

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 1 7 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании*Заявления ООО СЗ «Сибирский квартал»,**21-Обр.МУ-1473 от 13.09.2021*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)**Городской округ Ханты-Мансийск**(муниципальный район или городской округ)**город Ханты-Мансийск**(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	955051.21	2660870.94
2	954974.35	2660993.74
3	954923.33	2660961.82
4	954979.18	2660874.21
5	954996.11	2660874.24
6	955000.11	2660866.82
7	955041.13	2660864.69
1	955051.21	2660870.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

*86:12:0103001:1787***Площадь земельного участка***7695 м²***Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположено Сооружение (сети водоснабжения, находящиеся на балансе у ресурсоснабжающей организации).

В границах земельного участка расположено Сооружение (сети ливневой канализации, находящиеся на балансе у ресурсоснабжающей организации).

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Никифорова Любовь Анатольевна, начальник отдела градостроительной деятельности, управления градостроительной деятельности Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска



М.П.
(при наличии)

(подпись)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Никифорова Л.А.

(расшифровка подписи)

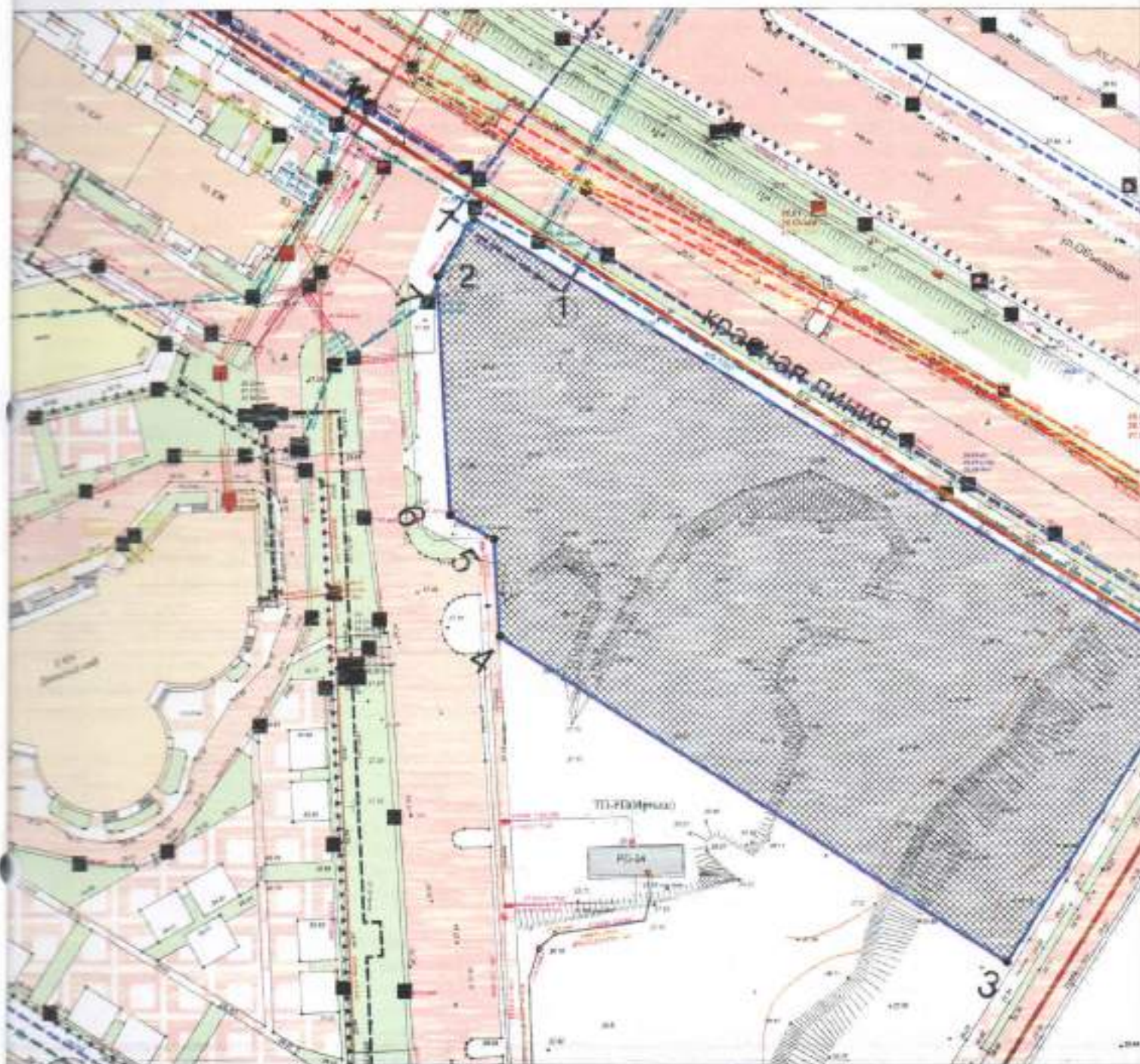
Дата выдачи

«16» сентября 2021 г.

(ДДММГТТТ)

Чертеж градостроительства плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:100. Информация о дате подготовки, наименовании организации, подготовившей топографическую основу отсутствует.

Чертеж градостроительного плана земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)



Примечание:

В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

- внешний вид фасадов и ограждений конструкций зданий, строений, сооружений;
- организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;
- размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.






Предусмотреть площадку для установки заглубления контейнеров по накоплению твердых коммунальных отходов (ТКО) и площадок для сбора крупногабаритных отходов (КГО).

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений уточнить при проектировании с учетом строительных, градостроительных санитарных, противопожарных норм и правил, ведомственных правовых актов



№	X	Y
1	955051.21	2660870.04
2	954974.35	2660993.74
3	954923.33	2660961.82
4	954979.18	2660874.21
5	954996.11	2660874.24
6	955030.11	2660898.82
7	955041.13	2660864.89
1	955051.21	2660870.04

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства установленные с учётом минимальных отступов
-  Границы земельного участка с координатами поворотных точек
-  Красная линия
-  Сети водоснабжения
-  Сети ливневой канализации

Чертеж градостроительных планов земельного участка и земель градостроительного регулирования									
№	Ф.И.О.	Подпись	Дата	ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ КОЛЛЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ (МКЗ 101)			Шкала	Лист	Листов
				№	Площадь	Масштаб			
1	Артюнова М.А.		18.08.2021	№ 101-01/001-1/01	1000	1:1000	1:1000	1	1
				№ 101-01/001-1/02	1000	1:1000			
2	Незверова П.А.		18.08.2021	г. Санкт-Петербург ул. Общественная					
3	Козлова А.С.		18.08.2021	г. Санкт-Петербург ул. Общественная					

Департамент градостроительства и архитектуры Административного округа в Санкт-Петербурге

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, информация отсутствует

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска, отделом градостроительной деятельности 16.09.2021, на 1 листах

(дата, наименование организации)

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 многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101) планировочного микрорайона 2:4:2. 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. Градостроительный регламент на земельный участок установлен Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 №590

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:2
ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - не подлежит установлению Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки Количество этажей - 9 и выше включая подземные. Высота - не подлежит установлению Максимальный процент застройки - 30. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение	Количество этажей - не более 4, Высота - не подлежит установлению Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20, Максимальный процент застройки - 50. Минимальный процент озеленения - 30. Минимальный отступ от красной линии - 25 м Минимальная площадь участка - не	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом повышенных коэффициентов прочности. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение

	<p>подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению</p>	<p>мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.</p> <p>Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Количество этажей – 1.</p> <p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Высота - не подлежит установлению</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению</p>	<p>Разработка мероприятий по отводу сточных вод.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Общественное управление, Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Площадь объектов – не более 500 кв. м.</p> <p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота - не подлежит установлению</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению</p>	<p>Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота - не подлежит установлению</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению</p>	<p>Расчет машинно-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Количество этажей – 1.</p> <p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Высота - не подлежит установлению</p>	<p>Разработка мероприятий по отводу сточных вод.</p>

			<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование. Образование и просвещение- Минимальный отступ от красной линии - 25 м</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение- Количество этажей – не более 4, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - Количество этажей - 9 и выше, включая подземные.</p>	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение-50 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)-30</p>	<p>Региональные нормы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2014 №334-п; Местные нормы градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска от 28.11.2016 №41-РД; Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в соответствии с Постановлением Администрации города Ханты-Мансийска №408 от 17.05.2018г. «Об утверждении Порядка составления, изменения и согласования паспортов отделки фасадов зданий, строений, сооружений, расположенных на территории города Ханты-Мансийска» Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 22.04.2020 №406-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ханты-Мансийска»</p>
--	--	--	---	---	--	--

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 и по планировке территории	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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, сети водоснабжения,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер 86:12:0000000:7664

№ 2, сети ливневой канализации,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер 86:12:0103001:736

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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(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 расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

ЗОНИТ-1 Земельный участок полностью (7695 м²) расположен в границах зоны с реестровым номером 86:00-6.141 от 07.07.2019, вид/наименование: Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров), прилегающая к зоне затопления территории МО г. Ханты-Мансийск, затопляемой водами р. Иртыш при половодьях и паводках I-процентной обеспеченности.

В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов

применения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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
-	-	-	-

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 *86:12:0103001*

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Муниципальное Водоканализационное предприятие: № 14-В, №14-К от 11.02.2020г.

Муниципальное предприятие «Ханты-Мансийскгаз»: 54-Исх-1011 от 09.09.2021

Муниципальное дорожно-эксплуатационное предприятие: №016/20

Муниципальное предприятие «Управление теплоснабжения и инженерных сетей»: № 05 от 31.01.2020

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы города Ханты-Мансийска от 02.06.2014 № 517- V PD «О Правилах благоустройства территории города Ханты-Мансийска»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1*	955 069,73	2 660 849,04
2*	954 970,71	2 661 002,04