



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
1 этап					
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.
2 этап					

:ЗУ2	868	земли населенных пунктов	Ведения огородничества	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, СОЛТОН Авиатор-3, участок № 144	образование земельного участка путем объединения земельного участка с условным номером 86:11:0801001:854: ЗУ1 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
86:11:0801001:854:ЗУ1		
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
:ЗУ2		
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.

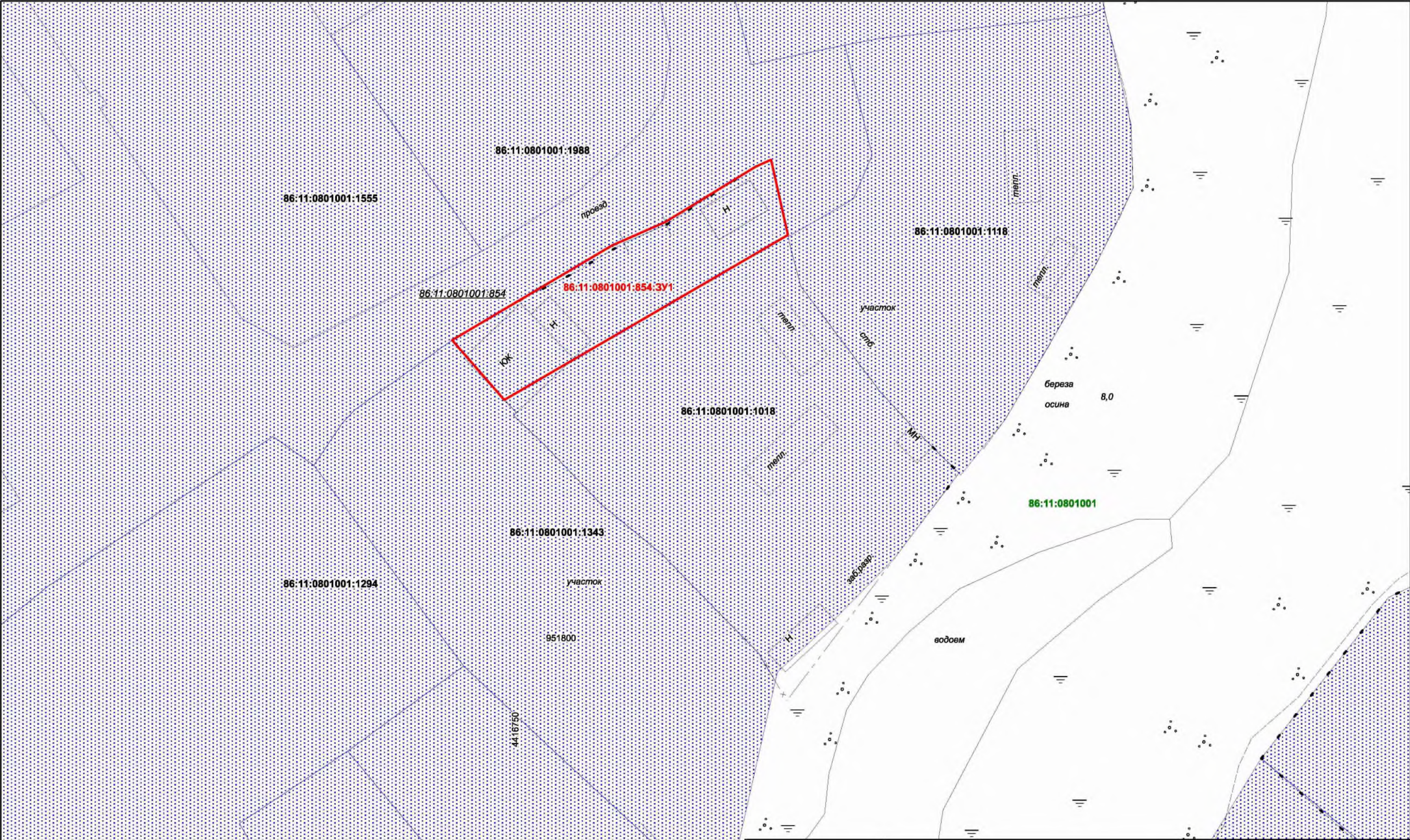
Вид разрешенного использования для земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 86:11:0801001

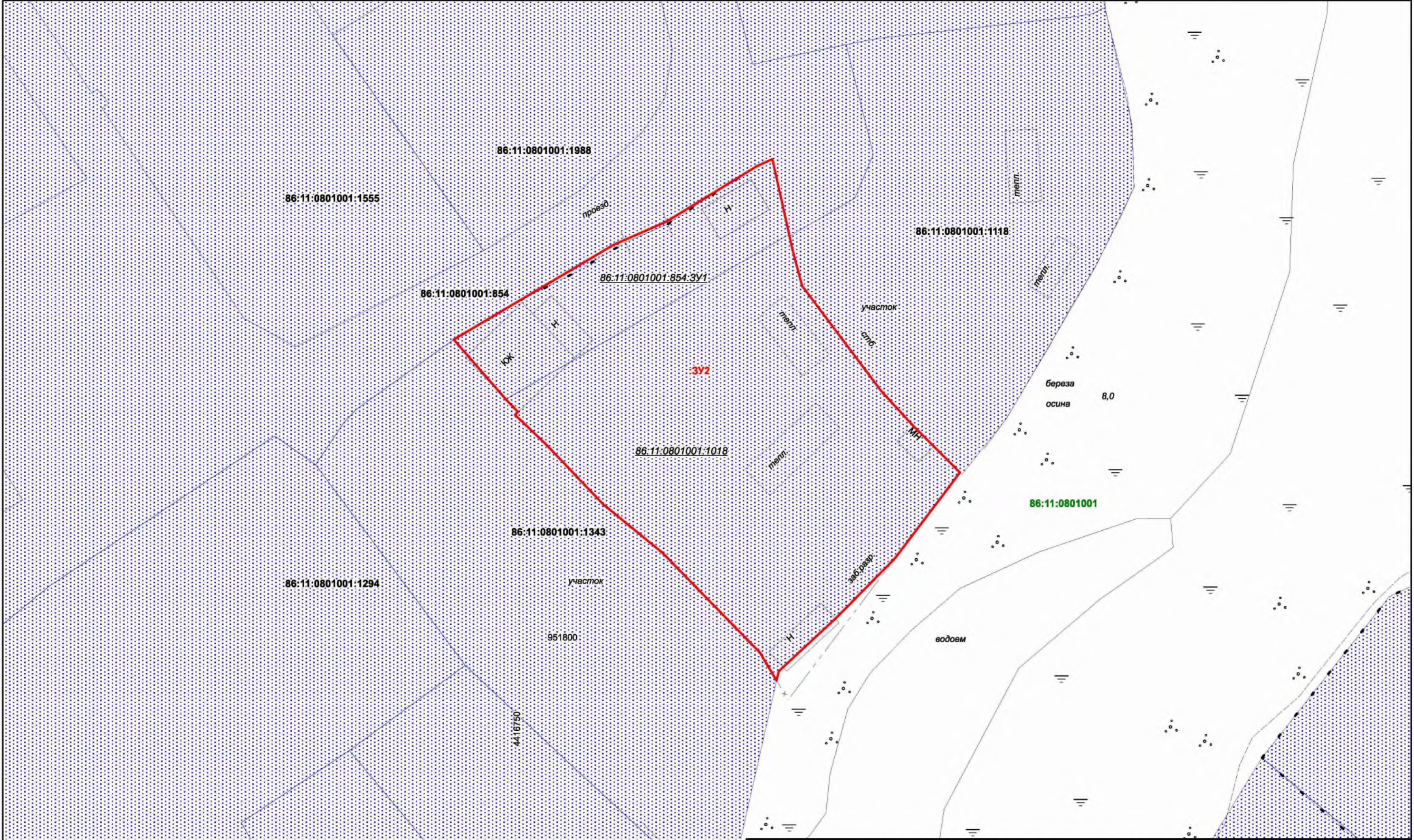
Кадастровый номер квартала
- 86:11:0801001:1018

Кадастровый номер земельного участка
- 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	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.			Чертеж межевания территории 1 этап	ООО КЦ "Геометрика"		



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
- 86:11:0801001:1018** Кадастровый номер земельного участка
- :3У2** Номер образуемого земельного участка
- 86:11:0801001:1018** 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	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Чертеж межевания территории 2 этап	ООО КЦ "Геометрика"		



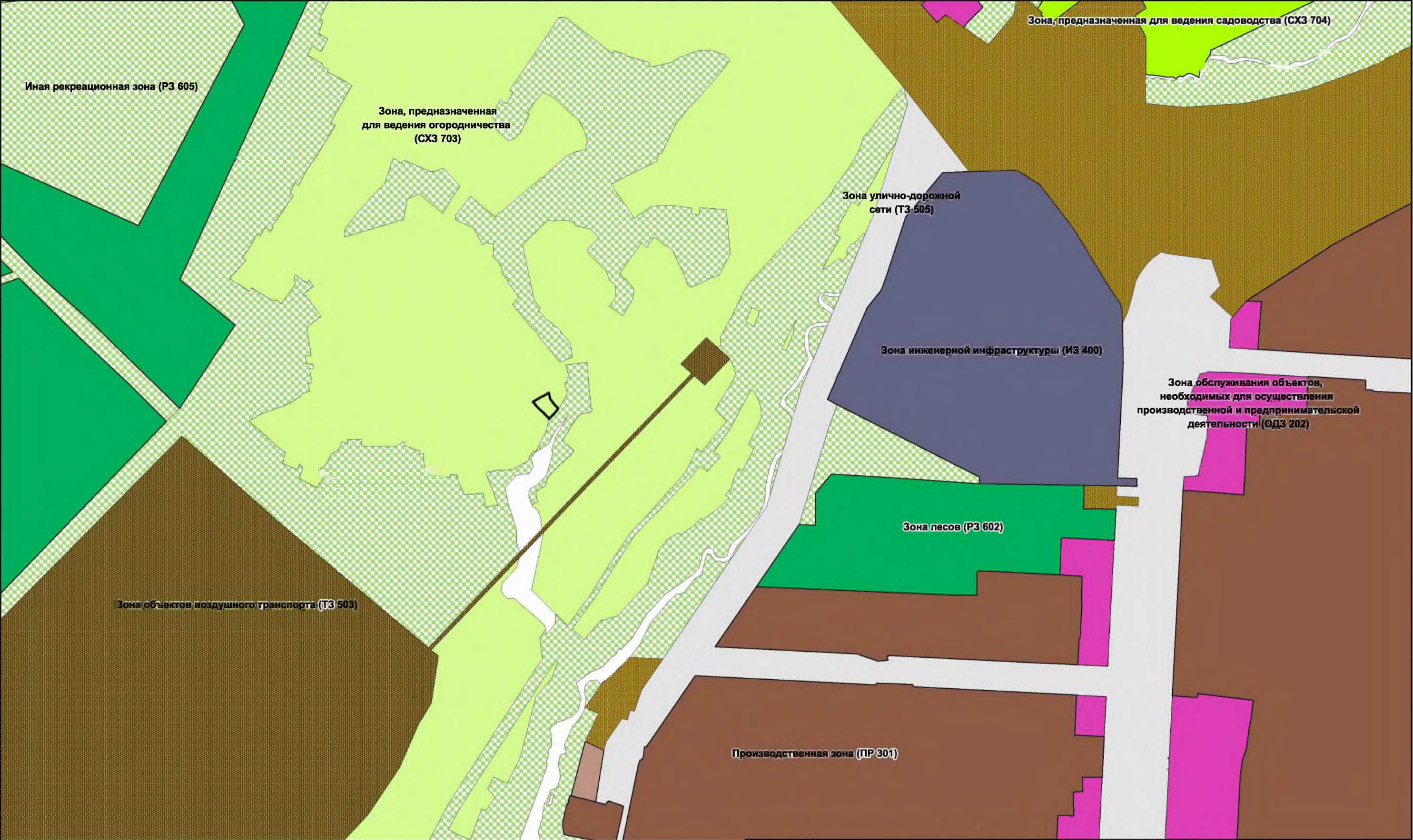
Проект внесения изменений в проект межевания территории садового некоммерческого товарищества собственников недвижимости Авиатор-3 в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0801001:854, 86:11:0801001:1018.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

14.2025-ДПТ 14.04.2025 г.

Директор

_____ Журавский Г.Ю.



Территориальные зоны

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

Условные обозначения

				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	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории 1:6000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дронов Д.А.				П	1	1
Проверил	Журавский Г.Ю.						
				Проект межевания территории	ООО КЦ "Геометрика"		

