

## Градостроительный план земельного участка №

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

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства города Нижневартовска»  
№104-Исх-1084 от 07.04.2026

(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	950999.21	4414617.47
2	950996.92	4414625.23
3	950992.47	4414640.29
4	950974.12	4414639.67
5	950975.97	4414651.67
6	950978.14	4414666.79
7	950978.38	4414668.43
8	950968.08	4414671.48
9	950956.50	4414672.44
10	950958.62	4414615.06
1	950999.21	4414617.47

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

86:11:0905001:4443

### Площадь земельного участка

1500 м<sup>2</sup>

### 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)**

Проект планировки территории не утвержден

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

**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**

Документация по планировке территории не утверждена

(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)



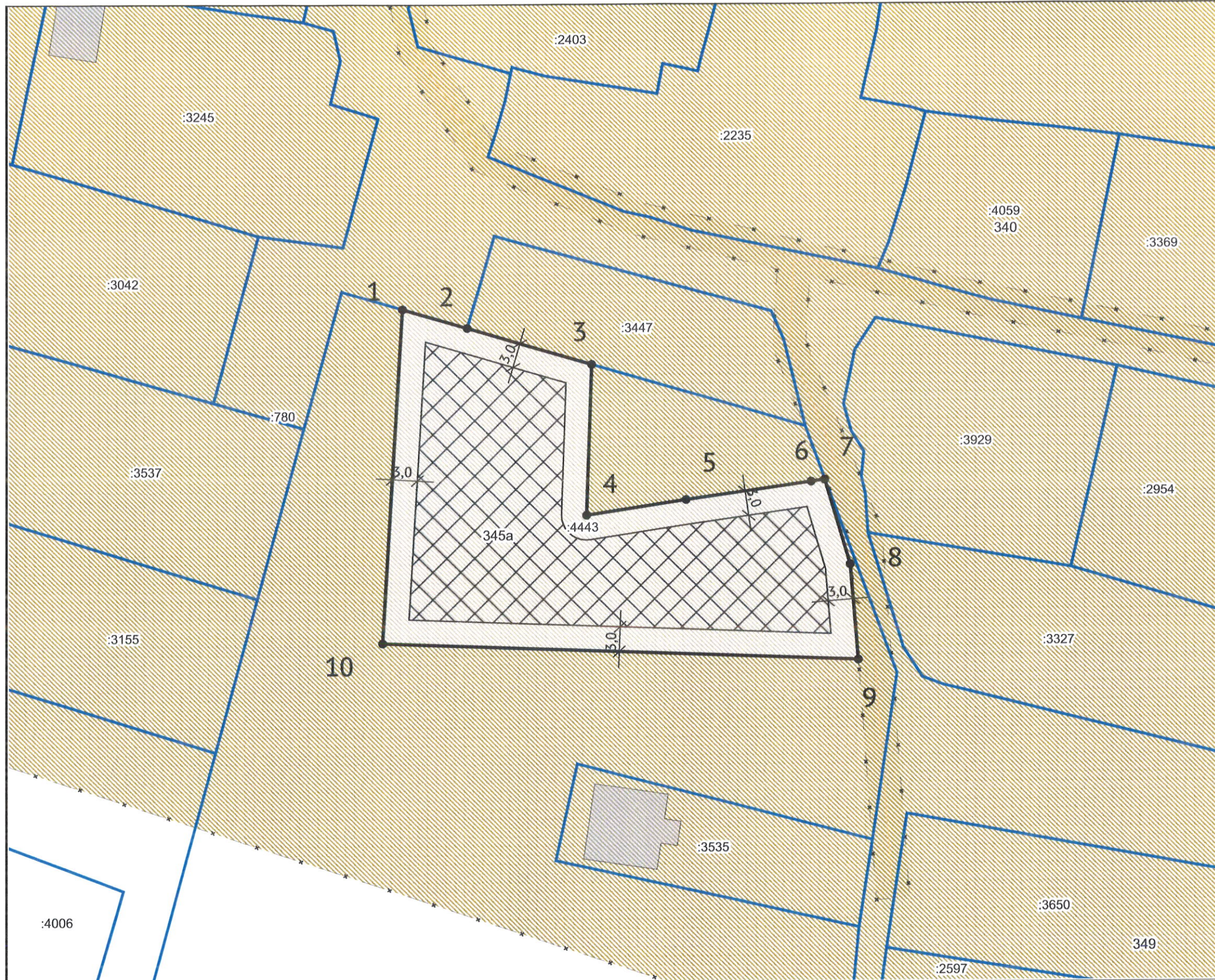
(подпись)

А.Е.Муратов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.04.2026  
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Контуры зданий
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Зоны с особыми условиями использования территорий

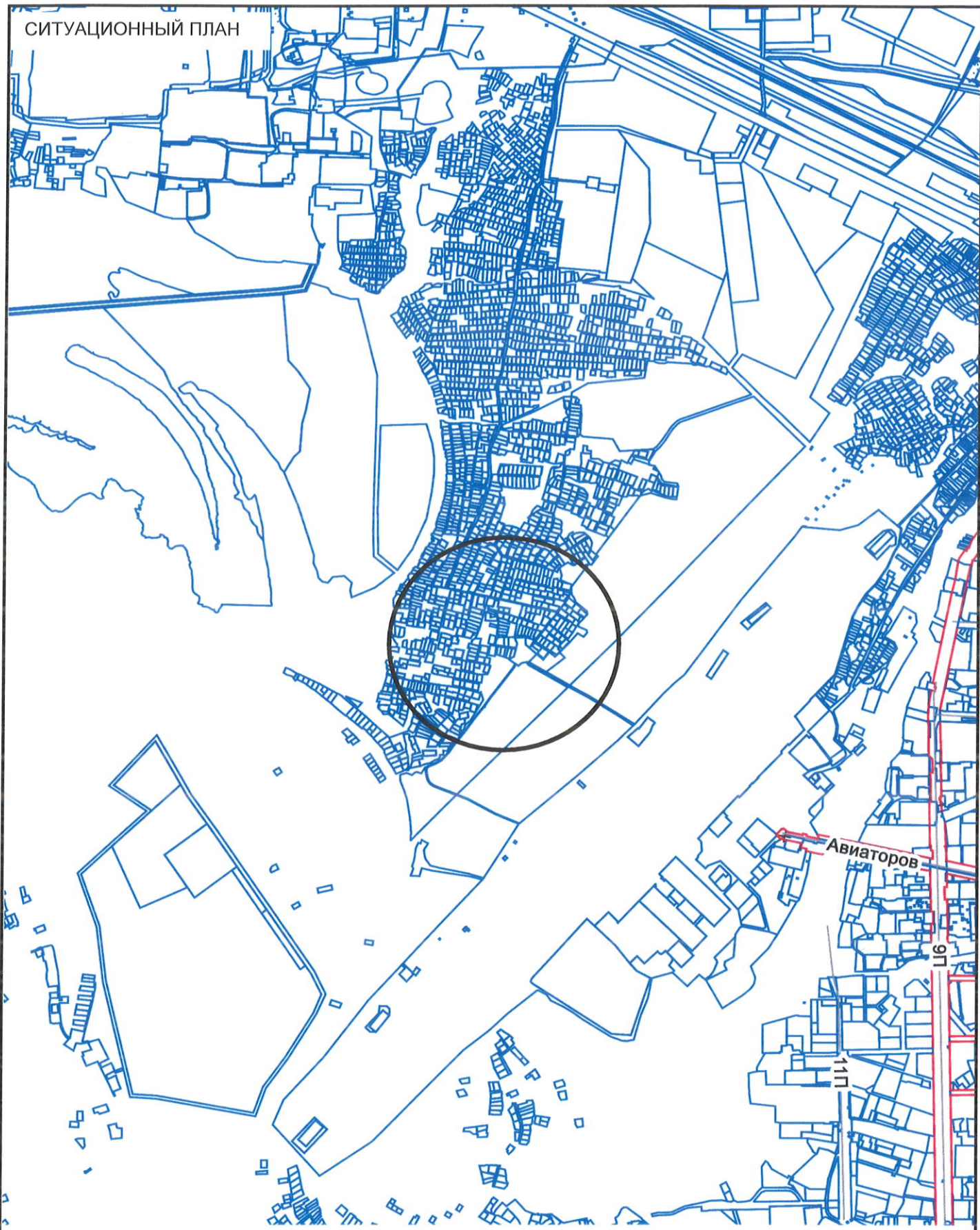
Место допустимого размещения объекта изменяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.04.2026  
«Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города»

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Синцов В.А.		13.04.2026

<b>№ РФ-86-3-05-0-00-2026-6486-0</b>			
Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, территория СОНТ Нефтяник, земельный участок 345а			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	3	10
Кадастровый номер 86:11:0905001:4443 Площадь участка – 1500 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	<b>№ РФ-86-3-05-0-00-2026-6486-0</b>			
Исполнитель	Синцов В.А.		13.04.2026				
				Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, территория СОНТ Нефтяник, земельный участок 345а			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					1:25000	4	10

**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 - Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХЗ 704).  
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 администрации 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
Ведение садоводства	Этажность - 1-3 этажа. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии улиц - 3 м; - красной линии проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 0 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м. Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га. В случае образования земельных участков в соответствии с проектом организации застройки, или проектом планировки и/или проектом межевания территории, или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер земельных участков не устанавливается. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. 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.
Земельные участки общего назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Ведение огородничества	Этажность, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га. В случае образования земельных участков в соответствии с проектом организации застройки, или проектом планировки и/или проектом межевания территории, или схемой планировочной организации земельного(ых) участка(ов) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер земельных участков не устанавливается. Максимальные размеры земельных участков - 0,15 га.
Магазины	Этажность - 1-2 этажа. Общая площадь торговых помещений - до 1500 кв. м. 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.

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства:**

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	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.
Земельные участки общего назначения	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 <sup>2</sup> или га				
В	В	В				
соответствии с градостроительным и регламентами	соответствии с градостроительным и регламентами	соответствии с градостроительным и регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами
<b>Иные показатели</b>						
<b>8</b>						
-						

Предельные параметры для каждого вида разрешенного 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	Реквизиты акта, регулиующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ию земельного участка	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	
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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
4	5	6	7	8	9	10	11



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: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск 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: 86:00-6.501.

Ограничения в использовании объектов недвижимости, расположенных в границах минимальных расстояний, предусмотрены СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1499,95 м<sup>2</sup>.

**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
Граница минимальных расстояний до магистрального продуктопровода «Магистральный продуктопровод линейная часть продуктопровода «Губкинский ГПЗ - Южно-Балыкский ГПЗ, участок Белозерный ГПЗ - Нижневартковский ГПЗ» (543-619 км)» (ЕГРН)	1	4414617,47	950999,21
	2	4414625,23	950996,92
	3	4414640,29	950992,47
	4	4414639,67	950974,12
	5	4414651,67	950975,97
	6	4414666,79	950978,14
	7	4414668,43	950978,38
	8	4414671,48	950968,08
	9	4414672,44	950956,50
	10	4414615,06	950958,62

**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** Район городского кладбища

**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-2026-0414 от 04.02.2026;

Водоснабжение и водоотведение: ООО «Нижневартковские коммунальные системы» №0557 от 10.02.2026;

Электроснабжение: АО «Горэлектросеть» №22-05-70 от 13.02.2026.

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

**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 не установлены

---

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



**ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ**  
Корпорация СТС

Филиал АО «Горэлектросеть»  
Управление теплоснабжения  
города Нижневартовск

*04.01.2026* № И-УТС\_НВ-2026- *0414*

На №104-Исх-236 от 30.01.2026

628609, Ханты – Мансийский автономный  
округ – Югра, г. Нижневартовск,  
ул. Менделеева, д. 21  
Тел.: +7 (3466) 41-50-42  
e-mail: energo@utsnv.ru

**Заместителю директора  
муниципального казенного  
учреждения  
«УКС города Нижневартовска»  
А.М. Энгель**

#### Информация о возможности подключения

Филиал АО «Горэлектросеть» Управление теплоснабжения города Нижневартовск сообщает, что в районе расположения земельного участка площадью 1500 кв.м в кадастровом квартале 86:11:0905001, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства», тепловых сетей филиала нет.

Актуализированной схемой теплоснабжения города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на период до 2036 года строительство тепловых сетей в данном районе не предусматривается.

Учитывая вышеизложенное, филиал АО «Горэлектросеть» Управление теплоснабжения города Нижневартовск, не может выдать технические условия на теплоснабжение предполагаемых к строительству объектов, по адресу земельного участка: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, район СНТ «Нефтяник».

Предлагаем решить вопрос теплоснабжения объекта от альтернативного источника.

**Первый заместитель директора**

**А.С. Топалов**

Исполнитель:

Никитина Инна Михайловна  
Ведущий инженер ОПР, КС и КР,  
тел (3466) 29-13-79 (доб. 5052).

10.01.2026 № 0557

на № 104-Исх-237 от 30.01.2026

Заместителю директора  
МКУ «Управление капитального  
строительства г. Нижневартовска»  
А. М. Энгель

Уважаемый Александр Михайлович!

Рассмотрев Ваш запрос, связанный с выполнением работ по образованию земельного участка, сообщаем, что проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1500 кв.м с видами разрешенного использования «Ведение садоводства», расположенного: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, район СНТ «Нефтяник», согласован.

В границах образуемого земельного участка инженерные сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в оперативном управлении Общества, отсутствуют.

По вопросу выдачи технических условий на образуемый земельный участок, сообщаем, что точки подключения к наружным инженерным сетям водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

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.

При проектировании объектов придорожного сервиса, обслуживания автотранспорта, необходимо предусмотреть установку локальных очистных сооружений.

Приложения:

1. Проект схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории - 1 дело;
2. Границы земельного участка в электронном виде – 1 CD-диск.

Заместитель технического директора  
по инвестициям и развитию  
(по доверенности от 24.10.2025г.,  
№ в реестре 86/52-н/86-2025-4-988)



В. Н. Лазарева

Исполнитель:  
инженер группы технологического присоединения  
Татмянина Т.Н.  
тел.: (3466) 44-76-18



**ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ**  
Корпорация СТС

Акционерное общество  
Городские электрические сети  
(АО «Горэлектросеть»)

В.В. 2026 №22-05- 70  
На №104-Исх-235 от 30.01.2026  
На В-НГ-2026-0370 от 02.02.2026

628615, Ханты-Мансийский автономный  
округ - Югра, г. Нижневартовск,  
ул. Северная, д. 54А, строение 1  
Тел. +7 (3466) 63-59-00

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

### **Касаемо электроснабжения объектов**

АО «Горэлектросеть» рассмотрело Ваше обращение и сообщает следующее, что техническая возможность подключения к электрическим сетям, предполагаемого к строительству объекта на земельном участке площадью 1500 кв.м. по адресу г. Нижневартовск, район СНТ «Нефтяник», **имеется** (опора №30/2 ВЛ-0,4кВ Ф-3 КТПН-1/н).

Землепользователь после оформления в установленном порядке документов на земельный участок может направить в адрес АО «Горэлектросеть» заявку на технологическое присоединение объекта к электрическим сетям (Центр энергетических услуг тел. 63-59-35, официальный сайт АО «Горэлектросеть» [www.ges-nv.ru](http://www.ges-nv.ru)). Плата за технологическое присоединение будет определена при заключении договора об осуществлении технологического присоединения. Ориентировочную стоимость платы за технологическое присоединение можно узнать в разделе «Технологическое присоединение к электрическим сетям. Калькулятор стоимости ТП» на официальном сайте АО «Горэлектросеть» [www.ges-nv.ru](http://www.ges-nv.ru).

Предоставленная информация актуальна 2 года.

**Заместитель генерального директора**  
**по капитальному строительству**

**С. К. Сидельников**

Исполнитель  
ведущий инженер ОПРиТП  
Шепелева Л. Е.,  
тел.8-(3466)63-59-10  
12.02.2026г.