

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф – 8 6 – 2 – 1 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 5 – 0 0 5 1 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

пп. 4 п. 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ

(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 Торговая, 6

(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	994284.77	1676639.69
2	994287.79	1676676.29
3	994224.80	1676710.46
4	994209.18	1676683.90
5	994204.80	1676684.75
6	994192.79	1676664.36
1	994284.77	1676639.69

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

86:22:0004004:1450

Площадь земельного участка:

3 704 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 проекта межевания территории 8 микрорайона утвержденный постановлением администрации города Югорска от 14.07.2015 № 2576

(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



Е.К. Исакова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.09.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. *Il primo punto riguarda la natura del diritto di sciopero. Il diritto di sciopero è un diritto fondamentale, riconosciuto dalla Costituzione e dalla legge. Esso è esercitato dai lavoratori per difendere i propri interessi economici e sociali. Il diritto di sciopero non è un diritto di forza, ma un diritto di resistenza. I lavoratori hanno il diritto di non lavorare, ma non hanno il diritto di costringere gli altri a non lavorare. Il diritto di sciopero è un diritto di libertà, non un diritto di potere. I lavoratori hanno il diritto di scegliere se lavorare o no, ma non hanno il diritto di imporre la loro scelta agli altri. Il diritto di sciopero è un diritto di partecipazione, non un diritto di esclusione. I lavoratori hanno il diritto di partecipare alle decisioni che riguardano il loro lavoro, ma non hanno il diritto di escludere gli altri dalle decisioni. Il diritto di sciopero è un diritto di solidarietà, non un diritto di egoismo. I lavoratori hanno il diritto di solidarietà tra loro, ma non hanno il diritto di egoismo. Il diritto di sciopero è un diritto di democrazia, non un diritto di autoritarismo. I lavoratori hanno il diritto di democrazia, ma non hanno il diritto di autoritarismo. Il diritto di sciopero è un diritto di giustizia, non un diritto di ingiustizia. I lavoratori hanno il diritto di giustizia, ma non hanno il diritto di ingiustizia. Il diritto di sciopero è un diritto di pace, non un diritto di guerra. I lavoratori hanno il diritto di pace, ma non hanno il diritto di guerra. Il diritto di sciopero è un diritto di libertà, non un diritto di oppressione. I lavoratori hanno il diritto di libertà, ma non hanno il diritto di oppressione. Il diritto di sciopero è un diritto di dignità, non un diritto di umiliazione. I lavoratori hanno il diritto di dignità, ma non hanno il diritto di umiliazione. Il diritto di sciopero è un diritto di rispetto, non un diritto di disprezzo. I lavoratori hanno il diritto di rispetto, ma non hanno il diritto di disprezzo. Il diritto di sciopero è un diritto di amore, non un diritto di odio. I lavoratori hanno il diritto di amore, ma non hanno il diritto di odio. Il diritto di sciopero è un diritto di vita, non un diritto di morte. I lavoratori hanno il diritto di vita, ma non hanno il diritto di morte. Il diritto di sciopero è un diritto di speranza, non un diritto di disperazione. I lavoratori hanno il diritto di speranza, ma non hanno il diritto di disperazione. Il diritto di sciopero è un diritto di fede, non un diritto di sfiducia. I lavoratori hanno il diritto di fede, ma non hanno il diritto di sfiducia. Il diritto di sciopero è un diritto di carità, non un diritto di invidia. I lavoratori hanno il diritto di carità, ma non hanno il diritto di invidia. Il diritto di sciopero è un diritto di gentilezza, non un diritto di brutalità. I lavoratori hanno il diritto di gentilezza, ma non hanno il diritto di brutalità. Il diritto di sciopero è un diritto di umiltà, non un diritto di orgoglio. I lavoratori hanno il diritto di umiltà, ma non hanno il diritto di orgoglio. Il diritto di sciopero è un diritto di pazienza, non un diritto di impazienza. I lavoratori hanno il diritto di pazienza, ma non hanno il diritto di impazienza. Il diritto di sciopero è un diritto di calma, non un diritto di rabbia. I lavoratori hanno il diritto di calma, ma non hanno il diritto di rabbia. Il diritto di sciopero è un diritto di serenità, non un diritto di agitazione. I lavoratori hanno il diritto di serenità, ma non hanno il diritto di agitazione. Il diritto di sciopero è un diritto di equilibrio, non un diritto di squilibrio. I lavoratori hanno il diritto di equilibrio, ma non hanno il diritto di squilibrio. Il diritto di sciopero è un diritto di armonia, non un diritto di disarmonia. I lavoratori hanno il diritto di armonia, ma non hanno il diritto di disarmonia. Il diritto di sciopero è un diritto di bellezza, non un diritto di bruttezza. I lavoratori hanno il diritto di bellezza, ma non hanno il diritto di bruttezza. Il diritto di sciopero è un diritto di verità, non un diritto di menzogna. I lavoratori hanno il diritto di verità, ma non hanno il diritto di menzogna. Il diritto di sciopero è un diritto di giustizia, non un diritto di ingiustizia. I lavoratori hanno il diritto di giustizia, ma non hanno il diritto di ingiustizia. Il diritto di sciopero è un diritto di pace, non un diritto di guerra. I lavoratori hanno il diritto di pace, ma non hanno il diritto di guerra. Il diritto di sciopero è un diritto di libertà, non un diritto di oppressione. I lavoratori hanno il diritto di libertà, ma non hanno il diritto di oppressione. Il diritto di sciopero è un diritto di dignità, non un diritto di umiliazione. I lavoratori hanno il diritto di dignità, ma non hanno il diritto di umiliazione. Il diritto di sciopero è un diritto di rispetto, non un diritto di disprezzo. I lavoratori hanno il diritto di rispetto, ma non hanno il diritto di disprezzo. Il diritto di sciopero è un diritto di amore, non un diritto di odio. I lavoratori hanno il diritto di amore, ma non hanno il diritto di odio. Il diritto di sciopero è un diritto di vita, non un diritto di morte. I lavoratori hanno il diritto di vita, ma non hanno il diritto di morte. Il diritto di sciopero è un diritto di speranza, non un diritto di disperazione. I lavoratori hanno il diritto di speranza, ma non hanno il diritto di disperazione. Il diritto di sciopero è un diritto di fede, non un diritto di sfiducia. I lavoratori hanno il diritto di fede, ma non hanno il diritto di sfiducia. Il diritto di sciopero è un diritto di carità, non un diritto di invidia. I lavoratori hanno il diritto di carità, ma non hanno il diritto di invidia. Il diritto di sciopero è un diritto di gentilezza, non un diritto di brutalità. I lavoratori hanno il diritto di gentilezza, ma non hanno il diritto di brutalità. Il diritto di sciopero è un diritto di umiltà, non un diritto di orgoglio. I lavoratori hanno il diritto di umiltà, ma non hanno il diritto di orgoglio. Il diritto di sciopero è un diritto di pazienza, non un diritto di impazienza. I lavoratori hanno il diritto di pazienza, ma non hanno il diritto di impazienza. Il diritto di sciopero è un diritto di calma, non un diritto di rabbia. I lavoratori hanno il diritto di calma, ma non hanno il diritto di rabbia. Il diritto di sciopero è un diritto di serenità, non un diritto di agitazione. I lavoratori hanno il diritto di serenità, ma non hanno il diritto di agitazione. Il diritto di sciopero è un diritto di equilibrio, non un diritto di squilibrio. I lavoratori hanno il diritto di equilibrio, ma non hanno il diritto di squilibrio. Il diritto di sciopero è un diritto di armonia, non un diritto di disarmonia. I lavoratori hanno il diritto di armonia, ma non hanno il diritto di disarmonia. Il diritto di sciopero è un diritto di bellezza, non un diritto di bruttezza. I lavoratori hanno il diritto di bellezza, ma non hanno il diritto di bruttezza. Il diritto di sciopero è un diritto di verità, non un diritto di menzogna. I lavoratori hanno il diritto di verità, ma non hanno il diritto di menzogna.*

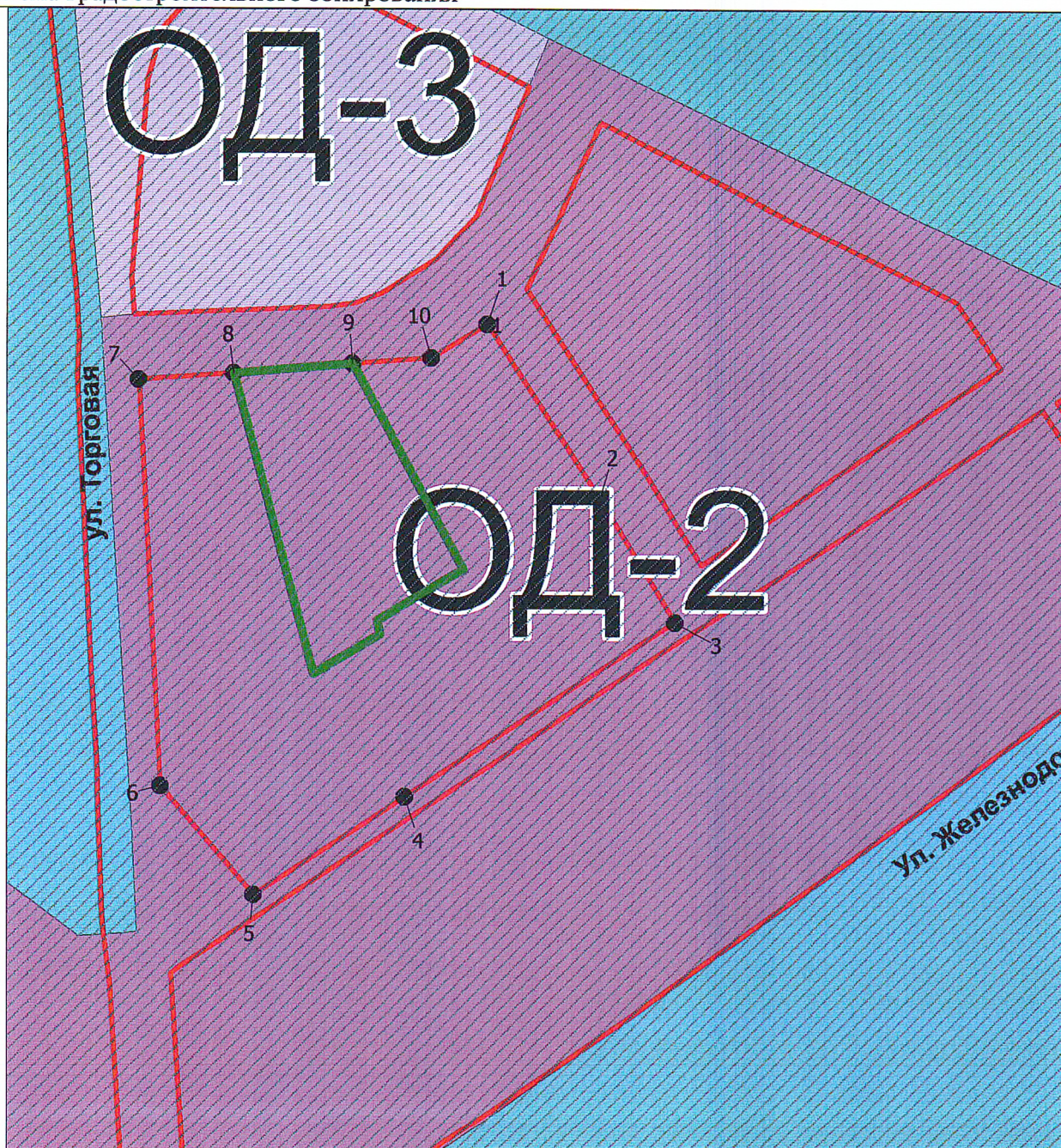


M 1:1000

Jimmy
Dean
Markov

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

Схема градостроительного зонирования

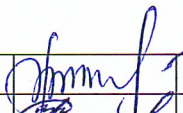
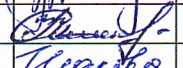
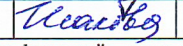


Условные обозначения:

М 1:2000

-  граница земельного участка
-  красные линии
-  приаэродромная территория аэродрома Советский, реестровый номер границы 86:22-6.365

-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-2

Исполнитель	Городович В.В.		26.09.2025
Проверил	Смолкина Т.А.		26.09.2025
И.о. Нач. УАиГ	Исакова Е.К.		26.09.2025

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Терпланпроект» в 2019 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 делового, общественного и коммерческого назначения ОД-2». 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	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			Предельное количество этажей (эт.) или высота зданий, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка	6			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Основные виды разрешенного использования земельных участков									
2.7.1	Хранение автотранспорта	500 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	100	+	
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	-	
3.3	Бытовое обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит установлению	6	0	не подлежит установлению	70 ⁽²⁾	+	
3.8.1	Государственное управление	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+	
4.0	Предпринимательство	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+	
4.1	Деловое управление	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+	

4.3	Рынки	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.4	Магазины	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.6	Общественное питание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.9	Служебные гаражи	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	1 эт	70	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
12.1	Ритуальная деятельность	1000 м ²	6000 м ²	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
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						
-	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽³⁾ м ²	3000 м ²	6	3/1 ⁽⁴⁾	согласно описания ВРИ	60	-
6.9	Склад	500 м ²	не подлежит	6	3	1 эт	60	+

			установлению	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) Площадь озеленения не менее 70% площади.						
(3) В числителе 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.						
(4) В числителе указан отступ от боковых границ земельного участка. В знаменателе указан отступ от задней границы земельного участка.						

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 Правил землепользования и застройки.

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	Реквизиты акта, регулирующие 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 суммарно	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

регламент не устанавливае тся			ений	й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка		размещен ия зданий, строений, сооружен ий, за пределам и которых запрещен о строител ьство зданий, строений, сооружен ий	
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:

[illegible]

3.1. Объекты капитального строительства отсутствуют

инвентаризационный или кадастровый номер

№	-	Информация отсутствует
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

регистрационный номер в реестре

OT

(дата)

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

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:

Охранная зона приаэродромной территории аэродрома «Советский», реестровый номер границы: 86:00-6.365

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.365.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 704 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 3 704 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 3 704 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 3 704 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 3 704 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.

Состав и содержание ограничений и обременений использования земель в охранной зоне электрических сетей

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города установлена охранный зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (данные правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного Постановления), граница данной зоны устанавливается:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

а) для линий напряжением до 1 киловольт - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т. д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для линий напряжением от 1 до 20 киловольт - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для линий напряжением 35 киловольт - 15 м;

г) для линий напряжением 110 киловольт - 20 м.

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по

обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	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 2 3 4 5 6	994284,77 994287,79 994224,80 994209,18 994204,80 994192,79	1676639,69 1676676,29 1676710,46 1676683,90 1676684,75 1676664,36
Сети электроснабжения			

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 15.09.2025 № 13-120-Исх-3138;

сети электроснабжения – письменная информация о ТУ Советского филиала АО «ЮРЭСК» от 15.09.2025 № 1056.

сети газоснабжения – письменная информация о ТУ АО «Газпром газораспределение Север» от 16.09.2025 № ГХ-И/1416/25

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: отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	994284,77	1676639,69
2	994287,79	1676676,29
3	994289,54	1676700,49
1	994282,74	1676610,40
2	994286,77	1676706,61
1	994282,74	1676610,40
2	994286,77	1676706,61

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- создание фронта застройки вдоль улиц с размещением объектов общественно-деловой инфраструктуры в первых этажах и размещением зданий-акцентов на углах кварталов;
- размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц и проездов, формирование кварталов по принципу «двор без машин»;
- устройство вдоль фронта главных улиц остекленных тамбуров и входов в нежилые помещения здания на уровне не более 150 мм от уровня земли (при размещении нежилых помещений на первом этаже многоквартирных домов);
- строительство многоквартирных домов с квартирами для маломобильных групп населения на первых этажах, помещениями для коллективного пользования жильцов дома (зона ожидания, помещения для хранения велосипедов, колясок, кладовые), сквозными проходами подъездов на улицу с одной стороны и во двор с другой стороны для реализации принципа «двор без машин»
- для нежилых зданий, выходящих фасадом на городские улицы, обеспечение ската кровли в сторону внутриквартальной территории;
- устройство снегозадержания на кровле
- устройство плоских крыш с электроподогревом внутреннего водостока.

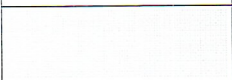
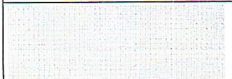
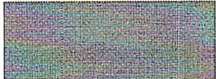
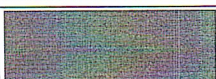
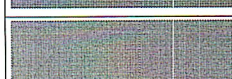
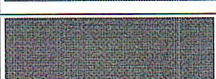
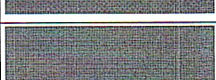
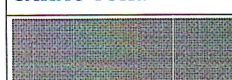
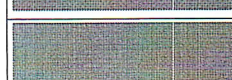
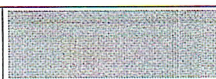
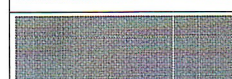
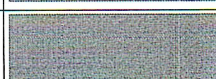
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, набережными, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения);
- использование типологического разнообразия зданий, применение принципа единообразия стилистики;

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

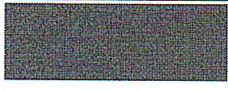
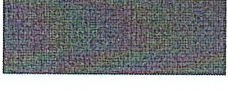
- в составе проектно-сметной документации в обязательном порядке разрабатывается паспорт цветового решения фасадов;

- цвета, рекомендуемые для цветового решения фасадов зданий:

основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада			основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада		
RAL Classic			RAL Classic		
желтые тона			Серые тона		
	Бежевый	RAL 1001		Коричнево-серый	RAL 7013
	Жемчужно-белый	RAL 1013		Графитовый серый	RAL 7024
	Слоновая кость	RAL 1014		Каменно-серый	RAL 7030
	Оливково-жёлтый	RAL 1020		Агатовый серый	RAL 7038
	Цинково-жёлтый	RAL 1018		Серый шёлк	RAL 7044
красные тона			коричневые тона		
	Пастельно-оранжевый	RAL 2003		Бледно-коричневый	RAL 8025
	Винно-красный	RAL 3005		Бежево-коричневый	RAL 8024
	Оксид красный	RAL 3009		Шоколадно-коричневый	RAL 8017
	Бежево-красный	RAL 3012		Терракотовый	RAL 8028
синие тона			черные и белые тона		
	Сапфирово-синий	RAL 5003		Кремово-белый	RAL 9001
	Серо-синий	RAL 5008		Светло-серый	RAL 9002
	Голубино-синий	RAL 5014		Белый	RAL 9010
зеленые тона					
	Бело-зелёный	RAL 6019		Пастельно-бирюзовый	RAL 6034
	Резедово-зелёный	RAL 6011		Тростниково-зелёный	RAL 6013
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Мятно-бирюзовый	RAL 6033

- цвета, рекомендуемые для цветового решения кровель зданий:

основные цвета отделочных материалов		основные цвета отделочных материалов	
RAL Classic		RAL Classic	

кровли			кровли		
	Махагон коричневый	RAL 8016		Винно-красный	RAL 3005
	Шоколадно- коричневый	RAL 8017		Оксид красный	RAL 3009
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Сапфирово-синий	RAL 5003
	Лиственно- зелёный	RAL 6002		Графитовый серый	RAL 7024

Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- для отделки фасадов, откосов оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте рекомендуется использовать: полированный бетон, кирпич облицовочный, кирпич клинкерный, кирпич керамический, мелкозернистую штукатурку, штукатурку «Короед», керамогранит, клинкерную плитку, композитные панели, стеклофибробетон, натуральный камень, искусственный камень, древесину, стекло, металлические фасадные кассеты;

- для устройства скатной кровли рекомендуется использовать: керамическую черепицу, полимерпесчаную черепицу, сланцевую черепицу, металлическую черепицу, гибкую черепицу, ондулин, стемалит, профилированный металл, медные листы для устройства плоской кровли: наливные (мастичные) материалы, мягкие рулонные материалы;

- для отделки фасадов, откосов оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте запрещается использовать: асбестоцементные листы, ПВХ сайдинг.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение на фасаде здания технических устройств вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, водосточной системы, освещения, связи, видеонаблюдения осуществляется в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания;

- цветовое решение для технических устройств должно сочетаться с пластическим решением и цветами фасадов, кровель зданий, допускается использование декоративных коробов.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- при проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, разрабатывается проект архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы

застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта;

- использование белого, синего, зеленого света и их оттенков для административных зданий, для остальных зданий - света любого цвета и оттенка;

- монтаж подсветки допускается в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания.

