

# Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№  
R U - 8 6 - 4 - 0 3 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 0 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик «Строймаркет» (ИНН 7203272725) 40/1-ог-1807 от 01.11.2022

(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

ХМАО-Югра

(субъект Российской Федерации)

Нефтеюганский район

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Пойковский, микрорайон 1-й, участок 33

(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	954744.16	3492778.06
2	954770.88	3492781.78
3	954827.1	3492789.43
4	954821.74	3492828.5
5	954790.78	3492823.9
6	954776.68	3492821.86
7	954765.66	3492820.35
8	954738.86	3492816.67

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

-Кадастровый номер ЗУ – 86:08:0020302:2333

Площадь земельного участка

3270 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 (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:

Постановление Администрации городского поселения Пойковский от 05.06.2017 № 197-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах планировочного микрорайона 01:01 городского поселения Пойковский»

(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 Закировой А.Р., специалист-эксперт Администрации городского поселения Пойковский

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

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

/ А.Р. Закирова /  
(расшифровка подписи)

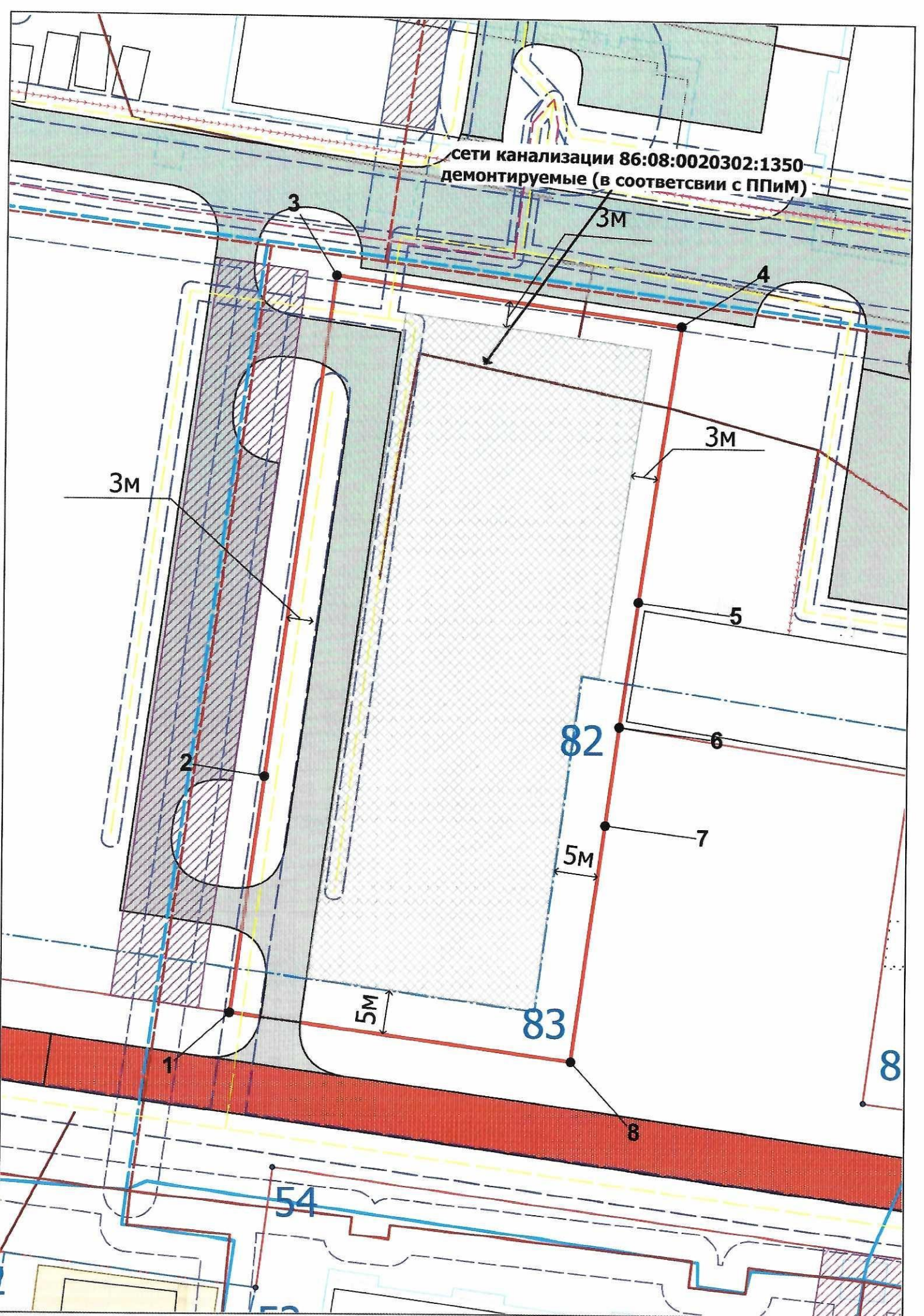
Дата выдачи 14.11.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

# Ситуационная схема



сети канализации 86:08:0020302:1350  
демонтируемые (в соответствии с ППим)



**Таблица координат поворотных точек границ  
земельного участка**

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
1	x	954744.16	2	x	954770.88	3	x	954827.1	4	x	954821.74
	y	3492778.06		y	3492781.78		y	3492789.43		y	3492828.5
5	x	954790.78	6	x	954776.68	7	x	954765.66	8	x	954738.86
	y	3492823.9		y	3492821.86		y	3492820.35		y	3492816.67

**Условные обозначения**

	Границы земельного участка
	Точка поворота границы земельного участка
<b>1</b>	Номер точки поворота границы земельного участка
	Границы красных линий
	ОЗ электросетевого хозяйства
	Теплоснабжение (предлагается к размещению в соотв. с ГП)
	Водоснабжение (предлагается к размещению в соотв. с ГП)
	ЛЭП 0,4 кВ (предлагается к размещению в соответствии с ГП)
	Охранная зона тепловых сетей
	Места допустимого размещения зданий строений сооружений
	Проезды
	Линии отступа от красных линий
	Сети канализации (предлагается к размещению в соотв. с ГП)
<b>81,82,83,84</b>	Номера поворотных точек красных линий

**Площадь земельного участка 3270 кв.м.**

						<b>RU-86-4-03-1-01-2022-0029</b>			
						ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт. Пойковский, мкр. 1-й, уч. 33			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					11.22				3
						Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования М 1:500	Отдел градостроительства и землепользования Администрации гп. Пойковский		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу).

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
-Администрация городского поселения Пойковский  
(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**  
*-По градостроительному зонированию участок расположен в зоне ЖЗ-103 (малоэтажная жилая застройка), градостроительный регламент установлен.*

**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**  
*-Постановление Администрации городского поселения Пойковский № 443-п от 17.06.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский»*

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  
Блокированная жилая застройка (2.3)  
Образование и просвещение (3.5)  
Коммунальное обслуживание (3.1)  
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

*Социальное обслуживание (3.2)  
Бытовое обслуживание (3.3)  
Культурное развитие (3.6)  
Общественное управление (3.8)  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  
Деловое управление (4.1)  
Магазины (4.4)  
Банковская и страховая деятельность (4.5)  
Общественное питание (4.6)  
Гостиничное обслуживание (4.7)  
Развлечения (4.8)  
Спорт (5.1)*

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

*Коммунальное обслуживание (3.1)  
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  
Хранение автотранспорта (2.7.1)*

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.	определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.	определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.	с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; в соответствии с требованиями инсоляции объектов жилищного строительства.	4	25%		

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	вание земельного участка	участка	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
-	-	-	-	-	-	-	-



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)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования 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	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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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 \_\_\_\_\_ (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**

\_\_\_\_\_

**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 - \_\_\_\_\_

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 планировочный микрорайон 01:01

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

подключение возможно

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

Правила благоустройства территории гп. Пойковский приняты Советом депутатов городского поселения Пойковский 23.04.2021 № 184

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
81	954771.64	3492854.8
82	954776.68	3492821.86
83	954738.86	3492816.67
84	954776.79	3492539.84

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

**ПОЙКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЯ  
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 6-ТС-2022  
НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ТЕПЛОВЫМ СЕТЯМ**

\*\*\*\*\*

**ЗАКАЗЧИК:** МКУ "УКСиЖКК НР"

Наименование объекта и его адрес:

Переустройство (реконструкция) участка сетей тепловодоснабжения от ЦТП-1 в районе строящегося жилого дома №33 в 1 микрорайоне г.п.Пойковский

1. Присоединение разрешается: к существующим сетям тепловодоснабжения мкр. 1 от ЦТП-1

2. Точка присоединения: **ТК 1-20а (проектируемая)**

*/согласно прилагаемой схеме/*

3. Диаметр трубопроводов в точке присоединения (уточнить при проектировании):

отопление (Т1,Т2):	Ду -	200 мм
подающий ГВС (Т3):	Ду -	150 мм
обратный ГВС (Т4):	Ду -	150 мм

4. Потребное количество тепла (уточнить при проектировании):

отопление для МКД 1-33:	189 310 Ккал/час
горячее водоснабжение для МКД 1-33:	120 228 Ккал/час
<b>ВСЕГО:</b>	<b>309 538 Ккал/час</b>

5. Располагаемый напор в точке подключения (уточнить при проектировании): 4 м. вод. ст.

6. Отметка низа трубы (уточнить при проектировании): - 1,8 м

7. Отметка напора в обратном трубопроводе: 27 м. вод. ст.

8. Отметка линии статического напора: 15 м. вод. ст.

9. Расчетный температурный график для проектирования внутренней системы отопления:

- а) отопление 90 - 70 °С
- б) горячее водоснабжение 60 °С

**Регулировка параметров теплоносителя производится на ЦТП-1, в зависимости от температуры наружного воздуха**

10. Теплоноситель: недеаэрированная вода

11. Горячее водоснабжение: центральное

12. Технические условия действительны на период: проектирования объекта

13. Проект, согласно технических условий, согласовать до начала строительства с ПМУП "УТВС".

14. Прочие условия:

1). Проектом предусмотреть строительство новой тепловой камеры ТК 1-20А. Тепловую камеру проектировать из стальных конструкций (толщина металла стенок не менее 8 мм). Предусмотреть замену трубопроводов в месте установки тепловой камеры и за её пределами на 1 м с каждой стороны. В тепловой камере проектировать стальную бесшовную трубу Т1,Т2 - Ду 200мм с толщиной стенки 8 мм, Т3,Т4 - Ду150мм с толщиной стенки 6мм. Установить в ТК 1-20А секущую фланцевую стальную запорную арматуру в сторону ТК 1-14.

2). Проектом предусмотреть надземную прокладку сетей тепловодоснабжения от тепловой камеры ТК 1-20а (проект) до врезки ТК 1-14 стальной бесшовной трубой в ППУ изоляции в оцинкованной оболочке Т1,Т2-Ду150мм с толщиной стенки 6мм, Т3,Т4 - Ду150мм с толщиной стенки 6мм. Выход с камеры ТК 1-20а и проход под дорогой предусмотреть подземной прокладкой стальной бесшовной трубой в ППУ изоляции в ПЭ оболочке с устройством стальных защитных футляров. Предусмотреть восстановление врезок в сторону МКД №15 и ТК 1-23 с установкой секущей запорной арматуры.

3). Проектом предусмотреть реконструкцию ТК 1-23. Тепловую камеру проектировать из стальных конструкций (толщина металла стенок не менее 8 мм). Предусмотреть замену трубопроводов в месте установки тепловой камеры и за её пределами на 1 м с каждой стороны. В тепловой камере проектировать стальную бесшовную трубу Т1,Т2 - Ду 200мм с толщиной стенки 8 мм, Т3,Т4 - Ду150мм с толщиной стенки 6мм. Установить в ТК 1-23 секую фланцевую запорную арматуры на проектируемый МКД 1-33 и восстановление врезок на АБК (Центр поддержки) 1-33г.

4). Проектом предусмотреть демонтаж участка сети ТВС от ТК 1-20 до ТК 1-23 (Т1,Т2-Ду150мм, Т3,Т4-Ду150мм).

5). В теплокамерах стальные трубы покрыть жидкой теплоизоляцией (высокоадгезивной краской на акриловой или латексной основе с наполнителями из стеклянных или керамических микросфер).

6). Проектом предусмотреть затраты на слив теплоносителя, заполнение, промывку и опресовку сетей.

7). Тепловую сеть проектировать с уклоном, с установкой запорной арматуры для спуска воды (спускные устройства) и выпуска воздуха (воздушники) согласно СП 124.13330.2012 "Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003".

8). Получить в ПМУП "УТВС" справку о выполнении технических условий.

	Ответственный представитель энергоснабжающей организации	Главный инженер ПМУП "УТВС" Савельев Е.А.
		 19 января 2022 г.

**ПОЙКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЯ  
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 6-ВС-2022  
НА ПРИСОЕДИНЕНИЕ К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

\*\*\*\*\*  
**ЗАКАЗЧИК:** МКУ "УКСИЖКК НР"

Наименование объекта и его адрес:

**Переустройство (реконструкция) участка сетей тепловодоснабжения от ЦТП-1 в районе строящегося жилого дома №33 в 1 микрорайоне г.п.Пойковский**

1. Присоединение разрешается: к существующим сетям водоснабжения мкр. 1 от ЦТП-1

2. Точка присоединения: **ТК 1-20а (проектируемая)**

*/согласно прилагаемой схемы/*

3. Отметка низа трубы (уточнить при проектировании): - 1,8 м

4. Диаметр трубопровода в точке присоединения (уточнить при проектировании):

Ду - 150 мм

5. Потребное количество воды (уточнить при проектировании) ГВС на МКД 1-33 14.3 м<sup>3</sup>/сут.

ХВС на МКД 1-33 27.7 м<sup>3</sup>/сут.

6. Свободный напор в точке подключения: 20 м.вод.ст.

7. Технические условия действительны на период: проектирования объекта

8. Проект, согласно технических условий, согласовать до начала строительства объекта с ПМУП "УТВС".

9. Прочие условия:

1). Проектом предусмотреть строительство новой тепловой камеры ТК 1-20А. Тепловую камеру проектировать из стальных конструкций (толщина металла стенок не менее 8 мм). Предусмотреть замену трубопроводов в месте установки тепловой камеры и за её пределами на 1 м с каждой стороны. В тепловой камере проектировать стальную бесшовную трубу В - Ду 150мм с толщиной стенки 6 мм. Установить в ТК 1-20А секучую фланцевую стальную запорную арматуру в сторону ТК 1-14.

2). Проектом предусмотреть надземную прокладку сетей водоснабжения от тепловой камеры ТК 1-20а (проект) до врезки ТК 1-14 в совместной изоляции с обратным трубопроводом телосети Т2. Выход с камеры ТК 1-20а и проход под дорогой предусмотреть подземной прокладкой с устройством стальных защитных футляров. Сети ХВС предусмотреть из полиэтиленовой трубы ПЭ 100 SDR 11. Предусмотреть восстановление врезок в сторону МКД №15 и ТК 1-23 с установкой секучей запорной арматуры.

3). В ТК 1-23 проектом предусмотреть замену трубопроводов в месте установки тепловой камеры и за её пределами на 1 м с каждой стороны. В тепловой камере проектировать стальную бесшовную трубу В1 - Ду 150мм с толщиной стенки 6 мм. Установить в ТК 1-23 секучую фланцевую запорную арматуры на проектируемый МКД 1-33 и восстановление врезок на АБК (Центр поддержки) 1-33г.

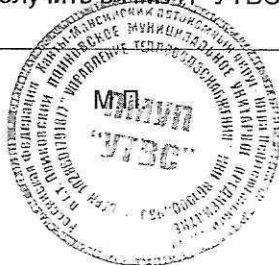
4). Проектом предусмотреть демонтаж участка сети ТВС от ТК 1-20 до ТК 1-23 (В-Ду150мм).

5). В теплокамерах стальные трубы покрыть жидкой теплоизоляцией (высокоадгезивной краской на акриловой или латексной основе с наполнителями из стеклянных или керамических микросфер).

6). Проектом предусмотреть обеспечение централизованным холодным водоснабжением потребителей на весь период строительства объекта.

7). Проектом предусмотреть затраты на слив воды, заполнение, промывку, опресовку и дезинфекцию (хлорирование) сетей.

8). Получить в ПМУП "УТВС" справку о выполнении технических условий.



Ответственный  
представитель  
энергоснабжающей  
организации

Главный инженер ПМУП "УТВС"  
Савельев Е.А.

19 января 2022 г.