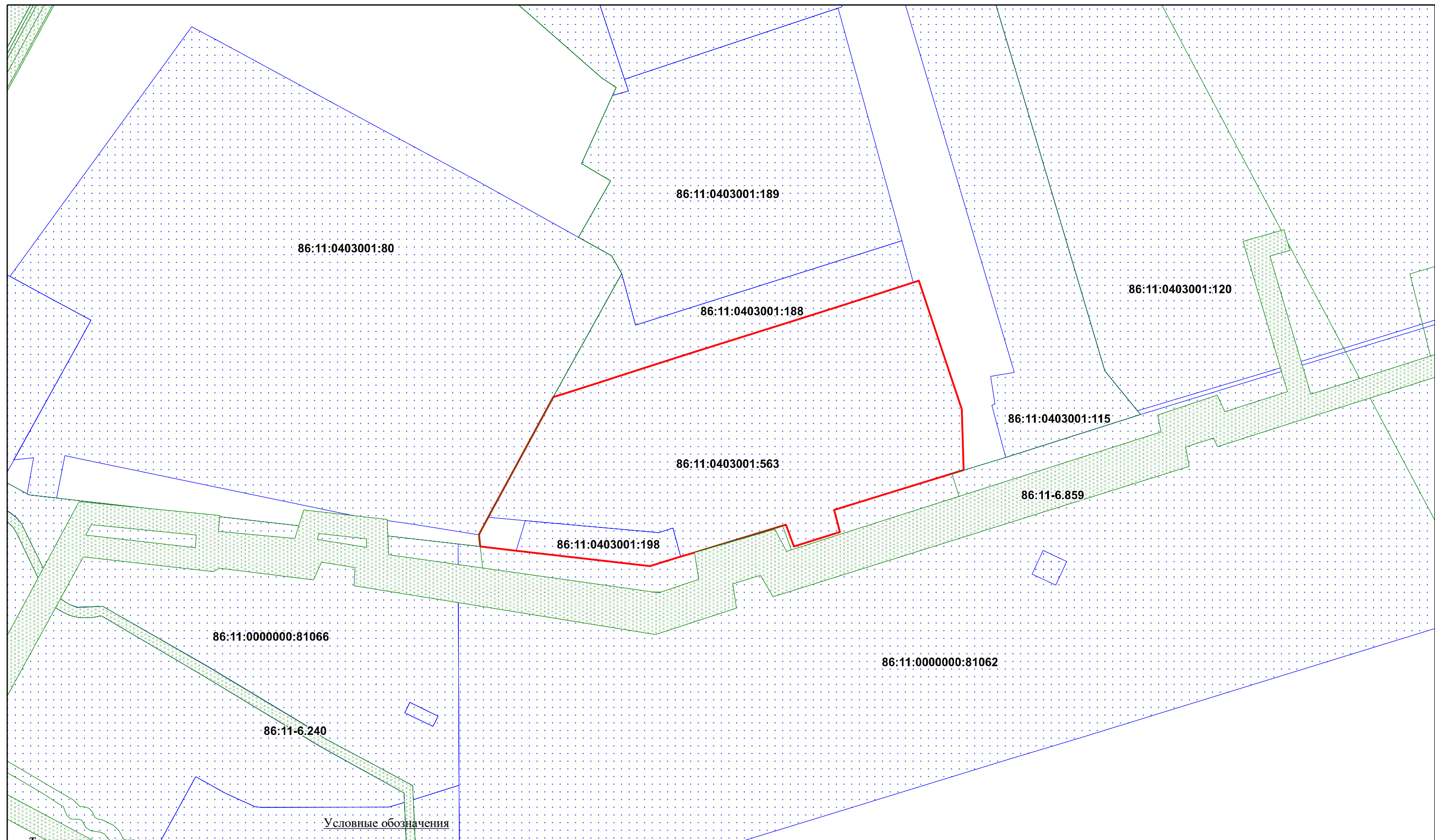
Территориальные зоны





- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)
- Зона объектов торговли и общественного питания (ОДЗ 203)
- Зона объектов отдыха и туризма (ПЗ 603)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озелененных территорий общего пользования (ПЗ 601)

граница проектируемой территории

Изм.	Лист	Подпись	Дата

Проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности				
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:5000		Стадия	Лист	Листов
Проект межевания территории		П	1	1



- Территориальные зоны**
-  Земельные участки поставленные на ГКУ
 -  Зоны с особыми условиями использования территории
 -  Граница кадастрового квартала
- 86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории
-  Границы земельных участков входящих в ППТ и ПМТ
- Условные обозначения

				Проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0403001:563, 86:11:0403001:198 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:600	Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			