|  |
| --- |
| **Российская Федерация**  **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**  ***Проект внесения изменений в проект межевания территории части 10А микрорайона города Нижневартовска***  г. Нижневартовск, 2020 г. |

**Российская Федерация**

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

***Проект внесения изменений в проект межевания территории части 10А микрорайона города Нижневартовска***

**Основная часть проекта межевания территории**

**Том 1**

г. Нижневартовск, 2020 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОДЕРЖАНИЕ** | | |
| **Раздел** | **Наименование** | **Стр.** |
|  | **Том 1. Основная часть проекта межевания территории** |  |
|  | **Часть 1. Текстовая часть** |  |
| **1.** | Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков | 4 |
|  | **Часть 2. Графическая часть** |  |
|  | Чертеж межевания территории (I этап) | Лист 1 |
|  | Чертеж межевания территории (II этап) | Лист 1 |
|  | Чертеж межевания территории (III этап) | Лист 1 |
|  | Чертеж межевания территории (IV этап) | Лист 1 |
|  | Чертеж межевания территории (V этап) | Лист 1 |
|  | **Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
|  | **Часть 1. Графическая часть** |  |
|  | Схема зон с особыми условиями использования территории | Лист 1-2 |

**Часть 1. Текстовая часть**

**1.Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков**

Проект внесения изменений в проект межевания территории части 10А микрорайона города Нижневартовска разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в сложившейся застройке с учетом максимально эффективного использования территории в соответствии с действующей нормативной документацией.

Проектируемая территория ограничена:

- с востока улицей Дзержинского;

- с юга улицей Интернациональной;

- с запада земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101018:235;

- с севера земельным участком с кадастровым номером 86:11:0101018:73;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101018.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101).

Категория земель - "земли населенных пунктов".

Площадь проектируемой территории составляет 9937 кв.м.

Проект внесения изменений в проект межевания территории части 10А микрорайона города Нижневартовска предусматривает формирование границ земельных участков в пять этапов:

- I этап: образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101018:108 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового квартала 86:11:0101018);

- II этап: образование земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101018:111, 86:11:0101018:9 и земельного участка :ЗУ1;

- III этап: образование земельного участка :ЗУ4 путем объединения земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3;

- IV этап: образование земельного участка :ЗУ5 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового квартала 86:11:0101018);

- V этап: образование земельного участка :ЗУ6 путем: раздела земельных участков, объединения земельных участков, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101018:205, 86:11:0101018:105, 86:11:0101018:109, 86:11:0101018:201, 86:11:0101018:202 и земельного участка :ЗУ5.

Экспликация образуемых земельных участков представлена в таблице № 1.

**Таблица № 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный**  **номер**  **земельного**  **участка** | | **Площадь**  **земельного**  **участка**  **(кв.м)** | **Разрешенное**  **использование**  **земельного**  **участка** | Доступ  к земельному  участку | **Местоположение**  **земельного**  **участка** |
| I этап | :ЗУ1 | 47 | магазины | 86:11:0101018 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |
| II этап | :ЗУ2 | 1365 | магазины | 86:11:0000000:81061 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |
| :ЗУ3 | 190 | магазины | 86:11:0000000:81061 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |
| III этап | :ЗУ4 | 1555 | магазины | 86:11:0000000:81061 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |
| IV этап | :ЗУ5 | 4796 | многоэтажная  жилая застройка | 86:11:0000000:81066 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |
| V этап | :ЗУ6 | 8382 | многоэтажная  жилая застройка | 86:11:0000000:81066 | Ханты-Мансийский  автономный округ - Югра,  г. Нижневартовск,  10А микрорайон |

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/п** | **х** | **у** |
| :ЗУ1 | | |
| н 1 | 949503,25 | 4421291,33 |
| н 2 | 949500,19 | 4421294,97 |
| н 3 | 949499,93 | 4421295,27 |
| н 4 | 949498,23 | 4421293,83 |
| н 5 | 949496,67 | 4421292,53 |
| н 6 | 949494,49 | 4421290,69 |
| н 7 | 949493,07 | 4421289,49 |
| н 8 | 949496,33 | 4421285,39 |
| :ЗУ2 | | |
| н 1 | 949470,25 | 4421270,55 |
| н 2 | 949477,45 | 4421275,19 |
| н 3 | 949490,21 | 4421283,51 |
| н 4 | 949492,63 | 4421282,17 |
| н 5 | 949496,33 | 4421285,39 |
| н 6 | 949500,27 | 4421288,77 |
| н 7 | 949483,17 | 4421318,97 |
| н 8 | 949446,57 | 4421298,77 |
| :ЗУ3 | | |
| н 1 | 949500,27 | 4421288,77 |
| н 2 | 949503,25 | 4421291,33 |
| н 3 | 949505,14 | 4421292,93 |
| н 4 | 949504,41 | 4421294,19 |
| н 5 | 949496,87 | 4421307,93 |
| н 6 | 949495,25 | 4421307,05 |
| н 7 | 949487,45 | 4421321,29 |
| н 8 | 949483,17 | 4421318,97 |
| :ЗУ4 | | |
| н 1 | 949487,45 | 4421321,29 |
| н 2 | 949495,25 | 4421307,05 |
| н 3 | 949496,87 | 4421307,93 |
| н 4 | 949504,41 | 4421294,19 |
| н 5 | 949505,14 | 4421292,93 |
| н 6 | 949503,25 | 4421291,33 |
| н 7 | 949500,27 | 4421288,77 |
| н 8 | 949496,33 | 4421285,39 |
| н 9 | 949492,63 | 4421282,17 |
| н 10 | 949490,21 | 4421283,51 |
| н 11 | 949477,45 | 4421275,19 |
| н 12 | 949470,25 | 4421270,55 |
| н 13 | 949446,57 | 4421298,77 |
| н 14 | 949483,17 | 4421318,97 |
| :ЗУ5 | | |
| н1 | 949 577,05 | 4 421 199,47 |
| н2 | 949 578,13 | 4 421 206,63 |
| н3 | 949 571,43 | 4 421 219,23 |
| н4 | 949 599,97 | 4 421 234,39 |
| н5 | 949 599,41 | 4 421 235,51 |
| н6 | 949 597,55 | 4 421 239,05 |
| н7 | 949 562,49 | 4 421 303,41 |
| н8 | 949 553,51 | 4 421 298,63 |
| н9 | 949 553,50 | 4 421 298,63 |
| н10 | 949 559,23 | 4 421 293,15 |
| н11 | 949 561,81 | 4 421 294,55 |
| н12 | 949 575,54 | 4 421 268,01 |
| н13 | 949 564,55 | 4 421 261,83 |
| н14 | 949 550,47 | 4 421 288,91 |
| н15 | 949 553,75 | 4 421 290,09 |
| н16 | 949 550,27 | 4 421 295,71 |
| н17 | 949 549,63 | 4 421 296,54 |
| н18 | 949 538,47 | 4 421 290,33 |
| н19 | 949 534,57 | 4 421 297,35 |
| н20 | 949 525,55 | 4 421 292,35 |
| н21 | 949 568,23 | 4 421 211,58 |
| н22 | 949 572,10 | 4 421 204,26 |
| н23 | 949 572,81 | 4 421 202,91 |
| н24 | 949 557,10 | 4 421 194,28 |
| н25 | 949 557,83 | 4 421 192,91 |
| н26 | 949 547,99 | 4 421 187,61 |
| н27 | 949 546,53 | 4 421 190,15 |
| н28 | 949 543,41 | 4 421 196,05 |
| н29 | 949 545,29 | 4 421 197,08 |
| н30 | 949 531,11 | 4 421 221,99 |
| н31 | 949 528,63 | 4 421 226,34 |
| н32 | 949 528,26 | 4 421 226,12 |
| н33 | 949 522,62 | 4 421 222,85 |
| н34 | 949 521,03 | 4 421 224,46 |
| н35 | 949 514,09 | 4 421 236,15 |
| н36 | 949 512,42 | 4 421 239,33 |
| н37 | 949 512,11 | 4 421 241,35 |
| н38 | 949 518,06 | 4 421 244,82 |
| н39 | 949 515,55 | 4 421 249,24 |
| н40 | 949 514,91 | 4 421 248,91 |
| н41 | 949 510,27 | 4 421 257,31 |
| н42 | 949 510,80 | 4 421 257,59 |
| н43 | 949 497,61 | 4 421 280,81 |
| н44 | 949 503,53 | 4 421 283,93 |
| н45 | 949 517,20 | 4 421 291,12 |
| н46 | 949 522,31 | 4 421 293,81 |
| н47 | 949 522,84 | 4 421 293,63 |
| н48 | 949 523,21 | 4 421 293,51 |
| н49 | 949 521,89 | 4 421 296,13 |
| н50 | 949 507,73 | 4 421 288,49 |
| н51 | 949 505,14 | 4 421 292,93 |
| н52 | 949 503,25 | 4 421 291,33 |
| н53 | 949 500,27 | 4 421 288,77 |
| н54 | 949 496,33 | 4 421 285,39 |
| н55 | 949 492,63 | 4 421 282,17 |
| н56 | 949 490,21 | 4 421 283,51 |
| н57 | 949 477,45 | 4 421 275,19 |
| н58 | 949 470,25 | 4 421 270,55 |
| н59 | 949 542,61 | 4 421 184,31 |
| н60 | 949 548,13 | 4 421 187,45 |
| н61 | 949 549,31 | 4 421 188,11 |
| н62 | 949 552,31 | 4 421 189,81 |
| н63 | 949 554,52 | 4 421 191,01 |
| н64 | 949 555,77 | 4 421 188,84 |
| н65 | 949 556,69 | 4 421 188,30 |
| н1 | 949 577,05 | 4 421 199,47 |
|  |  |  |
| н66 | 949 498,59 | 4 421 261,57 |
| н67 | 949 491,93 | 4 421 273,67 |
| н68 | 949 487,49 | 4 421 267,27 |
| н69 | 949 486,47 | 4 421 265,87 |
| н70 | 949 491,05 | 4 421 257,39 |
| н66 | 949 498,59 | 4 421 261,57 |
| :ЗУ6 | | |
| н1 | 949 577,05 | 4 421 199,47 |
| н2 | 949 578,13 | 4 421 206,63 |
| н3 | 949 571,43 | 4 421 219,23 |
| н4 | 949 599,97 | 4 421 234,39 |
| н5 | 949 599,41 | 4 421 235,51 |
| н6 | 949 597,55 | 4 421 239,05 |
| н7 | 949 562,49 | 4 421 303,41 |
| н8 | 949 553,51 | 4 421 298,63 |
| н9 | 949 549,63 | 4 421 296,54 |
| н10 | 949 538,47 | 4 421 290,33 |
| н11 | 949 534,57 | 4 421 297,35 |
| н12 | 949 525,55 | 4 421 292,35 |
| н13 | 949 525,31 | 4 421 292,81 |
| н14 | 949 523,21 | 4 421 293,51 |
| н15 | 949 521,89 | 4 421 296,13 |
| н16 | 949 507,73 | 4 421 288,49 |
| н17 | 949 505,14 | 4 421 292,93 |
| н18 | 949 503,25 | 4 421 291,33 |
| н19 | 949 500,27 | 4 421 288,77 |
| н20 | 949 496,33 | 4 421 285,39 |
| н21 | 949 492,63 | 4 421 282,17 |
| н22 | 949 490,21 | 4 421 283,51 |
| н23 | 949 477,45 | 4 421 275,19 |
| н24 | 949 470,25 | 4 421 270,55 |
| н25 | 949 542,61 | 4 421 184,31 |
| н26 | 949 548,13 | 4 421 187,45 |
| н27 | 949 549,31 | 4 421 188,11 |
| н28 | 949 552,31 | 4 421 189,81 |
| н29 | 949 554,52 | 4 421 191,01 |
| н30 | 949 555,77 | 4 421 188,84 |
| н31 | 949 556,69 | 4 421 188,30 |
| н1 | 949 577,05 | 4 421 199,47 |
|  |  |  |
| н32 | 949 498,59 | 4 421 261,57 |
| н33 | 949 491,93 | 4 421 273,67 |
| н34 | 949 487,49 | 4 421 267,27 |
| н35 | 949 486,47 | 4 421 265,87 |
| н36 | 949 491,05 | 4 421 257,39 |
| н32 | 949 498,59 | 4 421 261,57 |

Вид разрешенного использования для земельных участков устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность их долгосрочного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска, градостроительными нормативами.