



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.04.2023

№ 196-р

О комплексном развитии  
незастроенной территории части  
квартала К-2 города Нижневартовска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением администрации города от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки на территории города Нижневартовска", руководствуясь Уставом города Нижневартовска:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2 города Нижневартовска, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская (далее - часть квартала К-2).
2. Местоположение, площадь, границы территории, перечень земельных участков, расположенных в границах территории части квартала К-2, подлежащей комплексному развитию, определить согласно приложению 1.
3. Осуществить комплексное развитие незастроенной территории части квартала К-2 в течение не более 5 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.
4. Комплексное развитие незастроенной территории части квартала К-2 осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.
5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны

при комплексном развитии незастроенной территории части квартала К-2, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно приложению 2.

6. Департаменту строительства администрации города (В.П. Ситников) разместить распоряжение на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в рубрике "Комплексное развитие территории (КРТ)".

7. Департаменту общественных коммуникаций и молодежной политики администрации города (О.В. Котова) обеспечить опубликование распоряжения в газете "Варта".

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

Исполняющий обязанности  
главы города



В.П. Ситников

Приложение 1 к распоряжению  
администрации города  
от 04.04.2023 № 196-р

**Местоположение, площадь,  
границы территории, перечень земельных участков,  
расположенных в границах территории части квартала К-2  
города Нижневартовска, расположенной по адресу:  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
город Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская,  
подлежащей комплексному развитию**

Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город  
Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская.

Площадь: 15 909 кв.м.

**Границы территории**



**Координаты характерных точек границ территории,  
подлежащей комплексному развитию**

Характерная точка границ	Координаты	
	X	Y
1	947094,80	4421634,45
2	947072,31	4421675,19
3	947051,42	4421664,84
4	947036,79	4421656,80
5	947021,12	4421685,21
6	946867,18	4421600,31
7	946905,87	4421530,20

**Перечень земельных участков,  
расположенных в границах территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:11:0501001:333	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Ханты-Мансийская	818 кв.м
2.	86:11:0501001:313	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр. 18, ул. Ханты-Мансийская	1 002 кв.м
3.	86:11:0501001:336	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Ханты-Мансийская, д. 8	940 кв.м
4.	86:11:0501001:335	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Ханты-Мансийская, д. 6	25 кв.м
5.	86:11:0501001:284	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр. 18, ул. Ханты-Мансийская	950 кв.м
6.	86:11:0501001:1110	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Ханты-Мансийская, квартал К-2	943 кв.м



Приложение 2 к распоряжению  
администрации города  
от 04 04 2023 № 196/р

**Основные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства,  
которые могут быть выбраны при комплексном развитии  
незастроенной территории части квартала К-2  
города Нижневартовска, расположенной по адресу:  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
город Нижневартовск, квартал К-2, улица Ханты-Мансийская,  
а также предельные параметры разрешенного строительства  
объектов капитального строительства**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)**

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
Общежития	этажность - 5 и более этажей; минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м;

	<p>минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м;  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;  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50</p>
<p>Оказание социальной помощи  населению;  оказание услуг связи</p>	<p>этажность - 1-5 этажей;  минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
<p>Бытовое обслуживание;  банковская и страховая  деятельность</p>	<p>этажность - 1-2 этажа;  минимальный отступ от границ земельных участков (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;  общая площадь помещений - до 3 000 кв.м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
<p>Объекты культурно-досуговой  деятельности;  государственное управление</p>	<p>этажность - 1-5 этажей;  минимальный отступ от границ земельных участков (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;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p>

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	этажность - 1-2 этажа; минимальный отступ от границ земельных участков (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны пристраиваемого здания - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Общественное питание; магазины	этажность - 1-2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; минимальный отступ от границ земельных участков (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; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
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
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; 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 - до 2 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка (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; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; 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 объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Служебные гаражи	этажность - 1-5 этажей; минимальный отступ от границ земельных участков 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
Объекты дорожного сервиса	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
Автомобильный транспорт; трубопроводный транспорт	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению
Хранение автотранспорта	этажность - 1-10 этажей; предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению; минимальный размер земельных участков - 18 кв.м
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
Оборудованные площадки для занятий спортом	этажность - 1-3 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
Земельные участки (территории) общего пользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению

