

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф – 8 6 – 2 – 1 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 6 – 0 0 1 8 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

пп. 4 п. 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

(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)

с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Югорск

(муниципальный район или городской округ)

улица Комсомольская, 87

(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	993172.05	1679645.22
2	993206.20	1679644.44
3	993209.24	1679688.31
4	993173.13	1679690.02
1	993172.05	1679645.22

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

86:22:0010003:3370

Площадь земельного участка:

1560 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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 планировки и проект межевания территории 19 микрорайона утвержден постановлением администрации города Югорска от 14.04.2017 №580

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры и
градостроительства



(подпись)

Е.К. Исакова

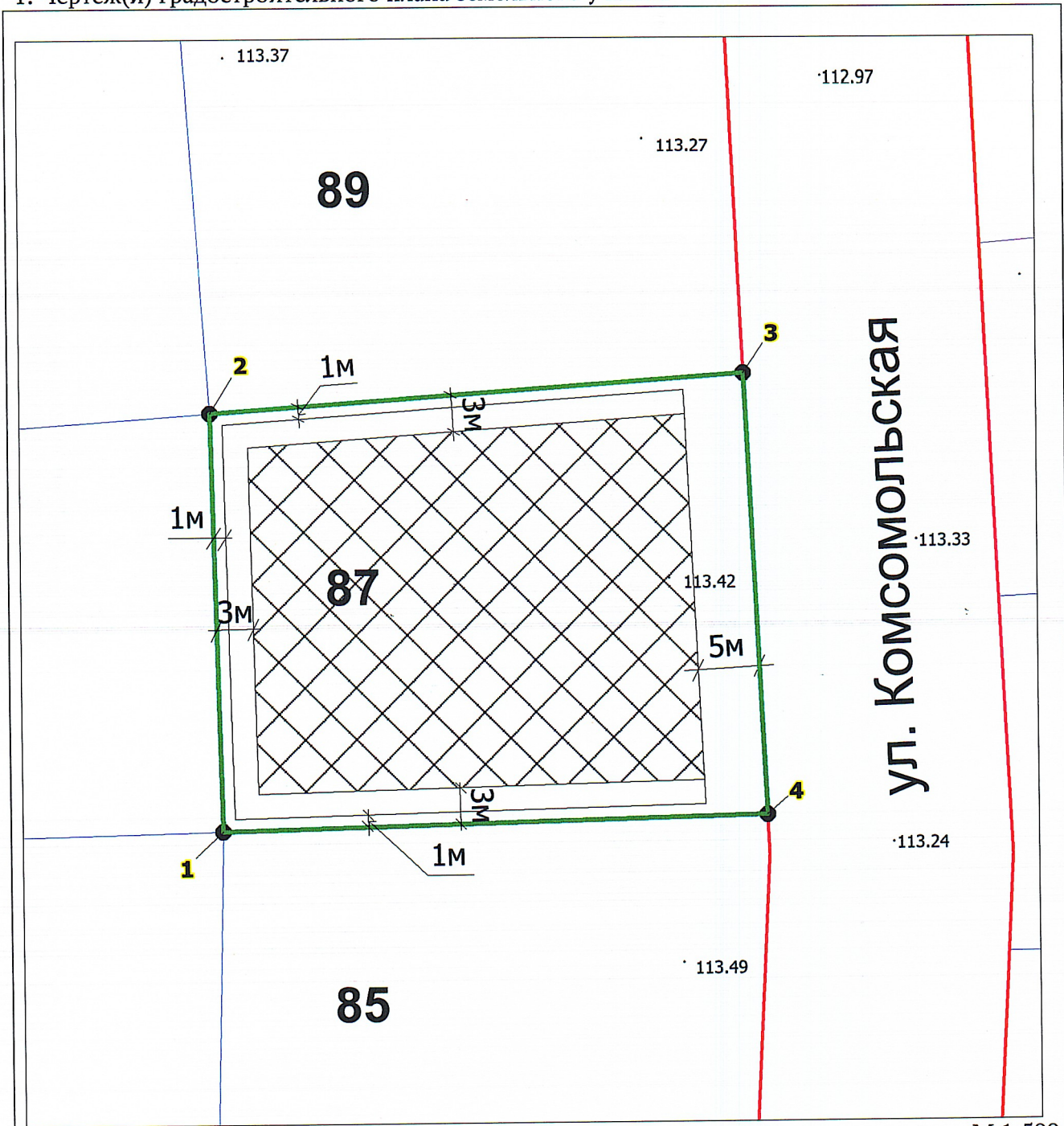
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

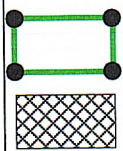
14.04.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



●— граница земельного участка,
 ●— характерные точки
 ■— место допустимого
 строительства

— красные линии

Исполнитель	Смолкина Т.А.	<i>Смолкина Т.А.</i>	14.04.2026
Проверил	Исакова Е.К.	<i>Исакова Е.К.</i>	14.04.2026
И.о. Нач. УАиГ	Исакова Е.К.	<i>Исакова Е.К.</i>	14.04.2026

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Энроса» в 2017 году

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

Схема градостроительного зонирования



Условные обозначения:



граница земельного участка



Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-1



приаэродромная территория аэродрома Советский, реестровый номер границы 86:22-6.365



Красные линии

М 1:2000

Исполнитель	Смолкина Т.А.	<i>Смолкина</i>	14.04.2026
Проверил	Исакова Е.К.	<i>Исакова</i>	14.04.2026
И.о. Нач. УАиГ	Исакова Е.К.	<i>Исакова</i>	14.04.2026

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Энроса» в 2017 году

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

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 индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-1». 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

правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков (ВРИ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		5	6	7	8	9	
		3	4						
		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, м размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к градостроительному облику объектов капитального строительства разрешенного вида использования ⁽¹⁾ , присутствующий (+) / отсутствующий (-)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽²⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽³⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт ⁽⁵⁾	60	-	
2.3	Блокированная жилая застройка	400 м ²	не подлежит установлению	5 ⁽⁵⁾	3 ⁽⁶⁾	4 эт ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	60	-	
2.7	Обслуживание жилой застройки	600	не подлежит установлению	0	0	3 эт	60	-	
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	25/10 ⁽⁸⁾	3	4 эт	60	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт	70	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
ВРИ не установлены									
Условно разрешенные виды разрешенного использования									

2.0	Жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 / 600 ⁽²⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽³⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт	60	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	18 м ²	50 м ²	1 ⁽⁵⁾	1 ⁽⁶⁾	1 эт	100	-
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт	70	-
6.9	Склад	6000 м ²	не подлежит установлению	5	3	1	70	-

Примечания

- (1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.
- (2) В числе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования или уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков.
- (3) В микрорайонах сложившейся застройки и при реконструкции существующих зданий – по линии сложившейся застройки.
- (4) В числе указан отступ от боковых границ земельного участка для основного строения. В знаменателе указан отступ от боковой и задней границы земельного участка для вспомогательных строений.
- (5) Максимальная высота вспомогательных, хозяйственных строений, гаражей для собственных нужд - 7 м, максимальная площадь гаражей для собственных нужд - 100 кв.м; водоотвод с крыш должен осуществляться на свой земельный участок.
- (6) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых общие стены или оси общих стен соседних строений - 0 м
- (7) Количество этажей - 4, в том числе 3 надземных, 1 подземный.
- (8) В числе указан отступ от границ красной линии до зданий, строений, сооружений дошкольного образования. В знаменателе указан отступ от границ красной линии улиц до зданий, строений, сооружений учреждений дополнительного образования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

с особыми условиями использования территории: 86:00-6.365.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1560 м².

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 10-П от 15.01.2021 Срок установления ограничений бессрочный.

Подзоны №1-2. В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС;

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Подзона № 3. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПАТ.

Подзона № 4. В четвертой подзоне 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.

Подзона № 5. В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Подзона № 6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Подзона № 7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.,

вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Советский, тип: Иная зона, дата решения: 15.01.2021, номер решения: 10-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация)

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1473.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1560 м².

В четвертой подзоне 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.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1472.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1560 м².

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1474.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1560 м².

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1475.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1560 м².

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

1. Согласно требованиям пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, установлена приаэродромная территория аэродрома Советский, утвержденная приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.01.2021 № 10-п.

2. Приаэродромная территория установлена в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

3.1. В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

3.2. Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов. Обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

3.3. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории.

3.4. В четвертой подзоне 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.

3.5. В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

3.6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3.7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

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
Приаэродромная территория аэродрома Советский 86:00-6.365 (ЕГРН) 86:09-6.1475 (ЕГРН) 86:09-6.1474 (ЕГРН) 86:09-6.1473 (ЕГРН) 86:09-6.1472 (ЕГРН)	1	993172.05	1679645.22
	2	993206.20	1679644.44
	3	993209.24	1679688.31
	4	993173.13	1679690.02
	1	993172.05	1679645.22

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: —

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

сети тепло-водоснабжения, водоотведения – письменная информация о ТУ МУП «Югорскэнергогаз» от 09.04.2026 № 13-120-Исх-б/н;

сети газоснабжения – письменная информация о ТУ АО «Газпром газораспределение Север» от 08.04.2026 № ГГС-И/14142/26;

сети электроснабжения – письменная информация о ТУ Советского филиала АО «ЮРЭСК» отсутствует.

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

Правила благоустройства территории города Югорска, утвержденные решением Думы города Югорска от 28.08.2018 № 56 (с изменениями)

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-п

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	993246.01	1679686.57
2	993169.85	1679690.17

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

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