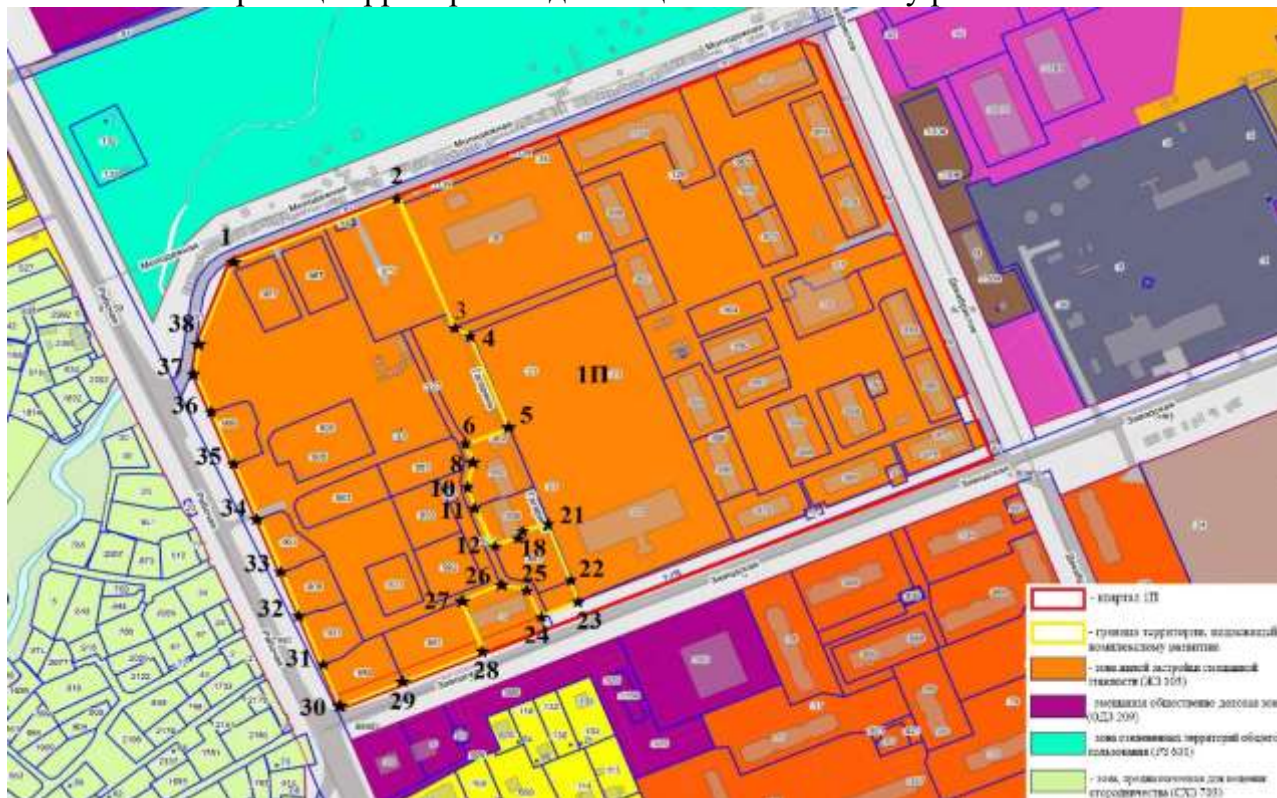


Местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска

1. Схема границ территории подлежащей комплексному развитию:



2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, часть территории 1П микрорайона, ограничена улицами Рабочей, Заводской, Молодежной, площадь: 5,66 га, категория земель: земли населенных пунктов.

Территория, подлежащая комплексному развитию, находится в кадастровом квартале 86:11:0501012.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, обозначены характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 37, 38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
1	943649,52	4423847,91
2	943697	4423965,51
3	943599,86	4424006,34
4	943595,17	4424017,38
5	943524,42	4424045,07
6	943512,84	4424014,5

7	943501,74	4424019,06
8	943497,96	4424018,85
9	943484,64	4424015,94
10	943476,59	4424017,2
11	943465,99	4424021,4
12	943437,05	4424033,16
13	943444,1	4424049,75
14	943444,99	4424049,96
15	943446,44	4424053,62
16	943446,99	4424053,38
17	943447,32	4424054,16
18	943447,77	4424054,1
19	943454,85	4424072,07
20	943411,15	4424089,02
21	943396,41	4424094,66
22	943395,7	4424094,92
23	943386,36	4424071,6
24	943384,14	4424066,04
25	943403,84	4424057,46
26	943407,8	4424039,61
27	943396,12	4424011,32
28	943357,25	4424027,7
29	943334,46	4423970,31
30	943315,94	4423924,68
31	943348,06	4423911,77
32	943384,53	4423897,47
33	943417,17	4423884,27
34	943456,85	4423867,96
35	943497,71	4423850,31
36	943496,81	4423848,18
37	943565,87	4423820,35
38	943586,49	4423823,51
1	943649,52	4423847,91

3. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:11:0501012:33	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Молодежная, д. 10	32 кв.м
2.	86:11:0501012:40	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Молодежная	113 кв.м
3.	86:11:0501012:45	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Рабочая	85 кв.м
4.	86:11:0501012:679	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, старая часть города, 1П микрорайон, ул. Молодежная	5 262 кв.м

5.	86:11:0501012:863	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Рабочая, д. 9а	1 634 кв.м
6.	86:11:0501012:867	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Молодежная, д. 8	1 507 кв.м
7.	86:11:0501012:871	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Рабочая, д. 13а	1 155 кв.м
8.	86:11:0501012:887	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Гагарина, д. 14/9	1 729 кв.м
9.	86:11:0501012:891	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Заводская, д. 5	2 527 кв.м
10.	86:11:0501012:892	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Гагарина, д. 14а	1 581 кв.м
11.	86:11:0501012:893	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Гагарина, д. 12а	1 540 кв.м
12.	86:11:0501012:894	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Заводская, д. 3	1 832 кв.м
13.	86:11:0501012:895	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Гагарина, д. 10а	1 505 кв.м
14.	86:11:0501012:901	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Рабочая, д. 13/1	1 231 кв.м
15.	86:11:0501012:903	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Рабочая, д. 9	1 010 кв.м
16.	86:11:0501012:905	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Рабочая, д. 5а	2 682 кв.м
17.	86:11:0501012:907	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск,	1 464 кв.м

		1П микрорайон старой части города, ул. Молодежная, д. 6	
18.	86:11:0501012:908	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Рабочая, д. 11	1 198 кв.м
19.	86:11:0501012:909	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города, ул. Рабочая, д. 5	1 040 кв.м
20.	86:11:0501012:927	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 1П микрорайон старой части города	1 540 кв.м

**Перечень
объектов капитального строительства,
расположенных в границах незастроенной территории части 1П микрорайона
в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска***

№ п/п	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (далее - Объект)	Кадастровый номер Объекта	Функциональное назначение Объекта	Правообладатель
1.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Жилая зона (старая часть города)	86:11:0501006:704	назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики; наименование: электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения старой части города, трансформаторные подстанции"	муниципальное образование город Нижневартовск
2.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Гагарина	86:11:0501012:846	назначение: 7.4. Сооружения дорожного транспорта; наименование: автомобильная дорога "улица Гагарина"	муниципальное образование город Нижневартовск
3.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 2П	86:11:0501012:143	сооружения коммунального хозяйства: наружные сети электроснабжения	муниципальное образование город Нижневартовск; акционерное общество "Городские электрические сети" (договор аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями)
4.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Заводская, Участок сети водоснабжения от ВК-УЗав./2 до ТК-17	86:11:0501012:1166	сооружения коммунального хозяйства	муниципальное образование город Нижневартовск

*В случае выявления в границах территории комплексного развития иных объектов недвижимого имущества такие объекты подлежат включению в договор комплексном развитии незастроенной территории.

**Основные виды
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства,
которые могут быть выбраны при комплексном развитии
незастроенной территории части 1П микрорайона
в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска,
а также предельные параметры разрешенного строительства
объектов капитального строительства**

Зона жилой застройки смешанной этажности (ЖЗ 105)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Среднеэтажная жилая застройка	этажность - от 5 до 8 этажей; минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м; размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и при условии, что площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 20% от общей площади дома; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	этажность - до 4 этажей; минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м; размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и при условии, что площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 15% от общей площади дома; максимальный процент застройки в границах земельного участка для 4-этажных домов - 30; максимальный процент застройки в границах земельного участка для 1-3-этажных домов - 35; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	этажность - 1-2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40; минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению

Предоставление коммунальных услуг	этажность - до 2 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	этажность - до 2 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Хранение автотранспорта	этажность - до 5 этажей; минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению