



**Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**



**Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## Оглавление

Основная часть проекта межевания территории .....	2
1. Цель проекта .....	4
2. Характеристика проектируемой территории.....	5
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.....	8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории .....	9
Карта (фрагмент карты) .....	10
Схема границ ЗОУИТ.....	11

## 1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности подготовлен с целью рационального использования земельного участка.

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 86:11:0801001:1374;
- с восточной стороны неразграниченными землями квартала;
- с южной стороны неразграниченными землями квартала;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0801001:854

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0801001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Ведение огородничества (СХЗ 703)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 997 кв.м.

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

Проектом внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
86:11:0801001:921:ЗУ1	997	земли населенных пунктов	Ведения огородничества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН Авиатор-3, участок №590Б	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921

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
<b>86:11:0801001:921:3У1</b>		
1	952284,37	4417023,53
2	952305,61	4416993,63
3	952304,9	4416993,23
4	952291,53	4416981,53
5	952289,04	4416980,37
6	952284,65	4416978,32
7	952262,3	4417008,64
8	952272,62	4417016,75
9	952273,56	4417014,81
10	952274,21	4417016,15
1	952284,37	4417023,53

**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.

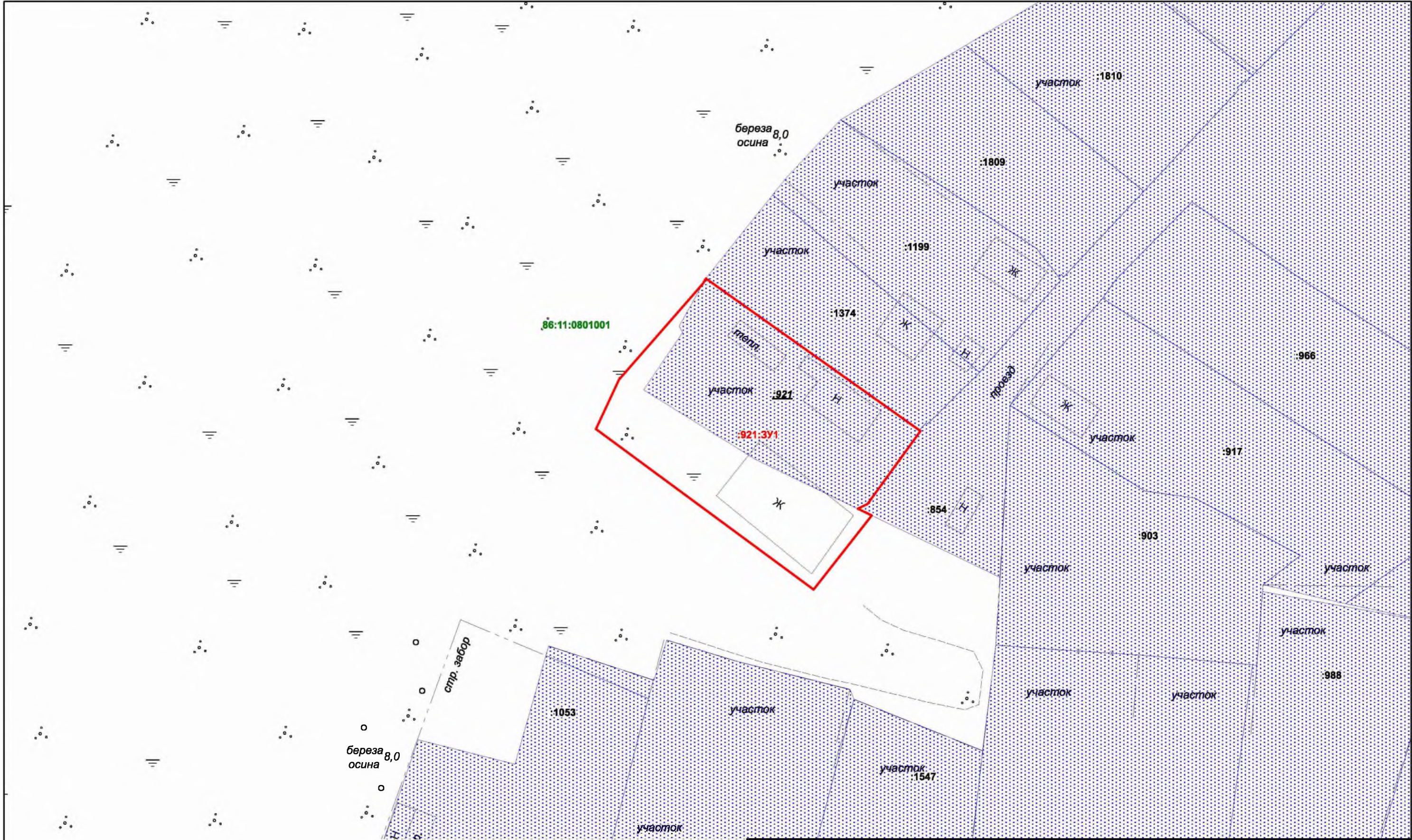
**5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

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	<b>86:11:0801001</b>	Кадастровый номер квартала
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН	<b>:903</b>	Кадастровый номер земельного участка
	Граница кадастрового квартала	<b>:3У1</b>	Номер образуемого земельного участка
		<b>:921</b>	Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		





**Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.





**Территориальные зоны**

- Зона, предназначенная для ведения садоводства (CX3 704)
- Зона лесов (P3 602)
- Иная рекреационная зона (P3 605)
- Граница проектируемой территории

Условные обозначения

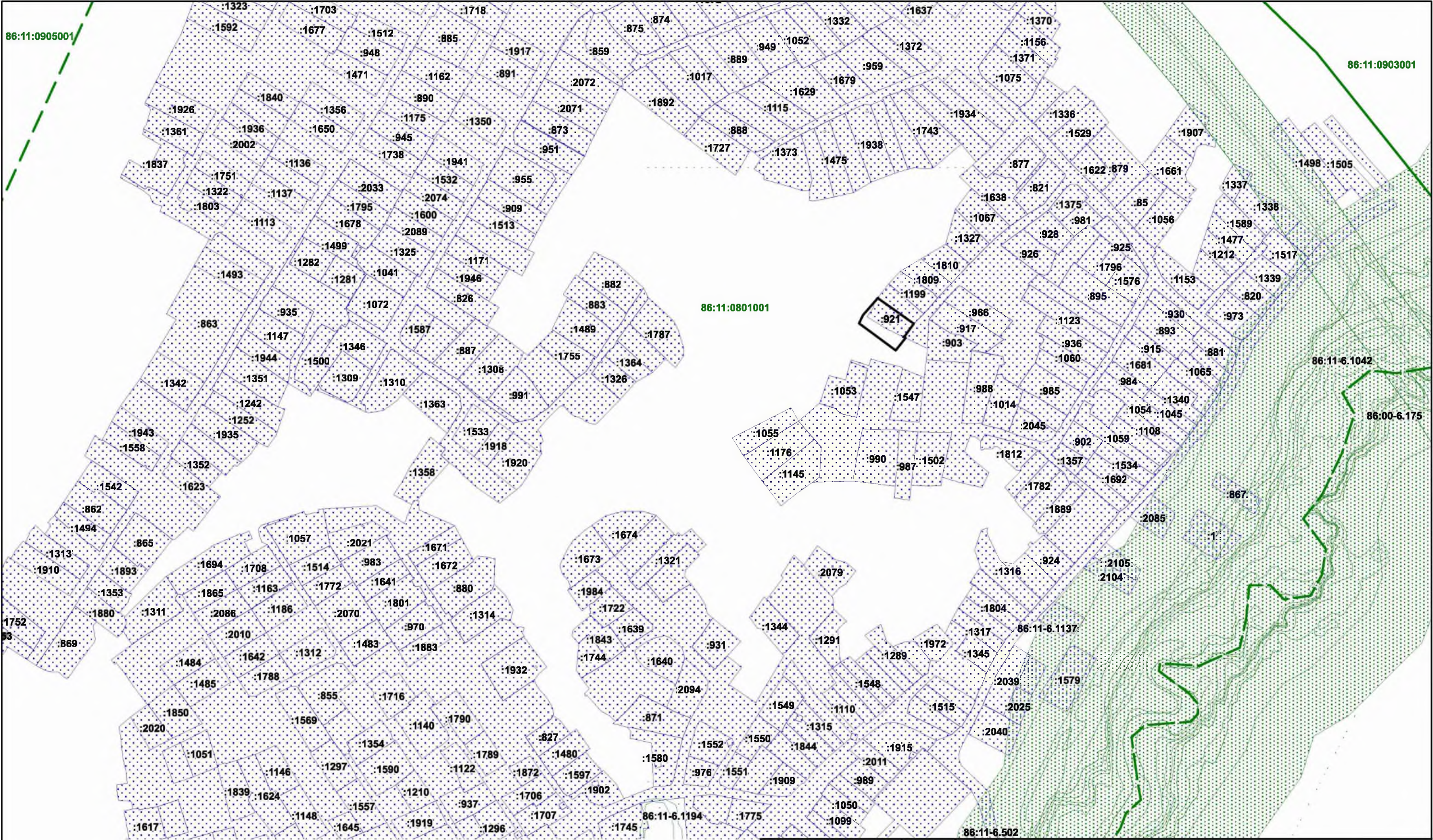
Изм.	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Дронов Д.А.		
Проверил	Журавский Г.Ю.		

Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:4000	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"
-----------------------------	---------------------





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  
86:11:0801001 Номер кадастрового квартала

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:921 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:3000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ООО КЦ "Геометрика"		