Утв. приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка
№

R	U	8	6	2	2	0	0	0	0	-	0	0	0	3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Маханька Владимира Петровича
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления
№ 03-05-ГМУ-89 от 12/02/2020
и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
5(субъект Российской Федерации)
город Югорск
(муниципальный район или городской округ)
улица Титова, 30
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	994008.83	1675110.04
2	994024.74	1675132.50
3	994043.63	1675159.07
4	994011.91	1675180.52
5	994006.62	1675184.10
6	993995.08	1675192.48
7	993984.80	1675177.79
8	993976.88	1675166.98
9	993938.66	1675114.91
10	993953.50	1675104.73
11	993987.74	1675081.12
12	994008.80	1675110.00

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) *86:22:0002002:987*

Площадь земельного участка *5668 кв. м.*

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства -

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

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,

(номер) характерной точки	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:

Постановление от 24.11.2014 № 6375 «Об утверждении проекта планировки территорий 9- го микрорайона

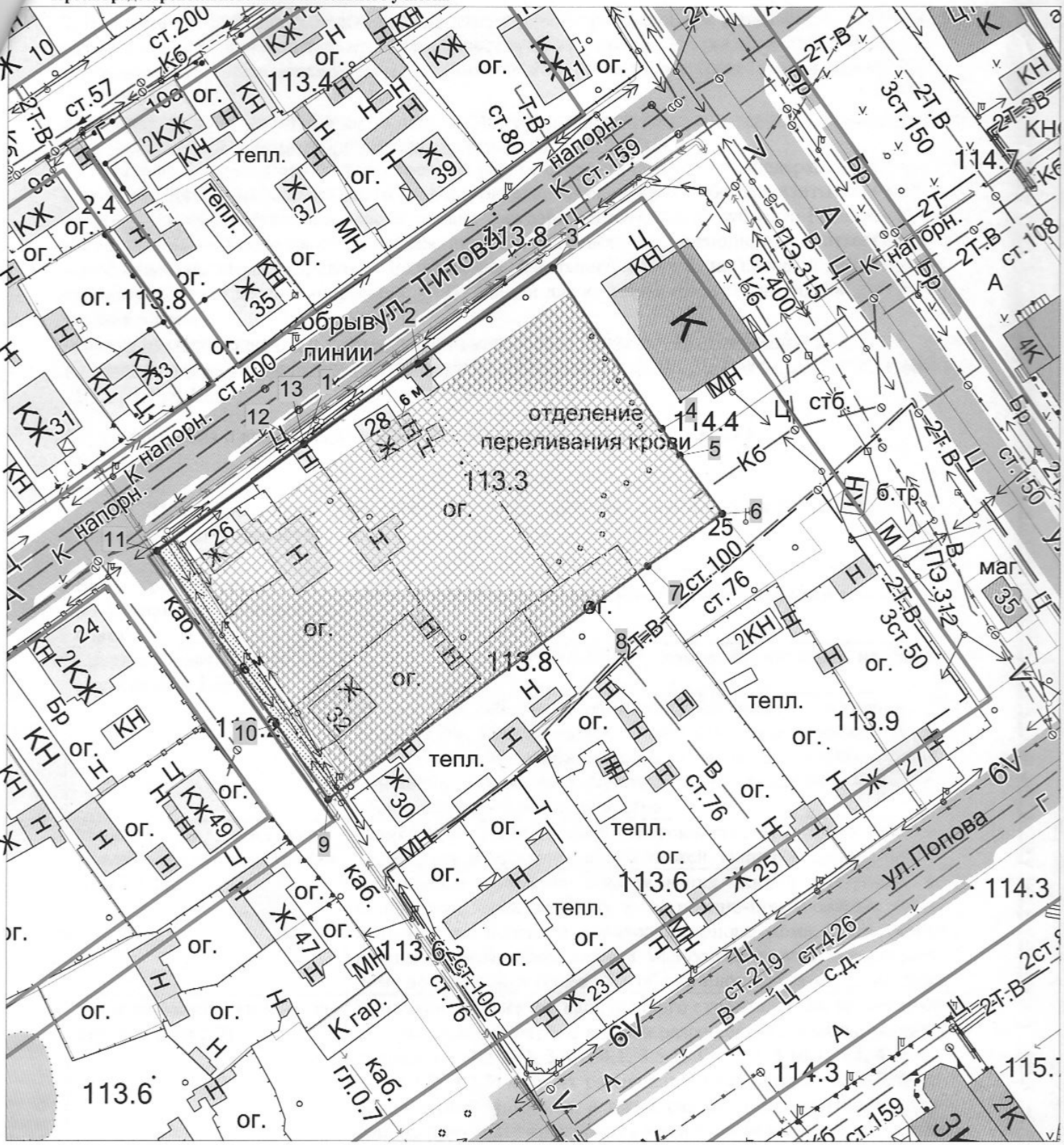
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен *Управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска*

М. П. (при наличии) _____ (подпись) / *И.К. Каушкина* (расшифровка подписи) /

Дата выдачи 18.02.2020 (ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

Площадь земельного участка 5668 кв.м.

граница земельных участков на кадастрой карте

граница земельного участка, поворотные точки

место допустимого строительства

красные линии

охранная зона ЛЭП - 0,4 кВ - 2 метра

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1: 2000, выполненной ЗАО ПИИ ГЕО 2013 год

Чертеж градостроитльного плана земельного участка разработан УАиГ ДМСиГ администрации г. Югорска 2020 г.

Схема градостроительного зонарования

Масштаб 1:2000

граница земельного участка

город Югорск, улица Титова, 30			
Исполнитель	М.В. Добрынько		18.02.2020
Проверил	И.К. Каушкина		18.02.2020

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 зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (код зоны – Ж.2).

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

правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Югорск, утвержденные решением Думы города Югорска от 27.06.2017 № 61, с изменениями от 26.11.2019 № 91.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	**Содержание видов разрешенного использования земельных участков**
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей
	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	благоустройство и озеленение
	размещение подземных гаражей и автостоянок
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены в проектах планировок и проектах межевания микрорайонов города Югорска, утвержденных постановлением администрации города Югорска.

Площадь земельного участка	**минимальная**	**максимальная**
Среднеэтажная жилая застройка	принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома	не подлежит установлению настоящими Правилами
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома	не подлежит установлению настоящими Правилами
Объекты обслуживания жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Объекты хранения автотранспорта	а) гаражи машино-место: одноэтажные – 30 кв. м б) наземные стоянки – 25 кв. м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Объекты коммунального обслуживания	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Объекты предоставления коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Среднеэтажная жилая застройка	от границ красных линий – 6 м, от границ земельного участка - не подлежит установлению настоящими Правилами
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от границ красных линий – 6 м, от границ земельного участка - не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты обслуживания жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты хранения автотранспорта	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты коммунального обслуживания	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты предоставления коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	от 5 до 8
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 3 до 4 включая мансардный
	Объекты обслуживания жилой застройки	от 2 до 5
	Объекты хранения автотранспорта	3

	Объекты коммунального обслуживания	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты предоставления коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Среднеэтажная жилая застройка	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Объекты обслуживания жилой застройки	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Объекты хранения автотранспорта	80%
	Объекты коммунального обслуживания	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Объекты предоставления коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами

4.2. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4.3. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а в условиях реконструкции сложившейся застройки - многоквартирные жилые здания с квартирами в первых этажах.

4.4. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

4.5. Допускается сооружение пристроек, балконов только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

4.6. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

4.7. Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства -

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), - (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер, -,

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),

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

регистрационный номер в реестре - от -

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								
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

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.

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 зон действия 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 _____

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

1. Сети электроснабжения АО «ЮРЭСК» – о предоставлении информации от 13.08..2019 № 1390;

2.Сети водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения-ООО «Югорскэнергогаз»- о предоставлении информации от 19.08.2019 № 08/4837;

3. Сети газоснабжения – АО «Газпром газораспределение Север» - о предоставлении информации от 20.08.2020 № ГХ-И/417/19.

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

Правила благоустройства территории города Югорска, утвержденные решением Думы города Югорска от28.08.2018 № 56 ,с изменениями от 26.03.2019 № 21

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	993958.62	1675245.36
2	993959.45	1675244.78
3	994057.41	1675176.60
4	993986.54	1675079.48
5	993934.52	1675116.10
6	993784.68	1674909.42
7	993787.63	1674907.91
8	993784.48	1674901.74
9	993780.55	1674903.71
10	993771.97	1674891.89
11	993822.80	1674854.27
12	993757.30	1674765.23
13	993664.65	1674822.32
14	993663.21	1674823.21
15	993682.40	1674868.63
16	993873.07	1675122.55
17	993958.62	1675245.36