

*Администрация города Нефтеюганска
Департамент градостроительства
и
земельных отношений*

*Градостроительный план № 2335
земельного участка*

*г. Нефтеюганск
2021*

Градостроительный план земельного участка

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «Артель» вх. № 01-01-45-1966-1 от 11.03.2021

Местонахождение земельного участка:

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

(субъект Российской Федерации)

Город Нефтеюганск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	963597,56	3530915,54
2	963595,06	3530915,54
3	963595,04	3530904,14
4	963583,12	3530904,24
5	963582,94	3530876,82
6	963593,04	3530873,34
7	963597,12	3530867,34
8	963629,4	3530867,06
9	963642,18	3530866,96
10	963649,74	3530866,88
11	963654,72	3530863,86
12	963658,54	3530863,94
13	963658,82	3530869,02
14	963662,34	3530869,1
15	963661,1	3530928,8
16	963597,5	3530928,92

Кадастровый	номер	земельного	участка	(при	наличии)
		86:20:0000072:74			

Площадь земельного участка. 4452 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 или подразделе 3.2 раздела 3.

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:


Проект межевания территории микрорайона 16А г.Нефтеюганска, утвержден постановлением главы города Нефтеюганска от 19.06.2008 № 1083

(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

Е.В.Луценко, заместитель начальника отдела градостроительного развития и планировки территории департамента градостроительства и земельных отношений администрации города

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

 / Е.В.Луценко /
(подпись) (расшифровка подписи)

Н.В.Кравченко, директор департамента градостроительства и земельных отношений администрации города

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

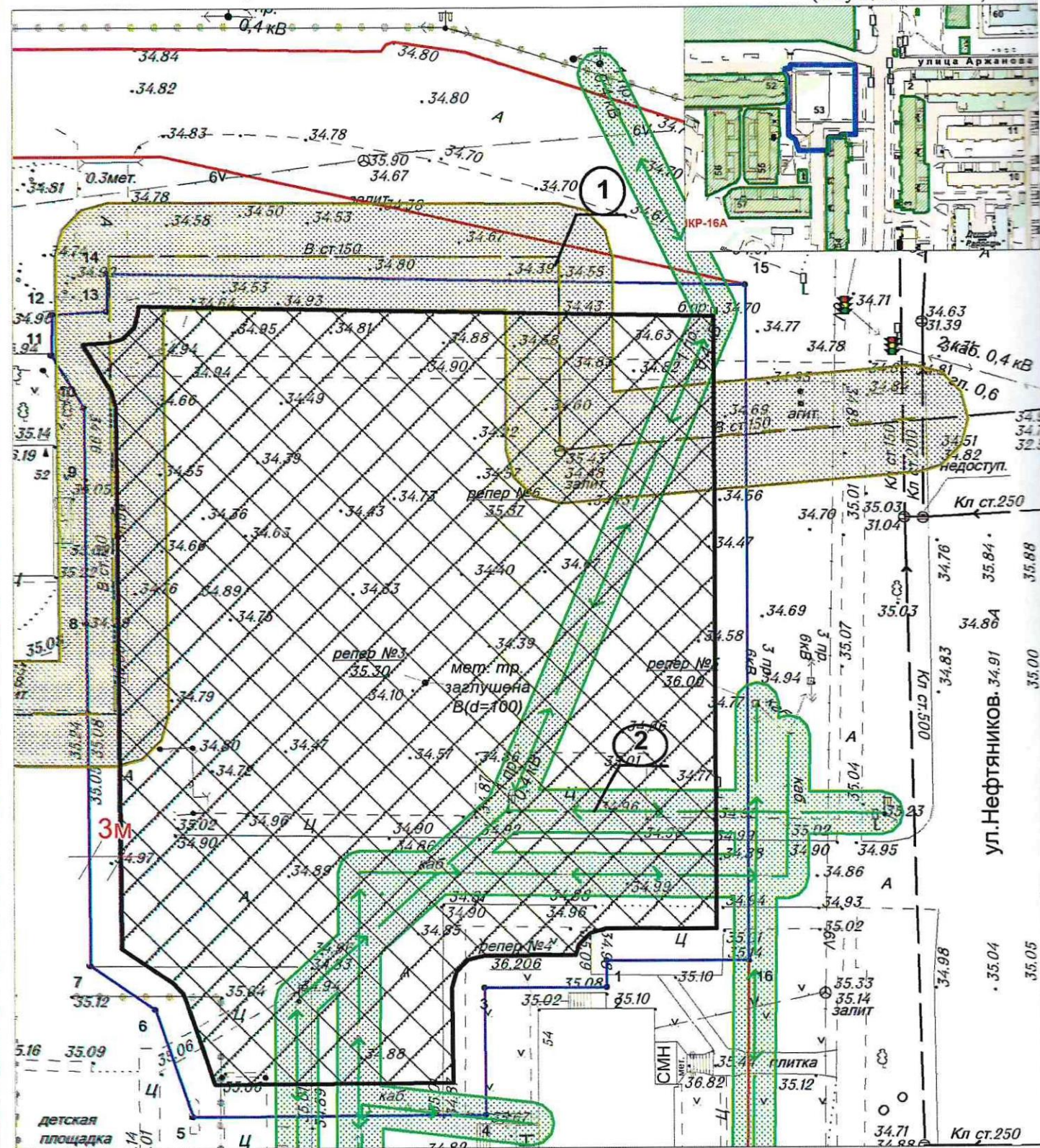
  / Н.В.Кравченко /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата Выдачи

22.03.2021

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в
смежно расположенных земельных уча
(ситуационный план)



ПРИМЕЧАНИЕ 2:

Разработку проектной документации вести в соответствии:

- требованиями ст.47 и ст.48 Градостроительного кодекса РФ;
- требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры, утвержденными постановлением Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-П (в редакции от 12.08.2016);
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утвержденными решением думы города Нефтеюганска от 30.04.2015 № 1021-V;
- требованиями федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности», утвержденных Приказом Ростехнадзора от 12.03.2013 № 101, зарегистрированного в Минюсте России от 19.04.2013 №28222.

Условные обозначения

№ п/п	Обозначения	Наименование
1		Границы земельного участка
2		Характерная точка границ земельного участка
3	1	Номер точки поворота границ земельного участка
4		Красная линия (границы утверждены в составе Проекта планировки территории города Нефтеюганска, утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска №2448 от 08.09.2010, в редакции от 18.05.2020 № 747-п (с изм. №960-п от 23.06.2020 №2169-п от 0.12.2020)
5		Сеть электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
6		Сеть канализации
7		Сеть электроснабжения ВЛ 0,4 кВ
8		Сеть канализации
9	Информация об ограничениях в использовании земельного участка	
10		Минимальные отступы от границ земельного участка (в соответствии со ст.50 Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденными решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2010 № 812-IV (в ред. от 24.12.2019)
11		Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства - 3м. (См. Примечание 1)
12		Охранная зона от сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ *
13		В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
14		Охранная зона сети канализации* (в соответствии с табл.12.5 СП 42.13330.2016)

* В охранных зонах сетей инженерных коммуникаций запрещено строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений без получения согласования с собственниками инженерных сетей

ПРИМЕЧАНИЕ 1:

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которого строительство запрещено, определен: в соответствии со ст.50 Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденных решением Думы города Нефтеюганска от 01.10.2010 № 812-IV (в ред. от 24.12.2019), а так же с учетом охранных зон сетей инженерных коммуникаций.

Информация об объектах капитального строительства и сооружениях, расположенных на участке

№	Наименование объекта
1	Сеть канализации
2	Кабель электроснабжения КЛ 0,4 кВ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке (в масштабе 1:500), выполненной в 2014г.

ООО "Алидада"

(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:
департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города

(дата, наименование организации)

Отдел градостроительного зонирования и планировки территории (зам.начальника: Е.В.Луценко)			№ РФ-86-2-20-0-00-2021- 2335			
Проверил	Зам.директора Ю.Н.Субботин		Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр.16А, дом 53			
Проверил	Нач. отдела И.В.Шкрёбо		Градостроительный план земельного участка	стадия	лист	листов
Разработал	Зам.нач. отдела Е.В.Луценко			ГП	1	2
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1: 500			Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города			

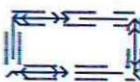
**Выкопировка из Правил землепользования и застройки
города Нефтеюганска, утвержденных решением Думы
города Нефтеюганска от 01.10.2010 № 812-IV
(редакция от 24.12.2019)**



Земельный участок



**Зона существующей жилой застройки без развития
(кроме объектов местного значения)**



Зоны подтопления



**Санитарный разрыв от объектов для хранения легкового автотранспорта
до объектов застройки**



**Охранные зоны сетей инженерных коммуникаций поставленные на
государственный кадастровый учет**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления предусмотрены ст. 89 Правил.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Планировочная отметка города 1%-ой затопляемости составляет 32,7 м.

Градостроительный план земельного участка

Лист

2

Листов

2

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 существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения)».
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:

Решение Думы города Нефтеюганска от 01.10.2010 № 812-IV
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города
Нефтеюганска» (в ред. от 24.12.2019)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж.3. Зона существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения)

Основные виды:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2,5);
- образование и просвещение (код 3,5);
- коммунальное обслуживание (код 3,1);
- спорт (код 5,1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8,3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- гостиничное обслуживание (код 4,7);

Условно разрешённые виды:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обслуживание застройки жилой;

Вспомогательные виды:

- коммунальное обслуживание.

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 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 и 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					
<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Спорт:</p>			<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>-минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, 6 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, 3м;</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, 3м;</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>-</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, 3м.</p> <p>Спорт:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, 3м.</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, 3м.</p> <p>Гостиничное</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>-максимальное количество этажей-8.</p> <p>-максимальная высота зданий, строений, сооружений -30м.</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>- максимальное количество этажей учреждений детского дошкольного образования – 3;</p> <p>- максимальное количество этажей учреждений начального и среднего образования – 4;</p> <p>- максимальное количество этажей прочих объектов – 4.</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>максимальная этажность зданий, строений, сооружений, 2м.</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>45%</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>50%</p> <p>Коммунальное обслуживание</p> <p>50%</p> <p>Спорт:</p> <p>50%</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка:</p> <p>60%</p> <p>Гостиничное обслуживание:</p> <p>60%</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>-</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>-</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>-</p> <p>Спорт:</p> <p>-</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка:</p> <p>-</p> <p>Гостиничное обслуживание:</p> <p>-</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается</p> <p>Образование и просвещение:</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</p> <p>- максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2м</p> <p>- минимальная светопрозрачность</p>

размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016. Обеспечение внутреннего правопорядка: размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016. Гостиничное обслуживание: размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016	обслуживание: минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий - определяются проектом планировки территории	Спорт: максимальная высота зданий, строений, сооружений, 22,5 м. Обеспечение внутреннего правопорядка: максимальная высота зданий, строений, сооружений, 12м. Гостиничное обслуживание: максимальное количество этажей-8.			ограждений, % - 50 Коммунальное обслуживание: выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается Спорт: - Обеспечение внутреннего правопорядка: - Гостиничное обслуживание: -
---	---	---	--	--	---

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Сеть канализации-информация об объекте отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

№ 2.

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Сеть электроснабжения ВЛ 0,4 кВ-информация об объекте отсутствует

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует

(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: информация отсутствует

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 объекта: Сеть канализации	-	-	-
Охранная зона объекта: Сеть электроснабжения ВЛ 0,4 кВ	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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 16А микрорайон

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Думы г.Нефтеюганска от 23.12.2013 № 727-V (с изм.на 02.08.2017) «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Нефтеюганск».

В том числе, в соответствии с п.6, ст. 21 Правил благоустройства территории муниципального образования город Нефтеюганск, утвержденных Решением Думы г.Нефтеюганска от 23.12.2013 № 727-V (далее – Правила благоустройства): разработать и согласовать в департаменте градостроительства и земельных отношений Паспорт отделки фасадов.

**В соответствии с п. 7 ст. 21 Правил благоустройства, требования по подготовке паспорта отделки фасадов не распространяются на объекты индивидуального жилищного строительства и линейные объекты.*

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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