



Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148.

Основная часть проекта межевания территории.

15.2025-ДПТ 15.04.2025 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.

1. Цель проекта

Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148 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 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 86:11:0202001:3908;

- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0202001:4805;

- с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0202001:4062;

- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0202001:6106;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11: 0202001.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне «Зона, предназначенная для ведения садоводства»

Категория земель - "земли населенных пунктов"

Площадь проектируемой территории составляет 2982 кв.м.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование трех земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148 с сохранением в измененных границах.

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	1482	земли населенных пунктов	Ведение садоводства	Ханты -Мансийский автономный округ– Югра, г. Нижневартовск, дачное некоммерческое товарищество «Монастырский двор», земельный участок №639	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148, с сохранением исходного
:ЗУ2	1405	земли населенных пунктов	Ведение садоводства	Ханты -Мансийский автономный округ– Югра, г. Нижневартовск, дачное некоммерческое товарищество «Монастырский двор», земельный участок №640	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148, с сохранением исходного
:ЗУ3	95	земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения	Ханты -Мансийский автономный округ– Югра, г. Нижневартовск, дачное некоммерческое товарищество «Монастырский двор»,	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148, с сохранением исходного

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	949877,51	4426433,15
2	949884,80	4426456,90
3	949880,99	4426458,07
4	949827,35	4426474,54
5	949819,61	4426449,65
6	949825,42	4426449,76
7	949829,46	4426448,41
1	949877,51	4426433,15
:ЗУ2		
1	949783,99	4426487,87
2	949788,12	4426486,6
3	949789,37	4426486,22
4	949827,35	4426474,54
5	949819,61	4426449,65
6	949801,38	4426449,26
7	949777,91	4426456,55
8	949773,79	4426457,83
1	949783,99	4426487,87
:ЗУ3		
1	949770,92	4426458,72
2	949773,79	4426457,83
3	949783,99	4426487,87
4	949781,12	4426488,75
1	949770,92	4426458,72

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
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0202001 Кадастровый номер квартала
- 86:11:0202001:4903 Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0202001:8148 Кадастровый номер исходного земельного участка

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148.				
Проект межевания территории М 1:500		Стадия П	Лист 1	Листов 1
Чертеж межевания территории		ООО КЦ "Геометрика"		



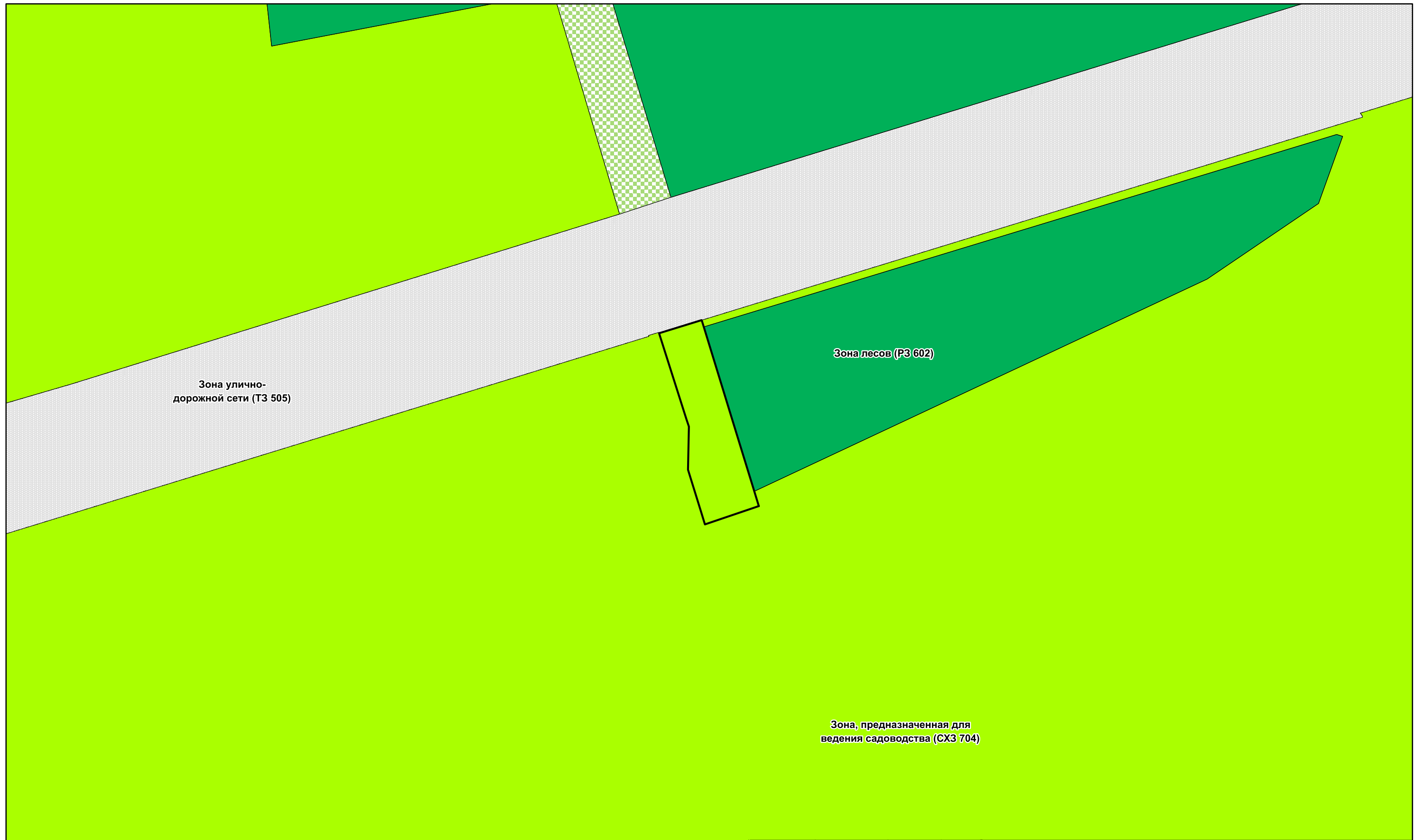
Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

15.2025-ДПТ 15.04.2025 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 дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148.				
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:2000		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.					П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.							
				Проект межевания территории		ООО КЦ "Геометрика"		



Условные обозначения

Территориальные зоны

-  Земельные участки поставленные на ГКУ
-  Зоны с особыми условиями использования территории
-  Граница кадастрового квартала

 Граница проектируемой территории

86:11-6:82 Номер зоны с особыми условиями использования территории

86:11:0801001 Номер кадастрового квартала

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории дачного некоммерческого товарищества "Монастырский двор" города Нижневартовска в части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0202001:8148.

Проект межевания территории
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

ООО КЦ "Геометрика"