

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 9 - 3 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 8 5 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «СтройКом» №171-14/01-08/1619 от 17.11.2023

(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

Ямало-Ненецкий автономный округ

(субъект Российской Федерации)

город Салехард

(муниципальный район или городской округ)

-

(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	1570204.45	2528076.66
2	1570207.15	2528088.38
3	1570217.77	2528134.90
4	1570214.70	2528135.75
5	1570215.91	2528141.01
6	1570208.25	2528143.05
7	1570213.99	2528168.59
8	1570195.17	2528175.03
9	1570165.71	2528182.73
10	1570166.32	2528186.58
11	1570125.85	2528195.58
12	1570091.17	2528200.76
13	1570061.44	2528205.21

14	1570059.49	2528205.16
15	1570055.39	2528190.84
16	1570049.36	2528180.55
17	1570033.51	2528121.11
18	1570122.40	2528098.01
19	1570177.73	2528083.64
1	1570204.45	2528076.66
20	1570196.55	2528042.05
21	1570198.52	2528050.65
22	1570200.01	2528057.16
23	1570171.92	2528064.46
24	1570092.63	2528085.37
25	1569997.80	2528109.73
26	1569962.95	2528118.80
27	1569951.25	2528073.79
28	1570018.05	2528056.41
29	1570026.85	2528086.16
30	1570046.56	2528081.04
20	1570196.55	2528042.05

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

89:08:010304:3665

Площадь земельного участка

21863 м²

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)

Зоны планируемого размещения ОКС

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

1	1569899,62	2528269,53
2	1570005,18	2528263,35
3	1570006,11	2528263,28
4	1570011,19	2528262,99
5	1570020,29	2528262,43
6	1570024,44	2528250,78
7	1570021,83	2528219,65
8	1570037,38	2528217,83
9	1570043,39	2528217,12
10	1570040,41	2528205,67
11	1570018,74	2528124,94
12	1569871,95	2528163,11
13	1569871,94	2528163,11
14	1569875,34	2528176,19
15	1569899,61	2528269,53
16	1569899,62	2528269,53
17	1570056,21	2528205,93
18	1570061,44	2528205,21
19	1570091,17	2528200,76
20	1570125,85	2528195,58
21	1570166,32	2528186,58
22	1570165,71	2528182,73
23	1570195,17	2528175,03
24	1570213,99	2528168,59
25	1570208,25	2528143,05
26	1570215,91	2528141,01
27	1570214,70	2528135,75
28	1570217,77	2528134,90
29	1570207,15	2528088,38
30	1570204,45	2528076,66
31	1570177,73	2528083,64
32	1570122,40	2528098,01
33	1570033,54	2528121,12
34	1570056,21	2528205,93
35	1569886,27	2528138,73

36	1569959,93	2528119,57
37	1569962,95	2528118,79
38	1570092,63	2528085,37
39	1570171,91	2528064,45
40	1570200,00	2528057,15
41	1570196,54	2528042,04
42	1570046,56	2528081,04
43	1570026,85	2528086,16
44	1570018,05	2528056,42
45	1569951,25	2528073,79
46	1569946,70	2528068,69
47	1569940,15	2528065,30
48	1569911,58	2528072,73
49	1569894,50	2528086,09
50	1569871,00	2528104,10
51	1569881,01	2528118,51
52	1569881,86	2528121,73
53	1569884,21	2528130,82
54	1569886,27	2528138,73
55	1569822,79	2528155,24
56	1569866,91	2528143,76
57	1569862,56	2528127,00
58	1569857,38	2528119,55
59	1569855,10	2528116,26
60	1569853,14	2528117,77
61	1569815,90	2528146,28
62	1569816,15	2528147,22
63	1569816,02	2528155,12
64	1569822,79	2528155,24

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 для комплексного развития незастроенной территории по улице Обдорская (утвержден постановлением Администрации муниципального образования город Салехард № 3207 от 03.11.2023)

Проект межевания территории для комплексного развития незастроенной территории по улице Обдорская (утвержден постановлением Администрации муниципального образования город Салехард № 3207 от 03.11.2023)

(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**

Егоровым Сергеем Владимировичем, Начальником департамента
строительства, архитектуры и земельных отношений
Администрации муниципального образования город Салехард
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

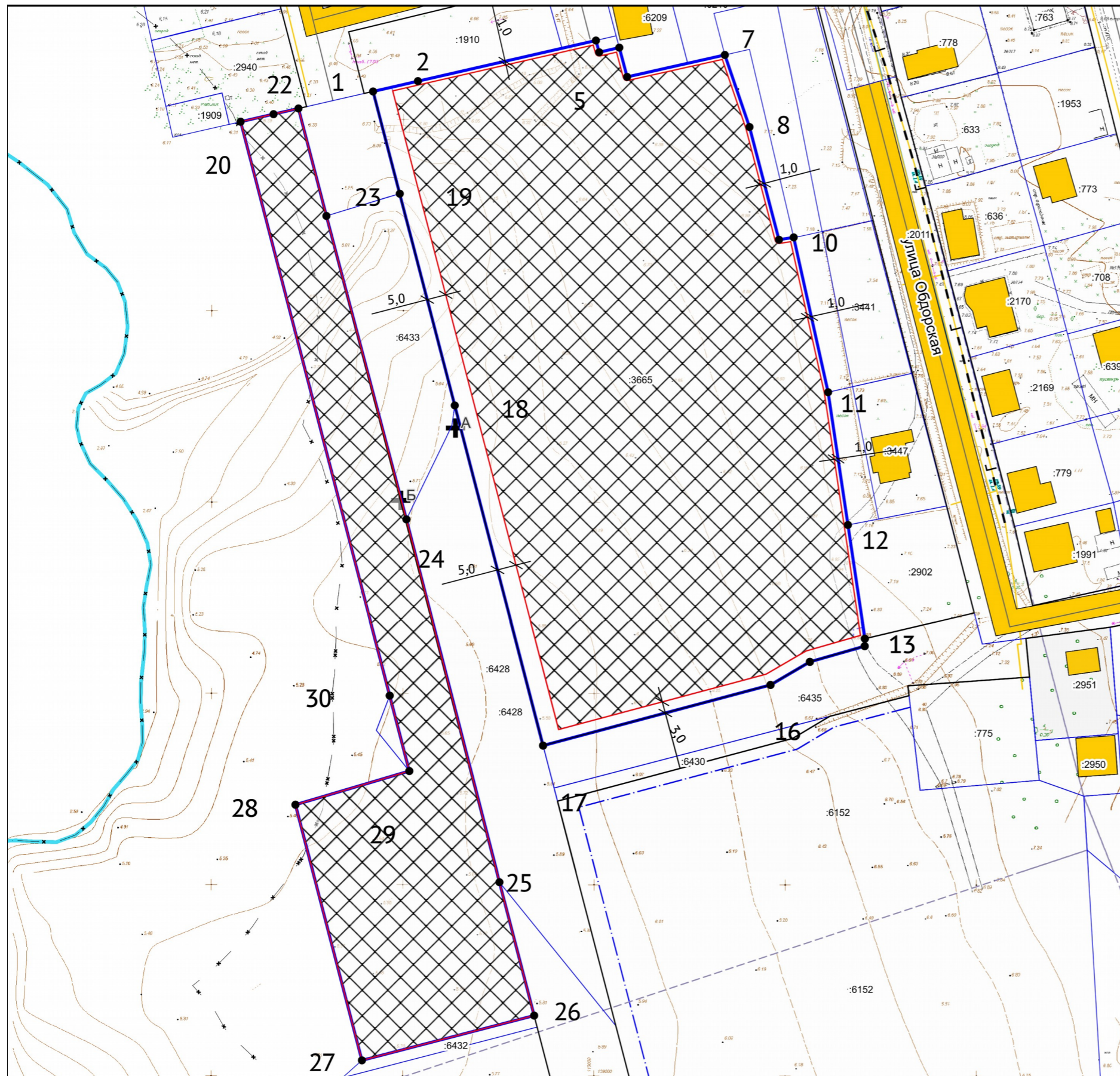
Сертификат 27fbcccb36bfffec05854c5bd31479
Владелец Егоров Сергей Владимирович
Действителен с 03.03.23 17:01:00 по 26.05.24 17:01:00

М.П.
(при наличии)










(подпись)


С.В.Егоров
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.11.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



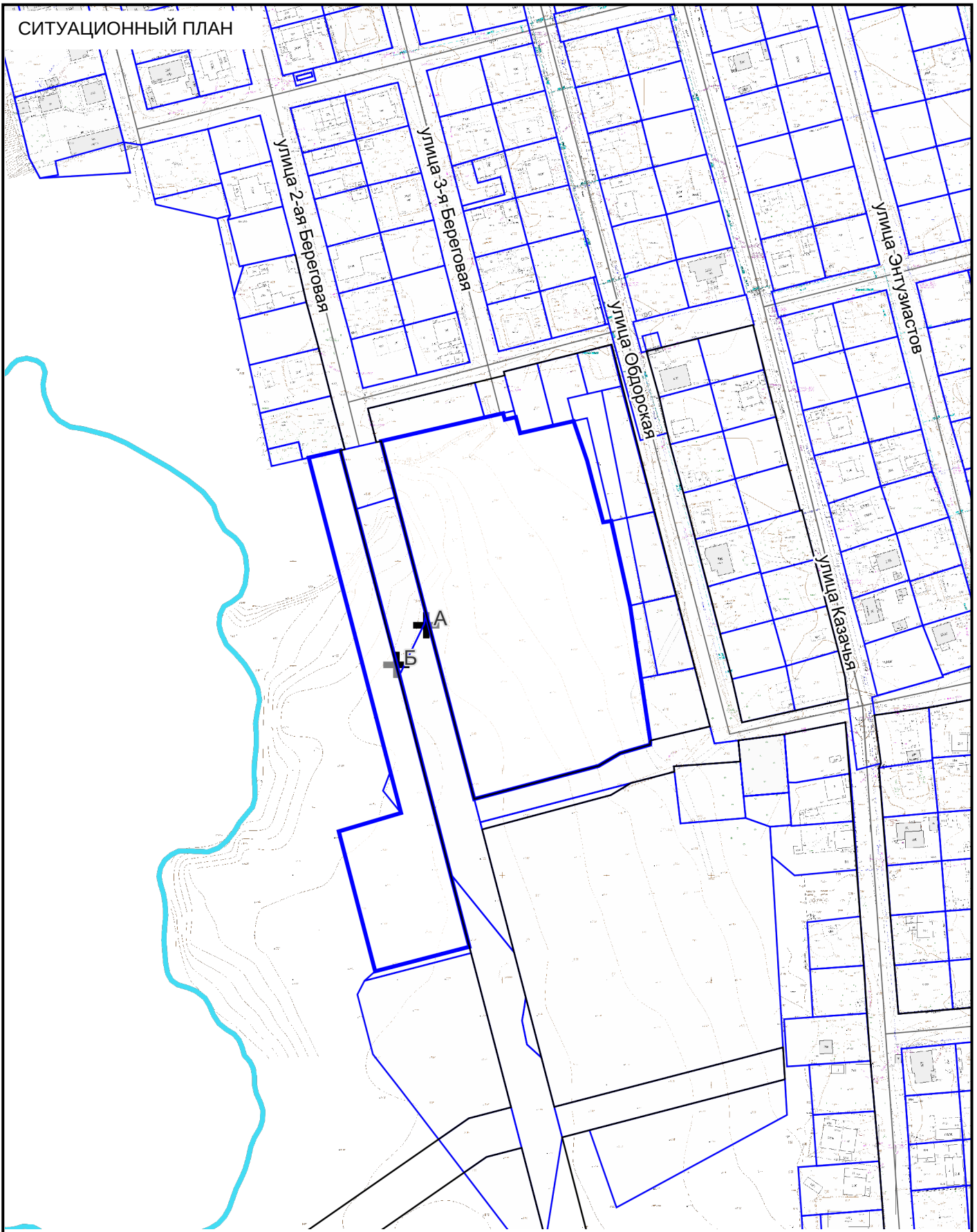
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Красные линии планируемые (линия)
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Земельные участки
-  Точки подключения
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
-  ЗОУИТ (действующие)
-  Линии отступа от красных линий

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-89-3-06-0-00-2023-0185-1		
Исполнитель	Лебедева В.М.		17.11.2023			
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 27fbc5cc36bffeec05854c5bd31479 Владелец Егоров Сергей Владимирович Действителен с 03.03.23 17:01:00 по 26.05.24 17:01:00</p>				Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул Обдорская		
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист
				1:1000	6	21
				Кадастровый номер 89:08:010304:3665 Площадь участка – 21863 м² кв.м		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.11.2023
 Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Лебедева В.М.		17.11.2023

№ РФ-89-3-06-0-00-2023-0185-1

Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Обдорская



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 27fbcccb36bfffefec05854c5bd31479
 Владелец Егоров Сергей Владимирович
 Действителен с 03.03.23 17:01:00 по 26.05.24 17:01:00

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	1:2500	7	21

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 малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (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

Постановление Администрации МО города Салехарда «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Салехарда» N 1981 от 29.07.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Для индивидуального жилищного строительства
3. Блокированная жилая застройка
4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5. Хранение автотранспорта
6. Земельные участки (территории) общего пользования
7. Улично-дорожная сеть
8. Благоустройство территории
9. Площадки для занятий спортом

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Обслуживание жилой застройки
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3. Деловое управление
4. Магазины
5. Банковская и страховая деятельность
6. Среднее и высшее профессиональное образование
7. Общественное питание
8. Служебные гаражи
9. Предоставление коммунальных услуг
10. Гостиничное обслуживание
11. Размещение гаражей для собственных нужд
12. Оказание услуг связи
13. Бытовое обслуживание
14. Оказание социальной помощи населению
15. Общежития
16. Стоянки транспорта общего пользования
17. Обеспечение занятий спортом в помещениях
18. Дома социального обслуживания
19. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
20. Объекты культурно-досуговой деятельности

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Хранение автотранспорта
2. Обслуживание жилой застройки
3. Благоустройство территории
4. Площадки для занятий спортом

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,	Минимальные отступы от границ земельного	Предельно е количеств	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурны м решениям	Иные показатели
---	--	-----------------------	--	--------------------------------------	-----------------

в том числе их площадь			участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	о этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
Без ограничений	Минимальная - 900	1	до 4 эт.	30	—	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Максимальный размер земельного участка – не устанавливается. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
Без ограничений	Минимальная - 500, максимальная - 899 <*>	5 м – со стороны улиц, 3 м – со стороны проездов, 1 м – для хозяйственных построек (за исключением отступа от границ со стороны улиц и проездов), 3 м - для жилых домов (за исключением отступа от границ со стороны улиц и проездов)	до 3 эт. не более 20 м. - для жилого дома 1 эт. - для индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	35	—	Высота ограждения земельных участков – до 2 м. Минимальная общая площадь жилого дома – 30 м ² Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	

<*> За исключением отдельных категорий граждан, размеры предоставляемых земельных участков для которых составляют:

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы - 2000 м²

- Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы - от 800 до 899 м²

Блокированная жилая застройка (2.3)

Без ограничений	Минимальная: 170 м ² на 1 жилой дом при блокировке 4 жилых домов и более; 400 м ² на 1 жилой дом при блокировке менее 4 жилых домов	5 м – со стороны улиц, 3 м – со стороны проездов, 1 м – для хозяйственных построек и гаражей (за исключением отступа от границ со стороны улиц и проездов), 3 м - для жилых домов	до 3 эт. - для жилого дома, 1 эт. - для индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Без ограничений	—	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
-----------------	---	--	--	-----------------	---	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Без ограничений	1 м	до 4 эт.	Без ограничений	—	Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 10. Минимальный отступ от границы красной линии - 5м. Минимальная высота ограждения - от 1,2 м. Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
-----------------	-----	----------	-----------------	---	---

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Без ограничений	1 м	до 2 эт.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5м. Недопустимо перепрофилирование объекта. Все этажи должны использоваться для хранения автотранспорта. Не более 499 машино-мест. Исключительно для хранения легкового транспорта.
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), Дома социального обслуживания (3.2.1), Оказание социальной помощи населению (3.2.2), Оказание услуг связи (3.2.3), Общежития (3.2.4), Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Обслуживание жилой застройки (2.7)					
Без ограничений	1 м	до 3 эт.	80	—	Общая площадь помещений для вида 4.4 - до 300 м ² . Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы красной линии для поликлиники - 15 м. Минимальный процент застройки – 20. Не допускается размещение объектов здравоохранения и объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям, требовать установления санитарной зоны.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)					

Без ограничений	1 м	до 10 м	80	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м. Минимальный процент застройки – 20.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2), Служебные гаражи (4.9), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)					
Без ограничений	от границ, свободных от блокировки - 1 м	1 эт. высота- до 4,5м.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м Недопустимо перепрофилирование объекта.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)					
Без ограничений	1 м	до 20 м	Без ограничений	—	Минимальный отступ от границы красной линии – 5 м.
Хранение автотранспорта (2.7.1) для вспомогательных видов разрешенного использования					
Без ограничений	от границ, свободных от блокировки(за исключением границ со стороны улиц и проездов) - 1 м	1 эт. высота- до 4,5м.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Недопустимо перепрофилирование объекта. Исключительно для хранения легкового автомобиля.
Обслуживание жилой застройки (2.7)					
Без ограничений	1 м (за исключением границ со стороны улиц и проездов)	1 эт.	Без ограничений	—	Минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Встроенно-пристроенные в первые этажи. Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям, требовать установления санитарной зоны.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2), Площадки для занятий спортом (5.1.3)					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.					

						ний	й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		мого размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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 развитию территории:

1. Территории застройки многоквартирными жилыми домами								
ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ								
МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры***		
Наименование	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

вида объекта		показатель		рения	показатель			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Электроснабжение	кВт.ч/чел./год	2880	Стоянки для временного хранения автотранспорта	м-мест на квартиру	0,7*	Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта	кол-во объектов	1
Теплоснабжение	ккал/ч на 1 кв.м	48,3	Стоянки постоянного хранения автотранспорта	м-мест на квартиру	0,7	Объекты, относящиеся к области образования	кол-во объектов	1
Водоснабжение	л/сут. на чел.	190						
Водоотведение	% от водопотребления	100	Остановки общественного городского транспорта	Не нормируется		Объекты организаций культуры, искусства, молодежной политики	кол-во объектов	1
Газоснабжение	куб.м/чел. в год	300				Объекты благоустройства и мест массового отдыха населения	кол-во объектов	1
Связь	%	100						

**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	
Электроснабжение	Не нормируется		Стоянки для временного хранения автотранспорта	м от подъездов в жилых зданиях	200	Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта	м	500	
Теплоснабжение			Стоянки постоянного хранения автотранспорта	м	650	Объекты, относящиеся к области образования	м	300	
Водоснабжение			Остановки общественного городского транспорта	м	400	Объекты организаций культуры, искусства, молодежной политики	м	500	
Водоотведение									
Газоснабжение			Объекты благоустройства и мест массового отдыха населения	мин. пешеходной доступности	15				
Связь									

<*> При обеспечении объектов местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 100% от расчетного количества, удаленных от подъездов не более 200 м, допускается уменьшение расчетного показателя обеспеченности местами временного хранения, но не менее чем 0,125 м-мест на 1 квартиру.

<***> При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю территориальной доступности, система обслуживания в границах населенного пункта (границах проекта планировки территории) должна быть организована с условием размещения теплых остановочных пунктов - общедоступных объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

<****> Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры подлежат уточнению в зависимости от значения и категории объектов в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Территории застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

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
Электроснабжение	кВт.ч/чел./год	2300	Стоянки хранения автотранспорта	м-мест на квартиру	1	Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта	кол-во объектов	1
Теплоснабжение	ккал/ч на 1 кв.м	48,3	Остановки общественного городского транспорта	Не нормируется		Объекты, относящиеся к области образования Объекты организаций культуры, искусства, молодежной политики Объекты благоустройства и мест массового отдыха населения	кол-во объектов	1
Водоснабжение	л/сут. на чел.	190						1
Водоотведение	% от водопотребления	100						1
Газоснабжение	куб.м/чел. в год	300						1
Связь	%	100						
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
Электроснабжение	Не нормируется		Стоянки хранения автотранспорта	м	В пределах земельного участка 700	Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта	м	500
Теплоснабжение			Остановки общественного городского транспорта			Объекты, относящиеся к области образования	м	500
Водоснабжение			Объекты организаций культуры, искусства, молодежной политики			м	500	
Водоотведение			Объекты благоустройства и мест массового отдыха населения			мин. пешеходной доступности	15	
Газоснабжение								
Связь								

<*> Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры подлежат уточнению в зависимости от значения и категории объектов в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

<***> При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю территориальной доступности, система обслуживания в границах населенного пункта (границах проекта планировки территории) должна быть организована с условием размещения теплых остановочных пунктов - общедоступных объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

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

1. На основании Приказа Росавиации от 28.07.2023 N 596-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард" (зарегистрировано в Минюсте России 29.08.2023 N 74995), (далее – Приказ) установлена приаэродромная территория аэродрома Салехард (3, 4, 5, 6 подзоны). Земельный участок

полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21861,72 м².

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Салехард является зоной с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в таблице пункта 12.3 Приказа;

– Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард, в которой в соответствии с постановлением Правительства N 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

– В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения, указанные в таблице пункта 12.4 Приказа.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

– В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии ограничениям, установленным в таблице пункта 12.5 Приказа.

– Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.

– При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных подпунктом 3 таблицы пункта 12.5 Приказа, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. N 734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный N 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. N 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный N 66058).

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Салехард:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

II. На основании Водного кодекса Российской Федерации Генеральным планом города, утвержденным Решением Городской Думы города Салехарда №37 от 29.04.2020 установлена водоохранная зона реки (установлена кадастровым планом территории), реестровый номер границы 89:08-6.435. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 456,06 м².

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

III. На основании Водного кодекса Российской Федерации Генеральным планом города, утвержденным Решением Городской Думы города Салехарда от 29.04.2020 № 37 установлена прибрежная защитная полоса реки (установлена кадастровым планом территории), реестровый номер границы 89:08-6.436. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 456,06 м².

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Салехард (3, 4, 5, 6 подзоны)	1	1570204,45	2528076,66
	2	1570207,15	2528088,38
	3	1570217,77	2528134,90
	4	1570214,70	2528135,75
	5	1570215,91	2528141,01
	6	1570208,25	2528143,05
	7	1570213,99	2528168,59
	8	1570195,17	2528175,03
	9	1570165,71	2528182,73
	10	1570166,32	2528186,58
	11	1570125,85	2528195,58
	12	1570091,17	2528200,76
	13	1570061,44	2528205,21
	14	1570059,49	2528205,16
	15	1570055,39	2528190,84
	16	1570049,36	2528180,55
	17	1570033,51	2528121,11
	18	1570122,40	2528098,01
	19	1570177,73	2528083,64
	1	1570204,45	2528076,66
	20	1570196,55	2528042,05
	21	1570198,52	2528050,65
	22	1570200,01	2528057,16
	23	1570171,92	2528064,46
	24	1570092,63	2528085,37
	25	1569997,80	2528109,73
	26	1569962,95	2528118,80
	27	1569951,25	2528073,79
	28	1570018,05	2528056,41
	29	1570026,85	2528086,16
30	1570046,56	2528081,04	
Прибрежная защитная полоса река Полябта 89:08-6.436 (ЕГРН) Водоохранная зона река Полябта 89:08-6.435 (ЕГРН)	1	1570192,87	2528042,51
	2	1570186,40	2528048,48
	3	1570179,64	2528053,17
	4	1570172,64	2528056,52
	5	1570167,53	2528058,49
	6	1570154,72	2528061,56
	7	1570148,14	2528062,25
	8	1570142,96	2528062,52
	9	1570136,63	2528062,12
	10	1570129,59	2528061,22
	11	1570117,35	2528058,29
	12	1570034,27	2528066,42
	13	1570016,67	2528063,45
	14	1570004,68	2528058,48

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

Планировочный квартал;

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

Водоотведение: Акционерное общество «Салехардэнерго» №6434/К от 24.04.2023;

Водоснабжение: Акционерное общество «Салехардэнерго» №6433/В от 24.04.2023.

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

1. Постановление Правительства ЯНАО от 31.01.2018 № 69-П "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа"
2. Постановление Администрации города Салехард от 28.05.2021 №1571 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Салехард"
3. Решение Городской Думы МО город Салехард от 02.09.2022 № 59 "Об утверждении Правил благоустройства на территории муниципального образования город Салехард"

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	1570041,78	2528118,96
2	1570033,51	2528121,11
3	1570049,36	2528180,55
4	1570055,39	2528190,84
5	1570059,49	2528205,16
6	1570061,44	2528205,21
1	1570068,17	2528233,76
2	1570061,44	2528205,21
1	1569886,27	2528138,73
2	1570200,00	2528057,15
3	1570200,49	2528059,29

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

-	-	-
---	---	---