

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 2 - 2 9 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» вх №02-01-1031/2 от 14.03.2022

(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	983041.25	3575427.60
2	983072.06	3575506.13
3	983021.70	3575525.91
4	982999.58	3575469.68
5	982950.19	3575489.23
6	982970.21	3575540.11
7	982958.53	3575544.69
8	982942.45	3575503.74
9	982941.98	3575503.92
10	982922.37	3575453.98

11	982942.44	3575449.71
12	982944.85	3575439.62
13	982986.50	3575449.51
14	982990.13	3575434.38
15	982985.68	3575433.30
16	982987.83	3575424.44
17	982999.01	3575427.12
18	983009.71	3575429.67
19	983011.74	3575420.95

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
86:10:0000000:22634

Площадь земельного участка
8404 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 № 2201 от 03.04.2012г. об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 30 города Сургута.
 Корректировка

(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)

 / Усов А.В. /
 (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.03.12
 (ДД.ММ.ГГГГ)

<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	<p>-</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – от 9 эт</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование до 4 эт</p> <p>Блокированная жилая застройка – до 3 эт</p> <p>Коммунальное обслуживание – до 2 эт.</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка – 15%</p> <p>- детский сад 50% - школа – 60%</p> <p>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%</p>	<p>-</p>	<p>Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию для коммунального хозяйства а минимальный отступ от красной линии – 5м</p>
---	----------	--	---	----------	--

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

№ 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. 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

5.2. Зона затопления, подтопления (приказ Нижне-Обское бассейновое водное управление от 16.09.2019 №137),

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 территорий

Смотреть приказ Нижне-Обское бассейновое водное управление от 16.09.2019 №137.

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

5.3. 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

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, затапливаемая водами р. Обь	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.172 Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая 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 :

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 №44 от 02.09.20201 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

127 м3/сут

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

02.09.2023 г.

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

До 02.09.2023 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

127 м3/сут

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

02.09.2023 г.

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

До 02.09.2023 г.

Срок действия технических условий

9.3. ПАО «Ростелеком»

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

Технические условия №0506/17/499/21 от 03.12.2021 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

9.4. СГМУП «ГТС»

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

Технические условия № 42/20 от 02.11.2020 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

3 года


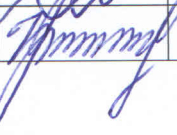
Срок действия технических условий

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

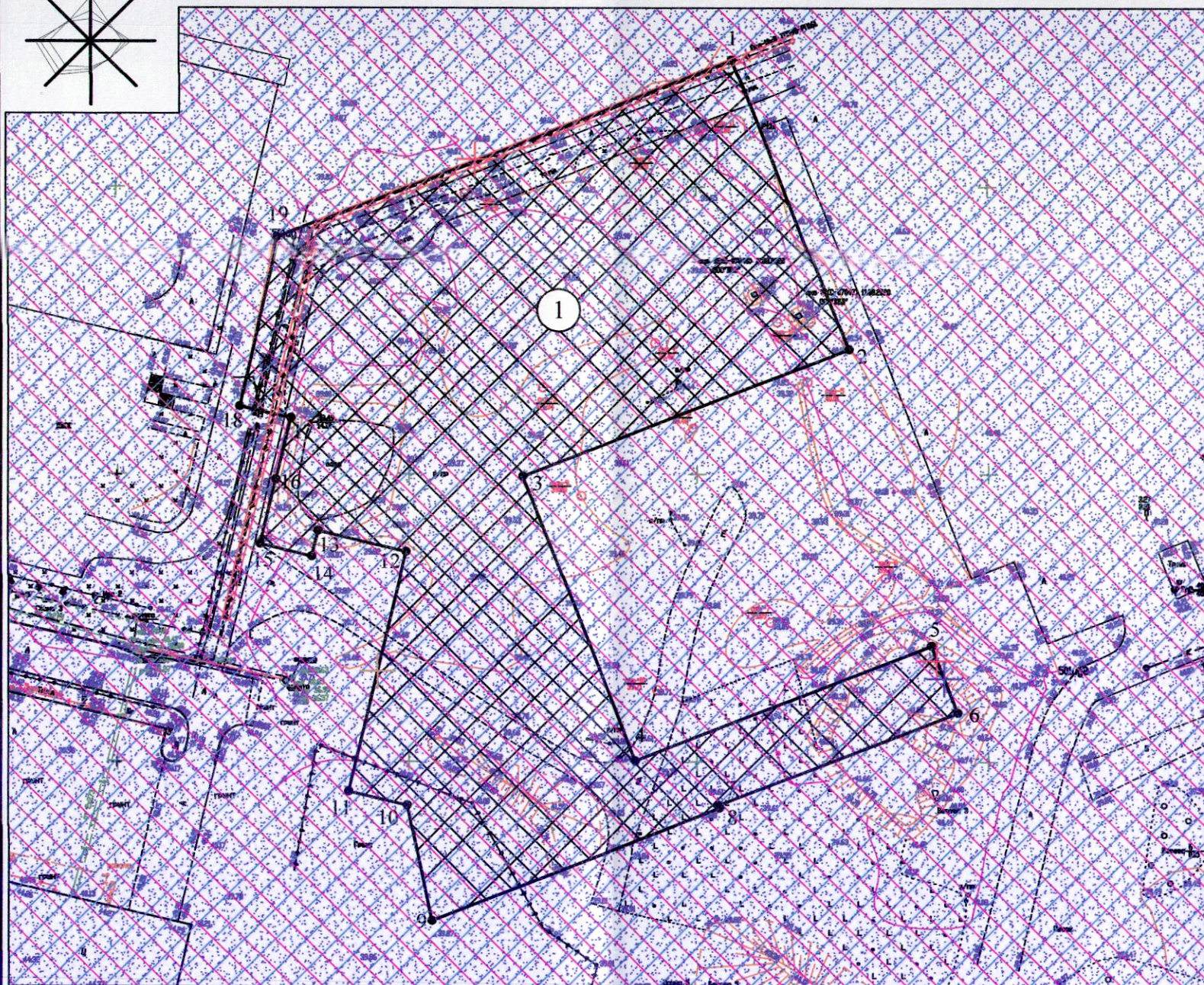
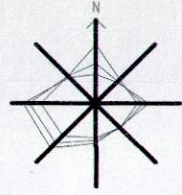
Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»(с последующими изменениями)

11. Информация о красных линиях:

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

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Номер телефона
Начальник отдела ИСОГД В.А. Гудилов	14.03.2022		52-82-51
Ведущий специалист отдела ИСОГД - Н. А. Фахретдинова	14.03.22		52-82-88

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании горизонтальной съемки масштаба 1:1000, выполненной ОАО "СургутГНИИС" в 2020 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 г. ООО "Северные Строительные Технологии"

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.

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

Так же при разработке проектной документации учесть ограничения, внесенные в ЕГРН Росреестра.

Демонтаж и (или) перенос инженерных сетей осуществлять в соответствии с проектной документацией. При разработке проектной документации учесть существующие инженерные сети.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка с координатами поворотных точек
	Зона транспорта (приаэродромная территория)
	Расстояние по горизонтали от силовых всех напряжений и кабелей связи (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)
	Зона санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Территория слабого подтопления
	Точка подключения к сети теплоснабжения
	Точка подключения к сети водоснабжения
	Точка подключения к сети электроснабжения
	Точка подключения к сети хозяйственно-бытовой канализации

ООО "СЕВЕРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"
И.Г. ГОРОДСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
Администрация
15.03.22
Сургут

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ГПЗУ		
Разработал	Товарницкий				02.22	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	ООО "Северные Строительные Технологии"	