

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 3 - 0 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 6 4 1 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации города Нижневартовска №36-03-Исх-5171 от 27.10.2025

(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	947060.18	4416997.03
2	947112.36	4417055.80
3	947021.72	4417132.91
4	947017.85	4417132.66
5	947011.52	4417126.26
6	947004.86	4417119.86
7	947001.83	4417119.17
8	947000.23	4417119.37
9	946999.25	4417117.01
10	947007.45	4417110.27
11	946996.87	4417098.55
12	946977.35	4417113.41
13	946962.49	4417093.77
14	946983.42	4417081.29
1	947060.18	4416997.03

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

86:11:0000000:82710

Площадь земельного участка

8939 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)

Коммунально-складского назначения

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	947061,28	4416995,94
2	947035,39	4417039,74
3	946909,42	4417142,89
4	946905,89	4417138,97
5	946883,49	4417113,71
6	946867,79	4417094,55
7	946853,85	4417078,85
8	946856,73	4417070,25
9	946815,20	4417019,80
10	946798,19	4417010,91
11	946795,45	4417008,33
12	946791,47	4417005,11
13	946778,07	4416995,55
14	946771,69	4416987,45
15	946753,19	4416963,02
16	946751,47	4416960,75
17	946733,47	4416937,23
18	946710,97	4416908,59
19	946676,88	4416937,31
20	946672,81	4416940,65
21	946649,05	4416911,55
22	946646,37	4416910,85
23	946647,61	4416900,35
24	946566,66	4416884,95
25	946497,99	4416871,93
26	946496,97	4416872,02
27	946490,64	4416870,45
28	946443,71	4416860,57
29	946377,25	4416851,13
30	946348,51	4416845,41
31	946336,07	4416842,93
32	946328,59	4416835,07
33	946328,03	4416831,11
34	946327,01	4416825,11
35	946326,75	4416823,45
36	946322,31	4416805,99
37	946322,85	4416799,73
38	946323,69	4416785,59
39	946330,87	4416764,73
40	946336,57	4416748,13
41	946334,45	4416736,17
42	946336,63	4416726,97
43	946337,41	4416723,87
44	946350,11	4416681,75
45	946356,53	4416661,47
46	946361,25	4416656,77
47	946367,19	4416652,07
48	946368,87	4416650,63
49	946392,47	4416646,49
50	946412,05	4416582,79
51	946443,69	4416591,59

52	946444,07	4416590,55
53	946454,05	4416572,43
54	946466,77	4416532,77
55	946474,47	4416508,77
56	946482,49	4416480,09
57	946486,69	4416467,95
58	946514,04	4416387,03
59	946587,59	4416261,71
60	946610,29	4416273,27
61	946625,09	4416282,97
62	946645,21	4416294,15
63	946680,30	4416313,57
64	946676,57	4416326,23
65	946655,52	4416404,01
66	946726,44	4416424,61
67	946715,02	4416480,70
68	946763,47	4416504,37
69	946855,09	4416421,13
70	946862,05	4416420,11
71	946885,39	4416400,55
72	946894,25	4416392,97
73	946904,35	4416384,33
74	946951,81	4416422,87
75	946940,09	4416443,47
76	946874,29	4416527,25
77	946934,41	4416608,79
78	947011,81	4416556,61
79	947025,03	4416608,61
80	947033,81	4416642,65
81	947039,23	4416649,41
82	947001,35	4416677,63
83	946960,91	4416708,87
84	946940,92	4416723,99
85	946936,85	4416727,27
86	946922,15	4416738,63
87	946905,63	4416751,31
88	946885,85	4416766,13
89	946880,27	4416770,65
90	946856,91	4416788,65
91	946852,91	4416791,73
92	946834,25	4416805,95
93	946833,39	4416806,63
94	946844,95	4416806,47
95	946888,73	4416847,42
96	946919,31	4416876,03
97	946919,27	4416876,11
98	946923,89	4416881,09
99	946929,51	4416886,39
100	946933,77	4416890,25
101	946942,30	4416899,77
102	946966,62	4416913,92
103	946995,11	4416927,01
104	947061,22	4416995,88
1	947061,28	4416995,94

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 планировочного района 22 города Нижневартовска утвержден постановлением администрации города Нижневартовска № 771 от 16.09.2021

(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)

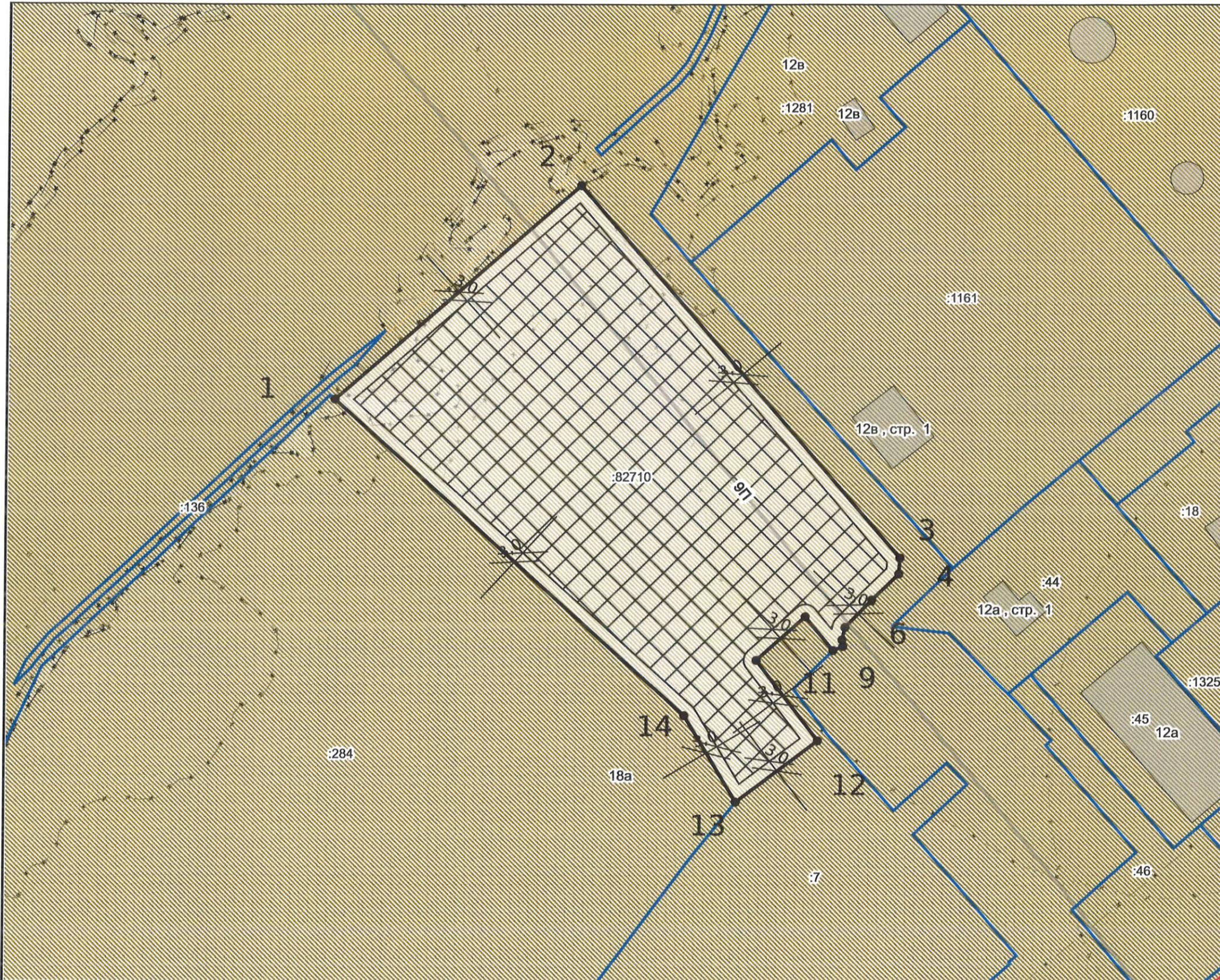
А.Е.Муратов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.11.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

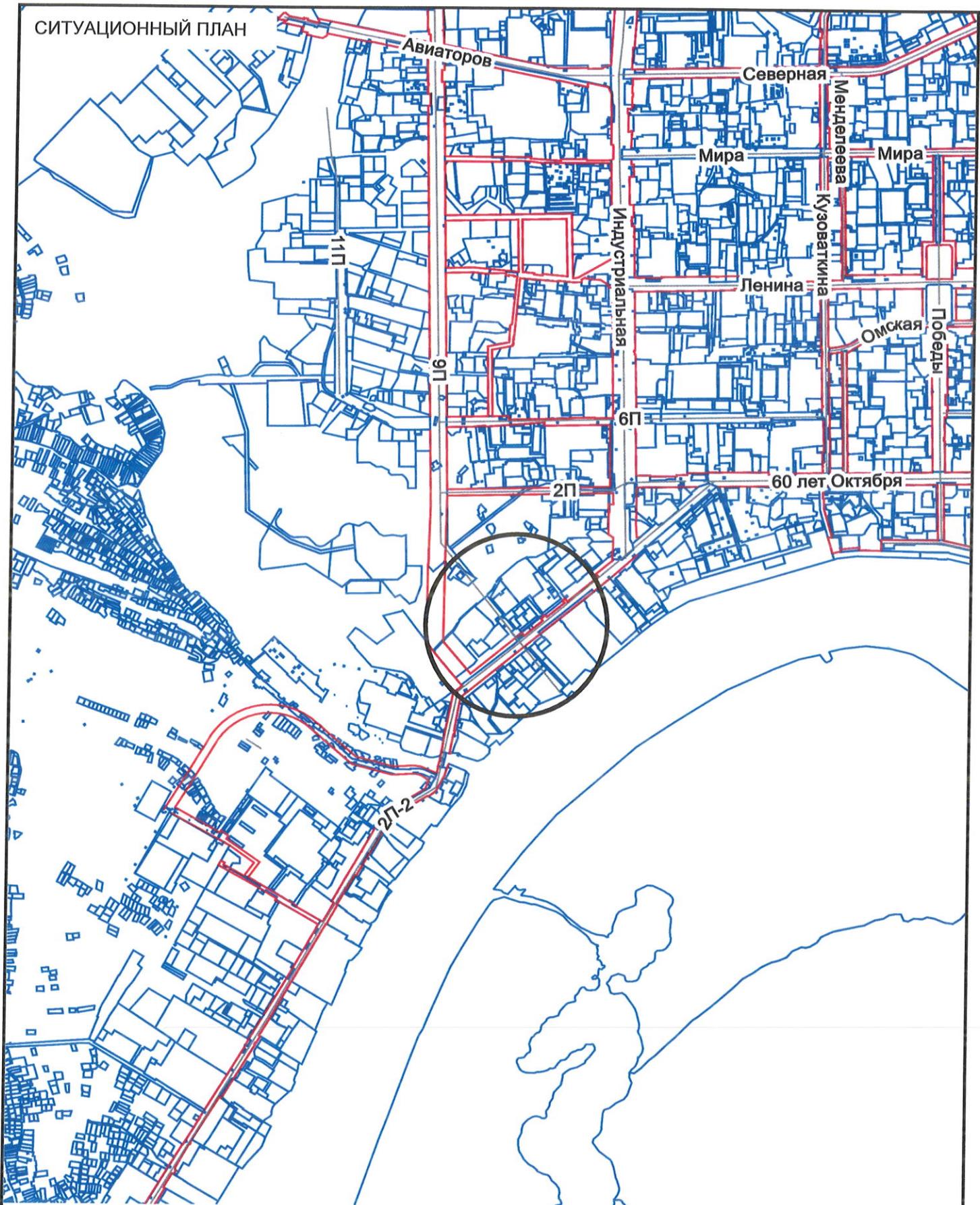
- Место допустимого размещения
- Контуры зданий
- Красные линии (линия)
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Зоны с особыми условиями использования территорий

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.11.2025
«Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города»

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-3-05-0-00-2025-6416-0		
Исполнитель	Синцов В.А.		01.11.2025	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица 2П-2, земельный участок 12г		
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб 1:1000	Лист 4
				Кадастровый номер 86:11:0000000:82710 Площадь участка – 8939 м²		Листов 15

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-3-05-0-00-2025-6416-0			
Исполнитель	Синцов В.А.		01.11.2025				
				Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица 2П-2, земельный участок 12г			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					1:25000	5	15

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 обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202). 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
Государственное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. 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.
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.
Обеспечение научной деятельности. Научно-производственная деятельность	Этажность - 1-4 этажа. 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.
Здравоохранение	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.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	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.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Этажность - 1-5 этажей. 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.
Служебные гаражи	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.
Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Склад. Складские площадки	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	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.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	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
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв.м.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Этажность - 1-5 этажей. 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.
Культурное развитие Развлекательные мероприятия Проведение азартных игр	Этажность - 1-4 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.
Приюты для животных	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 земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.
Заправки транспортных средств Ремонт автомобилей	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность Пищевая промышленность Строительная промышленность	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.

	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.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1 этаж. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Деловое управление	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.
Склад Складские площадки	Этажность - 1-2 этажа. 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.
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, 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	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами	В соответствии с градостроительными регламентами
Иные показатели						
8						
-						

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 участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его 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	
	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	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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: 86:00-6.342.

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97,96 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.341.

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 200,15 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:11-6.381.

Ограничения: Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2300,53 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 1618,93 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.174.

Ограничения: Земельный участок расположен в зоне затопления территорий, прилегающих к р. Обь, затапливаемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров, г. Нижневартовска ХМАО-Югры, ограничения установлены в соответствии с п.6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 359,64 м²;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.343.

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

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 6960,18 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 8579,05 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
Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности р. Обь) г. Нижневартовск ХМАО-Югры (ЕГРН)	1	4417009,92	947080,54
	2	4417013,64	947072,17
	3	4417014,61	947069,18
	4	4417015,40	947067,74
	5	4417016,34	947066,27
	6	4417016,55	947065,76
	7	4417016,65	947065,26
	8	4417016,58	947064,75
	9	4417016,39	947064,23
	10	4417015,77	947063,43
	11	4417015,25	947063,03
	12	4417014,63	947062,82
	13	4417013,94	947062,74
	14	4417010,91	947062,92
	15	4417006,83	947062,40
	16	4417004,90	947062,31
	17	4417004,11	947062,39
	18	4417002,38	947062,95
	19	4417001,15	947063,61
	20	4416999,23	947065,04
Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности р. Обь) (ЕГРН)	1	4417015,00	947078,00
	2	4417015,04	947071,57
	3	4417018,00	947068,00
	4	4417022,00	947066,00
	5	4417022,00	947062,00
	6	4417019,00	947059,00
	7	4417000,23	947061,12
	8	4416989,22	947056,12
Самотлорское месторождение. Полигон переработки (использования, обработки), утилизации буровых отходов в районе кустовой площадки №4303 (ЕГРН)	1	4417110,32	946983,43
	2	4417105,32	946987,70
	3	4417099,83	946995,49
	4	4417090,47	947014,44
	5	4417088,02	947021,74
	6	4417082,16	947053,22
	7	4417076,78	947072,78
	8	4417069,51	947091,63
	9	4417065,68	947099,57
	10	4417063,42	947103,24
	11	4417050,87	947119,70
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 паводках и паводках 1% обеспеченности (ЕГРН)	1	4416995,95	947055,74
	2	4417001,24	947057,33
	3	4417004,68	947056,54
	4	4417006,14	947053,89
	5	4417009,84	947054,02
	6	4417014,08	947056,01
	7	4417022,14	947056,67
	8	4417026,24	947058,52
	9	4417027,17	947060,64
	10	4417026,77	947063,28
	11	4417024,66	947066,19
	12	4417021,75	947067,65
	13	4417017,91	947069,37
	14	4417016,19	947071,35
	15	4417016,19	947073,73
	16	4417016,58	947076,38
	17	4417034,44	947095,96
	18	4417073,69	947092,29
	19	4417073,29	947089,86
	20	4417075,44	947086,89

	21	4417075,85	947084,74
	22	4417074,91	947083,52
	23	4417073,56	947083,79
	24	4417071,94	947085,82
	25	4417070,86	947086,22
	26	4417069,64	947084,87
	27	4417070,45	947082,31
	28	4417071,40	947078,66
	29	4417073,02	947075,56
	30	4417074,23	947071,65
	31	4417071,40	947070,30
	32	4417069,64	947070,97
	33	4417067,75	947073,80
	34	4417066,81	947076,77
	35	4417064,92	947080,01
	36	4417063,03	947082,71
	37	4417062,36	947085,28
	38	4417061,00	947087,30
	39	4417059,66	947087,97
	40	4417058,44	947087,97
	41	4417056,55	947086,89
	42	4417055,74	947084,87
	43	4417057,09	947081,23
	44	4417056,69	947079,47
	45	4417054,12	947079,61
	46	4417052,50	947079,74
	47	4417050,48	947079,74
	48	4417049,13	947079,47
	49	4417047,78	947077,58
	50	4417046,70	947075,56
	51	4417044,68	947074,07
	52	4417043,60	947075,83
	53	4417045,08	947077,99
	54	4417046,29	947079,34
	55	4417044,81	947080,69
	56	4417042,79	947079,47
	57	4417040,76	947076,91
	58	4417039,41	947074,34
	59	4417039,41	947071,78
	60	4417041,84	947068,81
	61	4417040,36	947067,19
	62	4417038,20	947066,65
	63	4417036,98	947065,57
	64	4417034,56	947064,90
	65	4417033,48	947062,87
	66	4417032,94	947059,77
	67	4417031,86	947058,83
	68	4417030,10	947056,80
	69	4417030,64	947055,05
	70	4417030,10	947053,43
	71	4417027,67	947053,56
	72	4417026,19	947053,70
	73	4417024,84	947052,62
	74	4417027,27	947049,24
	75	4417027,13	947047,76
	76	4417025,38	947046,00
	77	4417024,03	947044,39
	78	4417023,62	947043,17
	79	4417022,68	947038,18
	80	4417020,52	947038,04
	81	4417016,88	947041,69
	82	4417015,12	947044,79
	83	4417012,42	947046,61
	84	4417009,45	947047,69
Границы зоны затопления территорий, прилегающих к р. Обь, затапливаемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заборов и зажоров, г. Нижневартовска ХМАО-Югры. (ЕГРН)	1	4417034,44	947095,96
	2	4417016,58	947076,38
	3	4417016,19	947073,73
	4	4417016,19	947071,35
	5	4417017,91	947069,37
	6	4417021,75	947067,65
	7	4417024,66	947066,19
	8	4417026,77	947063,28
	9	4417027,17	947060,64
	10	4417026,24	947058,52
	11	4417022,14	947056,67
	12	4417014,08	947056,01
	13	4417009,84	947054,02
	14	4417006,14	947053,89
	15	4417004,68	947056,54
	16	4417001,24	947057,33
	17	4416995,95	947055,74
Территория умеренного подтопления, (при глубине залипания грунтовых вод менее 0,3-2м) в границах зоны подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г.Нижневартовска ХМАО-Югры,затапливаемой водами р.Обь при половодьях и паводках однопроцентной обес	1	4417009,45	947047,69
	2	4417012,42	947046,61
	3	4417015,12	947044,79
	4	4417016,88	947041,69
	5	4417020,52	947038,04
	6	4417022,68	947038,18
	7	4417023,62	947043,17
	8	4417024,03	947044,39

(ЕГРН)	9	4417025,38	947046,00
	10	4417027,13	947047,76
	11	4417027,27	947049,24
	12	4417024,84	947052,62
	13	4417026,19	947053,70
	14	4417027,67	947053,56
	15	4417030,10	947053,43
	16	4417030,64	947055,05
	17	4417030,10	947056,80
	18	4417031,85	947058,83
	19	4417032,94	947059,77
	20	4417033,47	947062,87
	21	4417034,55	947064,90
	22	4417036,98	947065,57
	23	4417038,20	947066,65
	24	4417040,36	947067,19
	25	4417041,84	947068,81
	26	4417039,41	947071,78
	27	4417039,41	947074,34
	28	4417040,76	947076,91
	29	4417042,79	947079,47
	30	4417044,81	947080,69
	31	4417046,29	947079,34
	32	4417045,08	947077,99
	33	4417043,60	947075,83
	34	4417044,68	947074,07
	35	4417046,70	947075,56
	36	4417047,78	947077,58
	37	4417049,13	947079,47
	38	4417050,48	947079,74
	39	4417052,50	947079,74
	40	4417054,12	947079,61
	41	4417056,69	947079,47
	42	4417057,09	947081,23
	43	4417055,74	947084,87
	44	4417056,55	947086,89
	45	4417058,44	947087,97
	46	4417059,66	947087,97
	47	4417061,00	947087,30
	48	4417062,36	947085,28
	49	4417063,03	947082,71
	50	4417064,92	947080,01
	51	4417066,81	947076,77
	52	4417067,75	947073,80
	53	4417069,64	947070,97
	54	4417071,40	947070,30
	55	4417074,23	947071,65
	56	4417073,02	947075,56
	57	4417071,40	947078,66
	58	4417070,45	947082,31
	59	4417069,64	947084,87
	60	4417070,86	947086,22
	61	4417071,94	947085,82
	62	4417073,56	947083,79
	63	4417074,91	947083,52
	64	4417075,85	947084,74
	65	4417075,44	947086,89
	66	4417073,29	947089,86
	67	4417073,69	947092,29
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	4416995,95	947055,74
	2	4417001,24	947057,33
	3	4417004,68	947056,54
	4	4417006,14	947053,89
	5	4417009,84	947054,02
	6	4417014,08	947056,01
	7	4417022,14	947056,67
	8	4417026,24	947058,52
	9	4417027,17	947060,64
	10	4417026,77	947063,28
	11	4417024,66	947066,19
	12	4417021,75	947067,65
	13	4417017,91	947069,37
	14	4417016,19	947071,35
	15	4417016,19	947073,73
	16	4417016,58	947076,38
	17	4417034,44	947095,96

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

Панель 22

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-2025-4548 от 31.10.2025;

Водоснабжение и водоотведение: ООО «Нижневартовские коммунальные системы» №3915 от 30.10.2025;

Газоснабжение: ООО «Нижневартовскгаз» №НГ-1230 от 31.10.2025.

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
-	-	-



ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ
Корпорация СТС

Филиал АО «Горэлектросеть»
Управление теплоснабжения
города Нижневартовск

31.10.2025 № И-УТС_НВ-2025- 4548

На № 44-01-исх-1948 от 28.10.2025г.

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

**Исполняющему обязанности
заместителя директора
департамента,
начальника управления
архитектуры и градостроительства
О.С.Ноговицин**

Информация о возможности подключения

Уважаемый Олег Станиславович!

Филиал АО «Горэлектросеть» Управление теплоснабжение города Нижневартовск сообщает, что в районе земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82710 расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Нижневартовск, ул.2П-2, земельный участок 12г, сетей филиала нет.

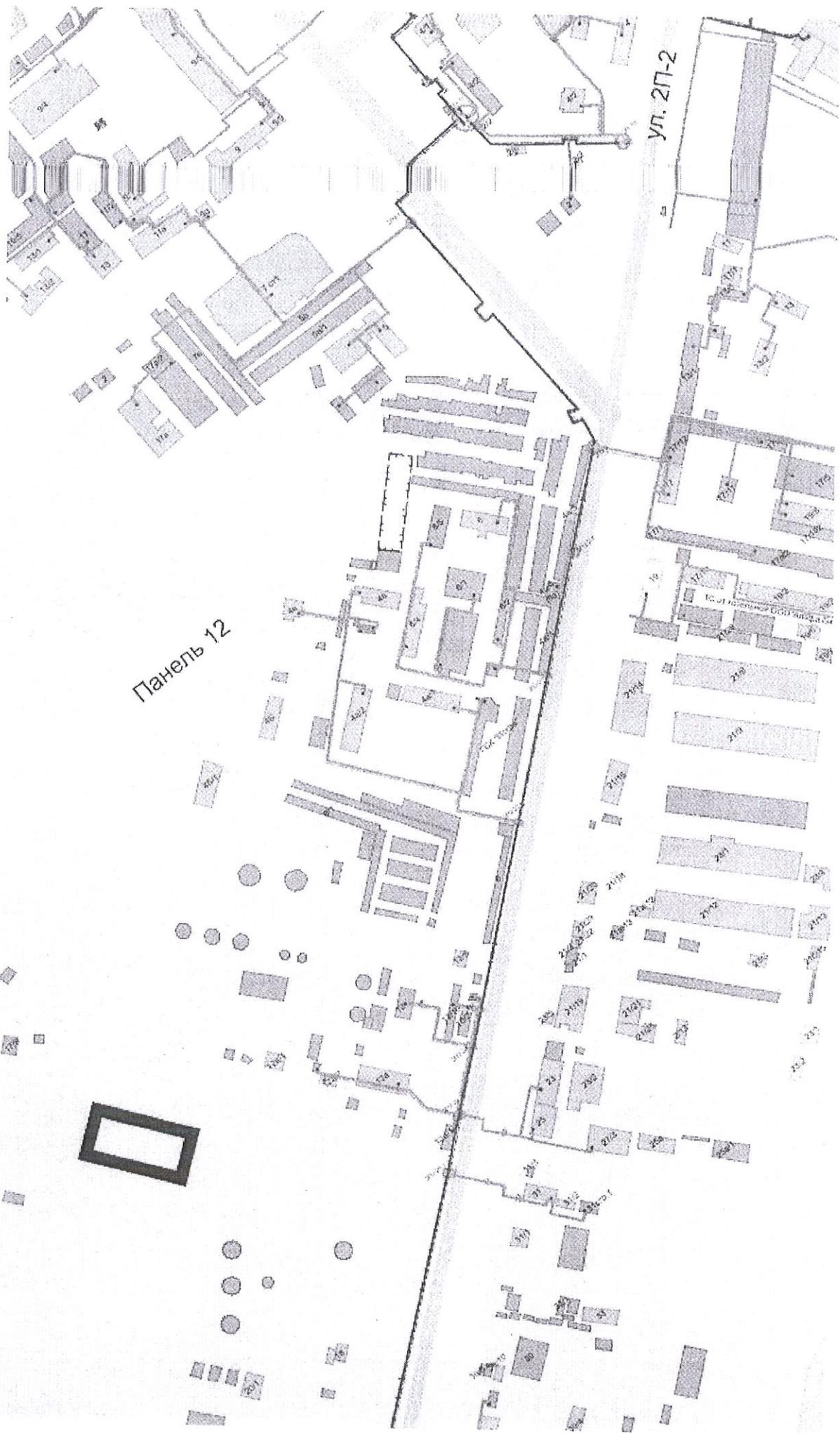
Согласно схеме теплоснабжения муниципального образования город Нижневартовск (актуализация на 2025 год), подключение объектов, расположенных, по адресу: ХМАО-Югра, г.Нижневартовск, с кадастровым номером 86:11:0000000:82710 к тепловым сетям и строительство новых сетей не предусмотрено.

Предлагаем решить вопрос теплоснабжения объекта от альтернативного источника.

Первый заместитель директора

А.С. Топалов

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



Панель 12

Ул. 2П-2



30.10.2025 № 3915

на № 44-01-Исх-1948 от 28.10.2025

Исполняющему обязанности
заместителя директора
департамента, начальника
управления архитектуры и
градостроительства
О.С. Ноговицину

Уважаемый Олег Станиславович!

На Ваш запрос сообщаем, что для земельного участка с кадастровым номером 86:11:0000000:82710, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица 2П-2, земельный участок 12г; точка подключения к наружным инженерным сетям водоснабжения имеется, точка подключения к сетям водоотведения отсутствует.

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.

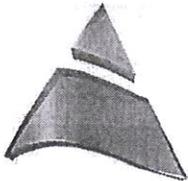
После проведения торгов (конкурсов, аукционов) и оформления документов на земельные участки, Владельцам необходимо направить заявку и пакет документов в уставленном порядке на получение технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения в Нижневартовский многофункциональный центр (МФЦ).

Подключение объекта к системам коммунальной инфраструктуры будет осуществляться после заключения договора на подключение и оплаты согласно тарифам в соответствии с условиями данного договора.

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



Российская Федерация
Тюменская область
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НИЖНЕВАРТОВСКГАЗ»

ИНН/КПП 8603118920 / 860301001
Р/счет 40702810900000002808
БИК 047169777
Банк АО КБ «Приобье»
г. Нижневартовск

628606 Тюменская область
ХМАО-Югра, г. Нижневартовск
Индустриальная, 10, а/я 314
Телефон: 8 (3466) 61-30-41
Факс: 8 (3466) 61-30-34
E-mail: nvg86@nvg86.ru

«31» Октября 2025г. № НГ-1230

на № 44-01-Исх-1945 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1946 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1947 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1948 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1949 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1950 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1951 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1952 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1953 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1954 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1955 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1956 от 28.10.2025
№ 44-01-Исх-1957 от 28.10.2025

Исполняющему обязанности заместителя
директора департамента строительства,
начальника управления
архитектуры и градостроительства
Ноговицину О.С.
SincovVA@n-vartovsk.ru

Определение технической
возможности подключения

Уважаемый Олег Станиславович!

В ответ на Ваши обращения направляем запрашиваемую информацию в отношении интересующих Вас земельных участков:

№ п/п	Земельные участки	Адрес	Удаленность точек подключения
1	86:11:0501015:601	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Яблонева, №25	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 1735 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление 12кг/см ² »
2	86:11:0301006:320	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Авиаторов, земельный участок 14е	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 298 м Газопровод: «Газопровод от улицы Индустриальная по улице Авиаторов до границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301007:56»
3	86:11:0301018:391	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 726 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление

		автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, западный промышленный узел (панель №18), ул. Ленина.	12кг/см ²)
4	86:11:0000000:82710	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица 2П-2, земельный участок 12г	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 1297 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление 12кг/см ² »
5	86:11:0301007:361	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, улица Индустриальная, №53а	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 185 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление 12кг/см ² »
6	86:11:0301006:319	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Авиаторов, земельный участок 14ж	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 284 м Газопровод: «Газопровод от улицы Индустриальная по улице Авиаторов до границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301007:56»
7	86:11:0301006:297	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, улица Авиаторов, №14в	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 350 м Газопровод: «Газопровод от улицы Индустриальная по улице Авиаторов до границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301007:56»
8	86:11:0701001:33	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Юго-Западный промышленный узел, панель № 25	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 239 м Газопровод: «Сеть газораспределения п. Дивный – РЭБ Флота»
9	86:11:0301006:312	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Авиаторов, земельный участок №14г	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 380 м Газопровод: «Газопровод от улицы Индустриальная по улице Авиаторов до границы земельного участка с кадастровым номером 86:11:0301007:56»
10	86:11:0301007:375	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Индустриальная, земельный участок 53б	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 189 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление 12кг/см ² »
11	86:11:0702001:471	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Юго-	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 855 м Газопровод: «Сеть газораспределения п. Дивный-РЭБ флота»

		Западный промышленный узел, панель №25.	
12	86:11:0000000:81597	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, улица 2П-2, №85а	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 7 м Газопровод: «Сеть газораспределения п. Дивный-РЭБ флота»
13	86:11:0402001:1858	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, город Нижневартовск, улица 2ПС, №46а	Участок не газифицирован Удаленность точки подключения: 25 м Газопровод: «Транспортировка газа, рабочее давление 12кг/см ² »

Подключение к сети газораспределения и выдача технических условий осуществляется на основании заявки, оформленной по Постановлению Правительства РФ №1547 от 13.09.2021г., при условии наличия пропускной способности газораспределительных станций и сетей на момент подачи заявки.

Начальник ПТО



Г.М. Газизова