

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 2 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированного застройщика «Стройкомплект»

(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)

от 16.06.2023 № 03-05-ГМУ-486

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)

город Югорск

(муниципальный район или городской округ)

улица Титова, 30

(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	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
1	994008.83	1675110.04

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

86:22:0002002:987

Площадь земельного участка: 5668 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории 12 микрорайона, утвержденный постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6387

(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

(ф. и. о., должность уполномоченного лица,

Департамента муниципальной собственности и градостроительства

администрации города Югорска

наименование органа)



Дата выдачи

30.06.2023

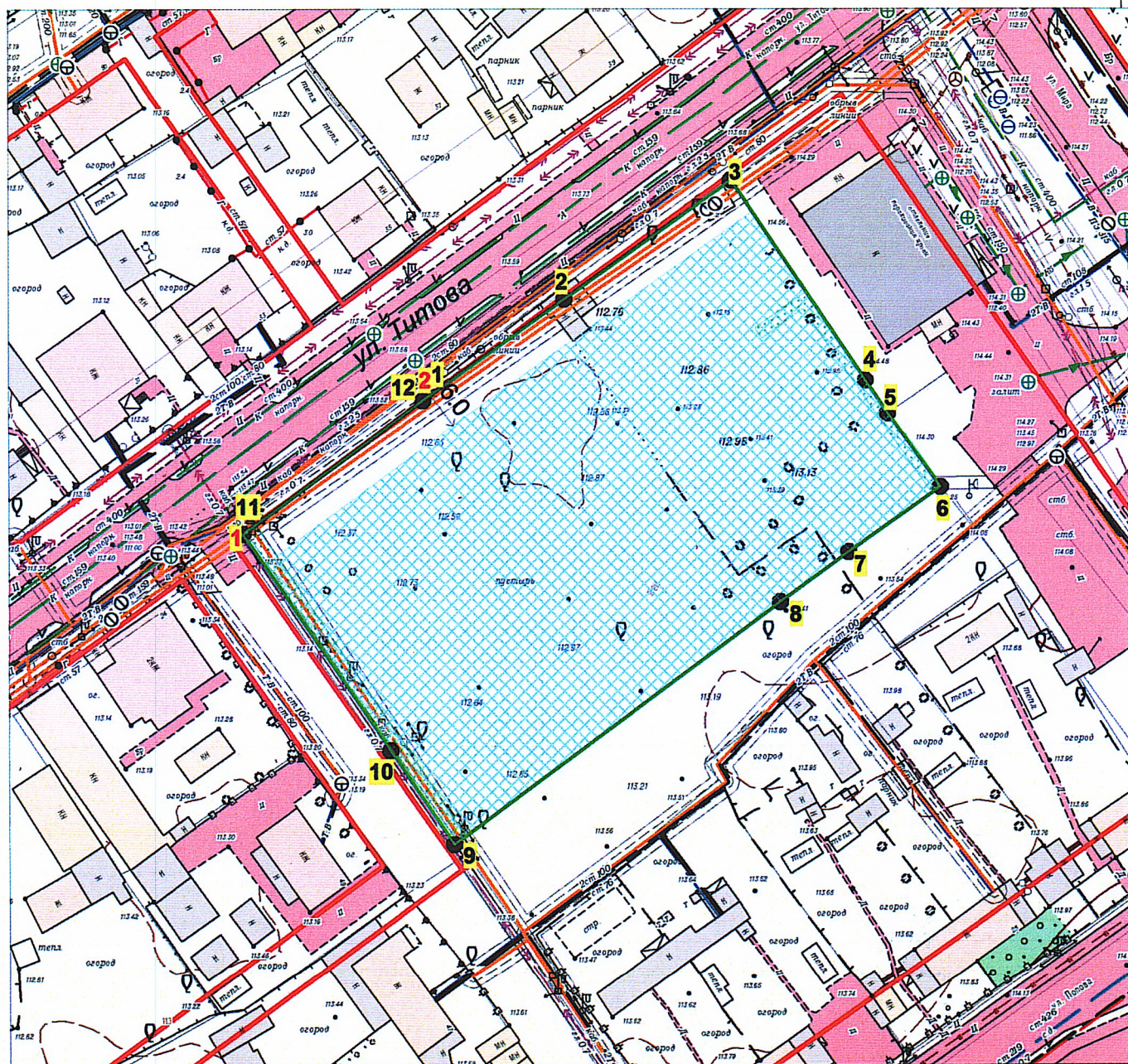
(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

С.С. Телемисов

(расшифровка подписи)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



М 1:1000

Условные обозначения:

граница земельного участка, характерные точки

Красные линии

место допустимого строительства

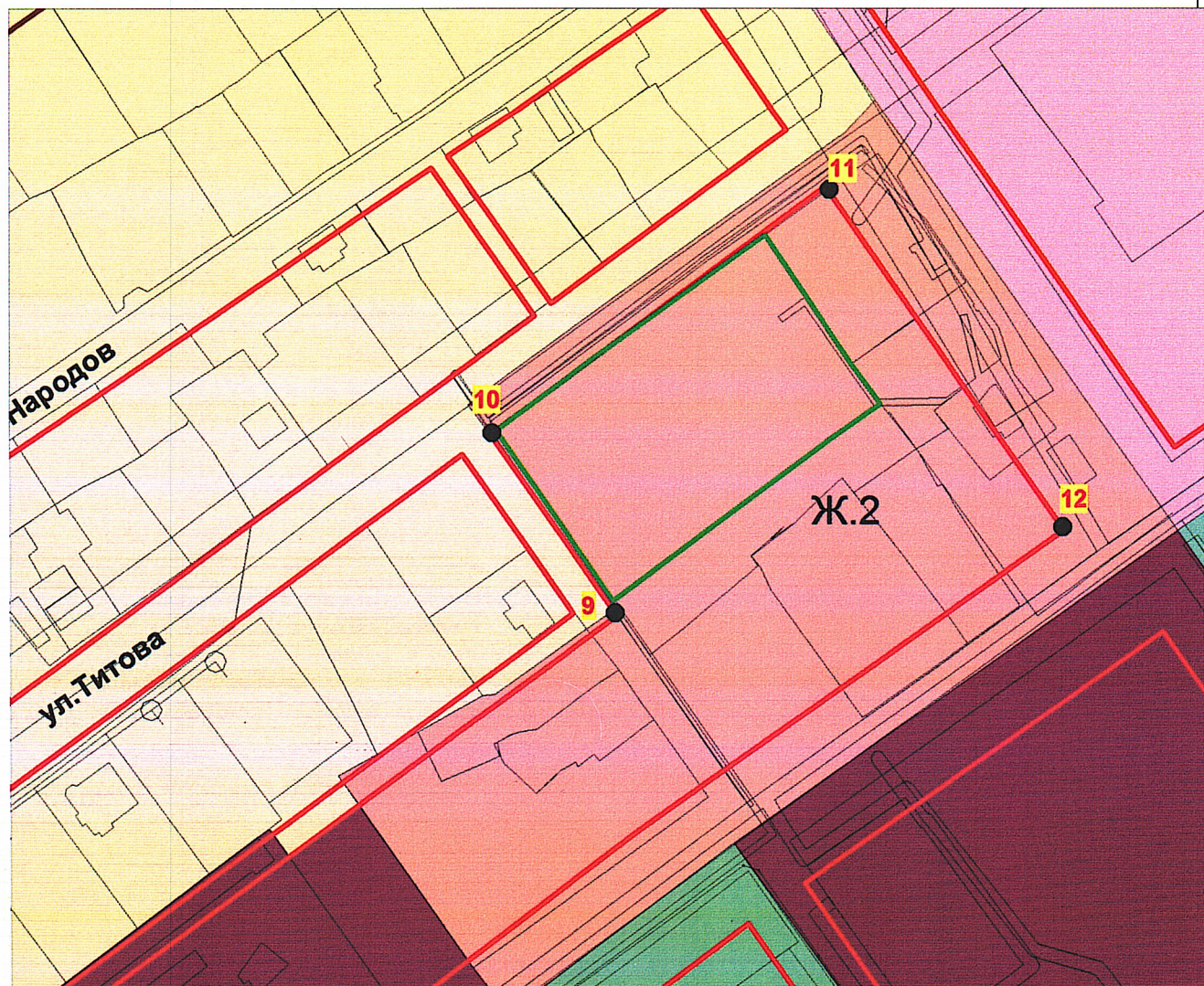
охранная зона объекта электросетевого хозяйства:
реестровый номер зоны 86:22-6.222
реестровый номер зоны 86:22-6.258

Исполнитель	Смолкина Т.А.		30.06.2023
Проверил	Савельева Н.И.		30.06.2023
И.о. нач. УАиГ	Телемисов С.С.		30.06.2023

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Интеркарто» в 2020 году.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

Схема градостроительного зонирования



М 1:2000

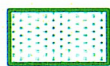
Условные обозначения:



Место расположения
земельного участка



красные линии



охранная зона объекта
электросетевого хозяйства:
реестровый номер зоны 86:22-
6.222
реестровый номер зоны 86:22-
6.258



Зона застройки среднеэтажными
многоквартирными домами (код
зоны – Ж.2)

Исполнитель	Смолкина Т.А.		30.06.2023
Проверил	Савельева Н.И.		30.06.2023
И.о. нач. УАиГ	Телемисов С.С.		30.06.2023

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Интеркарто» в 2020 году.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

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 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (код зоны – Ж.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

правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды использования земельных участков	разрешенного	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
Среднеэтажная застройка (код 2.5)	жилая	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 застройка (код 2.1.1)	жилая	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 застройки (код 2.7)	жилой	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 (код 2.7.1)	автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
	за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
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

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:
Градостроительным регламентом не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

Виды использования земельных участков	разрешенного	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	жилая	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

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
Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Хранение автотранспорта	размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление 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, 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
	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению настоящими Правилами
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими	установлению настоящими

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
		Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	от 5 до 8
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	от 3 до 4 включая мансардный
	Обслуживание жилой застройки	от 2 до 5
	Хранение автотранспорта	3
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление 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%
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Обслуживание жилой застройки	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Хранение автотранспорта	80%
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами

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.

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.

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.

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

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

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

Требования к архитектурному облику многоквартирных жилых домов.

Строительство, реконструкция и капитальный ремонт, затрагивающие их внешнее оформление (колористическое решение) и оборудование, осуществляется только в соответствии с архитектурным паспортом объекта, разработанным с учетом пунктов 8.4 и 8.5 статьи 8 Правил благоустройства территории города Югорска и согласованным с управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

Архитектурное решение фасадов зданий, строений, сооружений должно формироваться с учетом:

1) местоположения объекта в структуре города, микрорайона, квартала (на пересечении улиц или на замыкании оси улицы, по красной линии застройки, внутри застройки);

2) зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, визуальный акцент, визуальная доминанта);

3) типа и стилистики окружающей застройки;

4) тектоники объекта (соотношение несущих и несомых частей сооружения, выраженное в пластических формах; художественное выражение закономерностей, присущих конструктивной системе здания);

5) материала ограждающих конструкций окружающей застройки;

6) возможностей и особенностей материалов, применяемых в ограждающих конструкциях (в том числе материалов облицовки).

Архитектурное решение фасадов зданий, строений, сооружений включают в себя колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, оборудование конструктивных элементов объекта (входные группы, цоколи, и др.), размещение антенн, кондиционеров, водосточных труб, домовых знаков.

Колористическое (цветовое) решение фасадов зданий, строений, сооружений должно формироваться с учетом:

1) колористических (цветовых) особенностей сложившейся окружающей застройки;

2) колористических (цветовых) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки.

Архитектурный облик зданий, строений, сооружений должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы).

При проектировании зданий (в том числе жилых), необходимо создавать художественно выразительный архитектурный образ посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания.

При проектировании зданий (в том числе жилых), расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, необходимо применение разной этажности в одном объекте.

Устройство входных групп должно быть на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения.

В жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приёмами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;

Для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, набережными, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения).

При проектировании зданий (в том числе жилых), расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города разрабатывается проект архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта.

При проектировании зданий (в том числе жилых), расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, нижние этажи которых предназначены для размещения встроенных помещений обслуживания, на уровне 1 - 2-го этажей должно предусматриваться устройство витрин.

При проектировании организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы требуется:

- 1) не допускать нарушений пластики фасадов при размещении труб на стенах здания, обеспечивать герметичность стыковых соединений и требуемую пропускную способность, исходя из расчетных объемов стока воды;
- 2) предусматривать обогрев ливнеотоков и карнизов;
- 3) не допускать высоты свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 20 сантиметров;
- 4) предусматривать в местах стока воды из трубы на пешеходные коммуникации устройство лотков в покрытии (закрытых или перекрытых решетками согласно Правил благоустройства территории города Югорска);
- 5) предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

По периметру жилого дома следует предусматривать устройство отмостки с надежной гидроизоляцией. Уклон отмостки принимается не менее 1% в противоположную сторону от здания. Ширину отмостки рекомендуется принимать 0,8 - 1,2 метра. В случае примыкания здания к пешеходным коммуникациям роль отмостки выполняет тротуар с твердым видом покрытия.

Размещение кондиционеров на главных фасадах жилых домов должно быть в специальных коробах или нишах, отраженных в архитектурном решении фасадов, упорядоченных по отношению друг к другу и к другим деталям и элементам фасадов, закрытых декоративными экранами или ограждениями.

Проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей.

При наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей.

Обязательное наличие остекленных лоджий, балконов.

Требования к качественным характеристикам жилых помещений.

Планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение).

Применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ваннных комнат.

Применение качественных отделочных материалов и конструкций.

Устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции.

Применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения.

Индивидуальные приборы учёта потребления ресурсов.

Строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями.

Использование экологичных материалов.

Размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования.

Особое внимание уделить требованиям по освещённости помещений в дневное время.

Обязательное наличие кладовых помещений.

Общие требования к организации придомовой территории.

Организация въезда в дворовое пространство жилого дома исключительно с территории общего пользования.

Исключение транзитного проезда через дворовую территорию.

Исключение входа, в том числе служебного, пожарного выхода и загрузки встроенных помещений со стороны двора жилого дома.

Лифтовой холл в подъезде выполняется на уровне входных групп.

Подвод коммуникаций к жилому дому предусматривается только с территории общего пользования, исключая транзит через соседние участки.

Земельный участок формируется с возможностью, при необходимости, его ограждения для исключения постороннего входа и въезда на территорию жилого дома.

Предусматриваются мероприятия, исключающие размыв грунта и выветривание почвы на участках озеленения.

4.10.8. Подъезд ко входам в жилые дома по усиленным тротуарам предусматривается только для специализированного транспорта и для погрузки выгрузки габаритных грузов.

4.10.9. Организация внутриквартальных проездов предусматривается с учётом исключения движения автомобилей с большими скоростями, с применением различных мероприятий в виде не прямолинейной траектории дороги, островков озеленения, стоянок в шахматном порядке и др.

4.10.10. Проезды, ведущие к жилым зданиям, размещаются не ближе 5 метров от стен жилых зданий.

4.10.11. Въезды на территории микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях предусматриваются на расстоянии не более 300 метров друг от друга, а в реконструируемых районах при периметральной застройке - не более 180 метров.

4.10.12. К жилым зданиям высотой 9 этажей и более предусматриваются проезды шириной не менее 4,2 метров или полосы шириной 6 метров, пригодные для проезда пожарных машин, с двух продольных сторон многосекционных жилых домов и со всех сторон односекционных жилых домов. К жилым зданиям меньшей этажности проезды устраиваются с одной продольной стороны.

4.10.13. Между проездами, а также полосами для проезда пожарных машин и стенами зданий не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовую посадку деревьев. В указанных местах, а также вдоль северных фасадов зданий предусматривается посадка кустарников.

4.10.14. Радиусы закругления проезжей части дворовых проездов по кромке тротуара принимаются 6 метров.

4.10.15. Проезды на придомовой территории выполняются в твердых покрытиях по ГОСТ 9128-97, железобетонные плиты для покрытий городских дорог по ГОСТ 21924.084.

4.10.16. Сопряжение проезда с элементами озеленения и пешеходным тротуаром осуществляется с помощью дорожных железобетонных бордюрных камней.

4.10.17. Вертикальные отметки дорожного покрытия проездов принимаются на 0,15 метров ниже уровня пешеходного тротуара или газонного озеленения.

4.10.18. Продольные и поперечные уклоны дворовых проездов должны обеспечивать отвод дождевых и талых вод с дворовой территории на покрытия улиц, в городскую сеть ливневой канализации.

4.10.19. Предусматривается организация парковок преимущественно со стороны улиц и микрорайонных проездов, а также подземных, полуподземных парковок под дворовой территорией с организацией въезда в них исключительно со стороны улиц или квартальных проездов. При устройстве покрытия из штучных мелкогабаритных тротуарных плит предусматривается усиленное основание проезда.

4.10.20. Парковка автомобилей со стороны двора непосредственно у подъездов запрещена.

4.11. Виды и типы объектов благоустройства, параметры элементов благоустройства и расчет количественных показателей для дворовых территорий, принимают на основе:

- детские игровые площадки - 0,5 - 0,7 м²/чел.;
- спортивные и физкультурные площадки - 2,0 м²/чел.;
- площадки отдыха взрослого населения - 0,1 - 0,2 м²/чел. (но не менее 12- 15 м²);
- площадки для хозяйственных целей - 0,3 м²/чел.;

-площадки для стоянок автомобилей - количество машиномест на автостоянках определяется из требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» с учетом региональных или местных нормативов градостроительного проектирования;

распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами и которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 отсутствуют

№ _____ - _____
(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 капитального строительства, этажность, высотность, 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 _____ (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:

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:22-6.222.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 79,47 кв.м.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:22-6.258.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26,16 кв.м.

Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей:

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города установлена охранная зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (данные правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного Постановления), граница данной зоны устанавливается:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

а) для линий напряжением до 1 киловольта - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т. д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для линий напряжением от 1 до 20 киловольт - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для линий напряжением 35 киловольт - 15 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных

змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

8. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

9. Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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
86:22-6.222 (ЕГРН)	1	994011.38	1675180.88
	2	994008.08	1675183.10
	3	994007.52	1675183.49
	4	994006.62	1675184.10
	5	994001.71	1675188.18
	6	993994.60	1675192.86
	7	993995.08	1675192.48
	8	993994.60	1675191.78
	9	993994.58	1675190.70
	10	994023.24	1675170.54
	11	994018.63	1675164.05
	12	99402024	1675162.92
	13	994026.00	1675171.00
86:22-6.258 (ЕГРН)	1	993991.16	1675079.08
	2	993872.34	1675161.90

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: 12 микрорайон

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

сети тепло-водоснабжения, водоотведения – письменная информация о ТУ МУП «Югорскэнергогаз» от 21.06.2023 № 08/2371;

сети связи – письменная информация о ТУ ПАО «Ростелеком» №01/17/15522/23;

сети газоснабжения – письменная информация о ТУ АО «Газпром газораспределение Север»

от 23.06.2023 № ГХ-И/661/23;

сети электроснабжения – письменная информация о ТУ Советского филиала АО «ЮРЭСК» от 20.06.2023 № 812.

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 от 28.08.2018 № 56 (с изменениями)

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-п

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	993664.65	1674822.32
2	993757.30	1674765.23
3	993822.80	1674854.27
4	993771.97	1674891.89
5	993780.55	1674903.71
6	993784.48	1674901.74
7	993787.63	1674907.91
8	993784.68	1674909.42
9	993934.52	1675116.10
10	993986.53	1675079.47
11	994057.41	1675176.60
12	993959.45	1675244.78
	X	Y
1	994056.52	1675177.22
2	994024.74	1675132.50
3	993817.86	1674847.66