



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925.

02.2025-ПМ 30.01.2025 г.



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925.

Основная часть проекта межевания территории

02.2025-ПМ 30.01.2025 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925, с целью определения местоположения границ земельных участков.

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 планировки 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 86:11:0401001:2319, 86:11:0401001:925 и 86:11:0401001:2001;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:721, 86:11:0401001:723 и 86:11:0401001:1891;
- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:293, 86:11:0401001:248 и 86:11:0401001:579;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0401001:810, 86:11:0401001:681 и 86:11:0401001:1894;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0401001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Ведение садоводства (СХЗ 704)».

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 1302 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрена этапность:

1 этап - образование земельного участка с условным номером 86:11:0401001:925:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:925 с сохранением исходного.

2 этап - образование земельного участка с условным номером: ЗУ2 путем объединения земельного участка с условным номером 86:11:0401001:925:ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2144.

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна только после государственной регистрации права собственности на земельный участок с условным номером 86:11:0401001:925:ЗУ1, образованном на первом этапе проекта.

Таблица 1.1

Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Категория земель	Вид разрешённого использования	Местоположение земельного участка	Способ образования
86:11:0401001:925:3У1	79	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН "Кедровый" участок 287	образование земельного участка путем раздела земельного участка 86:11:0401001:925 с сохранением исходного
:3У2	992	земли населенных пунктов	Ведения садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН "Кедровый", участок 287	образование земельного участка путем объединения земельного участка с условным номером 86:11:0401001:925:3У1 и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0401001:2144

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
86:11:0401001:925:3У1		
1	953045,42	4422080,66
2	953045,43	4422081,79
3	953045,46	4422082,72
4	953074,75	4422080,04
5	953074,70	4422076,27
6	953074,07	4422058,83
7	953074,16	4422069,64
8	953074,21	4422077,11
1	953045,42	4422080,66
:3У3		
1	953045,46	4422082,72
2	953074,75	4422080,04
3	953074,70	4422076,27
4	953074,07	4422058,87
5	953074,03	4422053,41
6	953053,58	4422057,10
7	953050,45	4422042,01

8	953048,85	4422028,93
9	953042,50	4422029,07
10	953044,74	4422042,84
11	953040,75	4422043,42
12	953043,21	4422058,47
13	953045,26	4422071,62
14	953045,42	4422080,66
15	953045,43	4422081,79
1	953045,46	4422082,72

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

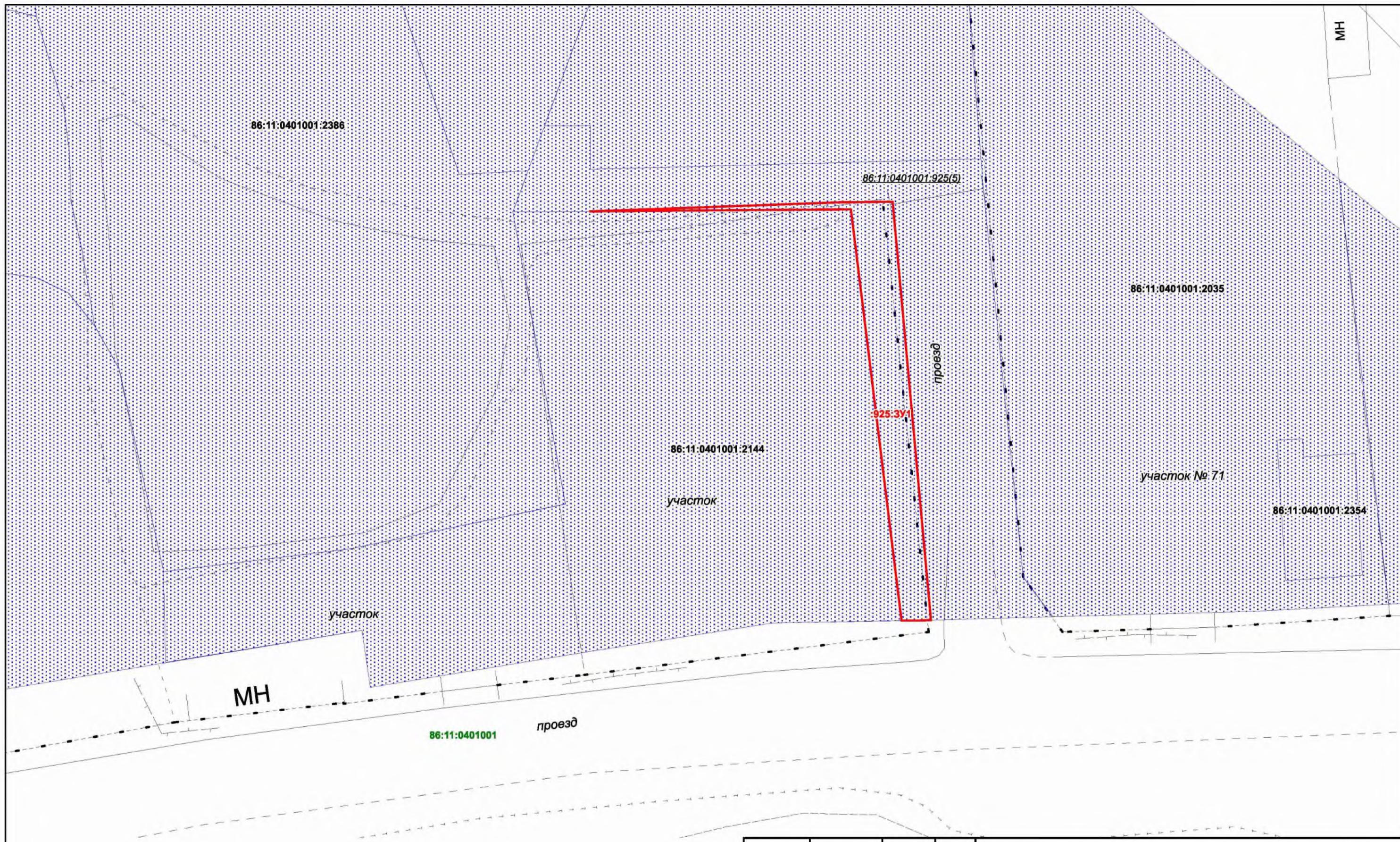
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

86:11:0401001

Кадастровый номер квартала

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

1892

Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

:925:3Y1

Номер образемого земельного участка

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

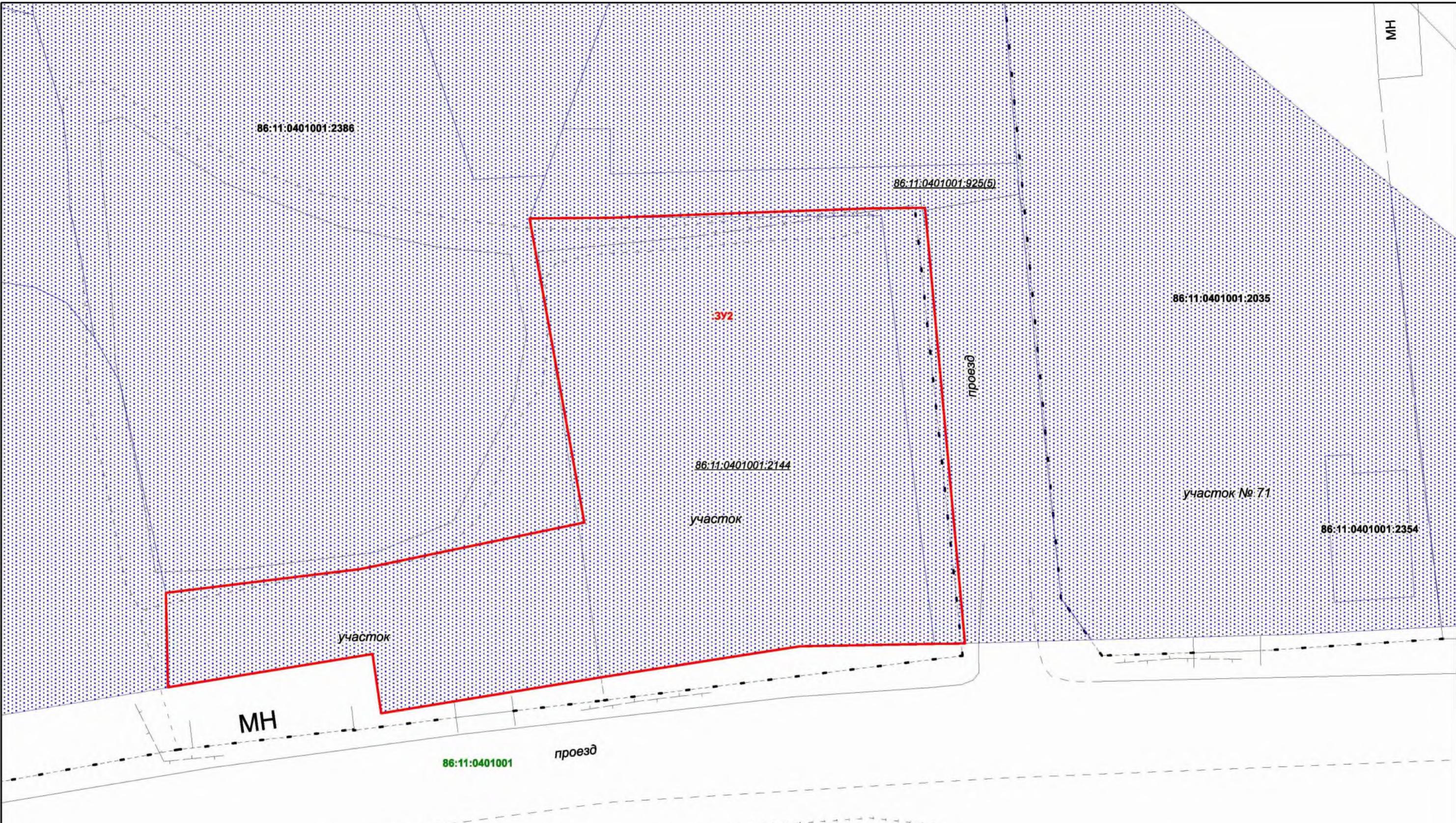
Проект внесения изменений в проект межевания территории СОНТСН «Кедровый»
города Нижневартовска в части земельных
участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925

Проект межевания территории М 1:500

Стадия	Лист	Листов
II	1	1

Чертеж межевания территории

ООО КЦ "Геометрика"



Условные обозначения

Границы территорий, земельных участков, красные линии

Границы образуемого ЗУ

86:11:0401001

Кадастровый номер квартала

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

:1892

Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

:925

Номер образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного земельного участка

Проект внесения изменений в проект межевания территории СОНТСН «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории М 1:500	П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		



ГЕОМЕТРИКА

кадастровый центр

Проект внесения изменений в проект межевания территории садово-огороднического некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

02.2025-ПМ 30.01.2025 г.

Директор

Журавский Г.Ю.



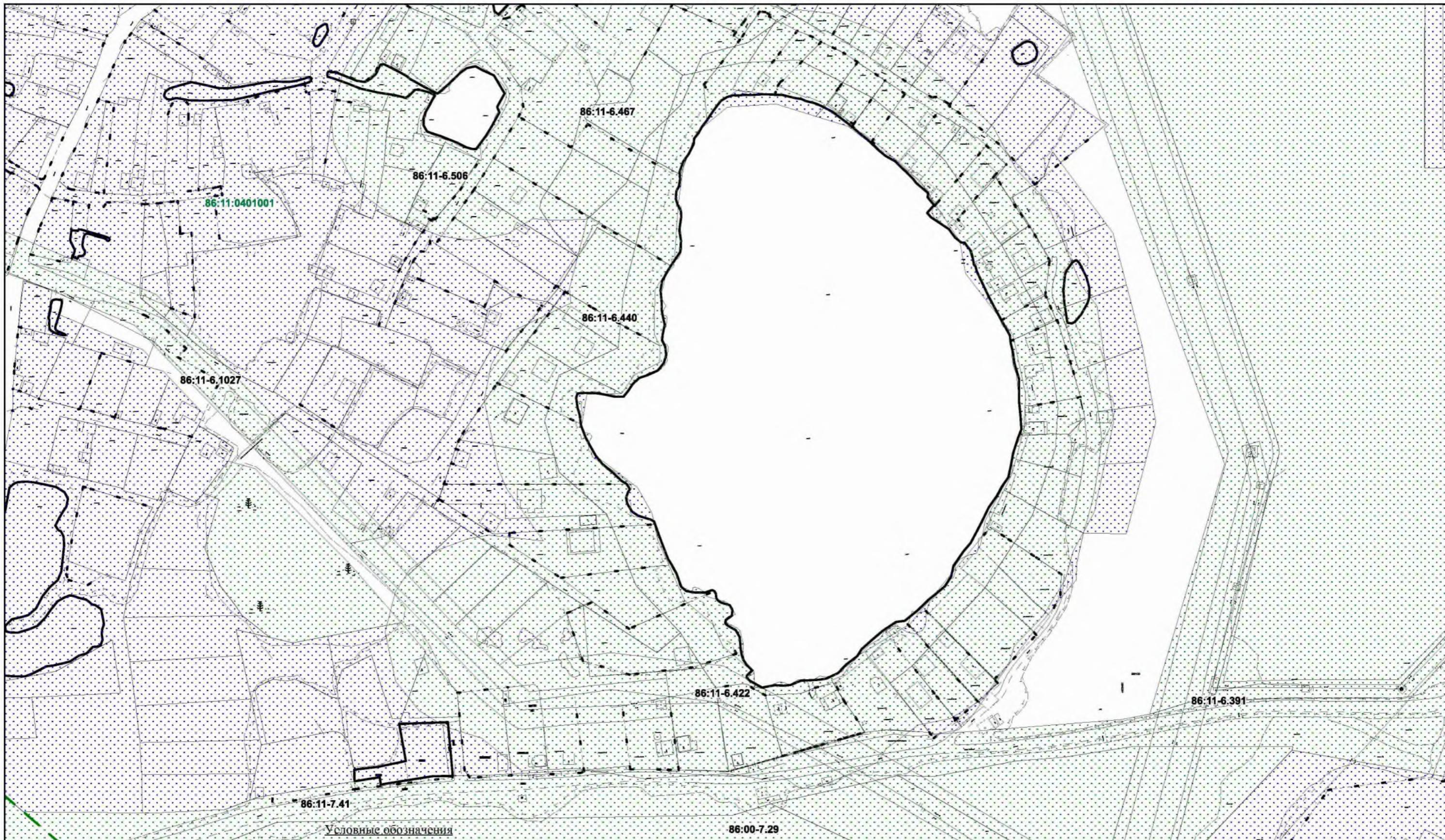
Условные обозначения

Территориальные зоны

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории СОНТСН «Кедровый»
города Нижневартовска в части земельных
участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						



Условные обозначения

Территориальные зоны

Земельные участки поставленные на ГКУ

Зоны с особенными условиями использования территории

Граница кадастрового квартала

86:11-6.82 Номер зоны с особенными условиями использования территории

86:11:0101019 Номер кадастрового квартала

Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории СОНТСН «Кедровый» города Нижневартовска в части земельных участков 86:11:0401001:2144, 86:11:0401001:925			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:2000			
Разработал	Дронов Д.А.			П	1	1	
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории			
				ООО КЦ "Геометрика"			