

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - **8 6** - **4** - **0 7** - **1** - **0 4** - **2 0 2 3** - **2 7 7** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик

«Премьер девелопмент» вх. от 08.08.2023 № 4890

(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)

Сургутский район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Лянтор

(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	1023889.12	3506014.31
2	1023899.68	3506027.24
3	1023901.55	3506029.77
4	1023916.56	3506048.25
5	1023919.64	3506052.10
6	1023920.36	3506097.09
7	1023856.56	3506097.09
8	1023845.45	3506097.09
9	1023822.29	3506068.43

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

86:03:0100114:1457

Площадь земельного участка

5 359 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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
1	1023900,42	3505796,19
2	1023899,79	3505795,41

3	1023880,3	3505811,4
4	1023924,09	3505865,63
5	1023943,58	3505849,65
6	1023951,88	3505859,93
7	1023957,1	3505866,4
8	1023962,17	3505872,67
9	1023989,72	3505906,81
10	1023606,32	3506217,54
11	1023665,27	3506169,76
12	1023630,94	3506126,38
13	1023584,82	3506068,38
14	1023589,89	3506064,24
15	1023566,11	3506034,45
16	1023561,09	3506038,54
17	1023558,48	3506040,63
18	1023547,26	3506026,84
19	1023519,73	3506049,24
20	1023489,39	3506073,94
21	1023404,17	3505969,29
22	1023788,55	3505657,67
23	1023793,06	3505663,24
24	1023796,07	3505666,97
25	1023796,83	3505667,89
26	1023799,1	3505670,78
27	1023811,86	3505686,53
28	1023813,65	3505688,72
29	1023850,57	3505734,47
30	1023689,61	3505971,81
31	1023699,51	3505963,85
32	1023779,03	3505898,18
33	1023839,92	3505973,7
34	1023765,59	3506033,64
35	1023765,6	3506033,65
36	1023765,59	3506033,65
37	1023765,58	3506033,64
38	1023761,65	3506036,88
39	1023745,22	3506050,48
40	1023722,33	3506069,07
41	1023722,14	3506069,26
42	1023711,62	3506077,76
43	1023695,26	3506091,22
44	1023680,8	3506103,14
45	1023670,46	3506111,66
46	1023668,82	3506113,02
47	1023666,22	3506115,22
48	1023659,12	3506121,04
49	1023659,11	3506121,03
50	1023652,14	3506112,26
51	1023644,52	3506103,1
52	1023638,32	3506095,64
53	1023636,28	3506093,18
54	1023620,96	3506074,88
55	1023613,22	3506065,74

56	1023607,66	3506058,32
57	1023594,78	3506042,5
58	1023652,69	3505995,17
59	1023652,74	3505995,23
60	1023664,32	3505985,8
61	1023681,46	3505971,9
62	1023684,04	3505975,1
63	1023689,08	3505971,16

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 Лянтор от 21.04.2021 № 360 (в редакции от 19.10.2022 № 1054) " Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 3 города Лянтора "

(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

Луценко Алексей Николаевич, Глава города,

Администрация городского поселения Лянтор

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

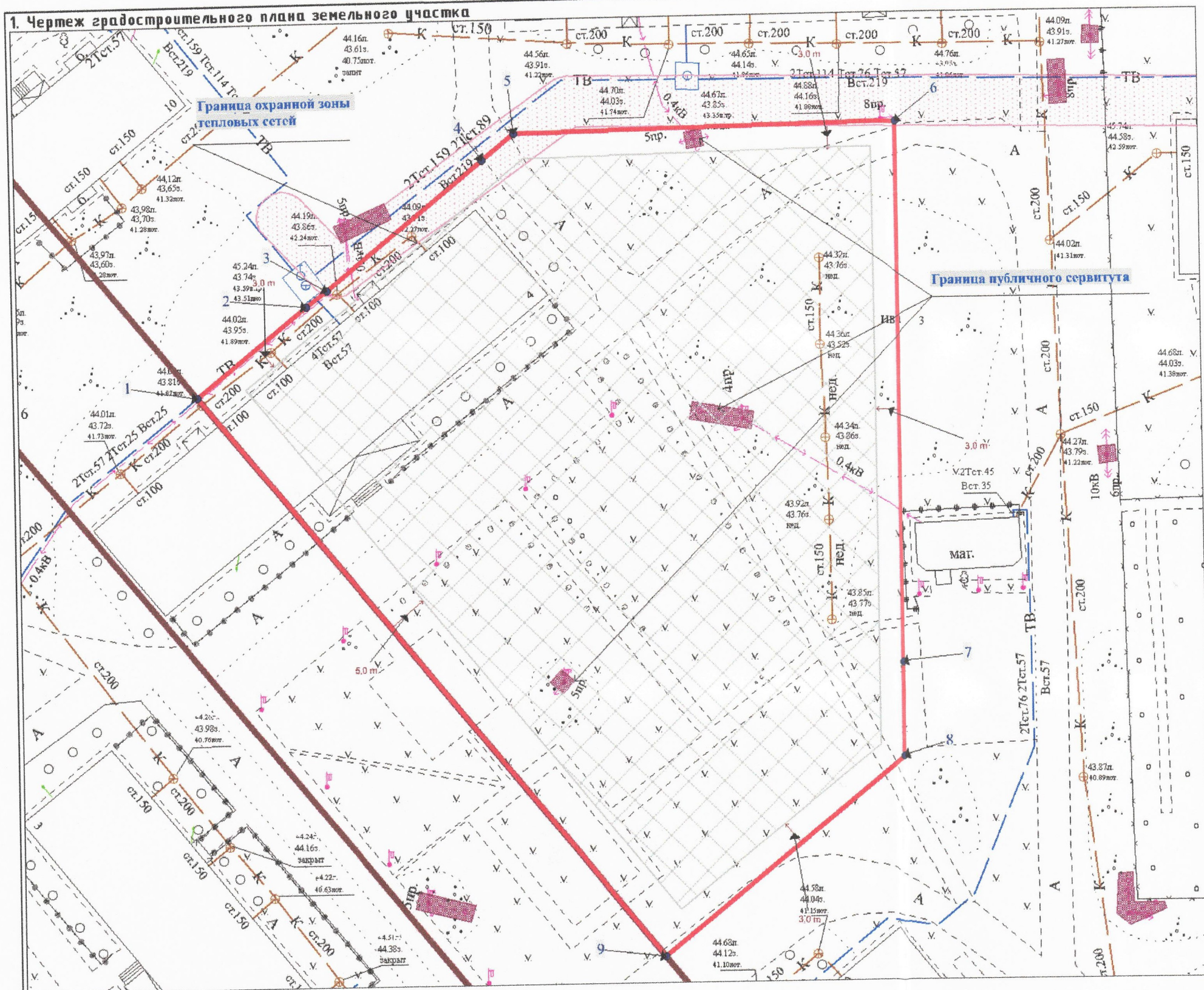


(Handwritten signature)
(подпись)

А. Н. Луценко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи **14.08.2023**

(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения

	красная линия
	граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (зона среднеэтажной жилой застройки)
	граница и характерные точки границ земельного участка
	границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	место допустимого размещения объектов капитального строительства
	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства
	существующие сети водоотведения
	существующие сети теплоснабжения
	существующие сети электроснабжения
	существующие сети связи

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 2008 году ООО НПО "Сургутский меридиан".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2023 году управлением градостроительства, имущества и земельных отношений Администрации городского поселения Лянтор

Должн.	Фамилия	Подпись	Дата
Проверил	Абдурагимов		08.2023
Разработал	Толстых		08.2023

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Сургутский район
г. Лянтор, микрорайон № 3

Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Масштаб
		4	1:500
Кадастровый номер земельного участка 86-03-0100114-1457			

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 застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ). 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

Постановление Администрации городского поселения Лянтор от 27.12.2022 № 1400 " Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Лянтор"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей: - минимальное – 5; - максимальное – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размеры земельных участков: - трансформаторные подстанции не более 150 кв. м; - газорегуляторные пункты от 4 кв. м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<i>Нет</i>

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования
наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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:

Информация указана в подразделе 2.2 раздела 2.

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 ² или га					
---	---	---	---	---	---	---	---

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

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
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

Информация отсутствует

№ _____, _____,
(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 _____ (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 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

<i>Публичный сервитут для предоставления электроэнергии населению (зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости с реестровым номером 86:03-6.6724)</i>	<i>Публичный сервитут установлен в целях размещения объектов электросетевого хозяйства в соответствии со статьей 39.37. Земельного кодекса РФ постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 19.04.2021 № № 353 «Об установлении публичного сервитута». Площадь земельного участка, покрываемая зоной публичного сервитута, составляет 23 кв. м.</i>
<i>Охранная зона тепловых сетей</i>	<i>Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны данного объекта. Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной данного объекта, составляет 96 кв. м. Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".</i>

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
Охранная зона тепловых сетей	1	1023901.16	3506029.22
	2	1023901.54	3506029.75
	3	1023916.57	3506048.27
	4	1023919.64	3506052.13
	5	1023919.72	3506058.72
	6	1023901.24	3506032.38
	7	1023901.01	3506032.03
	8	1023900.86	3506031.68
	9	1023900.79	3506031.33
	10	1023900.71	3506030.98
	11	1023900.71	3506030.54
	12	1023900.79	3506030.19
	13	1023900.86	3506029.83
	14	1023901.01	3506029.48
	15	1023919.72	3506097.08
	16	1023920.02	3506075.92
	17	1023920.39	3506097.08

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
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1023886.35	3506079.70
2	1023884.33	3506079.35
3	1023885.60	3506072.23
4	1023887.62	3506072.59
1	1023854.93	3506058.10
2	1023853.43	3506056.78
3	1023854.86	3506055.29
4	1023856.28	3506056.61
1	1023917.77	3506074.52
2	1023917.47	3506072.50
3	1023919.42	3506072.15
4	1023919.79	3506074.17

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 01:04:01 (микрорайон № 3)

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

Информация о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлена в письме Лянторского городского муниципального унитарного предприятия «Управление тепловодоснабжения и водоотведения» исх. от 11.08.2023 № 1428 (приложено к градостроительному плану земельного участка).

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

Решение Совета депутатов городского поселения Лянтор от 26.04.2023 № 535 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского поселения Лянтор»

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	1023618.99	3506233.09
2	1024002.43	3505922.53

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