



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» 05 2017г.

№ 3905

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 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города» утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 86:10:0101009:61) в микрорайоне 35А города Surguta (прилагается).

Заместитель главы
Администрации города



Р.Е. Меркулов

приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 6 июня 2016 г. N 400/пр

ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	-	8	6	3	1	0	0	0	0	-	2	1	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
000 "Северстрой" от 02.05.2017г.

(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

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

г. Сургут

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101009:61

Описание местоположения границ земельного участка г.Сургут, мкр.35А.

Площадь земельного участка 10235 кв.м

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

План подготовлен Гудилов В.А. - начальник отдела информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

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

М.П.

(дата)

05.05.17
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Сургута

Гудилов В.А. /
(расшифровка подписи)

Представлен* (1)

(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)

Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2

1. 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
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Этажность – от 5 до 8 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 5 эт. – 15.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 6 эт. – 13.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для</p>	

	<p>объектов среднеэтажной жилой застройки 7 эт. - 11.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. - 9.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 60.</p> <p>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</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность - до 2 эт.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры</p>	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	--------------------------------------	--

Блокированная жилая застройка	<p>Этажность - до 3 эт. Высота гаражей - до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5м.; - красной линии проездов - 3м. - 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</p>	
<p>Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры</p>	
Магазины	<p>Торговая площадь - до 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80</p>	
<p>Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры</p>	
Спорт	<p>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</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное	Этажность - до 2 эт.	Не допускается

обслуживание		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 подзона застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2
(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. строительства. согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
86:10:010100 9:61					10235	1			

2.2.2 Предельное количество этажей до 8 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.* (2)

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 15 % * (2)

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки) * (2)

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

Назначение объекта капитального строительства

№ не требуется не требуется
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия*(1), *(2), *(3), *(4)

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется,
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется
 (дата)

не имеется
 (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется не имеется
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка*(2), *(3), *(4)

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения*(7)

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 февраля 2006 г. № 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"

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

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.

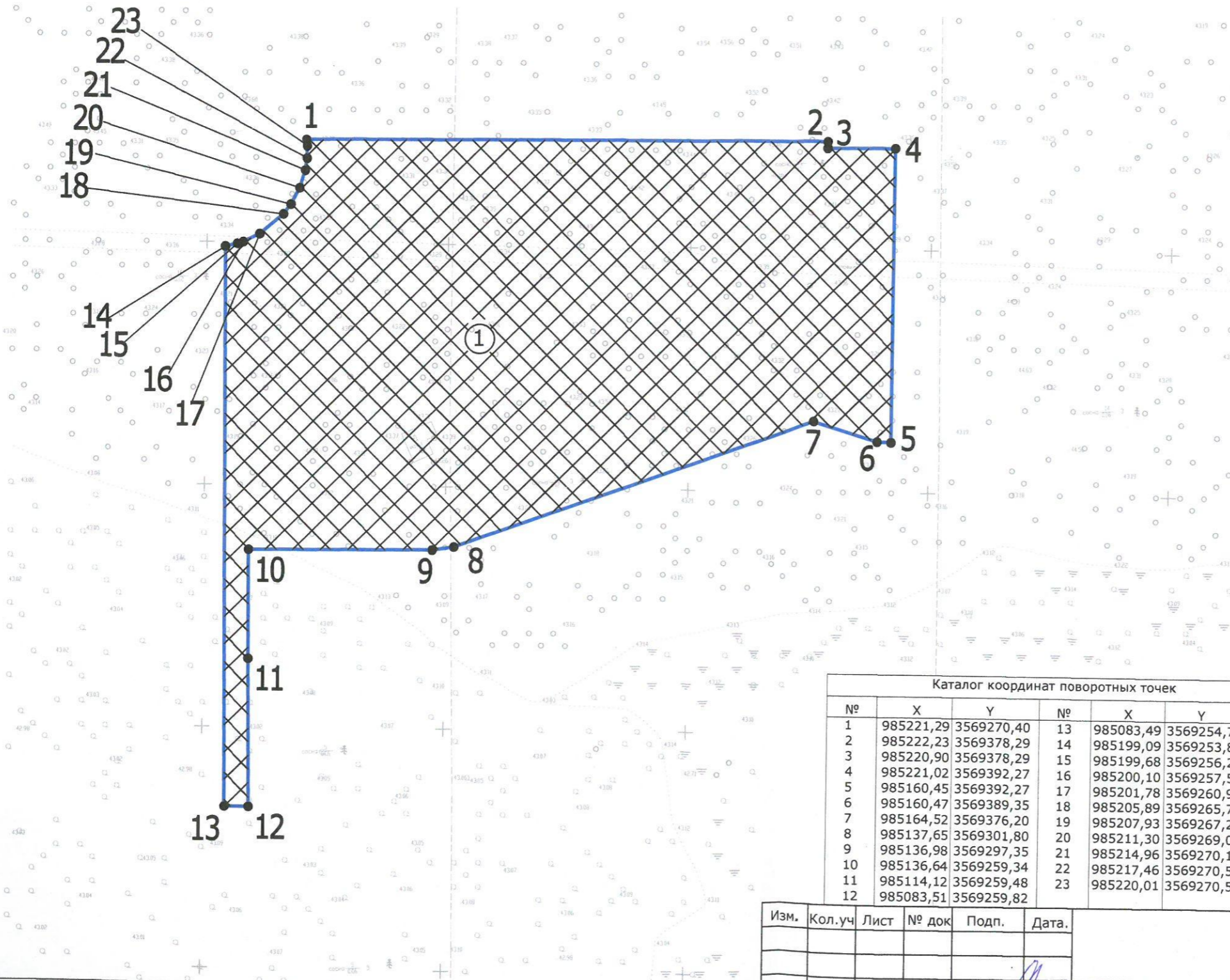
<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование 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.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация зданий и сооружений		
№	Наименование	Примечание
1	Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2	проектируемый

Условные обозначения :

1 X 985221,29 - Граница земельного участка с координатами поворотных точек.
Y 3569270,40

- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

№	X	Y	№	X	Y
1	985221,29	3569270,40	13	985083,49	3569254,77
2	985222,23	3569378,29	14	985199,09	3569253,80
3	985220,90	3569378,29	15	985199,68	3569256,27
4	985221,02	3569392,27	16	985200,10	3569257,54
5	985160,45	3569392,27	17	985201,78	3569260,91
6	985160,47	3569389,35	18	985205,89	3569265,77
7	985164,52	3569376,20	19	985207,93	3569267,26
8	985137,65	3569301,80	20	985211,30	3569269,06
9	985136,98	3569297,35	21	985214,96	3569270,18
10	985136,64	3569259,34	22	985217,46	3569270,55
11	985114,12	3569259,48	23	985220,01	3569270,55
12	985083,51	3569259,82			

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА Администрации города Сургута 05.05.17

- Красная линия

Площадь земельного участка 10235 кв.м

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата.

"Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной подзоны застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2 в городе Сургут, микрорайон 35 А.

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 (Постановление правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014г. № 534-П) 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 топографической основе, выполненной ООО "Юграстройизыскания" в 2016 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Земельно-кадастровая Корпорация" в масштабе (1:1000) в апреле 2017 г.

СТОДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГПЗУ		1

Чертеж градостроительного плана земельного участка м 1:1000

ООО "Земельно-кадастровая Корпорация"