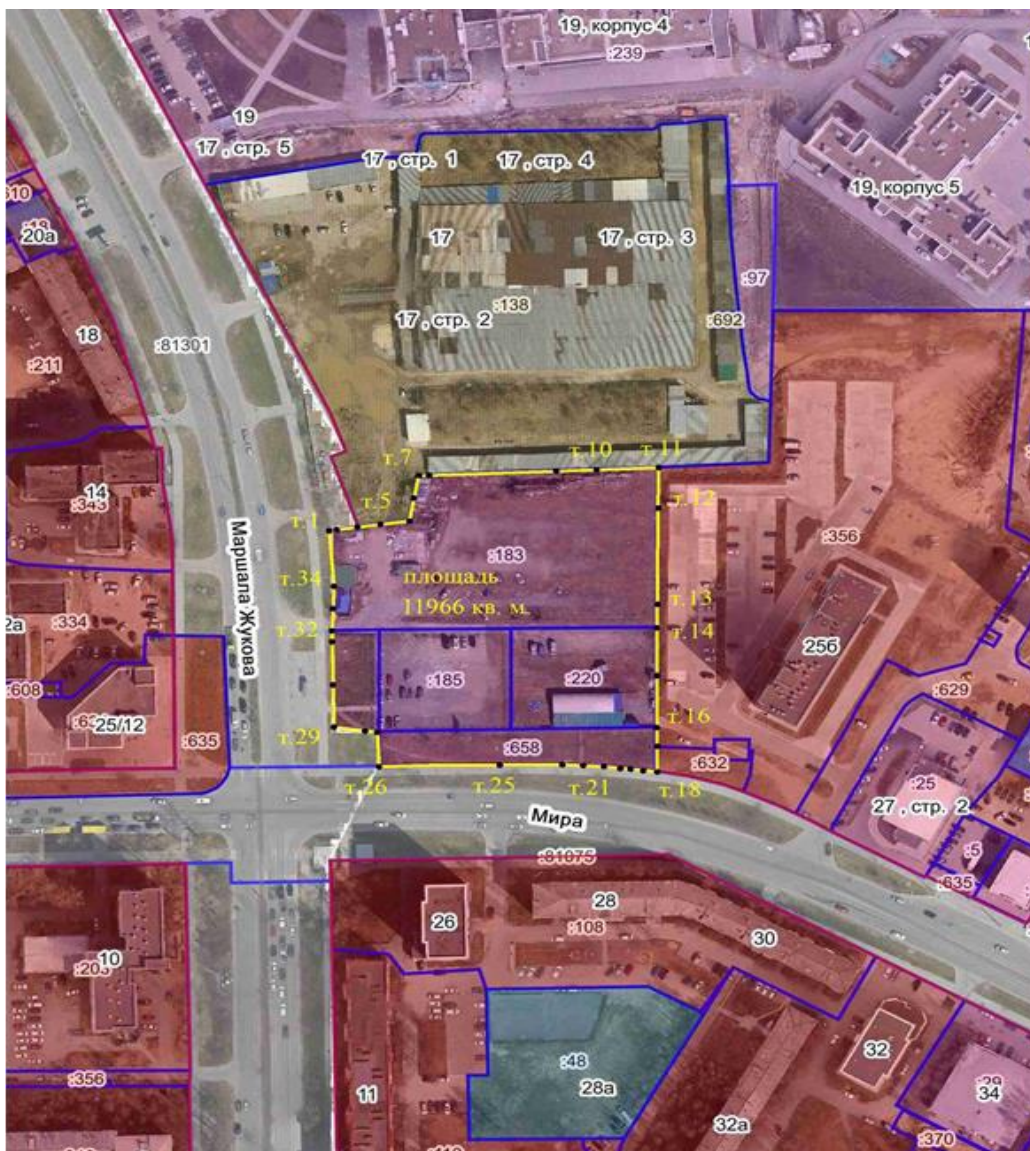


**Местоположение, площадь, границы территории,
перечень земельных участков, расположенных в границах
незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира
города Нижневартовска**

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, ограничена улицами Маршала Жукова, Мира, площадь: 11 966 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов.

Территория, подлежащая комплексному развитию, находится в кадастровом квартале 86:11:0102008.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, обозначены условными точками границ 1, 2, 3,... 33, 34:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
1	949421,2	4419662,46
2	949421,38	4419663,84
3	949422,57	4419672,54
4	949423,87	4419682,2
5	949424,92	4419690,21
6	949436,38	4419692,1
7	949442,44	4419693,36
8	949442,47	4419693,99
9	949444,05	4419729,57
10	949444,57	4419744,9
11	949445,55	4419776,22
12	949428,27	4419775,92
13	949387,78	4419775,68
14	949383,52	4419775,68
15	949360,93	4419775,56
16	949344,76	4419775,38
17	949337,22	4419775,26
18	949327,84	4419775,23
19	949328,16	4419773,16
20	949328,79	4419768
21	949329,31	4419763,38
22	949329,72	4419757,41
23	949330,12	4419751,65
24	949330,51	4419743,01
25	949330,57	4419719,73
26	949330,05	4419679,8
27	949343,13	4419679,83
28	949343,11	4419678,54
29	949345,05	4419664,2
30	949363,57	4419663,78
31	949379,53	4419663,3
32	949382,37	4419663,48
33	949389,16	4419663,42
34	949399,66	4419664,2

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.	86:11:0102008:183	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова, квартал по ул. Мира	6 284 кв.м
2.	86:11:0102008:185	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова, квартал по ул. Мира	1 785 кв.м
3.	86:11:0102008:220	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал по ул. Мира, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова	1 954 кв.м
4.	86:11:0102008:658	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал по ул. Мира	1 326 кв.м

**Перечень
объектов капитального строительства,
расположенных в границах незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира
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, мкр. 6	86:11:0000000:224	назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики; наименование: электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 6 микрорайона"	собственность: муниципальное образование город Нижневартовск; акционерное общество "Городские электрические сети" (договор аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями)
2.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, 256	86:11:0000000:81484	назначение: 10.3. Сооружения канализации; наименование: наружные сети канализации (от КК-1 до КК-12)	собственность: муниципальное образование город Нижневартовск; общество с ограниченной ответственностью "Нижневартовские коммунальные системы" (концессионное соглашение)
3.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, жилая зона, старая часть города, западный, юго-западный промышленный узел	86:11:0000000:82383	назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; наименование: магистральные тепловые сети (от котельной №5, расположенной по улице Кузоваткина, №1а)	собственность: муниципальное образование город Нижневартовск; акционерное общество "Городские электрические сети" (концессионное соглашение)
4.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, городская разводящая водопроводная сеть	86:11:0000000:1591	назначение: холодное водоснабжение; наименование: городская разводящая водопроводная сеть	собственность: муниципальное образование город Нижневартовск; общество с ограниченной ответственностью "Нижневартовские коммунальные системы" (концессионное соглашение)
5.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 4	86:11:0000000:4473	электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона"	собственность: муниципальное образование город Нижневартовск; акционерное общество "Городские электрические сети" (договор аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями)

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

**Основные виды
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при комплексном развитии незастроенной территории
в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска,
а также предельные параметры разрешенного строительства
объектов капитального строительства**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	этажность - 9 и более 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 54.13330.2016 "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 - 25; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Среднеэтажная жилая застройка	этажность - 5-8 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 54.13330.2016 "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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	этажность: - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов; минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м; минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации,

	<p>образовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению;</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50</p>
Площадки для занятий спортом	<p>этажность - 1-2 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг	<p>этажность - 1-2 этажа;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100;</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>этажность - до 2 этажей;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
Хранение автотранспорта	<p>этажность - 1-10 этажей;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению</p>
Стоянка транспортных средств	<p>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</p>