

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО СЗ «Домострой»,  
ДГА №21-Обр.МУ-1289 от 09.08.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Ханты-Мансийск

(муниципальный район или городской округ)

город Ханты-Мансийск

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	954979,18	2660875,21
2	954923,33	2660961,82
3	954846,72	2660913,88
4	954846,71	2660913,88
5	954861,79	2660889,77
6	954866,34	2660881,62
1	954979,18	2660875,21
1	954943,68	2660889,19
2	954944,5	2660907,3
3	954937,54	2660907,61
4	954936,72	2660889,5
1	954943,68	2660889,19

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
86:12:0103001:1788

Площадь земельного участка

6281 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
Сооружение (сети электроснабжения находящиеся на балансе у ресурсоснабжающей организации):

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

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

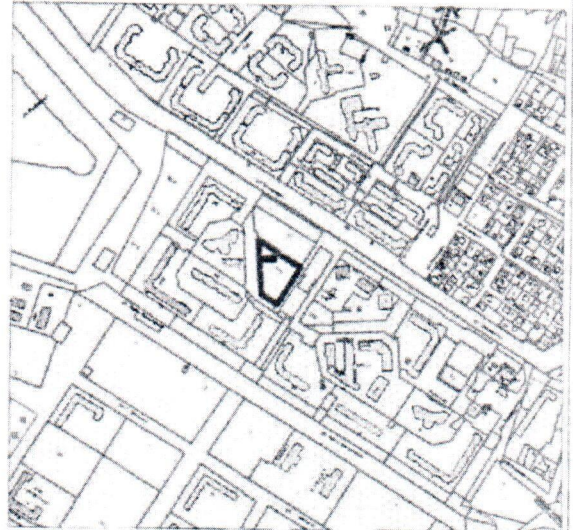




Масштаб 1:1000,  
(исполняет)

Ситуационный план

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



№	X	Y
1	954979,18	2660875,21
2	954923,33	2660961,82
3	954946,72	2660913,88
4	954846,71	2660913,88
5	954861,79	2660889,77
6	954866,34	2660881,62
1	954979,18	2660875,21
1	954943,68	2660889,19
2	954944,5	2660907,3
3	954937,54	2660907,61
4	954936,72	2660889,5
1	954943,68	2660889,19

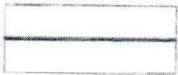
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов



Границы земельного участка с координатами поворотных точек



Красная линия



Сети электроснабжения

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101)			Стадия	Лист	Листов
				Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Масштаб	ГПЗУ	1	1
Проверил	Арутюнян М.А.		20.08.2021	86:12:0103001:1788	6281	1:1000			
Проверил	Никифорова Л.А.		20.08.2021						
Выполнил	Кожина А.С.		20.08.2021						

г.Ханты-Мансийск, мкр.Иртыш, в районе ул.Объездная

Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска

(ГО)



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

*информация отсутствует*

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) *Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска, отделом градостроительной деятельности 20.08.2021, на 1 листе.*

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, *земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101) планировочного микрорайона 2:4:2. Установлен градостроительный регламент.*

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается *Градостроительный регламент на земельный участок установлен Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 №590*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

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



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

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

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







			Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование. Образование и просвещение - минимальный отступ от красной линии - 25 м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)- Количество этажей - 9 и выше включая подземные. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование. Образование и просвещение. Количество этажей - не более 4. Коммунальное обслуживание Количество этажей - 1	30-Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 50-Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование и просвещение		Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2014 №534-п; Местные нормативы градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, утвержденные Решением Думы города Ханты-Мансийска от 28.11.2016 №41-VI РД; Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в соответствии с Постановлением Администрации города Ханты-Мансийска №408от 17.05.2018г. «Об утверждении Порядка составления, изменения и согласования паспорта отделки фасадов зданий, строений, сооружений, расположенных на территории города Ханты-Мансийска» Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 22.04.2020 №406-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ханты-Мансийск»
--	--	--	---	---	--	--	--

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
-	-	-	-	-	-	-	-