

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

**Проект межевания территории
жилой застройки части квартала «Б» и части микрорайона
9А в границах земельного участка с кадастровым номером
86:11:0101012:3866 города Нижневартовска**

Том 3. Основная часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ		
Раздел	Наименование	Стр.
	Том 3. Основная часть проекта межевания территории	
	Часть 1. Текстовая часть	
1.	Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков	3-7
	Часть 2. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	Лист 1
	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Часть 1. Графическая часть	
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории г. Нижневартовска	Лист 1

Часть 1. Текстовая часть

1. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом максимально эффективного использования территории в соответствии с действующей нормативной документацией и договором о комплексном развитии территории.

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны ул. Ленина;
- с южной стороны ул. Таежной;
- с западной стороны земельными участками, занятыми многоквартирной жилой застройкой;
- с восточной стороны ул. Чапаева.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 86:11:0101013.

Категория земель – «земли населенных пунктов».

Площадь проектируемой территории составляет 63 530 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска проектируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) и в зоне озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Проектом планировки территории предусматривается изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101013:806 с зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) в соответствии с порядком, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовска.

Изменение территориальной зоны обусловлено необходимостью реализации проекта комплексного развития территории, направленного на строительство многоэтажных жилых домов и городского сквера с продолжением бульвара Рябинового, с целью обеспечения жилищных потребностей населения что не противоречит концепции развития территории.

На проектируемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101013:46, предназначенный для размещения гаража. Участок состоит на

государственном кадастровом учете. В рамках проекта комплексного развития данный участок сохраняется без изменения границ, функционального назначения и правового статуса.

На территории сохраняется существующая блочная трансформаторная подстанция с кадастровым номером 86:11:0101013:802, стоящая на учёте. Проектом не предусматривается изменение её границ или режима использования.

Правовой режим земельных участков, входящих в границы территории комплексного развития, определяется в соответствии с договором о комплексном развитии территории и действующим законодательством Российской Федерации.

Проект межевания территории подготовлен в целях образования шести земельных участков, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:11:0101013:806, 86:11:0101013:805.

Земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 включен в настоящий проект межевания территории, однако площадь и координаты сохраняются в соответствии с данными содержащимися в ЕГРН.

Сведения о площади и виде разрешенного использования исходных и образуемых земельных участков представлен в таблице 1:

Таблица 1

Исходные земельные участки			
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь, кв.м.
86:11:0101013:805	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	24 727

86:11:0101013:806	земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	28 997
Образуемые земельные участки			
:3У1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	11200
:3У2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	12500
:3У3	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	8000
:3У4	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	6000
:3У5	земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	14598
:3У6	земельные участки (территории) общего пользования	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	1406

Границы и координаты земельных участков в графических материалах проекта определены в местной системе координат ХМАО-Югры МСК-86.

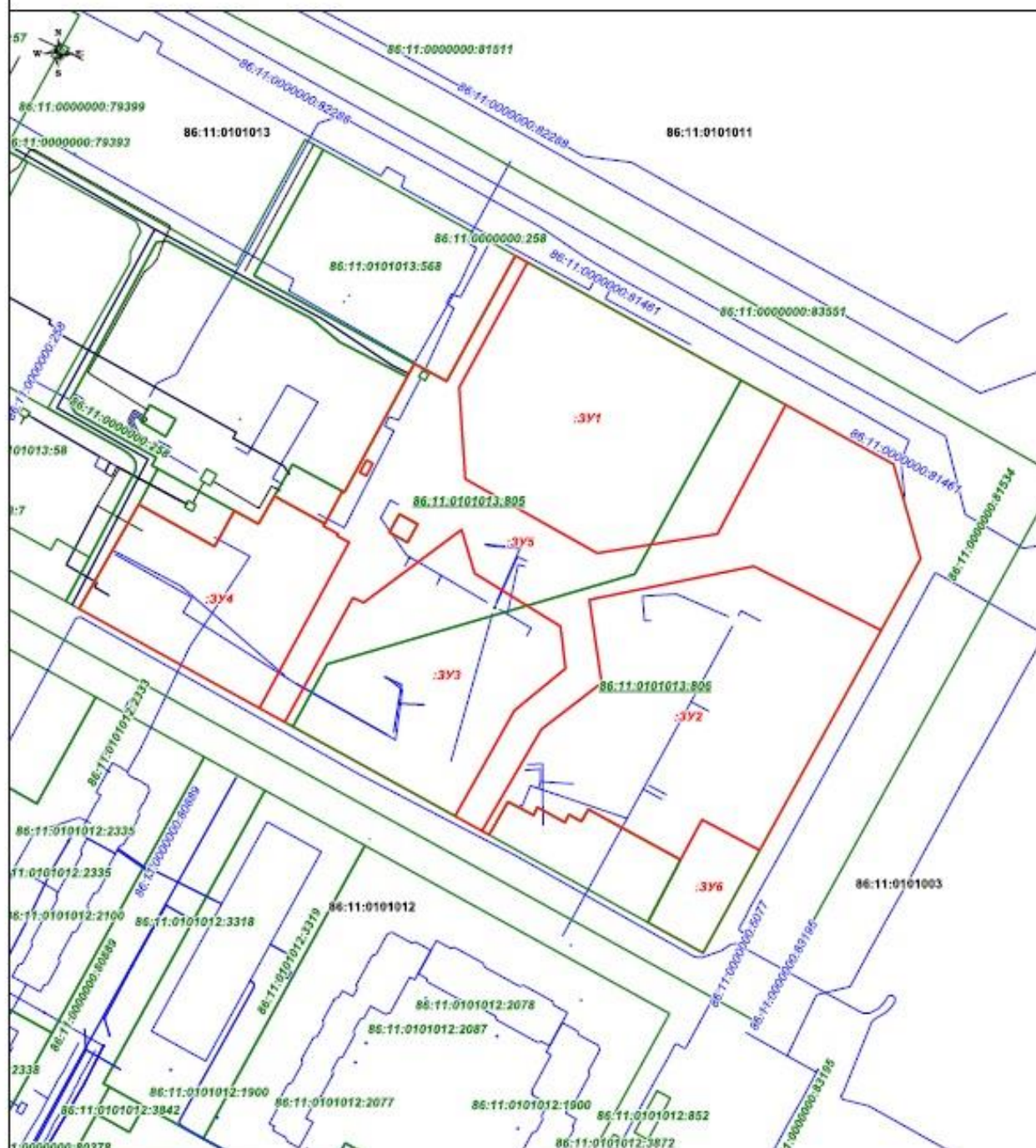
Каталог координат вновь образованных земельных участков № п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
:3У1			:3У4		
н1	948 171,97	4 420 685,86	н1	948 067,21	4 420 517,59
н2	948 136,09	4 420 750,88	н2	948 048,96	4 420 550,47
н3	948 120,96	4 420 778,30	н3	948 064,46	4 420 558,98
н4	948 118,40	4 420 782,95	н4	948 058,73	4 420 569,43
н5	948 114,81	4 420 789,47	н5	948 070,79	4 420 576,33
н6	948 110,32	4 420 797,60	н6	948 058,81	4 420 598,11
н7	948 054,42	4 420 768,10	н7	948 057,82	4 420 597,54
н8	948 046,10	4 420 716,03	н8	948 054,44	4 420 603,84
н9	948 078,20	4 420 658,96	н9	948 053,64	4 420 603,38
н10	948 117,78	4 420 656,28	н10	948 050,81	4 420 608,64
:3У2			н11	947 978,98	4 420 569,85
н1	948 025,93	4 420 712,64	н12	948 003,87	4 420 524,72
н2	948 040,42	4 420 783,80	н13	948 022,06	4 420 491,74
н3	948 012,76	4 420 838,94	:3У5		
н4	947 994,62	4 420 828,93	н1	948 128,08	4 420 636,98
н5	947 956,04	4 420 807,64	н2	948 120,53	4 420 650,84
н6	947 917,49	4 420 786,36	н3	948 174,86	4 420 680,62
н7	947 930,76	4 420 761,42	н4	948 171,97	4 420 685,86
н8	947 913,41	4 420 752,13	н5	948 117,78	4 420 656,28
н9	947 924,55	4 420 731,69	н6	948 078,20	4 420 658,96
н10	947 935,21	4 420 712,17	н7	948 046,10	4 420 716,03
н11	947 933,73	4 420 711,33	н8	948 054,42	4 420 768,10
н12	947 929,95	4 420 709,21	н9	948 110,32	4 420 797,60
н13	947 932,91	4 420 703,81	н10	948 103,53	4 420 809,83
н14	947 929,57	4 420 702,07	н11	948 084,57	4 420 844,28
н15	947 936,07	4 420 690,13	н12	948 047,34	4 420 854,87
н16	947 932,65	4 420 688,55	н13	948 043,77	4 420 856,06
н17	947 934,05	4 420 685,91	н14	948 012,76	4 420 838,94
н18	947 938,47	4 420 677,39	н15	948 040,42	4 420 783,80
н19	947 924,17	4 420 669,23	н16	948 025,93	4 420 712,64
н20	947 925,87	4 420 666,15	н17	947 989,96	4 420 717,94
н21	947 969,93	4 420 691,93	н18	947 969,93	4 420 691,93
н22	947 989,96	4 420 717,94	н19	947 925,87	4 420 666,15
:3У3			н20	947 932,29	4 420 654,50
н1	948 026,78	4 420 610,28	н21	947 977,96	4 420 680,18
н2	948 024,64	4 420 614,92	н22	947 996,16	4 420 702,32
н3	948 056,26	4 420 657,34	н23	948 014,39	4 420 700,17
н4	948 037,35	4 420 663,00	н24	948 037,35	4 420 663,00
н5	948 014,39	4 420 700,17	н25	948 056,26	4 420 657,34
н6	947 996,16	4 420 702,32	н26	948 024,64	4 420 614,92
н7	947 977,96	4 420 680,18	н27	948 026,78	4 420 610,28
н8	947 932,29	4 420 654,50	н28	947 972,95	4 420 580,79
н9	947 965,03	4 420 595,15	н29	947 978,98	4 420 569,85
н10	947 971,01	4 420 584,32	н30	948 050,81	4 420 608,64
н11	947 972,95	4 420 580,79	н31	948 053,64	4 420 603,38

н32	948 054,44	4 420 603,84			
н33	948 057,82	4 420 597,54			
н34	948 058,81	4 420 598,11			
н35	948 072,91	4 420 605,73			
н36	948 072,41	4 420 606,63			
н37	948 073,98	4 420 607,45			
н38	948 081,80	4 420 611,73			
н39	948 119,84	4 420 632,43			
н40	948 122,38	4 420 633,81			
н1	948 128,08	4 420 636,98			
н41	948 062,99	4 420 630,41			
н42	948 058,64	4 420 638,30			
н43	948 050,76	4 420 633,95			
н44	948 055,10	4 420 626,07			
н41	948 062,99	4 420 630,41			
н45	948 086,35	4 420 616,27			
н46	948 084,83	4 420 618,91			
н47	948 079,55	4 420 616,03			
н48	948 081,09	4 420 613,27			
н45	948 086,35	4 420 616,27			
:3У6					
н1	947 913,41	4 420 752,13			
н2	947 930,76	4 420 761,42			
н3	947 917,49	4 420 786,36			
н4	947 877,67	4 420 764,39			
н5	947 873,07	4 420 761,86			
н6	947 886,29	4 420 737,91			
н7	947 908,43	4 420 749,55			
н8	947 911,45	4 420 751,11			
н9	947 912,83	4 420 751,83			

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Вид разрешенного использования для земельных участков устанавливается в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра №П/0412 от 10.11.2010 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- границы кадастрового квартала
- границы объектов капитального строительства
- 3Y1
- 86:11:0101012:805
- 86:11:0101012:1839
- 86:11:0101012
- 86:11:0000000:8089
- надпись образуемого земельного участка
- кадастровый номер исходного земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер объекта капитального строительства

					Проект межевания территории			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории	Стация	Лист	Листов
Разраб.				06.2026		III	I	I
Пров.				06.2026				
					Масштаб 1:2500			

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

**Проект межевания территории
жилой застройки части квартала «Б» и части микрорайона
9А в границах земельного участка с кадастровым номером
86:11:0101012:3866 города Нижневартовска**

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории**

This aerial map displays a residential neighborhood with orange-colored building footprints and white lot numbers. A purple circle highlights a specific lot, 86:11:0101013, which contains a green structure. A red dot is also visible on the lot. The surrounding lots are labeled with their respective numbers, such as 86:11:0101009, 86:11:0101023, 86:11:0101016, 86:11:0101019, 86:11:0101010, 86:11:0101011, 86:11:0101014, 86:11:0101015, 86:11:0101012, 86:11:0101005, 86:11:0101006, 86:11:0101003, 86:11:0101004, 86:11:0101001, 86:11:0101002, 86:11:0103002, 86:11:0103003, 86:11:0102005, 86:11:0102006, 86:11:0102014, 86:11:0102002, 86:11:0102015, 86:11:0102013, 86:11:0102004, and 86:11:0102001.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемая территория