



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.06.2024

№ 380-р

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 улицы Ленина, поселка Энтузиастов, улиц Нововартовской, Салманова).
2. Определить местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах территории квартала 33 города Нижневартовска, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1.
3. Утвердить:
 - перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2;
 - перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3.

4. 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;

- 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.

5. 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.

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

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

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

Глава города



Д.А. Кощенко

Приложение 1 к распоряжению
 администрации города
 от 05.06.2024 № 380-р

**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.

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ограничена улицей Ленина, поселком Энтузиастов, улицами Нововартовской, Салманова, площадь квартала 33 - 179 369,04 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов.

Территория, подлежащая комплексному развитию, находится в кадастровых кварталах 86:11:0501003 и 86:11:0501001.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, обозначены характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 11.

| 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, город Нижневартовск, улица 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 автономный округ - Югра, город 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, подлежащих сносу,
расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию**

| № п/п | Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (далее - Объект) | Функциональное назначение Объекта | Постановление администрации города о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Планируемые мероприятия в отношении Объекта |
|----------|--|--------------------------------------|---|--|
| 1. | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, поселок Беловежский, дом 23 | многоквартирный дом | постановление администрации города 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, дом 44 | многоквартирный дом | постановление администрации города 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 Нижневартовск, поселок НЗРА, дом 45 | многоквартирный дом | постановление администрации города от 29.12.2023 №1173 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу" | переселение граждан, снос |
| 4. | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, поселок НЗРА, дом 46 | многоквартирный дом | постановление администрации города 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 08.06.2024 № 380 р

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

| № п/п | Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (далее - 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. НЗРА, д. 46 | 86:11:0000000:3498 | многоквартирный дом; наименование: жилой дом | - |
| 8. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, п. НЗРА, 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 | - |

Приложение 4 к распоряжению
администрации города
от 05.06.2024 № 380-р

**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 |
|---|---|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | <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> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <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, 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 |
| 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:

| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
|--|--|
| 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 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 устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению |

