



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» 11 2016 г.

№ 8551

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

В соответствии со ст.44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 05.04.2016 № 505 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города» утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 86:10:0101035:57) в микрорайоне 20А города Сургута (прилагается).

Заместитель главы
Администрации города



А.А. Шатунов

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	-	8	6	3	1	0	0	0	0	-	7	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО «ЮГРАПРОМСТРОЙ» вх.№02-01-9589/16-0-0 от 08.11.2016

(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

ХМАО-Югра
(субъект Российской Федерации)
город Сургут
(муниципальный район или городской округ)
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101035:57

Описание местоположения границ земельного участка г.Сургут, мкр. 20А

Площадь земельного участка 25088 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства) в границах земельного участка

План подготовлен Усов А.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

16.11.16

(дата)

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Сургута

(подпись)

Усов А.В.

(расшифровка подписи)

Представлен*(1) Администрация города Сургута

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

(дата)

2. Информация о градостроительном регламенте*(2) либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*(2), *(3), *(4), *(5)

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

(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 видах разрешенного использования земельного участка*(2), *(3), *(4)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее	<p>Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p>	

образование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Коммунальное обслуживание	Этажность - до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования		

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 эт. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц - 5 м; красной линии проездов - 3 м; границы соседнего земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов - 5 м; границы соседнего земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80	

деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание		
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Спорт	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования		

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства* (2)

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 _____
(согласно чертежу)

Объекты, предусмотренные видами разрешенного
использования территориальной зоны застройки
многоэтажными жилыми домами Ж.4
(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь*(2) объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стро-ва. согласно чертежу градостр-ва	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
86:10:0101035:57			- Охранная зона сети дождевой канализации 3 м(СП 42.13330.2011) -Охранная зона теплоснабжения-3 м (приказ Минстроя от 17.08.1992 №197 2 о типовых правилах охраны коммун. Тепловых сетей)		25088	1			

2.2.2 Предельное количество этажей (этажность - от 9 эт) или предельная высота зданий, строений, сооружений ___ м.*(2)

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ___ % *(2)

2.2.4.Иные показатели(2): Информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить у ресурсоснабжающих организаций в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке*(3), *(4), *(5)

Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется
(согласно чертежу)

заполнение не требуется
(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

7. Иная информация (при наличии)

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

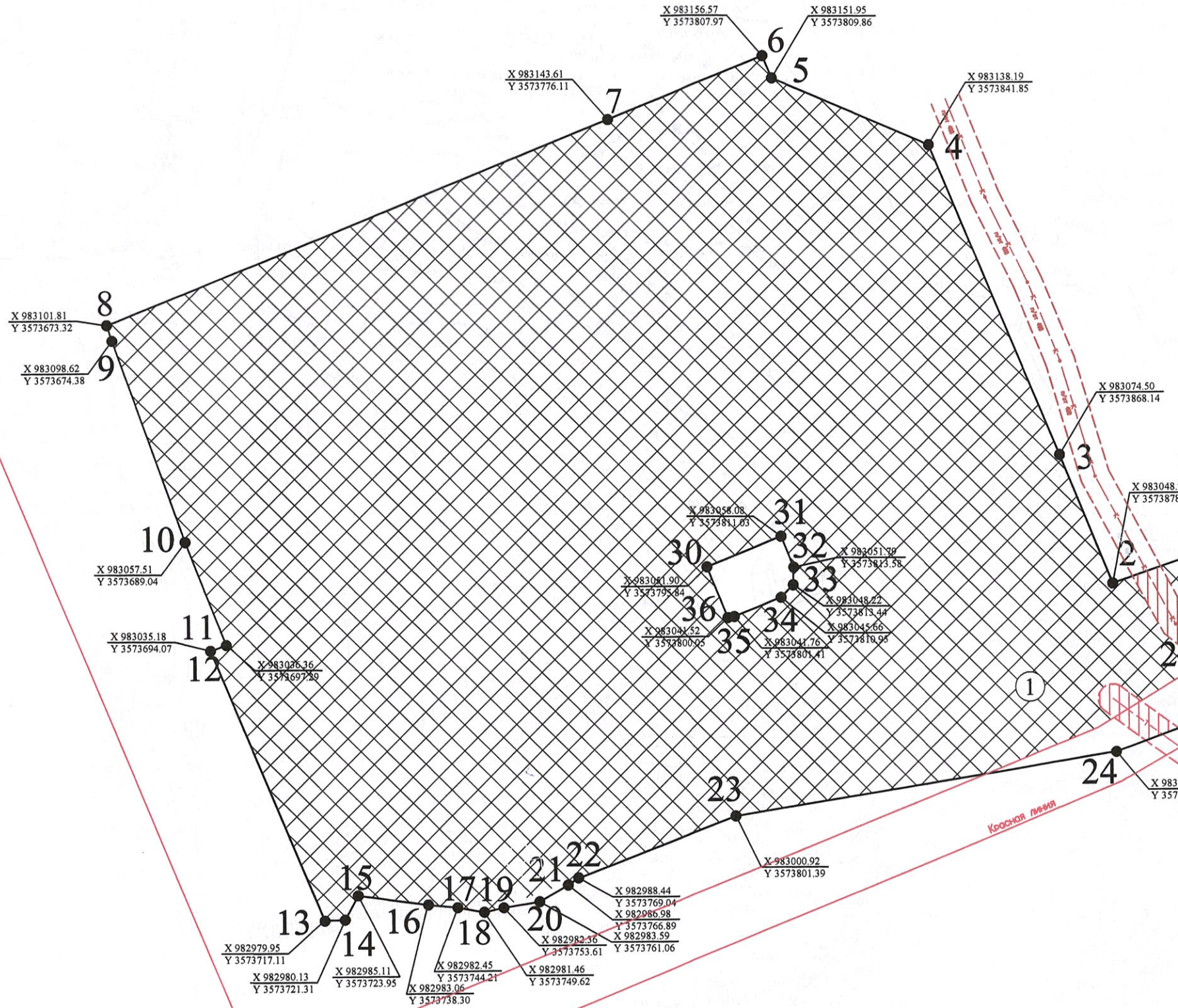
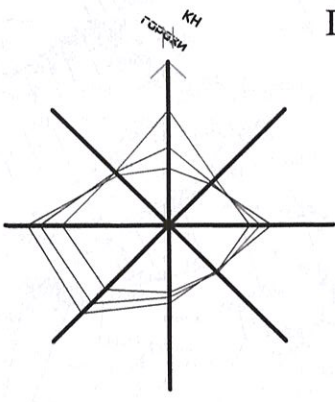
<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

<6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

<7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

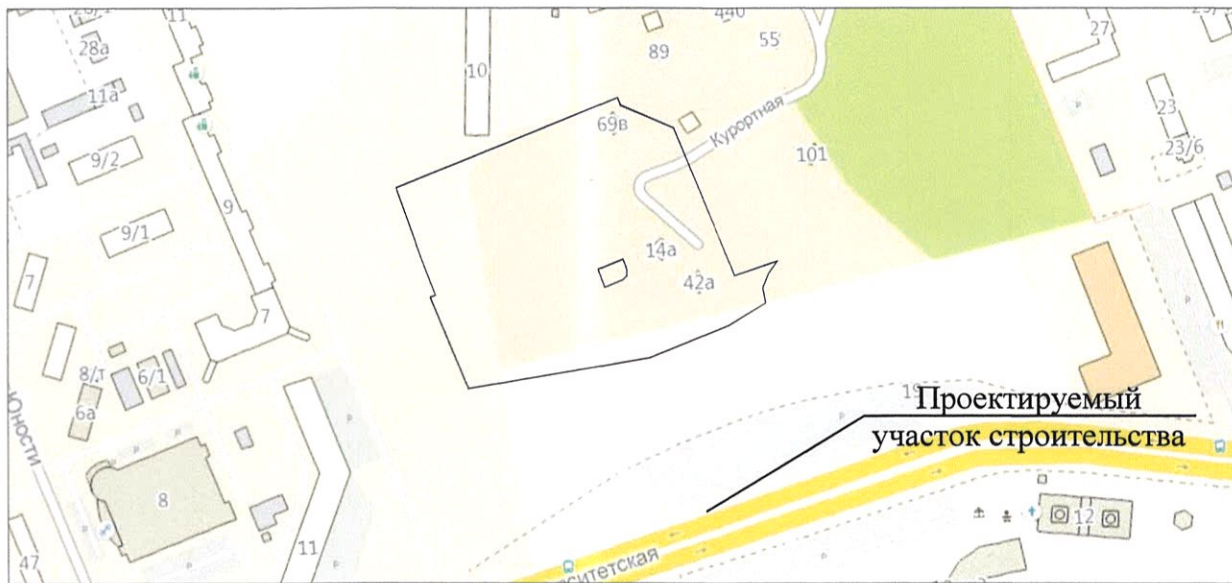
Градостроительный план земельного участка и линии градостроительного регулирования М 1:1000



Согласовано

Инь. №подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница земельного участка с координатами поворотных точек



- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений



- Красная линия



- Охранная зона теплоснабжения - 3 м (согласно приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей")



- Охранная зона территории для эксплуатации инженерных коммуникаций бытовой канализации - 3 м (сервитут), согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Площадь земельного участка - 25 088 м²

ВНИМАНИЕ!

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (приложение к приказу Департамента строительства автономного округа № № 534-П от 29.12.2014) и решением Думы города Сургута "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" № 695-V ДГ от 07.05.2015 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании горизонтальной съемки масштаба 1:500, выполненной ООО "Землеустроитель" в 2013 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.2016 г. ООО "Стройпроект".



Иванов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Молодых	<i>[подпись]</i>			10.16	Градостроительный план земельного участка и линии градостроительного регулирования М 1:1000	ООО "Стройпроект"		