

|   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| № | R | U |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

**Градостроительный план земельного участка**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании технического задания Администрации муниципального образования **Надымский район** от 06.12.2013 года

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка **Тюменская область**  
(субъект Российской Федерации)  
**Ямало-Ненецкий автономный округ**  
(муниципальный район или городской округ)  
**город Надым.**  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_

Описание местоположения границ земельного участка: микрорайон №13, квартал 1, пересечение двух проектируемых улиц в центральной части микрорайона

Площадь земельного участка 0,9132га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) определено координатами характерных точек земельного участка, с учетом устанавливаемых красных линий на чертеже градостроительного плана земельного участка

План подготовлен \_\_\_\_\_

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

М.П. 25.12.2013 \_\_\_\_\_ /  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_ (дата)

Утвержден \_\_\_\_\_  
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования<sup>1</sup>



1:2000 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства<sup>2,3</sup>

(масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)<sup>4</sup>

Площадь земельного участка 0.9132га.

-55-

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Надым (утверждены решением Собрания депутатов МО г. Надым от 27.11.2007 №100);

наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

#### Ж.4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов высокой плотностью застройки с обеспечением услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

##### Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома 5-10 этажей;
  - детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;
  - общеобразовательные и специализированные школы;
  - внешкольные учреждения;
  - продовольственные магазины;
  - непродовольственные магазины;
  - элементы благоустройства.
- ##### Условно разрешенные виды использования:
- многоквартирные дома ниже 5 и выше 10 этажей;
  - учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
  - предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
  - предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
  - торговые комплексы и центры;
  - отделения связи;
  - отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
  - амбулаторно-поликлинические учреждения;
  - аптеки;
  - станции скорой медицинской помощи;
  - гостиницы, отели;
  - библиотеки, архивы;
  - музеи, выставки;
  - крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
  - бани, банно-оздоровительные комплексы;
  - административно-управленческие учреждения;
  - офисы, конторы организаций различных форм собственности;
  - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
  - опорные пункты охраны порядка;
  - культурные сооружения;
  - площадки для выгула собак;
  - общественные туалеты;
  - гаражи;
  - открытые стоянки для хранения легковых автомобилей,
  - автозаправочные станции, объекты автосервиса;
  - сооружения связи, радиовещания и телевидения;
  - рынки.
- ##### Вспомогательные виды разрешенного использования:
- крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
  - крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
  - открытые спортивно-физкультурные сооружения;
  - детские игровые площадки;
  - встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;

- места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
- места парковки легковых автомобилей;
- временные гаражи для маломобильных групп населения;
- отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- отделение банка на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства  
 № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу) Строительство многоквартирного жилого дома  
 (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

| Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана | 1. Длина (метров)         | 2. Ширина (метров)       | 3. Полоса отчуждения | 4. Охраняемые зоны | 5. Площадь земельного участка (га) | 6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана | 7. Размер (м) |      | 8. Площадь объекта кап. стр-ва (га) |
|---|---------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|---|---------------|------|-------------------------------------|
|   |                           |                          |                      |                    |                                    |   | макс.         | мин. |                                     |
|   | макс. 156,3<br>мин. 30,46 | макс 90,85<br>мин. 54,41 | -                    | -                  | 0,9132                             | -   | -             | -    | -                                   |

2.2.2. Предельное количество этажей до 10 или предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ м.  
 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ 35 %.

2.2.4. Иные показатели:

2.2.4.1 Расчет обеспеченности минимальными нормативными элементами благоустройства и обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений, в том числе расчет парковочных мест осуществляться в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденными постановлением Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.01.2008 №4-А;

2.2.4.3 Этажность застройки определяется на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования.

2.2.4.4 Проектная документация выполняется в строгом соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2.2.4.5 Выполнить требования Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 №181-ФЗ.

2.2.4.6 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

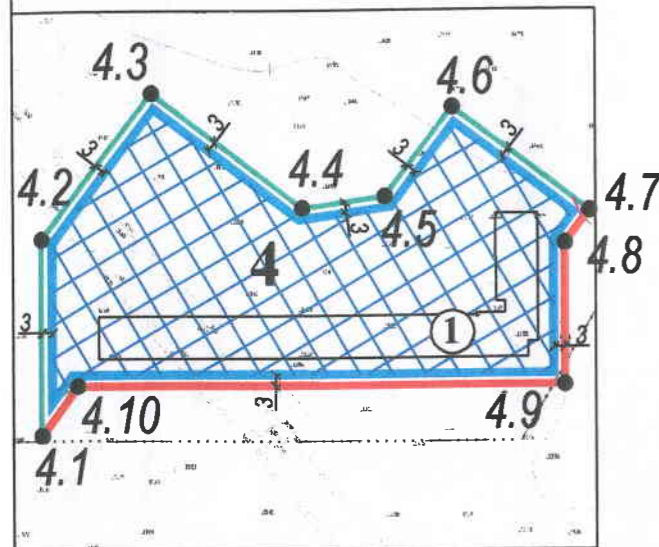
2.2.4.7 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

2.2.4.8 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

2.2.4.9 Выполнить требования Федерального закона «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ

2.2.4.10. Отступ объекта капитального строительства от красной линии 3,0м.

### Чертеж градостроительного плана земельного участка



#### Условные обозначения

- Красная линия
- Границы земельного участка  
Линия регулирования застройки (линия отступа от границ земельного участка (красных линий))
- Минимальные отступы от границ земельного участка (красных линий) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Предлагаемые границы публичных сервитутов
- Номер объекта капитального строительства
- Точка поворота границ земельного участка
- Номер формируемого земельного участка
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

#### Ситуационный план



Масштаб 1:10000

#### Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

| № точки | Координата X | Координата Y |
|---------|--------------|--------------|
| 4.1     | 9999.13      | 13336.29     |
| 4.2     | 10053.35     | 13336.29     |
| 4.3     | 10093.47     | 13367.01     |
| 4.4     | 10061.46     | 13408.82     |
| 4.5     | 10064.57     | 13431.97     |
| 4.6     | 10089.31     | 13450.81     |
| 4.7     | 10060.48     | 13488.67     |
| 4.8     | 10051.52     | 13481.84     |
| 4.9     | 10012.48     | 13481.77     |
| 4.10    | 10012.74     | 13346.31     |

#### Ведомость объектов капитального строительства, планируемых к размещению

| Номер на плане  | Наименование планируемого объекта капитального строительства | Этажность | Количество квартир | Площадь, м <sup>2</sup> |               |                       |
|---|--|-----------|--------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
|   |  |           |                    | застройки               | общая квартир | объектов обслуживания |
| 1   | Проектируемый жилой дом                                      | 9         | 189                | 1716.55                 | 11883.56      |                       |
| Возможно увеличение площади встроенных объектов обслуживания за счет использования цокольного этажа |  |           |                    |                         |               |                       |

Площадь земельного участка - 0.9086 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.12.2013г. ОАО "ГРАДЪ".

|            |         |      |       |         |      |   |      |        |
|------------|---------|------|-------|---------|------|---|------|--------|
|            |         |      |       |         |      | 1276-13-ПП (ГПЗУ)   |      |        |
|            |         |      |       |         |      | Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории жилого микрорайона N13, в. Надым. |      |        |
| ИЗМ        | КОЛУЧ   | ЛИСТ | И ДЕЙ | ГЛАВНЫЙ | ДАТА | СТАДИИ  | Лист | Листов |
| Н.контр.   | Петрова |      |       |         |      | ПП  | 1    | 1      |
| ГИП        | Юган    |      |       |         |      |   |      |        |
| Архитектор |         |      |       |         |      |   |      |        |
| Архитектор |         |      |       |         |      |   |      |        |
|            |         |      |       |         |      | Чертеж градостроительного плана земельного участка №4 М 1:2000.   |      |        |
|            |         |      |       |         |      | ОАО "ГРАДЪ"   |      |        |