

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	8	9	3	0	5	0	0	0	-	3	6	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

**Департамента имущественных отношений администрации города Ноябрьска
от 10.04.2018 б/н,**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

городской округ Ноябрьск,

(муниципальный район или городской округ)

г. Ноябрьск

(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	101007.58	69275.58
2	101008.78	69276.92
3	101012.95	69281.63
4	101012.97	69281.65
5	101018.12	69287.43
6	101039.65	69311.63
7	101062.03	69336.79
8	101064.52	69334.51
9	101066.49	69332.71
10	101067.49	69331.79
11	101070.84	69328.72
12	101086.42	69314.44
13	101087.49	69313.46
14	101088.23	69312.78
15	101089.21	69311.72
16	101061.90	69282.12
17	101059.65	69279.69
18	101049.42	69268.60
19	101048.07	69267.13
20	101045.79	69264.66
21	101034.37	69272.54
22	101033.69	69271.76
23	101033.66	69271.73
24	101029.69	69267.20
25	101024.08	69260.80
26	101020.64	69263.88
27	101019.16	69265.21
28	101015.01	69268.93

29	101010.64	69272.84
30	101019.40	69279.30
31	101018.72	69278.56
32	101018.87	69278.42
33	101019.45	69277.88
34	101020.13	69278.62
35	101019.53	69279.18
36	101034.67	69291.68
37	101033.99	69290.95
38	101034.44	69290.53
39	101034.73	69290.27
40	101035.41	69291
41	101035.12	69291.27
42	101034.49	69303.32
43	101035.16	69302.75
44	101035.25	69302.67
45	101037.17	69304.92
46	101038.50	69306.48
47	101037.74	69307.12
48	101043.34	69305.42
49	101042.66	69304.69
50	101043.39	69304.01
51	101044.07	69304.74
52	101059.45	69322.17
53	101058.77	69321.44
54	101059.50	69320.76
55	101060.18	69321.49
56	101055.95	69327.15
57	101055.27	69326.41
58	101056	69325.73
59	101056.68	69326.46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

89:12:110603:62

Площадь земельного участка

2 728 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)

информация отсутствует

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

--	--	--

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

- постановление Администрации города Ноябрьска от 23.10.2006 № П-1186 «Об утверждении проекта межевания микрорайона «А»

(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 Спиридонов Владимир Юрьевич

начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор

Администрации г. Ноябрьска

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



М.П.

(подпись)

Спиридонов В.Ю.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.05.2018 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 Ж.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ
МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. 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 Городской Думы от 31.08.2017 № 426-Д «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ноябрьск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Блокированная жилая застройка
3. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4. Социальное обслуживание
5. Бытовое обслуживание
6. Магазины
7. Общественное питание
8. Деловое управление

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Земельные участки (территории) общего пользования
2. Коммунальное обслуживание

Условно разрешенные виды использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Среднеэтажная жилая застройка
3. Культурное развитие
4. Религиозное использование
5. Рынки
6. Обслуживание автотранспорта
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
9. Гостиничное обслуживание
10. Объекты гаражного назначения
11. Среднее и высшее профессиональное образование
12. Общественное управление
13. Обеспечение научной деятельности
14. Банковская и страховая деятельность
15. Спорт

16. Обеспечение внутреннего правопорядка

Описание видов разрешенного использования указано в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Всегда разрешенными основными видами использования в каждой территориальной зоне, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются наземные сооружения на линейных объектах инженерной инфраструктуры, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, газо-, теплоснабжение, в том числе тепловые пункты, центральные тепловые пункты, распределительные пункты, газораспределительные пункты, канализационные насосные станции, котельные, а также канализация, телефонизация и т.д.).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:							
-	-	Минимум 750 м ² ; Максимум 2 500 м ²	3 м	от 1 до 4 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м	40 %	-	-

2. Блокированная жилая застройка							
-	-	Минимум 100 м ² ; Максимум 1 000 м ²	3 м	от 1 до 4 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м	60 %	-	-
3. Среднеэтажная жилая застройка:							
-	-	Минимум 750 м ² ; Максимум 5 000 м ²	3 м	от 4 до 6 этажей	35 %	-	-
4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование:							
-	-	Не подлежат установлению	3 м	от 1 до 3 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м	20 %	-	-
5. Объекты гаражного назначения:							
-	-	Не подлежат установлению	3 м	1 этаж; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м	60 %	-	-
6. Для иных видов разрешенного использования							
-	-	Минимум не подлежат установлению; Максимум 5 000 м ²	-	от 1 до 2 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 15 м	50 %	-	-

Примечание:

1. Отступы от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2. Максимальная площадь встроенного или встроенно-пристроенного объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 30% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

Таблица 1

N	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
---	-------------------	------------------------------------

п/п		
1	2	3
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	1 машино-место на земельный участок
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка*	1 машино-место на 80 кв.м. проектируемой жилой площади
3	Банковская и страховая деятельность Деловое управление	1 машино-место на 5 работников учреждений окружного значения 1 машино-место на 10 работников учреждений местного значения
4	Среднее и высшее профессиональное образование Обеспечение научной деятельности	1 машино-место на 10 работников
5	Недропользование Тяжелая промышленность Автомобилестроительная промышленность Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность Пищевая промышленность Нефтехимическая промышленность Строительная промышленность Энергетика Целлюлозно-бумажная промышленность	1 машино-место на 10 работников в двух смежных сменах
6	Стационарное медицинское обслуживание	1 машино-место на 10 койко-мест
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1 машино-место на 5 посещений
8	Спорт	1 машино-место на 20 мест
9	Культурное развитие	1 машино-место на 10 единовременных посетителей
10	Земельные участки (территории) общего пользования: парки культуры и отдыха	1 машино-место на 20 единовременных посетителей
11	Магазины Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 машино-место на 14 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 кв. м, 1 машино-место на 20 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 кв. м, 1 машино-место на 50 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 кв. м
12	Рынки	1 машино-место на 2 торговых места
13	Общественное питание	1 машино-место на 10 единовременных посетителей

14	Гостиничное обслуживание	1 машино-место на 8 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда, 1 машино-место на 15 гостиничных мест для прочих гостиниц
15	Вокзалы всех видов транспорта в видах использования: Автомобильный транспорт Воздушный транспорт Железнодорожный транспорт	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик
16	Природно-познавательный туризм	1 машино-место на 10 одновременных посетителей
17	Общественное управление	1 машино-место на 10 одновременных посетителей 1 машино-место на 10 работников

Примечание:

1. Для иных видов использования, не указанных в таблице 1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 1.

2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с таблицей 1 машино-мест для всех видов использования земельного участка.

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, 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, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, 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

- постановление Администрации города Ноябрьска от 23.10.2006 № П-1186 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона «А».

3. Н-8.3 Третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения, установлен Решением Городской Думы от 31.08.2017 № 426-Д «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ноябрьск».

Земельный участок полностью расположен в границах указанной зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29.12.2011 № 635/14;

- СанПиН 2.1.5.980-00. «2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 22.06.2000.

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
отсутствует	-	-	-

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 микрорайон «А»

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

1. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе теплоснабжения выданы АО «Энерго-Газ-Ноябрьск» от 16.04.2018 ТУ № 18/139.

Максимальная нагрузка в точке подключения: 0,25 Гкал/ч.

Срок подключения объекта к централизованной системе теплоснабжения: 18 месяцев.

Срок действия условий на подключение: 3 года.

2. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения выданы АО «Энерго-Газ-Ноябрьск» от 16.04.2018 ТУ№18/140.

Разрешаемый отбор объема холодной воды (максимальная нагрузка): 4 м³/ч.

Срок подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения: 18 месяцев.

Срок действия условий на подключение: 3 года

3. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения выданы АО «Энерго-Газ-Ноябрьск» от 16.04.2018 ТУ№18/141.

Разрешаемый сброс стоков от объекта (максимальная нагрузка): 4 м³/ч.

Срок подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения: 18 месяцев.

Срок действия условий на подключение: 3 года

Копии технических условий прилагаются.

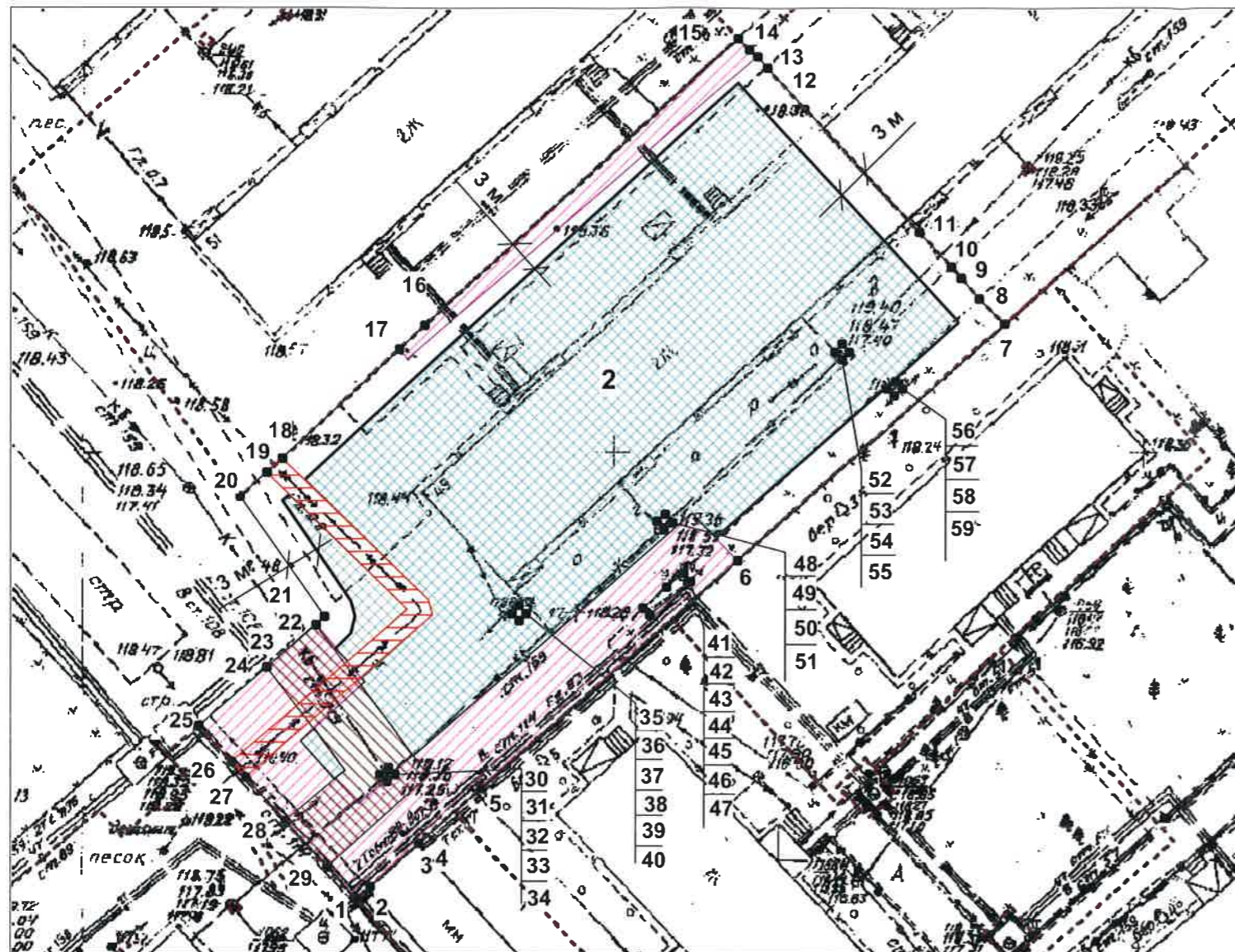
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Городской Думы от 19.10.2017 № 448-Д «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Ноябрьск»

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
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка



1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

Площадь земельного участка **2 728 кв. м.**

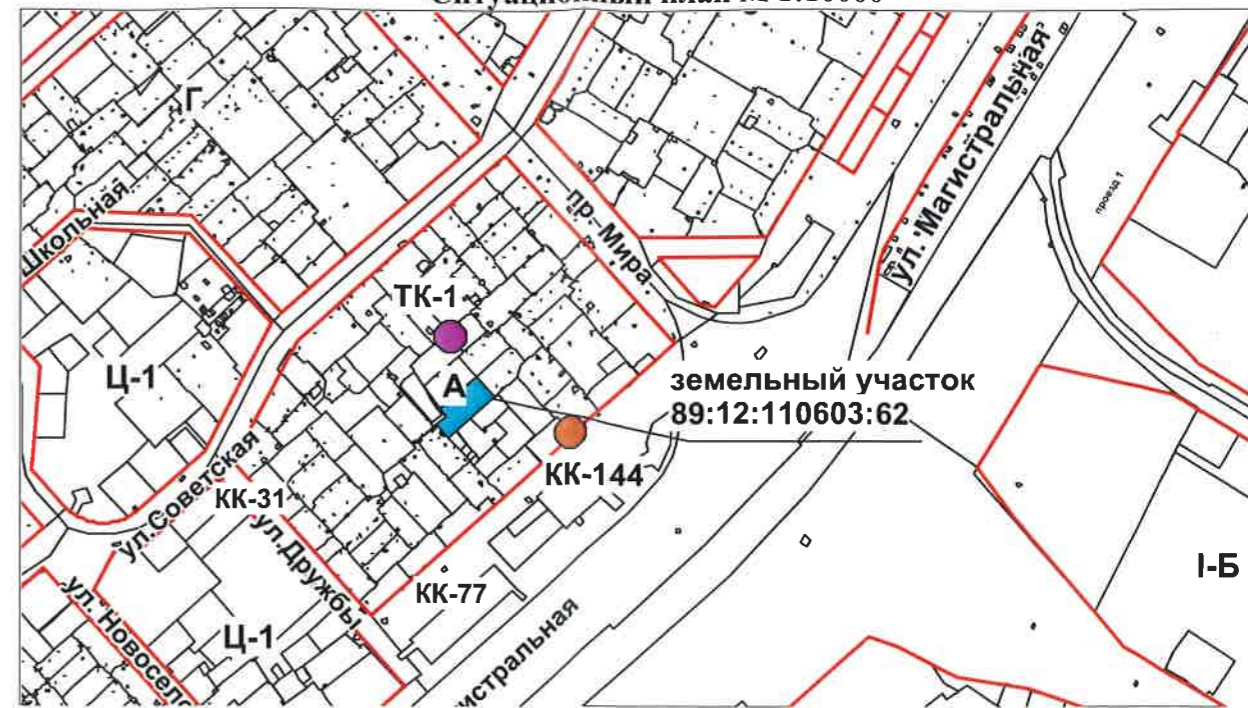
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной **2006** (дата)

ООО «Экспедиция №171» (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан **управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Ноябрьска** (дата, наименование организации)

Ситуационный план М 1:10000



Экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

№ на плане	Наименование	Кадастровый номер
-	не имеется	-

Условные обозначения отображаемой информации

	1 Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка		ТК-80 Точка подключения объекта к централизованной системе теплоснабжения
	2 Границы смежных земельных участков		КК-31 Точка подключения объекта к централизованной системе водоотведения
	3 Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений		4 Охранная зона сетей теплоснабжения
	5 Граница земельного участка		6 Охранная зона сетей электроснабжения
	7 Линия минимального отступа от границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства		8 Охранная зона сетей электроснабжения

Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	№ RU89305000-3661 г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д. 49		
гл. спец. ГО	Косолапов В.В.		04.05.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка Кадастровый номер 89:12:110603:62	масштаб 1:500	лист 4
нач. ГО	Солоха З.Р.		04.05.18			