

Градостроительный план земельного участка

0 8 6 3 0 6 0 0 0 - 0 0 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании решения вх. №59 от 25.01.2017 от ООО «Альфа-Омега», почтовый адрес: 628181, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Ханты-Мансийск, улица Сергинская, корпус 2; тел.: 8 (34672) 5-46-14, 5-46-24; 5-41-54

реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Нягань

(муниципальный район или городская округ)

улица Интернациональная, №34; улица Интернациональная, 34

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 86:13:0301001:48; 86:13:0301001:1060

Описание местоположения границ земельного участка расположен в жилом

районе Восточный, в южной части территории

Площадь земельного участка 1003 кв.м.; 2371 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке см. чертеж

План подготовлен Ланиной Л.Н., главным специалистом отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нягани (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 25.01.2017  
(дата)

*Ланиной Л.Н.*  
(подпись)

Ланина Л.Н.  
(расшифровка подписи)

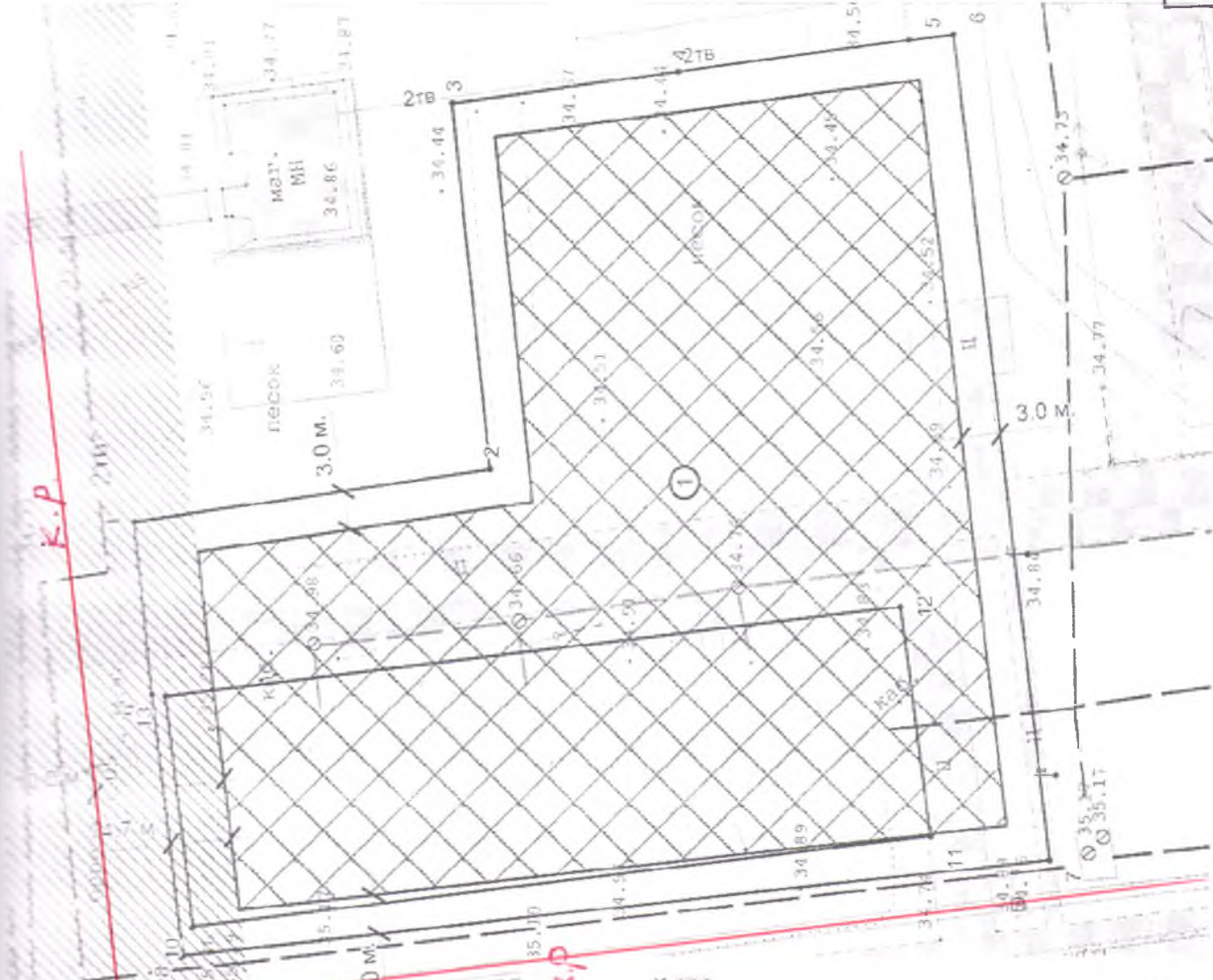
Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

КОПИЯ ВЕРНА





№	X	Y
1	83 209,13	69 506,51
2	83 182,07	69 500,43
3	83 185	69 618,44
4	83 167,72	69 620,84
5	83 150,14	69 623,28
6	83 146,72	69 623,67
7	83 139,25	69 560,78
8	83 205,28	69 553,45
9	83 207,73	69 573,46
10	83 204,5	69 555,64
11	83 148,38	69 562,6
12	83 150,72	69 580,18
13	83 205,68	69 573,3

- существующие объекты капитального строительства  
нет  
см. п.3 1 ПЗУ
- поворотные точки координат  
1 - 13
- параметры разрешенного строительства  
см. ГПЗУ
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны)  
см. чертеж
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом)  
нет
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство  
см. чертеж
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе несоответствующих градостроительному регламенту  
нет
- границы земельного участка  
красные линии
- места допустимого размещения объекта капитального строительства
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии)  
нет



Градостроительный план земельного участка создается на основе результатов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства<sup>2,3</sup>

1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 51, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477, № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, № 1, ст. 22), создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства<sup>4</sup>

Площадь земельного участка 1003; 2371 кв. м<sup>2,3,4</sup>

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно - расположенных земельных участков (ситуационный план)<sup>2,4</sup>;
- границы земельного участка с координатами характерных точек<sup>2,3,4</sup>;
- красные линии<sup>2,3,4</sup>;
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку<sup>2,4</sup>;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство<sup>2,4</sup>;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства<sup>2,4</sup>;
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии)<sup>2,3,4</sup>;
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии)<sup>2,3,4</sup>;

4

- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане)<sup>6</sup>;

- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500), выполненной \_\_\_\_\_ на топографической основе электронного \_\_\_\_\_  
(дата)

архива управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нягани.  
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Отделом градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нягани

(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте<sup>2</sup> либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства<sup>1, 3, 4, 5</sup>**

### зона многоэтажной жилой застройки - ЖЗ

#### Дума города Нягани

(наименование представительного органа местного самоуправления)

**Решение Думы города Нягани от 30 октября 2015 года №726 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Нягань» (с изменениями на 27.05.2016).**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

**2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.7. обслуживание жилой застройки.	<u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u> Для кода 2.6 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,2 га, - предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га. Для кода 2.7 - предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, - предельный максимальный размер земельного участка - 15,0 га. <u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u> - от красной линии улиц - 5 метров, - от красной линии проездов, переулков - 3 метра, - от границ земельного участка - 3 метра. <u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u>

	<p>- объектами жилищного строительства - 60%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- жилые дома высотой от 9 до 16 этажей, включая подземные.</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
--	--

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>2.6. многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).</p> <p>2.7.1. объекты гаражного назначения,</p> <p>3.4. здравоохранение.</p> <p>3.4.1. амбулаторно-поликлиническое обслуживание,</p> <p>4.4. магазины.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>Для кода 2.6</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,005 га,</p> <p>Для кода 3.4, 3.4.1, 4.4</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га,</p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка - 4,0 га.</p> <p>Для кода 2.7.1</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,001 га,</p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка - 0,006 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>- от красной линии улиц - 5 метров,</p> <p>- от красной линии проездов, переулков - 3 метра,</p> <p>- от границ земельного участка - 3 метра, за исключением кода 2.7.1.</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>Для кода 3.4, 3.4.1 - 70%, для кода 2.7.1 - 100%.</p> <p><u>иные параметры:</u></p> <p>- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - до 5 этажей,</p> <p>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>3.2. социальное обслуживание,</p> <p>3.5. образование и просвещение,</p> <p>3.8. общественное управление.</p> <p>3.10.1. амбулаторное ветеринарное обслуживание,</p> <p>4.4. магазины.</p>	<p><u>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</u></p> <p>Для кода 3.2, 3.5, 3.8, 3.10.1, 4.4</p> <p>- предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га,</p> <p>- предельный максимальный размер земельного участка - 4,0 га.</p> <p><u>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</u></p> <p>- от красной линии улиц - 5 метров,</p> <p>- от красной линии проездов, переулков - 3 метра,</p> <p>- от границ земельного участка - 3 метра.</p> <p><u>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</u></p> <p>- образовательными учреждениями - 25%,</p>



	<p>- объектами капитального строительства составляет 70%.</p> <p><b>иные параметры:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вспомогательные виды разрешённого использования применяются как встроенные и встроенно-пристроенные помещения;</li> <li>- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
--	---

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства<sup>2</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу), 2.6. многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.7. обслуживание жилой застройки. (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
86:13:03010 01:48;	66,4*	54,3*	нет	нет	1003	нет	нет	нет	нет
86:13:03010 01:1060					2371				

\*Участок имеет прямоугольную форму, указаны максимальные параметры участка

2.2.2. Предельное количество этажей см.п.2.1 ГПЗУ или предельная высота зданий, строений, сооружений См.п.2.1 ГПЗУ м.<sup>2</sup>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %<sup>2</sup>.

#### 2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

При проектировании объекта руководствоваться в том числе:

- Нормами региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 №534-п;

- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Нягань, принятыми решением думы города Нягани от 27.03.2015 №635;

- Положением по благоустройству и санитарному содержанию территории муниципального образования город Нягань утвержденным постановлением Администрации города Нягани от 09.08.2012 №3020 (с изменениями на 21.01.2016).

При отсутствии необходимых показателей в указанных нормативных правовых актах применять нормы федерального законодательства Российской Федерации.

На основании Положения по благоустройству и санитарному содержанию территории муниципального образования город Нягань утвержденного Постановлением Администрации города Нягани Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 09.08.2012 №3020 (с изменениями на 21.01.2016):

- Строительные площадки должны быть ограждены по всему периметру плотным забором установленного образца (конструкция ограждения должна соответствовать ГОСТ 33407-78);

- Ограждение должно выполняться сплошным и надежным, предотвращающим попадание посторонних на стройплощадку;

- При выполнении ограждения должна быть обеспечена общая устойчивость, прочность, надежность и эксплуатационная безопасность, как отдельных элементов, так и ограждения в целом;

- Исключать вынос грязи за пределы строительной площадки. При необходимости выезды со строительной площадки должны быть оборудованы пунктами очистки и мойки колес.

- Обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование, ограждающие конструкции.

Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) рекомендуется предусматривать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек рекомендуется оборудовать твердыми видами покрытия или фундаментом. При наличии фундамента его части не должны быть выступающими над поверхностью земли. При травяном покрытии площадок рекомендуется предусматривать пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированным видами покрытия.

Расчет машино-мест для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания произвести на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры утвержденных Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 №534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Нягань утвержденных Решением Думы города Нягани от 27 марта 2015 года №635 (с изменениями на 27.05.2016).



На основании нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Нягань утвержденных Решением Думы города Нягани от 27.марта 2015 года №635 (с изменениями от 27.05.2016) предусмотреть обустройство велосипедных дорожек (парковок), обеспеченных средствами видеонаблюдения.

При проектировании и строительстве объекта необходимо учесть нормы инсоляции, освещенности и противопожарные требования согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ).

На основании пункта 1.9 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Нягань утвержденных Решением Думы города Нягани от 27 марта 2015 года №635 (с изменениями на 27.05.2016) при проектировании объекта предусмотреть для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные условиям для остальных категорий населения.

На основании п.8.4.4.3. Положения по благоустройству и санитарному содержанию территории муниципального образования город Нягань утвержденного Постановлением Администрации города Нягани Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 09.08.2012 №3020 (с изменениями на 21.01.2016) оформление фасадов согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Нягани.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

**2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3,4,5</sup>**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_



(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия<sup>1</sup>

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_ (согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка<sup>2,3,4</sup>

Статья 11.4 «Раздел земельного участка» Земельного кодекса Российской Федерации, статья 11.5 «Выдел земельного участка» Земельного кодекса Российской Федерации.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

## 5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения<sup>7</sup>

Технические условия №207-Т от 15.11.2016 на подключение к тепловым сетям («ОАО «Няганские энергетические ресурсы»»).

Технические условия №207-ВК от 15.11.2016 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения («ОАО «Няганские энергетические ресурсы»»).

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

## 6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

## 7. Иная информация (при наличии)

<sup>1</sup> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<sup>2</sup> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<sup>3</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<sup>4</sup> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<sup>5</sup> Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<sup>6</sup> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

<sup>7</sup> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.



Продолжение и завершение печатного  
в количестве 10 (десяти) листов

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства Васильев И.П. Савикина

**КОПИЯ ВЕРНА**



*[Handwritten signature]*