



**ГЕОМЕТРИКА**

кадастровый центр

**Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.**

**Основная часть проекта межевания территории**

**14.2025-ДПТ      14.04.2025 г.**

Директор

\_\_\_\_\_ Журавский Г.Ю.

## **1. Цель проекта**

Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Авиатор-3» города Нижневартовска в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018 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 86:11:0801001:1988;
- с восточной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0801001:1118;
- с южной стороны неразграниченными землями квартала;
- с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 86:11:0801001:1343;

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 868 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 86:11:0801001:854:ЗУ1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:854 с сохранением исходного.

2 этап - образование земельного участка с условным номером: ЗУ2 путем объединения земельного участка с условным номером 86:11:0801001:854:ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1018.

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна только после государственной регистрации права собственности на земельный участок с условным номером 86:11:0801001:854: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
<b>1 этап</b>					
86:11:0801001:854:ЗУ1	186	земли населенных пунктов	Ведения огородничества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН Авиатор-3, участок № 144	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:854 с сохранением исходного.
<b>2 этап</b>					

:3У2	868	земли населенных пунктов	Ведения огородничества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОНТСН Авиатор-3, участок № 144	образование земельного участка путем объединения земельного участка с условным номером 86:11:0801001:854: 3У1 и земельного участка с кадастровым номером 86:11:0801001:1018
------	-----	--------------------------------	---------------------------	---	--

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>86:11:0801001:854:3У1</b>		
1	951821,9	4416747,38
2	951826,89	4416743,03
3	951834,79	4416756,38
4	951836,74	4416760,81
5	951841,36	4416768,35
6	951841,94	4416769,64
7	951835,66	4416771,04
1	951821,9	4416747,38
<b>:3У2</b>		
1	951815,8	4416785,3
2	951817,96	4416783,13
3	951819,72	4416781,37
4	951822,61	4416778,72
5	951831,37	4416772,12
6	951834,43	4416771,31
7	951835,65	4416771,04
8	951821,9	4416747,38
9	951835,66	4416771,04
10	951841,94	4416769,64
11	951841,36	4416768,35
12	951836,74	4416760,81
13	951834,79	4416756,38
14	951826,89	4416743,03
15	951821,9	4416747,38
16	951820,84	4416748,4
17	951820,6	4416748,15
18	951818,17	4416750,71
19	951813,16	4416755,49
20	951809,06	4416760,5
21	951803,51	4416765,91
22	951800,75	4416768,61
23	951798,43	4416769,99
24	951799,21	4416770,17
25	951803,73	4416775,05
26	951808,65	4416779,89
27	951814,48	4416784,31
1	951815,8	4416785,3

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

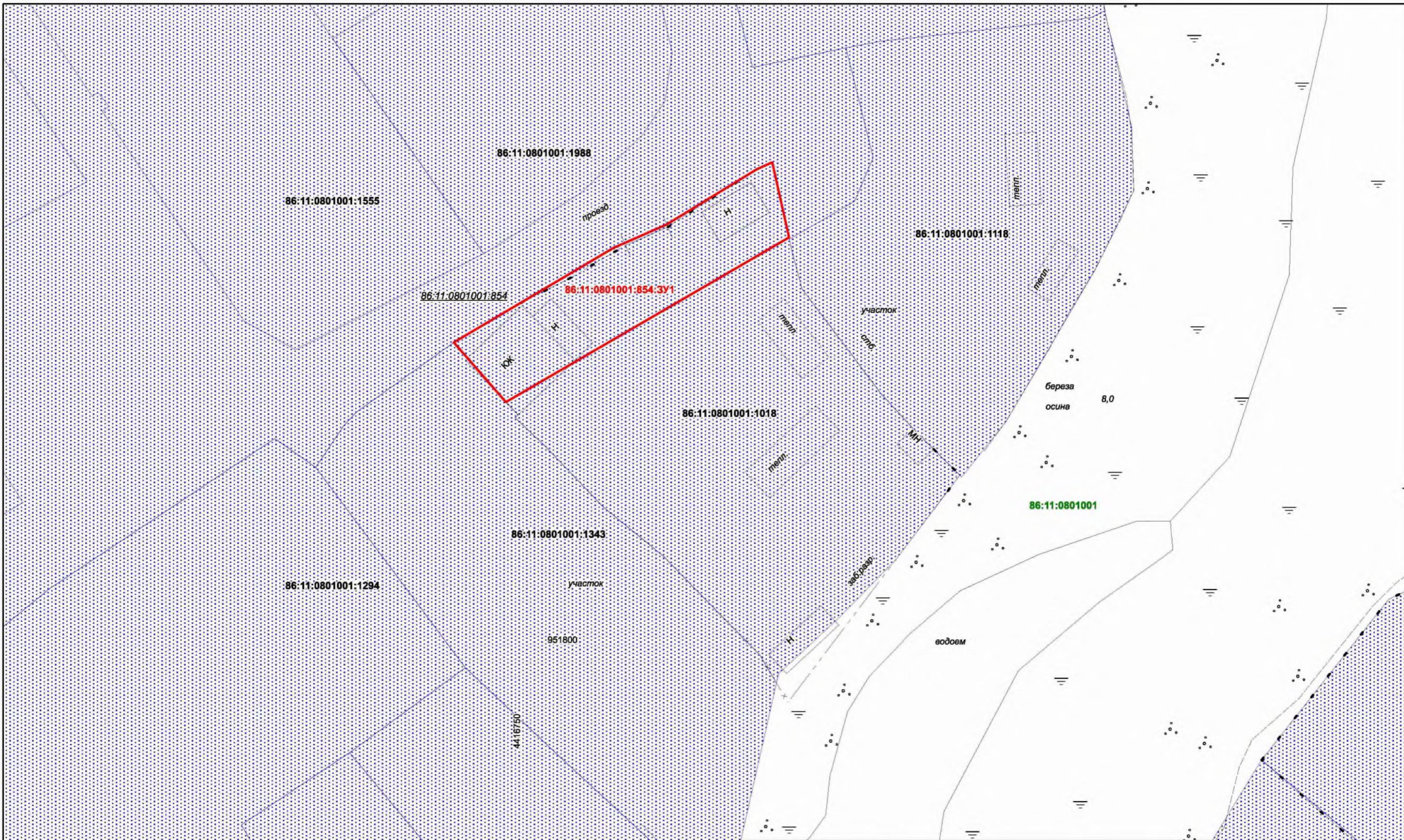
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

86:11:0801001

Кадастровый номер квартала

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

86:11:0801001:1018

Кадастровый номер земельного участка

Граница кадастрового квартала

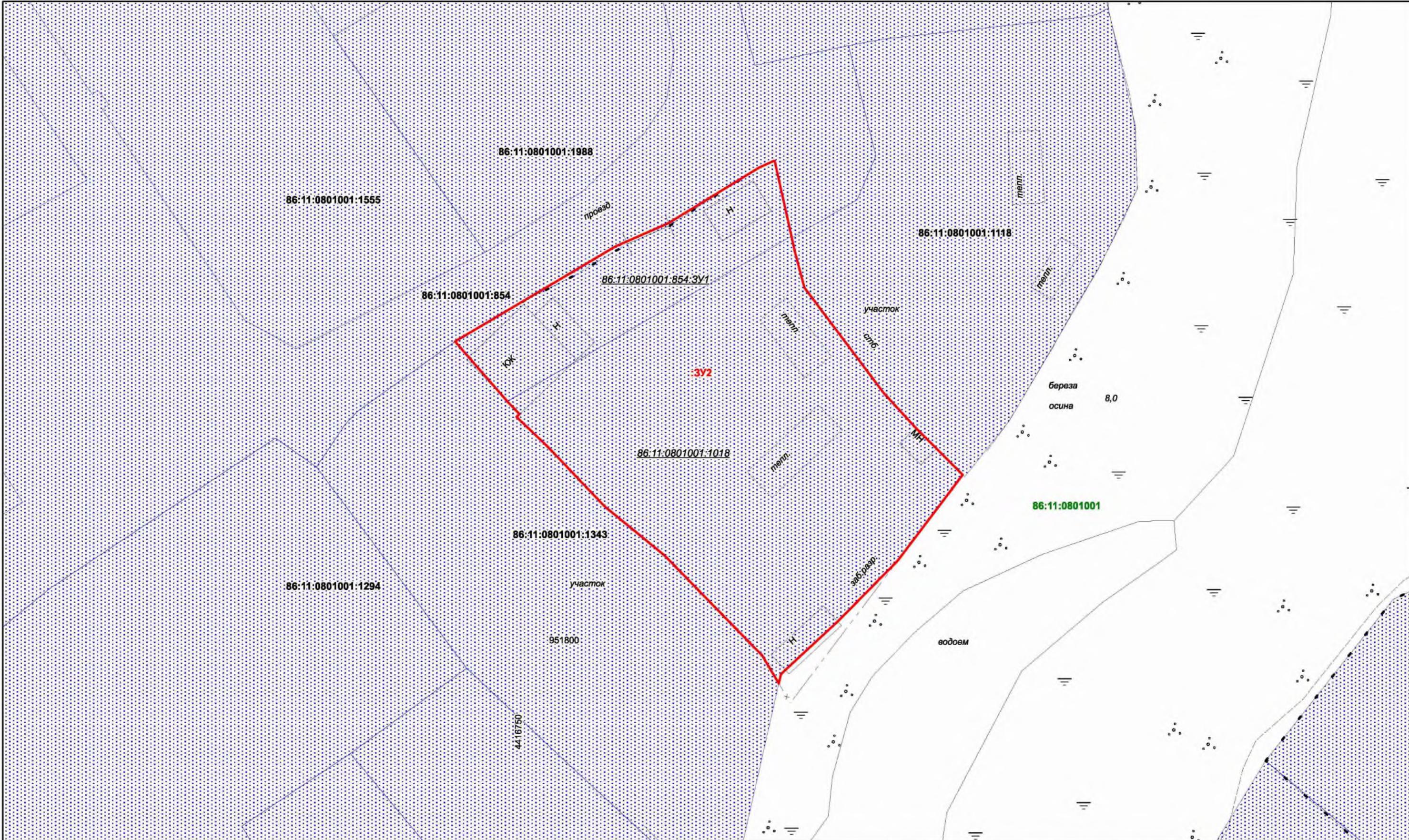
86:11:0801001:854:ЗУ1

Номер образуемого земельного участка

86:11:0801001:854

Кадастровый номер исходного земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельного участка с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.		
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:300		
Разработал	Дронов Д.А.			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж межевания территории 1 этап		
				ООО КЦ "Геометрика"		



## 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>86:11:0801001:1018</b>	Кадастровый номер земельного участка
	Граница кадастрового квартала	<b>:ЗУ2</b>	Номер образемого земельного участка

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельного участка с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.
Изм.	Лист	Подпись	Дата	
Разработал	Дронов Д.А.			Проект межевания территории М 1:300
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж межевания территории 2 этап
				Стадия      Лист      Листов П              1            1
				ООО КЦ " Геометрика"



**ГЕОМЕТРИКА**

кадастровый центр

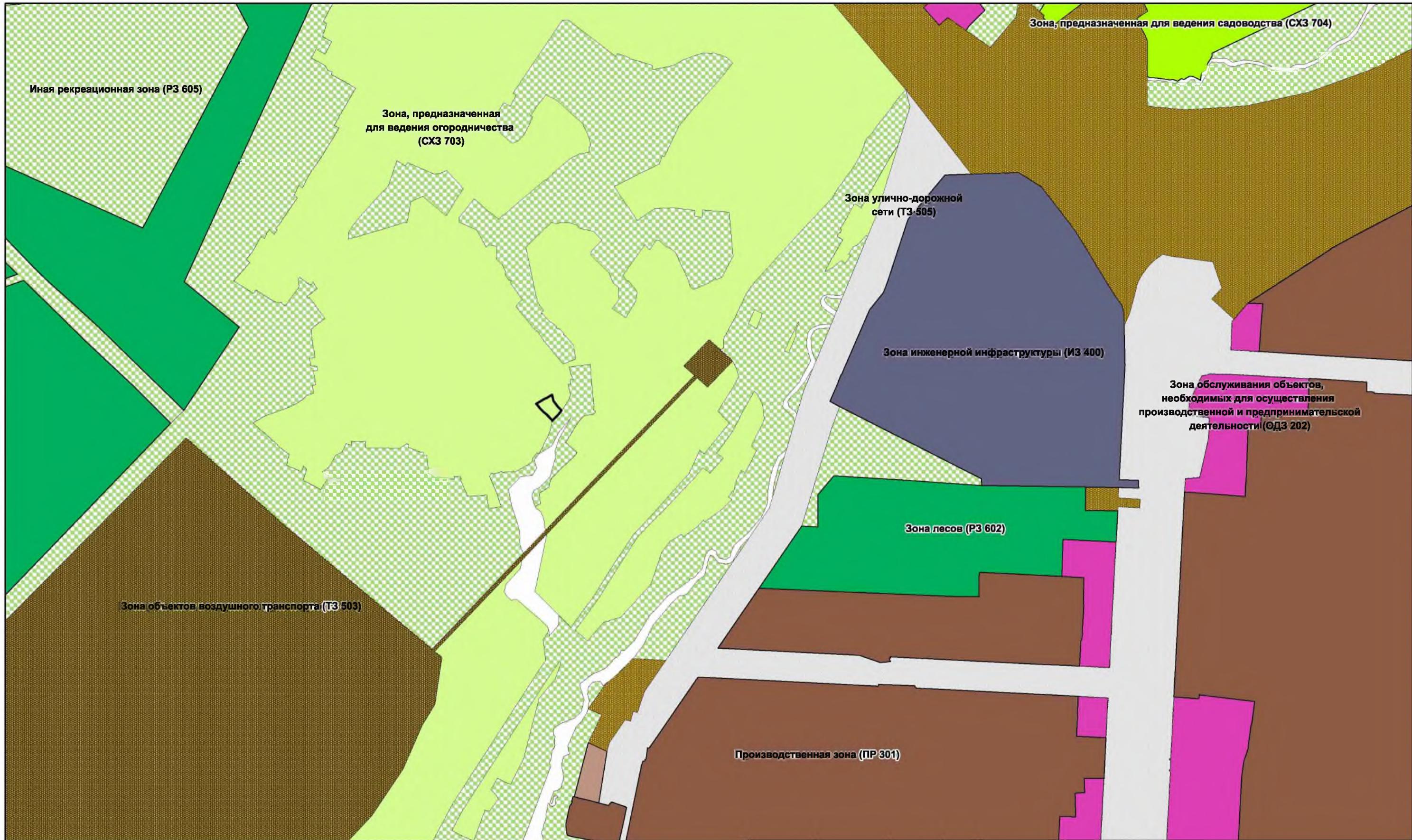
**Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**14.2025-ДПТ      14.04.2025 г.**

Директор

Журавский Г.Ю.



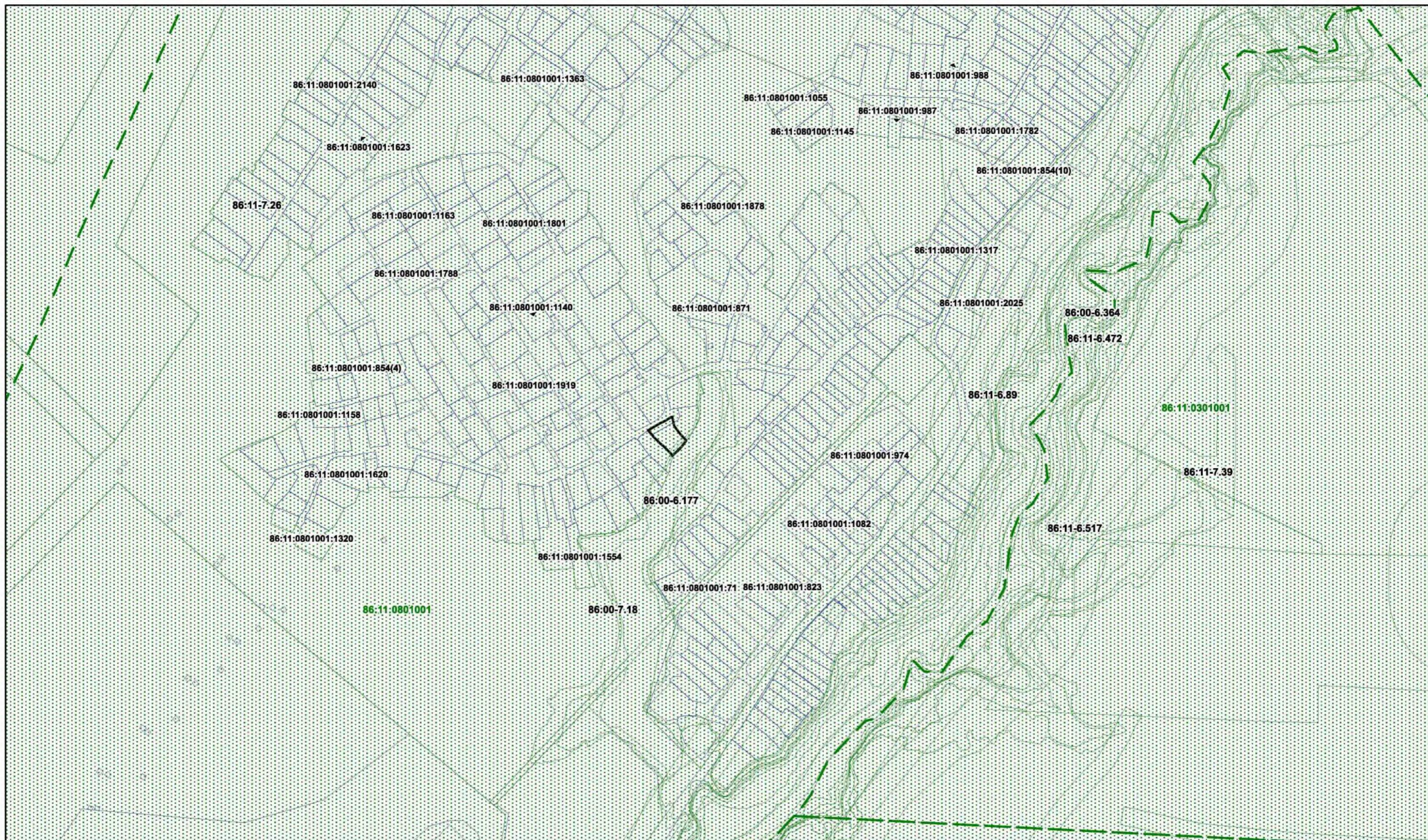
#### Условные обозначения

##### 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 садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.

Изм.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Дронов Д.А.			Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:6000	П	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

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

86:11:0801001 Номер кадастрового квартала

### Граница проектируемой территории

				Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.			
Изм.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории М 1:4000	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"		