

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр)

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Федчишина Дмитрия Ивановича – представителя по доверенности ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» вх № 02-01-6181/1 от 13.10.2021 г.

(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)

г. 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	982548.02	3575860.07
2	982567.85	3575860.02
3	982571.25	3575899.08
4	982575.06	3575898.74
5	982572.92	3575874.26
6	982585.92	3575873.11
7	982592.85	3575872.49
8	982580.16	3575723.83
9	982578.76	3575708.81
10	982521.81	3575695.67

11	982512.44	3575736.1
12	982512.1	3575737.52
13	982522.27	3575865.3
14	982517.54	3575890.5
15	982548.27	3575890.48

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
86:10:0101062:2100

Площадь земельного участка
 12041 +/- 33 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: Постановление Администрации города от 29.12.2020 г. №10083 «Об отклонении и направлении на доработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 г. Сургута»

(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 Смычкова Т.И.-заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

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

М.П.
 (при наличии)


 (подпись)

Смычкова Т.И. /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.10.2021
 (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-зона застройки многоквартирными жилыми домами.
 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» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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-и этажей Дошкольное, начальное и среднее общее образование- до 4-х этажей Коммунальное обслуживание- до 2-х этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. Дошкольное- 50% Начальное и среднее общее образование- 60%	-	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

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, 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

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

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	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный

объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	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. Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

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

Земельный участок частично 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 территорий

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

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. Расстояние по горизонтали от сети канализации до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

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

Земельный участок частично 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 территорий

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.380 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.353 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6)	-	-	-

Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.359 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.171 Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопливаемая водами р. Обь	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.172 Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1- процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366 Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов : ООО «УК «ОРЕОЛ»

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 микрорайон 30

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:

9.1. СГМУП «Горводоканал»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

9.2. СГМУП «Горводоканал»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

9.3. ПАО «МТС»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №21 от 17.06.2021 г.

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Телекоммуникационные сети связи

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

-

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

-

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1 год

Срок действия технических условий

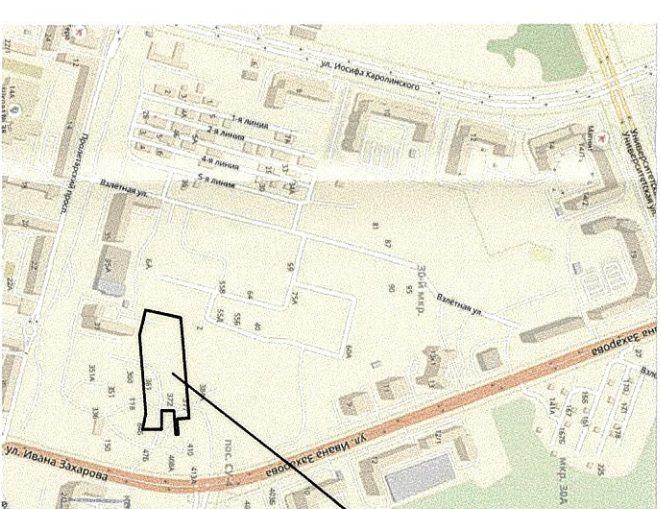
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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: утверждены постановлением Администрации города от 20.07.2015 №5044 «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута» (с последующими изменениями)

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

Сургу Сургу А.А.



Проектируемый земельный участок

26.10.2004

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал		Сухес			10.21					
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000				
						ООО "Северные Строительные Технологии"				
						Стадия	Лист	Листов		
						ГПЗУ				

Площадь земельного участка - 12041 м²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании горизонтальной съемки масштаба 1:500, выполненной ООО "Югра-Гео" в 2021г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 2021 г. ООО "Северные Строительные Технологии"

ВНИМАНИЕ!

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определять 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 № 53-п от 29.12.2014г.) и решением Думы города Сургут "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут" № 695-V ДП от 07.05.2015 г.

Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения уточнить, при разработке проектной документации

При разработке проектной документации учтены установленные в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Границы зон затопления и подтопления)