

**Российская Федерация**  
**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**  
***ООО Компания «Земля»***

---

**Проект межевания**  
**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**

Генеральный директор

Бондарева О.А.

| <b>СОДЕРЖАНИЕ</b> |                                                                              |             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Раздел</b>     | <b>Наименование</b>                                                          | <b>Стр.</b> |
|                   | <b>Том 3. Основная часть проекта межевания территории</b>                    |             |
|                   | <b>Часть 1. Текстовая часть</b>                                              |             |
| <b>1.</b>         | Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков | 3-7         |
|                   | <b>Часть 2. Графическая часть</b>                                            |             |
|                   | Чертеж межевания территории                                                  | 8           |

## **Часть 1. Текстовая часть**

### **1.Определения 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 комплексного развития территории.

Проектируемая территория ограничена:

- с северной стороны ул. Ленина;
- с южной стороны ул. Таёжной;
- 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 и 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 учёте. 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 и 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**

| <b>Исходные земельные участки</b>           |                                                   |                                                                            |                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Кадастровый номер земельного участка</b> | <b>Вид разрешенного использования</b>             | <b>Местоположение</b>                                                      | <b>Площадь, кв.м.</b> |
| 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                |
| <b>Образуемые земельные участки</b>         |                                                   |                                                                            |                       |

|      |                                                                                  |                                                                            |       |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| :ЗУ1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б" | 11200 |
| :ЗУ2 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б" | 12500 |
| :ЗУ3 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б" | 8000  |
| :ЗУ4 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б" | 6000  |
| :ЗУ5 | земельные участки (территории) общего пользования                                | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б" | 14598 |
| :ЗУ6 | 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

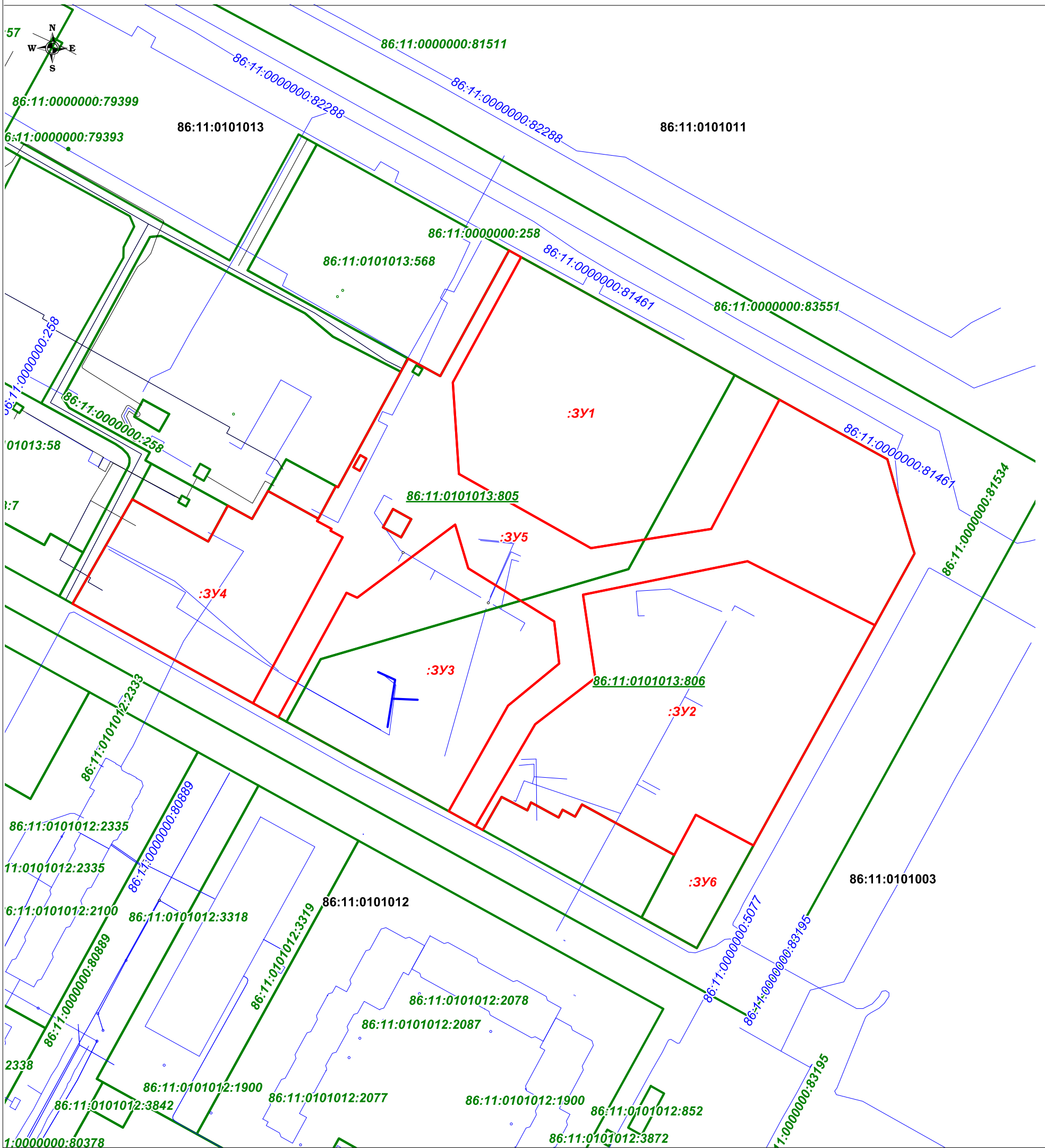
| № п/п       | X          | Y            | № п/п       | X          | Y            |
|-------------|------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| <b>:3У1</b> |            |              | <b>:3У4</b> |            |              |
| н1          | 948 171,97 | 4 420 685,86 | 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 |
| <b>:3У2</b> |            |              | 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 | <b>:3У5</b> |            |              |
| 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 |
| <b>:3У3</b> |            |              | 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 |  |  |  |
| <b>:3У6</b> |            |              |  |  |  |
| 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 г «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 | Стадия               | Лист | Листов |
| Разраб. |      | Доронина Л.В.  |      | 06.2026 |                             | III                  | 1    | 1      |
| Пров.   |      | Бондарева О.А. |      | 06.2026 |                             |                      |      |        |
|         |      |                |      |         |                             |                      |      |        |
|         |      |                |      |         | Масштаб 1:2500              | ООО Компания "Земля" |      |        |