

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 9 3 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

ООО «Жилой район Новин. Сургут. Специализированный застройщик вх. № 02-01-2042/2
от 12.05.2022

(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)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

городской округ Сургут

(муниципальный район или городской округ)

(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	985577.62	3569317.82
2	985578.40	3569408.85
3	985578.45	3569415.86
4	985471.36	3569416.76
5	985462.35	3569416.86
6	985462.33	3569409.86
7	985460.83	3569315.41
8	985486.97	3569315.24
9	985486.98	3569316.23
10	985568.65	3569315.65
11	985568.67	3569317.90

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 территории
86:10:0101154:2239

Площадь земельного участка
11687 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) не установлены

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 города от 08.04.2020 № 2329 Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка» в части земельных участков ООО «Брусника. Сургут».

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

Градостроительный план подготовлен: Усов А.В. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

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

М.П.
(при наличии)

подпись

Усов А.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 - Ж.4
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

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».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная Жилая застройка (высотная застройка).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Блокированная жилая застройка;
Деловое управление.
Общественное управление.
Банковская и страховая деятельность.
Бытовое обслуживание.
Гостиничное обслуживание.
Общественное питание;

Магазины
 Социальное обслуживание.
 Объекты культурно-досуговой деятельности.
 Развлекательные мероприятия
 Обеспечение занятий спортом в помещениях.
 Площадки для занятий спортом
 Коммунальное обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта

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, м ² или га					

Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - от 9 эт Дошкольное, начальное и среднее общее образование до 4 эт Блокированная жилая застройка - до 3 эт Коммунальное обслуживание - до 2 эт.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка - 15% - детский сад 50% - школа - 60% Блокированная жилая застройка; Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание; Магазины Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом - 80%	-	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию для коммунального хозяйства а минимальный отступ от красной линии - 5м
--	---	--	--	---	--

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

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (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 и устойчивому 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

5.1. Охранная зона транспорта (подзона приаэродромной территории аэродрома) Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут» от 11.02.2020 №151-П.

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий

Смотреть приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут» от 11.02.2020 №151-П

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом

5.2. Зона санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории

Смотреть приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики СаН Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.10.2012 № 473 (Об установлении границ и режимов зон санитарной охраны водозабора «8-го и 8-А промузла».

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные соответствующим актом

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
	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.334 Кадастровый район: 86:00 Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 5 (сектор 7)	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.380 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-

Реестровый номер: 86:10-6.359 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.431 Кадастровый район: 86:10 Наименование: ЗСО 3-го пояса водозаборных скважин "9-го промузла" СГМУП «ГВК»	-	-	-

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 мкр. 35

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

9.1. СГМУП «ГВК» ТУ №29к от 24.03.2022-водоотведение

9.2. ООО «СТЭС» договор №16 от 31.10.2014 - теплоснабжение

9.3. ПАО «Ростелеком» №0506/17/121/20 от 26.03.2021

9.4. СГМУП «ГВК» ТУ №28в от 24.03.2022-водоснабжение

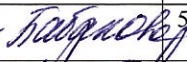
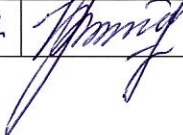
9.5. МКУ «ДДТиЖКК №50-02-3488/1 от 17.08.2021

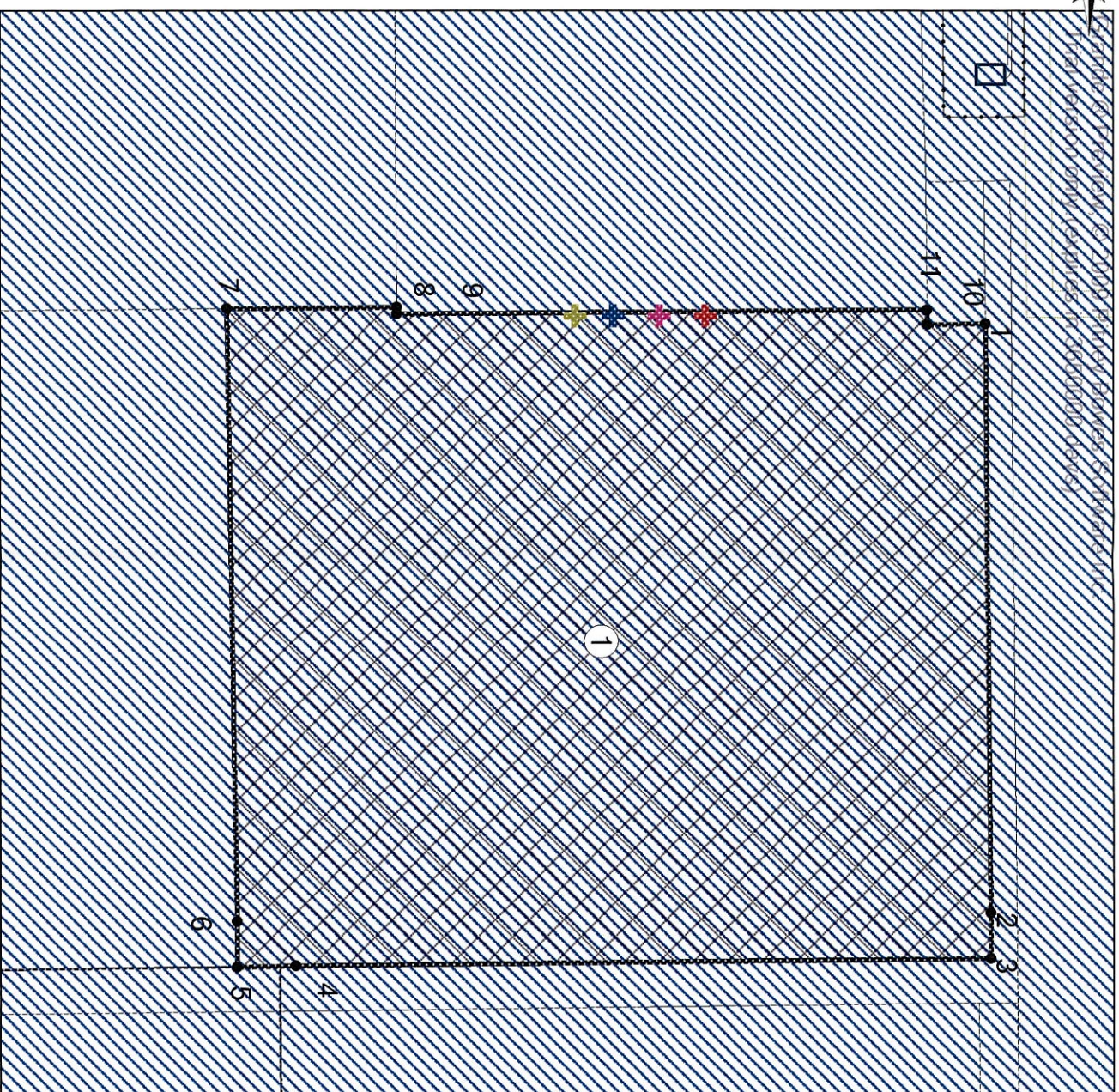
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (с последующими изменениями)

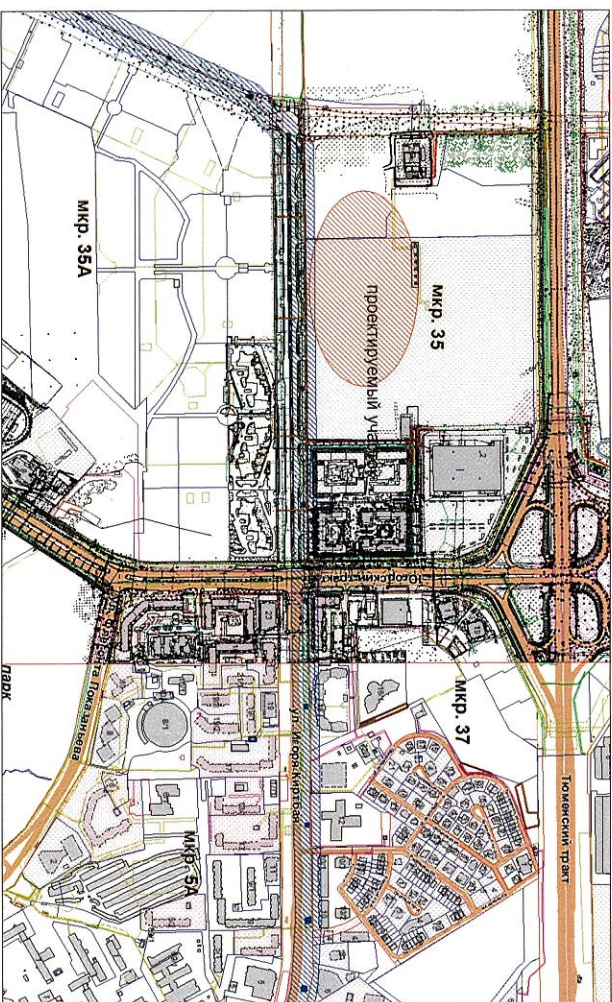
11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Номер телефона
Начальник отдела ИСОГД Е.И.Бабакова	12.05.22		52-82-51
Ведущий специалист отдела ИСОГД - Н. А. Фахретдинова	12.05.22		52-82-88



Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Условная точка подключения сети электроснабжения
- Условная точка подключения сети тепловодоснабжения
- Условная точка подключения сети канализации
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Зона транспорта (приаэродромная территория)
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Условная точка подключения сети канализации
- Условная точка подключения сети тепловодоснабжения
- Условная точка подключения сети водоснабжения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе МГТС "Цифровая карта"

Вниманию!

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.

Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерного обеспечения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохраные и др. уточнить при разработке проектной документации.

Также при разработке проектной документации учесть ограничения, внесённые в ЕПРН Росреестра. Демонтаж и (или) перенос инженерных сетей осуществлять в соответствии с проектной документацией. При разработке проектной документации учесть существующие инженерные сети.

Изм.	Кол.уч	Листы	Недост	Подпись	Дата		
Проверил		Бабакова					
Выполнил		Факрединова					

Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:1000							
				Статья	Лист	Листов	
				ПТЗУ	1		