

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 4 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 1 6 1 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Администрация городского поселения Игрим» №15 от 18.03.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

Березовский район

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Игрим, улица имени Н.Кухаря, земельный участок 31А

(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	1206942.02	1720352.87
2	1206941.42	1720386.82
3	1206867.60	1720371.84
4	1206864.75	1720358.89
5	1206875.14	1720336.08
6	1206926.42	1720347.87
1	1206942.02	1720352.87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

86:05:0324092:9

Площадь земельного участка

2653 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 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

Постановление администрации Березовского района от 23.05.2023 № 364

(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

Перевозкиным Никитой Алексеевичем, специалистом-экспертом
отдела архитектуры и градостроительства

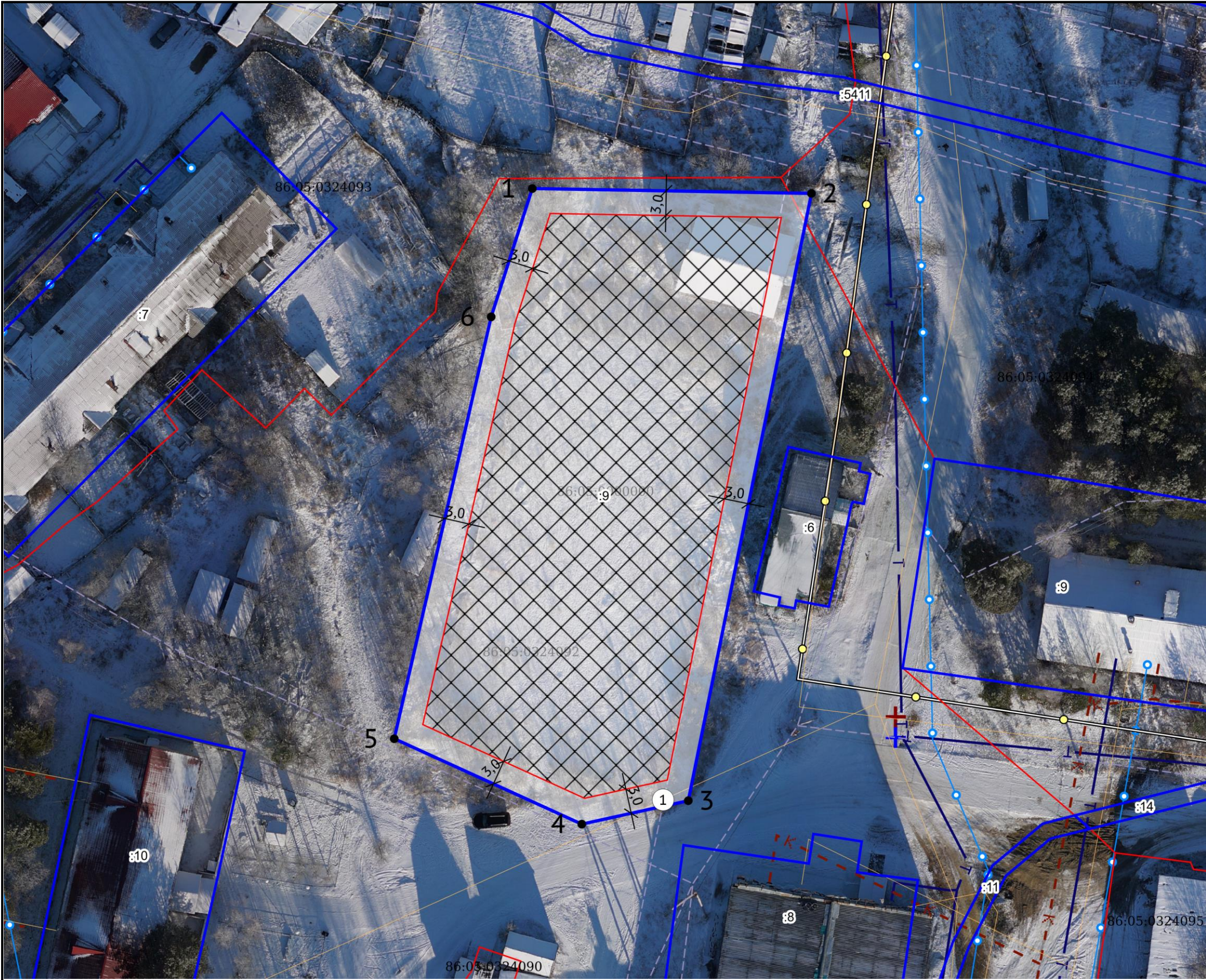
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Н.А.Перевозкин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.03.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Объект капитального строительства №86:05:0000000:7215

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

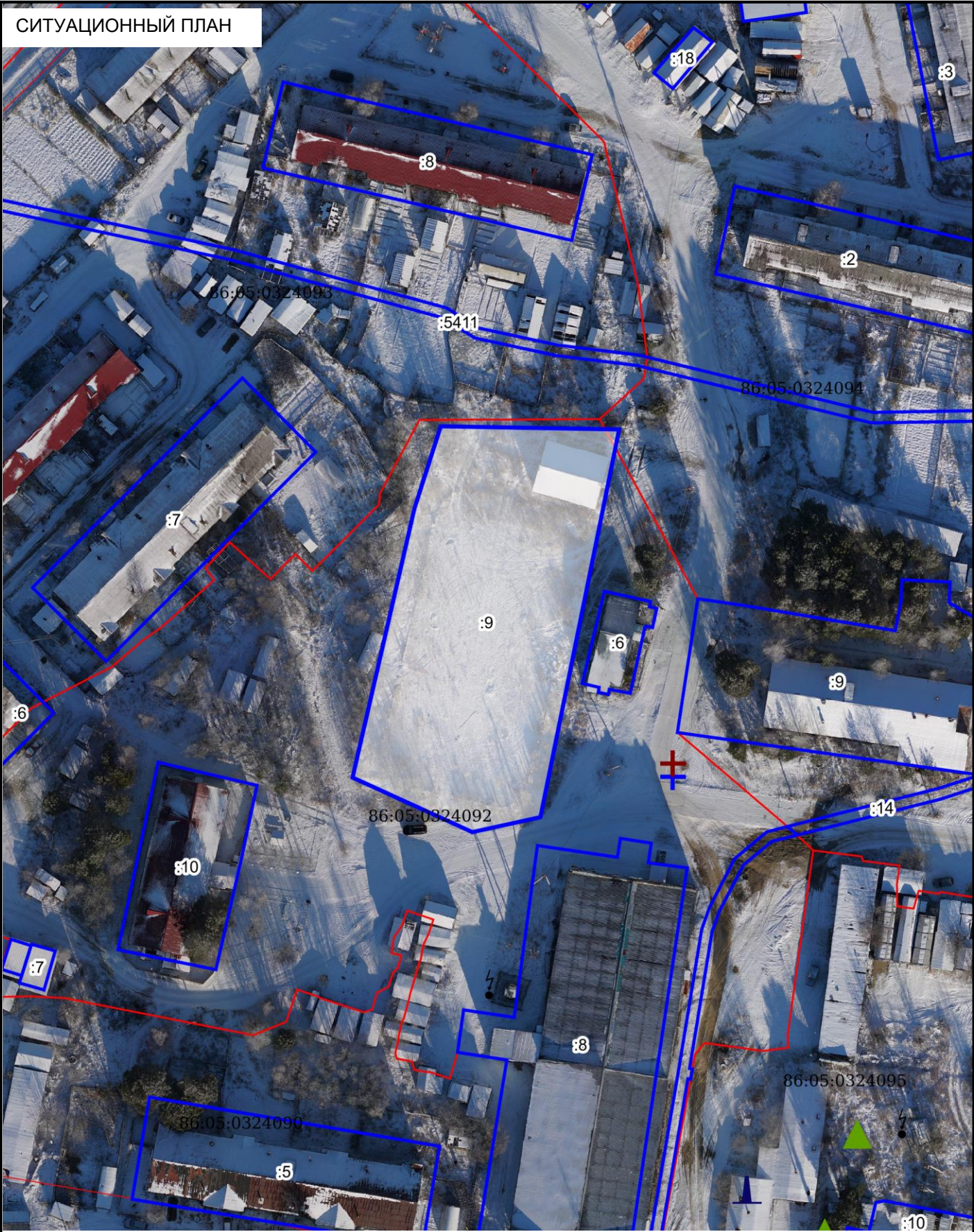
- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Газопровод распределительный
- Водопровод
- Канализация магистральная
- Линии электропередач
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- Точка подключения сети водоснабжения и водоотведения
- Точка подключения сети теплоснабжения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ЗАО «ДубльГео» 2007 год, на основании ортофотоплана пгт.Игрим, выполненного ООО «ПЛАЗ» 2020 год.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.03.2026

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-4-01-0-00-2026-1615-0			
Исполнитель	Перевозкин Н.А.		25.03.2026	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт. Игрим, улица имени Н.Кухаря, земельный участок 31А			
Зам. главы	Новосёлов И.В.		25.03.2026				
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	3	10
				Кадастровый номер 86:05:0324092:9 Площадь участка – 2653 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-4-01-0-00-2026-1615-0			
Исполнитель	Перевозкин Н.А.		25.03.2026	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт. Игрим, улица имени Н.Кухаря, земельный участок 31А			
Зам. главы	Новосёлов И.В.		25.03.2026				
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	9

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

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 Березовского района № 1738 от 21.12.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

основные виды разрешенного использования:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ ДЛЯ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2. Блокированная жилая застройка; 3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 6. Обеспечение занятий спортом в помещениях; 7. Площадки для занятий спортом; 8. Оказание социальной помощи населению; 9. Общежития; 10. Объекты культурно-досуговой деятельности; 11. Магазины; 12. Общественное питание; 13. Государственное управление; 14. Деловое управление; 16. Гостиничное обслуживание; 17. Хранение автотранспорта; 18. Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 19. Предоставление коммунальных услуг; 20. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 21. Оказание услуг связи; 22. Улично-дорожная сеть; 23. Благоустройство территории.	Этажность-до 4 надземных этажей. Минимальные отступы - от границ земельного участка до жилого дома-3 м; - от границ смежного земельного участка до хозяйственных строений-1м; - от красной линии улиц-5 м; - от красной линии проездов-3 м; - в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта-0 м; - в условиях реконструкции-в соответствии со сложившейся линией застройки, но не менее 3 м от границ земельного участка. Размеры земельных участков: - не менее 1000 кв. м; - для 1-этажных многоквартирных домов-227 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир; - для 2-х многоквартирных домов-127 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир; - для 3-х этажных многоквартирных домов-94 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир; - для 4-х этажных многоквартирных домов-82 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир. Фронтальная сторона земельного участка-не менее 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта-60%. Минимальный процент озеленения территории-15%

условно разрешенные виды использования земельного участка:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Бытовое обслуживание (3.3).	Этажность-не более 2 наземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: -от границ смежного земельного участка-3 м; -от красной линии улиц-5 м. Размеры земельных участков: -минимальный-200 кв. м; -для объектов мощностью 10-50 рабочих мест –1000 кв. м на 10 рабочих мест; -для объектов мощностью 51-150 рабочих мест-500 кв. м на 10 рабочих мест; -фронтальная сторона земельного участка-не менее 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-70%, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе хозяйственные постройки

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); 2. Улично-дорожная сеть (12.0.1); 3. Благоустройство территории (12.0.2); 4. Хранение автотранспорта (2.7.1).	Устанавливаются в зависимости от вида

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, м² или га					
-	Не менее 30 м	Размеры земельных участков: - не менее 1000 кв. м; - для 1-этажных многоквартирных домов-227 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир; - для 2-х многоквартирных домов-127 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир; - для 3-х этажных многоквартирных домов-94 кв. м площади земельного участка на 100	3 метра	не более 4 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта-60%.	-	-

		кв. м общей площади квартир; - для 4-х этажных многоквартирных домов-82 кв. м площади земельного участка на 100 кв. м общей площади квартир.					
--	--	---	--	--	--	--	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

инвентаризационный или кадастровый номер 86:05:0000000:7215

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

№ -, Информация отсутствует,
 (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:

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
Отсутствует	-	-	-

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 01:02:01

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

Водоснабжение: Муниципальное унитарное предприятие «Единый водоканал» №10/237 от 23.03.2026. Максимальная нагрузка при диаметре трубы 100 мм - 33,91 м3/час; при 63 мм - 13,46 м3. Сроки подключения – отсутствуют.

Водоотведение: Муниципальное унитарное предприятие «Единый водоканал» №10/237 от 23.03.2026. Максимальная нагрузка при диаметре трубы 100 мм - 33,91 м3/час; при 150 мм - 76,30 м3/час. Сроки подключения – отсутствуют.

Теплоснабжение: Муниципальное унитарное предприятие «Теплосети Игрим» №09/419 от 23.03.2026. Максимальная тепловая нагрузка в точке подключения - 1,75 Гкал/час. Сроки подключения – отсутствуют.

Газоснабжение: Акционерное общество «Березовогаз» №51 от 23.03.2026. Максимальная нагрузка – 180 м3/час. Сроки подключения – отсутствуют.

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

Решение Совета депутатов городского поселения Игрим №25 от 15.11.2018

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
-	-	-

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
-	-	-