

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66, пунктом 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 №213-п "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре":

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (в границах улиц Ленина – поселок Энтузиастов – Нововартовская – Салманова).

2. Местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах территории квартала 33 города Нижневартовска, подлежащей комплексному развитию, определить согласно приложению 1.

3. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, подлежащих сносу, согласно приложению 2.

4. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно приложению 4.

6. Определить минимальный объем капитального строительства в границах комплексного развития территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска - 50 000 кв. м.

Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся

требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 5 000 кв. м.

7. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 города Нижневартовска – 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Департаменту строительства администрации города разместить распоряжение на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в рубрике "Комплексное развитие территории (КРТ)" в течение семи дней со дня его подписания.

9. Департаменту общественных коммуникаций и молодежной политики администрации города (В.А. Мыльников) обеспечить опубликование распоряжения.

10. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города В.П. Ситникова.

Глава города

Д.А. Кощенко

**Местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах территории квартала 33 города Нижневартовска, подлежащей комплексному развитию**

**1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию.**



**2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.**

Территория, предлагаемая для КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, ограниченная улицами: Ленина – посёлок Энтузиастов – Нововартовская – Салманова, площадь квартала 33 – 179 369,04 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория находится в кадастровых кварталах 86:11:0501003 и 86:11:0501001.

Границы территории, подлежащие КРТ, обозначены характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 11, 12.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	946731,78	4422708,48

2	946859,74	4422827,73
3	946749,58	4422945,96
4	946865,59	4423053,96
5	946764,4	4423168,62
6	946607,92	4423255,95
7	946509,49	4423256,55
8	946491,28	4423242,78
9	946339,3	4422970,2
10	946342,77	4422967,11
11	946323,04	4422936,45
1	946731,78	4422708,48

3. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:11:0501003:1305	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Нововартовская	22 423 кв.м.
2.	86:11:0501003:1347	Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА	402 кв.м.
3.	86:11:0501003:450	Ханты-Мансийский - Югра АО, г. Нижневартовск, поселок НЗРА, дом 47, старая часть города	865 кв.м.
4.	86:11:0501003:1342	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА	538 кв.м.
5.	86:11:0501003:1340	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА	340 кв.м.

Приложение 2 к распоряжению  
администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства,  
расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, подлежащих сносу**

№ п/п	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект)	Функциональное назначение Объекта	Постановление администрации города о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, п. Беловежский, д. 23	многоквартирный дом	Постановление администрации города Нижневартовска от 09.09.2022 №645 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	Переселение граждан, снос
2	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА, д. 44	многоквартирный дом	Постановление администрации города Нижневартовска от 29.12.2023 №1173 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	Переселение граждан, снос
3	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город	многоквартирный дом	Постановление администрации города Нижневартовска от 29.12.2023 №1173 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	Переселение граждан, снос

	Нижневартовск, поселок НЗРА, д. 45			
4	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА, д. 46	многоквартирный дом	Постановление администрации города Нижневартовска от 29.12.2023 №1173 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	Переселение граждан, снос

Приложение 3 к распоряжению  
администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства,  
расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект)	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Функциональное назначение Объекта	Правообладатель
1.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. НЗРА, коттедж №8	86:11:0501003:1031	Жилое Наименование: жилой дом	Муниципальное образование город Нижневартовск
2.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пос. Беловежский, 16б	86:11:0501003:1379	сооружения коммунального хозяйства Наименование: Сети водоотведения коммунального хозяйства	Муниципальное образование город Нижневартовск
3.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. Беловежский	86:11:0000000:3786	Наименование: внутриквартальные проезды	Муниципальное образование город Нижневартовск
4.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Коммунальная зона 3 очереди застройки города	86:11:0000000:69577	Сооружения электроэнергетики Наименование: Электросетевой комплекс "Подстанция 110/10 кВ ГПП-5 с прилегающей ВЛ 110 кВ Эмтор-ГПП-5, прилегающим участком ВЛ 110 кВ Восток-ГПП-5 (от опоры 4 до ПС ГПП-5) и участком ВЛ 110 кВ Эмтор-Восток-2 (от опоры 4 до ПС Эмтор)"	Акционерное общество "Россети Тюмень"
5.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. НЗРА, д. 44	86:11:0000000:3496	Жилое	-
6.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. НЗРА, д. 45	86:11:0000000:3497	Многоквартирный дом Наименование: Жилой дом	-

7.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. Нэра, д. 46	86:11:0000000:3498	Многоквартирный дом Наименование: Жилой дом	-
8.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. Нэра, д. 47	86:11:0501003:484	Жилое Наименование: жилой дом	Общество с ограниченной ответственностью СК "СТРОЙ-СЕРВИС"
9.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, п. Беловежский, д. 23	86:11:0000000:3780	Многоквартирный дом Наименование: Многоквартирный дом. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции	-

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии территории жилой застройки квартала 33 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
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>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.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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, 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.</p>

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Площадки для занятий спортом	Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 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.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-10 этажей. 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 (кроме встроенной, пристроенной, встроено-пристроенной стороны объекта) - 3 м. Минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

### **Зона озелененных территорий общего пользования РЗ 601**

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

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом	Этажность - не выше 1-го этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.

	<p>участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
--	---