

**Проект межевания территории планировочного района 26 города  
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого  
товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**06.2026-ДПТ      20.04.2026 г.**

**Проект межевания территории планировочного района 26 города  
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого  
товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**Основная часть проекта межевания территории.**

**06.2026-ДПТ      20.04.2026 г.**

## 1. Цель проекта

Проект межевания территории планировочного района 26 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности разработан с целью определения местоположения границы земельного участка, путем перераспределения, для его 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)

- 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 Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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. (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 86:11:0801001:1313;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0801001:854;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0801001:854;

- с западной стороны землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

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 «Зона, предназначенная для ведения огородничества (СХЗ 703)»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 1026 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 1.1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	1026	земли населенных пунктов	Ведение огородничества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТ "Авиатор-3", участок № 306	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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 характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	952073,07	4416334,26
2	952059,47	4416325,54
3	952090,14	4416277,16
4	952091,40	4416274,76
5	952106,69	4416283,56
6	952104,42	4416287,10
7	952103,46	4416289,18
1	952073,07	4416334,26

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

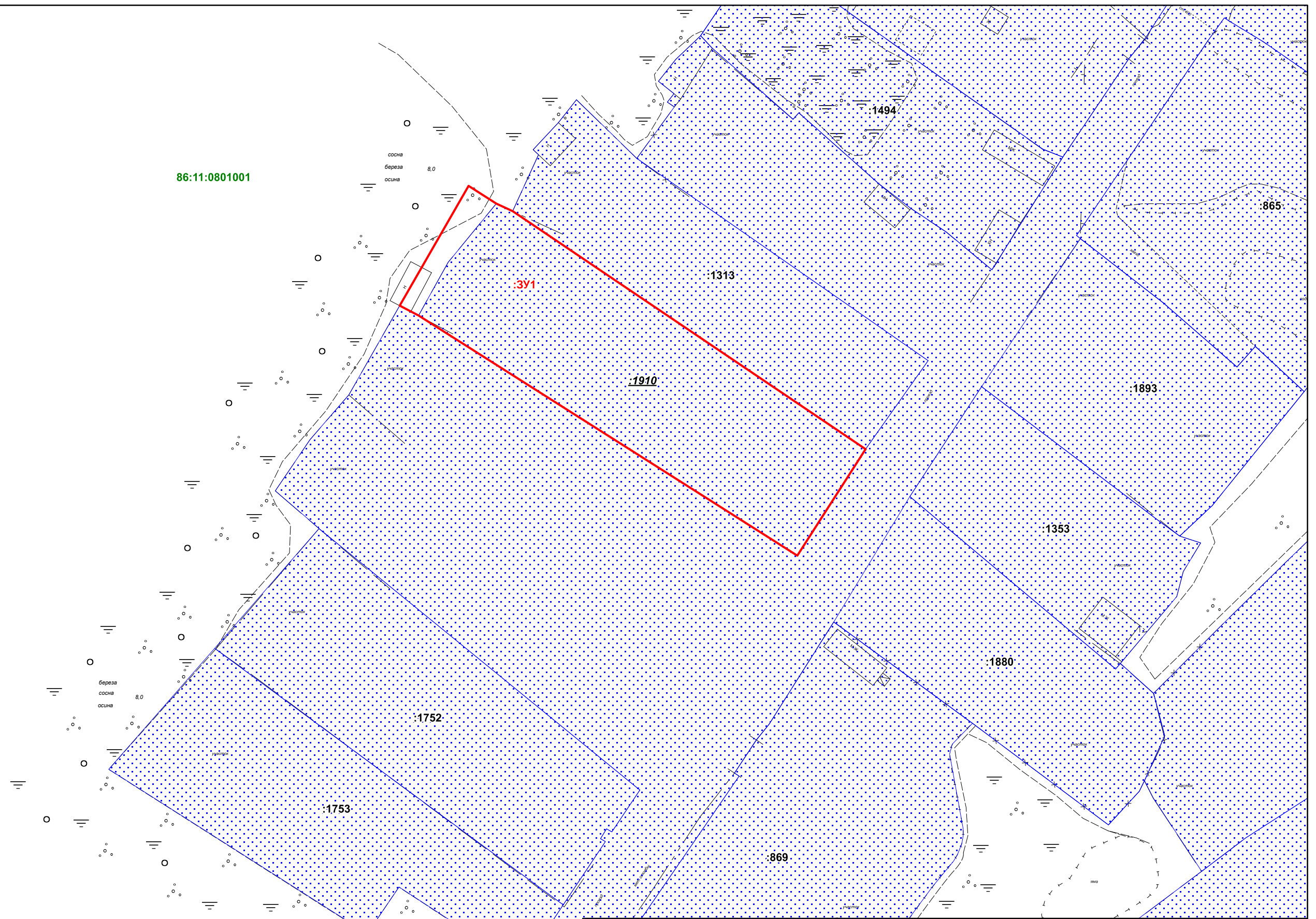
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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.



86:11:0801001

:3У1

:1910

:1313

:1893

:1353

:1880

:1752

:1753

:869

Условные обозначения

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

- Границы образуемого ЗУ
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0801001 Кадастровый номер квартала
- :903 Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 Номер образуемого земельного участка
- :1910 Кадастровый номер исходного земельного участка

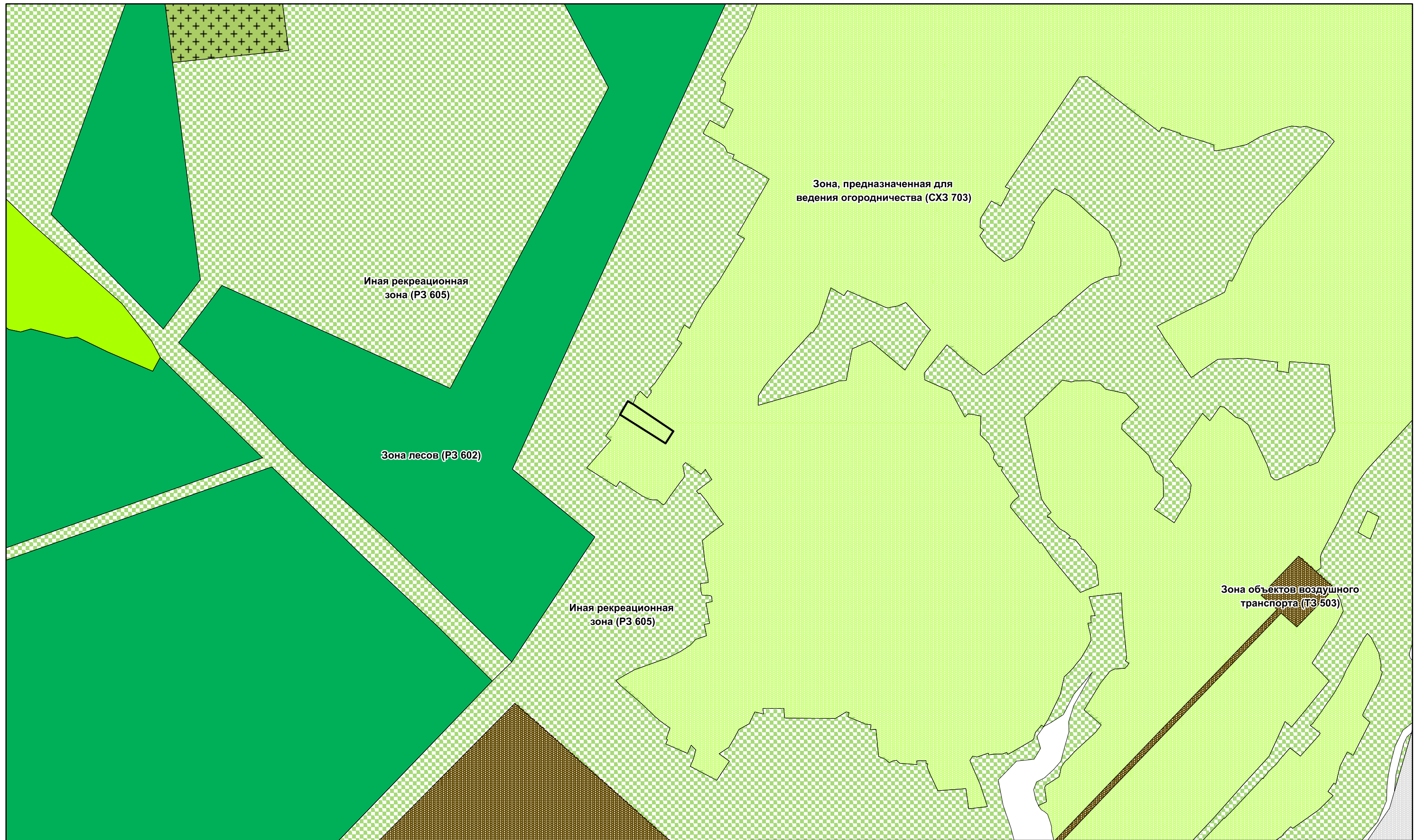
Проект межевания территории планировочного района 26 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:500		
Разработал	Проверил					
				Проект межевания территории		
				П	1	1
				Чертеж межевания территории		

**Проект межевания территории планировочного района 26 города  
Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого  
товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером  
86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или  
муниципальной собственности.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**06.2026-ДПТ      20.04.2026 г.**

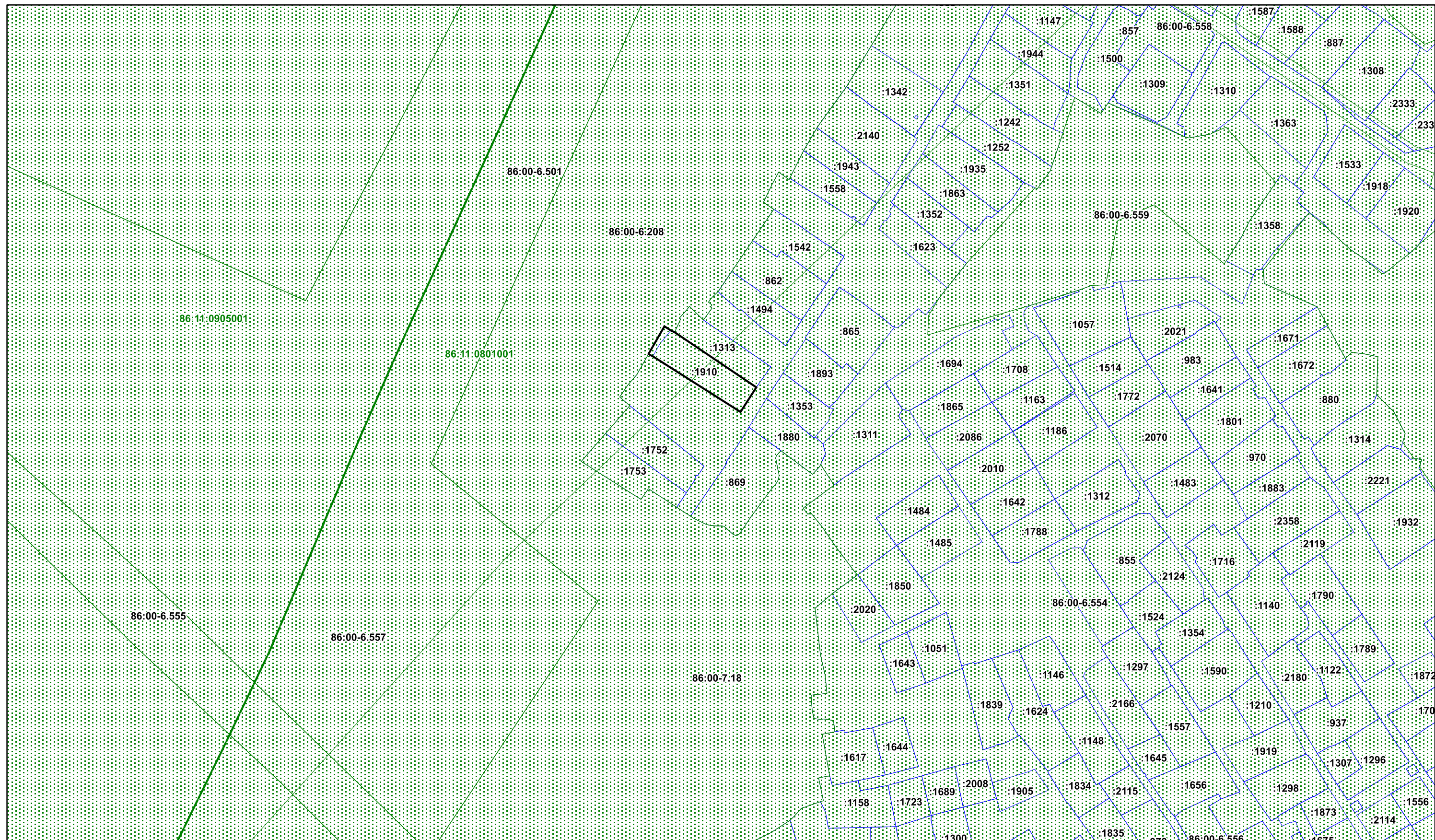


Условные обозначения

**Территориальные зоны**




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

				Проект межевания территории планировочного района 26 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:4000		Стадия П	Лист 1	Листов 1
Разработал				Проект межевания территории				
Проверил								



Условные обозначения

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

 Граница проектируемой территории

				Проект межевания территории планировочного района 26 города Нижневартовска в районе садово-огороднического некоммерческого товарищества «Авиатор-3» в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1910 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:3000	Стадия	Лист	Листов
Разработал					П	1	1
Проверил					Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		