

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 3 - 0 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 6 4 7 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации города Нижневартовска №36-03-Исх-1487 от 23.03.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Нижневартовск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	946025.97	4416387.22
2	946015.77	4416402.54
3	945991.45	4416386.37
4	945987.37	4416392.56
5	945950.51	4416369.09
6	945958.43	4416356.40
7	945970.14	4416365.25
8	945978.15	4416354.81
9	945978.79	4416353.94
1	946025.97	4416387.22

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

86:11:0702001:1619

Площадь земельного участка

1554 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Транспортной инфраструктуры
Зоны планируемого размещения ОКС
Транспортной инфраструктуры
Зеленых насаждений общего пользования

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	X	Y
Транспортной инфраструктуры		
1	945946,21	4416344,52
2	945959,19	4416355,17

3	945970,61	4416363,78
4	946011,15	4416394,93
5	945930,88	4416504,46
6	945927,11	4416502,29
7	945865,96	4416467,24
8	945894,55	4416423,20
9	945924,11	4416375,74
1	945946,21	4416344,52
Зоны планируемого размещения ОКС		
1	945946,90	4416513,65
2	945930,88	4416504,46
3	946011,15	4416394,93
4	945970,61	4416363,78
5	945977,61	4416354,83
6	946008,61	4416313,52
7	945974,32	4416288,66
8	945983,13	4416276,27
9	946009,99	4416238,61
10	946060,15	4416168,35
11	946060,85	4416161,39
12	946007,65	4416120,77
13	945959,09	4416082,95
14	945889,42	4416033,72
15	945852,51	4416006,78
16	945846,65	4416002,46
17	945837,99	4415996,09
18	945807,37	4415973,69
19	945858,92	4415901,09
20	946047,70	4416033,96
21	946137,88	4415907,81
22	946257,91	4415739,81
23	946252,65	4415704,17
24	946266,95	4415684,15
25	946370,37	4415745,68
26	946396,62	4415761,30
27	946390,74	4415769,25
28	946248,78	4415790,21
29	946156,13	4415920,14
30	946038,07	4416085,71
31	946128,69	4416153,49
32	946222,80	4416223,85
33	946324,12	4416299,61
34	946325,92	4416297,50
35	946333,91	4416305,52
36	946333,24	4416306,43
37	946362,00	4416327,94
38	946331,49	4416363,77
39	946156,85	4416233,19
40	946033,28	4416398,36
41	945946,90	4416513,65
42	946093,73	4416200,09
43	946057,11	4416248,89
44	946030,06	4416228,88
45	946066,99	4416179,99
46	946093,73	4416200,09
Транспортной инфраструктуры		
1	945946,21	4416344,52
2	945959,19	4416355,17

3	945970,61	4416363,78
4	946011,15	4416394,93
5	945930,88	4416504,46
6	945927,11	4416502,29
7	945865,96	4416467,24
8	945894,55	4416423,20
9	945924,11	4416375,74
1	945946,21	4416344,52
Зеленых насаждений общего пользования		
1	945946,90	4416513,65
2	945930,88	4416504,46
3	946011,15	4416394,93
4	945970,61	4416363,78
5	945977,61	4416354,83
6	946008,61	4416313,52
7	945974,32	4416288,66
8	945983,13	4416276,27
9	946009,99	4416238,61
10	946060,15	4416168,35
11	946060,85	4416161,39
12	946007,65	4416120,77
13	945959,09	4416082,95
14	945889,42	4416033,72
15	945852,51	4416006,78
16	945846,65	4416002,46
17	945837,99	4415996,09
18	945807,37	4415973,69
19	945858,92	4415901,09
20	946047,70	4416033,96
21	946137,88	4415907,81
22	946257,91	4415739,81
23	946252,65	4415704,17
24	946266,95	4415684,15
25	946370,37	4415745,68
26	946396,62	4415761,30
27	946390,74	4415769,25
28	946248,78	4415790,21
29	946156,13	4415920,14
30	946038,07	4416085,71
31	946128,69	4416153,49
32	946222,80	4416223,85
33	946324,12	4416299,61
34	946325,92	4416297,50
35	946333,91	4416305,52
36	946333,24	4416306,43
37	946362,00	4416327,94
38	946331,49	4416363,77
39	946156,85	4416233,19
40	946033,28	4416398,36
41	945946,90	4416513,65
42	946093,73	4416200,09
43	946057,11	4416248,89
44	946030,06	4416228,88
45	946066,99	4416179,99
46	946093,73	4416200,09

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории и проекта межевания территории планировочного района I города Нижневартовска
утвержден постановлением администрации города Нижневартовска № 1095 от 18.12.2020

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Муратовым Артемом Евгеньевичем, начальник отдела
информационного обеспечения градостроительной деятельности
«Управление архитектуры и градостроительства департамента
строительства администрации города»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

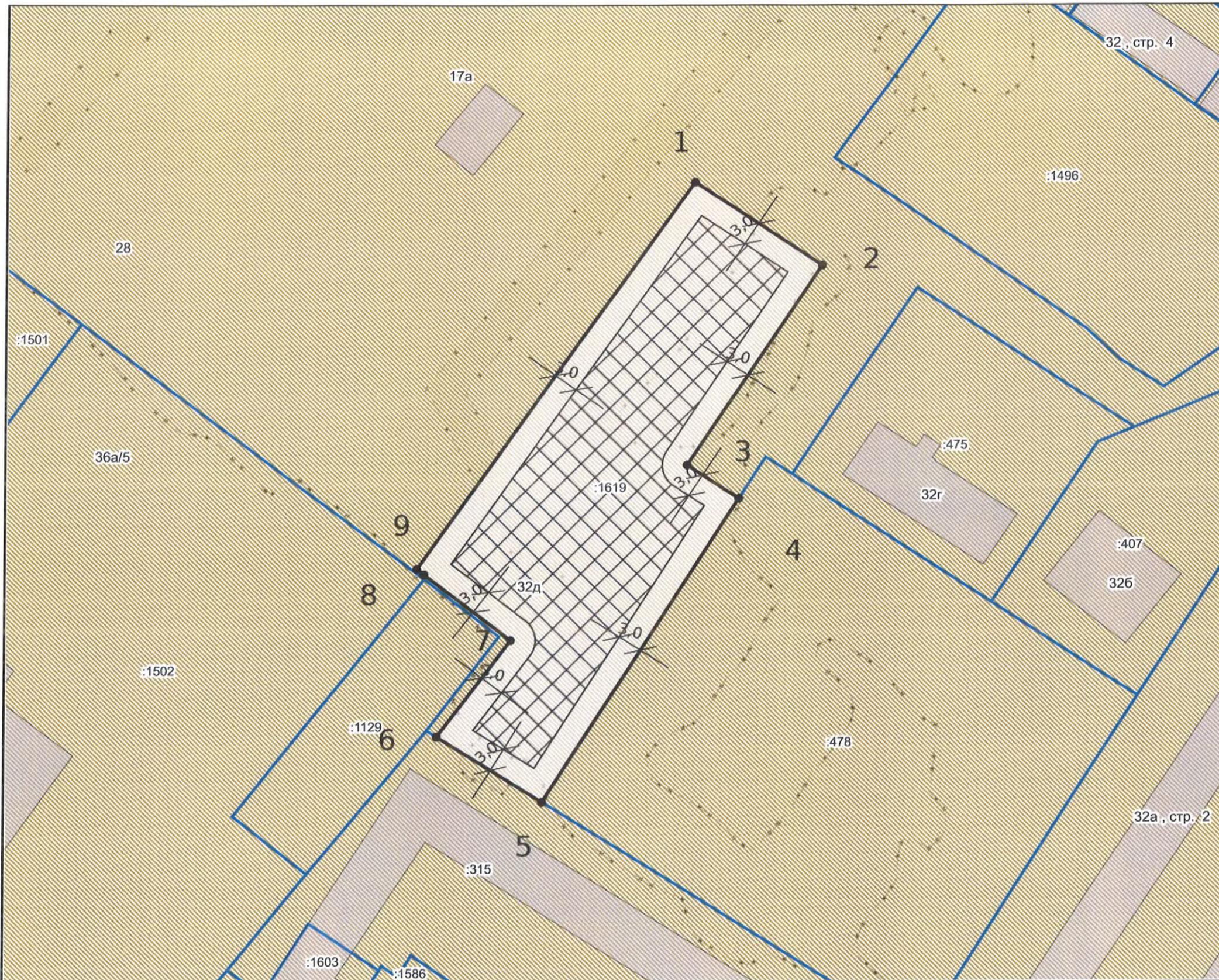
А.Е.Муратов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 24.03.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Контуры зданий
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Зоны с особыми условиями использования территорий

Место допустимого размещения объекта изменяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.03.2026
«Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города»

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Синцов В.А.		24.03.2026

№ РФ-86-3-05-0-00-2026-6476-0			
Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, юго-западный промышленный узел города, панель №25			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб 1:500	Лист 4	Листов 13
Кадастровый номер 86:11:0702001:1619 Площадь участка – 1554 м²			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
 Земельный участок расположен в территориальной зоне - Смешанная общественно-деловая зона (ОДЗ 209). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление города Нижневартовска «О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска» №493 от 22.07.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Рынки	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Культурное развитие. Развлекательные мероприятия	Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Дома социального обслуживания. Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Общежития	Этажность - 3-8 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. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность - 1-5 этажей - для объектов среднего и высшего профессионального образования; Минимальный отступ от границ земельных участков до объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Обеспечение научной деятельности	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность: - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов.</p> <p>Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м. Минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Склад. Складские площадки	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Этажность - 1 этаж. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв.м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Стоянка транспортных средств	Использование земельного участка для размещения стоянок (парковок) в части установки (размещения), монтажа временных и капитальных вновь возводимых зданий и сооружений с целью хранения транспортных средств
Санаторная деятельность	<p>Этажность - 1 - 3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Религиозное использование	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				

В соответствии с градостроительными регламентами						
Иные показатели						
8						
-						

Предельные параметры для каждого вида разрешённого использования указаны в п.2.2

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	
1	2	3	
-	-	-	
Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск: 86:00-6.557.

Ограничения установлены согласно Воздушного кодекса РФ, Приказом РОСАВИАЦИИ №335-П от 23.05.2023 г.

Земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск: 86:00-6.559.

Ограничения установлены согласно Воздушного кодекса РФ, Приказом РОСАВИАЦИИ №335-П от 23.05.2023 г.

Земельный участок расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск: 86:00-6.554.

Ограничения установлены согласно Воздушного кодекса РФ, Приказом РОСАВИАЦИИ №335-П от 23.05.2023 г.

Земельный участок расположен в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск: 86:00-6.555.

Ограничения установлены согласно Воздушного кодекса РФ, Приказом РОСАВИАЦИИ №335-П от 23.05.2023 г.

Земельный участок расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск: 86:00-6.556.

Ограничения установлены согласно Воздушного кодекса РФ, Приказом РОСАВИАЦИИ №335-П от 23.05.2023 г.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.176.

Ограничения: Земельный участок расположен в зоне умеренного подтопления, ограничения установлены в соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 291,33 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.175.

Ограничения: Земельный участок расположен на территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3м) в границах зоны подтопления. Зона подтопления, затопления установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 360 от 18.04.2014г. "Об определении границ зон затопления, подтопления". Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1263 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.177.

Ограничения: Земельный участок расположен в зоне подтопления, ограничения установлены в соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1554,34 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:11-6.29.

Федерации № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 65,68 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория умеренного подтопления, (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3-2м) в границах зоны подтопления, прилегающая к	1	4416358,31	945963,02
	2	4416358,85	945961,54
	3	4416360,20	945960,32
	4	4416361,41	945959,25

зоне затопления территории г.Нижневартовска ХМАО-Югры,затапливаемой водами р.Обь при половодьях и паводках однопроцентной обес (ЕГРН)	5	4416361,69	945958,17	
	6	4416359,53	945956,55	
	7	4416359,12	945954,79	
	8	4416365,19	945952,50	
	9	4416364,25	945954,93	
	10	4416365,60	945956,01	
	11	4416366,68	945955,87	
	12	4416368,03	945955,20	
	13	4416368,97	945953,44	
	14	4416369,65	945951,01	
	15	4416403,52	946017,34	
	16	4416402,03	946015,45	
	17	4416400,28	946013,56	
	18	4416399,20	946011,13	
	19	4416397,45	946008,03	
	20	4416388,27	945993,73	
	21	4416383,95	945993,59	
	22	4416380,58	945993,86	
	23	4416378,42	945995,21	
	24	4416378,15	945997,88	
	25	4416379,50	945999,49	
	26	4416382,74	946002,60	
	27	4416385,03	946004,89	
	28	4416386,92	946007,86	
	29	4416388,41	946010,56	
	30	4416390,83	946013,80	
	31	4416392,59	946015,96	
	32	4416394,21	946018,66	
	33	4416394,07	946021,09	
	34	4416395,29	946023,65	
	Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3м)в границах зоны подтопления,прилегающей к зоне затопления территории г.Нижневартовск ХМАО-Югры,затапливаемая водами р.Обь при половодьях и паводках 1% обеспеченности (ЕГРН)	1	4416395,29	946023,65
		2	4416394,07	946021,09
		3	4416394,21	946018,66
		4	4416392,59	946015,96
5		4416390,83	946013,80	
6		4416388,41	946010,56	
7		4416386,92	946007,86	
8		4416385,03	946004,89	
9		4416382,74	946002,60	
10		4416379,50	945999,49	
11		4416378,15	945997,88	
12		4416378,42	945995,21	
13		4416380,58	945993,86	
14		4416383,95	945993,59	
15		4416388,27	945993,73	
16		4416397,45	946008,03	
17		4416399,20	946011,13	
18		4416400,28	946013,56	
19		4416402,04	946015,45	
20		4416403,52	946017,34	
21		4416369,65	945951,01	
22		4416368,97	945953,44	
23		4416368,03	945955,20	
24		4416366,68	945955,87	
25		4416365,60	945956,01	
26		4416364,25	945954,93	
27		4416365,19	945952,50	
28		4416359,12	945954,79	
29		4416359,53	945956,55	
30		4416361,68	945958,17	
31		4416361,42	945959,25	
32		4416360,20	945960,32	
33		4416358,85	945961,54	
34		4416358,31	945963,02	
Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г.Нижневартовска ХМАО-Югры,затапливаемой водами р.Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. (ЕГРН)	1	4416387,22	946025,97	
	2	4416402,54	946015,77	
	3	4416386,37	945991,45	
	4	4416392,56	945987,37	
	5	4416369,09	945950,51	
	6	4416356,40	945958,43	
	7	4416365,25	945970,14	
	8	4416354,81	945978,15	
	9	4416353,94	945978,79	
Внешние сети электроснабжения жилого поселка "Солнечный" (ЕГРН)	1	4416359,72	946000,37	
	2	4416371,77	945977,17	
	3	4416368,22	945975,32	
	4	4416354,95	946000,90	

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Юго-западный промышленный узел

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Теплоснабжение: Филиал АО "Горэлектросеть" УТС №И-УТС_НВ-2025-0650 от 13.02.2025;

Водоснабжение и водоотведение: ООО «Нижевартовские коммунальные системы» №0563 от 20.02.2025;

Электроснабжение: АО «Горэлектросеть» №22-05-633 от 01.09.2022.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 №667. «О Правилах благоустройства города Нижневартовска» с изменениями.

11. Информация о красных линиях: Красные линии утверждены постановлением администрации города Нижневартовска №606 от 15.07.2020 г. «Об утверждении проекта межевания улично-дорожной сети города Нижневартовска».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки на территории города Нижневартовск, утвержденными постановлением администрации города Нижневартовска №493 от 22.07.2022 с изменениями (Статья 10*1. Введена постановлением Администрации города Нижневартовска от 11.04.2024 N 287).

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Филиал АО «Горэлектросеть»
**Управление теплоснабжения
города Нижневартовск**

ИНН 8603004190
КПП 860343001
628609, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
город Нижневартовск, улица Менделеева, дом 21
Тел. +7 (3466) 41-50-42
Эл.почта: energo@utsnv.ru



Горэлектросеть
Управление теплоснабжения
города Нижневартовск

13.02.2025 исх. № И-УТС_НВ-2025- 0650
На № 104-исх-368 от 06.02.2025г.
На вх. от 10.02.2025г.

**Заместителю директора
МКУ «УКС г.Нижневартовска»
А.М.Энгель**

Информация о возможности подключения

Уважаемый Александр Михайлович!

Филиал АО «Горэлектросеть» Управление теплоснабжение города Нижневартовск рассмотрел возможность подключения объекта капитального строительства на образуемом земельном участке площадью 1835 кв.м расположенного: г.Нижневартовск, панель 25, ул.2П-2 и сообщает, что в данном районе нет технической возможности для подключения дополнительных тепловых нагрузок в связи с отсутствием необходимого гидравлического режима в трубопроводах для обеспечения тепловой энергией вышеуказанного объекта.

Согласно схеме теплоснабжения муниципального образования город Нижневартовск (актуализация на 2025 год), подключение объектов, расположенных, по адресу: ХМАО-Югра г.Нижневартовск, панель 25, кадастровый квартал 86:11:0702001, ул.2П-2 к тепловым сетям и строительство новых сетей не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенное, предлагаем решить вопрос теплоснабжения запрашиваемого объекта от альтернативного источника.

Первый заместитель директора



А.С. Топалов

Исполнитель:
инженер ОПР КС и КР
Пшенко Олеся Александровна
Тел.(3466) 29-13-79 доб.5057





20.02.2025 № 0563

на № 104-Исх-451 от 14.02.2025

Заместителю директора
МКУ «УКС г. Нижневартовска»
А.М. Энгель

Уважаемый Александр Михайлович!

С целью выполнения работ по образованию земельного участка, предназначенного для организации торгов (конкурсов, аукционов), сообщаем следующее.

Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1835 кв.м с видами разрешенного использования «Государственное управление; деловое управление; банковская и страховая деятельность; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; рынки; культурное развитие; развлекательные мероприятия; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; общежития; среднее и высшее профессиональное образование; обеспечение научной деятельности; дошкольное, начальное и среднее общее образование; здравоохранение; обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; обеспечения занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; обеспечение внутреннего правопорядка; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; склад; складские площадки; служебные гаражи; хранение автотранспорта; земельные участки (территории) общего пользования; выставочно-ярмарочная деятельность; объекты культурно-досуговой деятельности; стоянка транспортных средств», расположенного по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, юго-западный промышленный узел города, панель № 25, согласован.

Возможность подключения к наружным инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, находящимся в оперативном ведении ООО «Нижневартовские коммунальные системы», отсутствует.

Рекомендовано:

- вода привозная;
- водоотведение выполнить в собственную накопительную ёмкость. Объём ёмкости принимается индивидуально. По мере накопления вывоз сточных вод производить в пункты слива с дальнейшей очисткой на КОС биологической очистки г. Нижневартовска.

Приложение:

1. Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории – на 1 л. в 2 экз. (1 дело).
2. Границы земельного участка в электронном виде – 1 CD-диск.

Заместитель технического директора
по инвестициям и развитию
(по доверенности от 09.08.2023г.,
№ в реестре 86/52-н/86-2023-1-819)

В. Н. Лазарева

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Городские электрические сети
(АО «Горэлектросеть»)



Горэлектросеть
Нижневартовск

ИНН 8603004190
КПП 860301001
628615, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Нижневартовск, ул. Северная, д. 54А, строение 1
Тел. +7 (3466) 635-900

№ 22-05- 56 от 06.02 2025 г.

На вх. №В-НГ-2025-0269 от 24.01.2025г.
Исх. №104-Исх.-185 от 22.01.2025г.

Заместитель директора
МКУ «УКС г. Нижневартовска»
Энгель А. М.

Касаемо электроснабжения объекта

АО «Горэлектросеть» рассмотрело Ваше обращение и сообщает, что техническая возможность подключения к электрическим сетям, предполагаемого к строительству объекта на земельном участке площадью 1835 кв. м. с видом разрешенного использования «Государственное управление» по адресу г. Нижневартовск, юго-западный промышленный узел города, панель №25, имеется.

Заместитель генерального директора
по капитальному строительству



С. К. Сидельников

Исполнитель
ведущий инженер ОПРиТП
Шепелева Л. Е.
тел.8-(3466)-63-59-10