

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	8	6	5	0	7	1	0	1	-	0	0	0	3	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Юганкстройсервис» вх. № 07-22-3617 от 01.08.2018

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Сургутский район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Белый Яр, пгт. Белый Яр

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	984160.74	3565539.86
2	984196.61	3565599.28
3	984086.39	3565662.66
4	984055.64	3565611.7
5	984069	3565603.63
6	984063.67	3565594.8
7	984064.77	3565594.13
8	984079.21	3565585.44
9	984085.03	3565595.13
10	984096.85	3565587.98
11	984092.63	3565580.98
12	984149.62	3565546.57

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

86:03:0051702:115

Площадь земельного участка

8482 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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 Сургутского района ХМАО-Югры «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории района «Техснаб» пгт. Белый Яр городского поселения Белый Яр Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и выполненных в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков» №1988 от 27.06.2017 г.

(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 Рянский Арсений Феликсович – директор департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ А.Ф.Рянский /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.08.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



1. Площадь земельного участка 8482 кв. м.

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в 2006 году ОАО НИИПТИ «Меридиан»

3. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2018 году отделом адресного реестра и обеспечения градостроительной деятельности департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района

Проектная документация должна соответствовать постановлению правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 года о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяются 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 29.12.2014 №34-п) и решением Думы Сургутского района "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белый Яр" № 491 от 30.09.2009г; СНиП 2.07.01-89*.

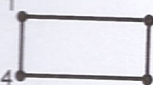





Противопожарные разрывы и СЗЗ принять в соответствии с:

-ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"(с изменениями и дополнениями)
-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного врача РФ от 25 сентября 2007г. №74) (с изменениями и дополнениями)

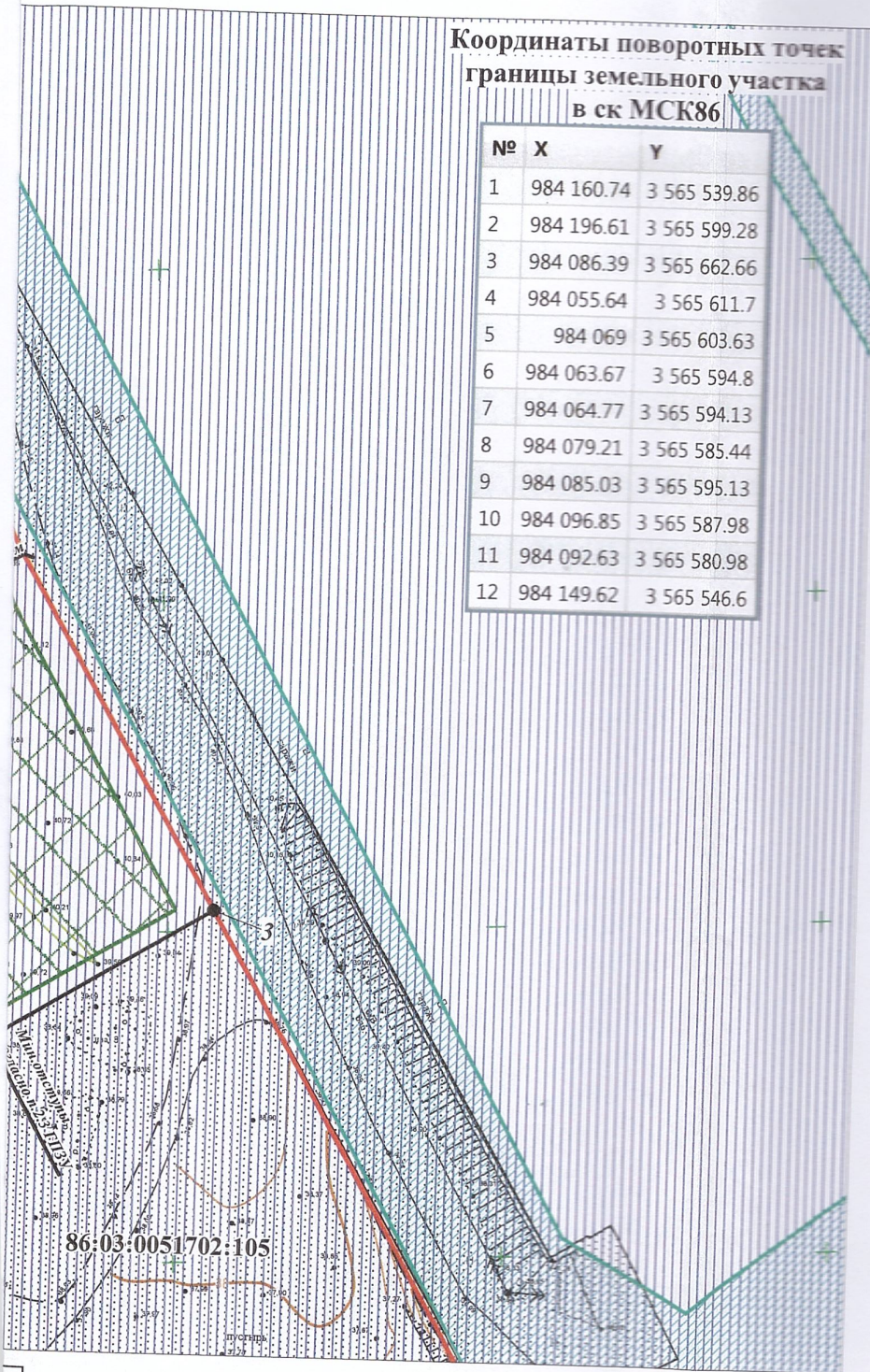
**Координаты поворотных точек
границы земельного участка
в ск МСК86**

№	X	Y
1	984 160.74	3 565 539.86
2	984 196.61	3 565 599.28
3	984 086.39	3 565 662.66
4	984 055.64	3 565 611.7
5	984 069	3 565 603.63
6	984 063.67	3 565 594.8
7	984 064.77	3 565 594.13
8	984 079.21	3 565 585.44
9	984 085.03	3 565 595.13
10	984 096.85	3 565 587.98
11	984 092.63	3 565 580.98
12	984 149.62	3 565 546.6

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка
-  - Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - Земельные участки, прошедшие процедуру ГКУ
-  - Граница охранных зон
-  - Граница зон санитарной охраны источников водоснабжения
-  - Красная линия

86:03:0051709:106 - Кадастровый номер земельного участка



86:03:0051702:105

000350 ГПЗУ

Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны Ж2

городское поселение Белый Яр, шт. Белый Яр,
район "Техснаб"

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ГПЗУ	1	1
------	---	---

Чертеж градостроительного плана
земельного участка М 1:1000

Отдел адресного реестра и обеспечения градостроительной деятельности департамента строительства и земельных отношений администрации...

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Бондаренко		<i>Бондаренко</i>	08.18
Проверил		Шевченко		<i>Шевченко</i>	08.18

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 Ж2 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности). 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

Решение Думы Сургутского района ХМАО-Югры «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белый Яр» от 30.09.2009 г. № 491

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Предельное количество надземных этажей - 9 и выше. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельного участка, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования г.п. Белый Яр.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м. Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с <u>региональными</u> нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования г.п. Белый Яр.

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	Минимальные отступы от границ земельного	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах земе-	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
---	--	--------------------------------------	---	-------------------------------------	-----------------

земельных участков, в том числе их площадь			участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	льного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	-	Нормы расчета стоянок автомобилей в соответствии с табл. Ж.1, приложения Ж СП 42.13330.2016

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ -

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)) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(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 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

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: 3 пояс Зоны санитарной охраны водозабора пгт. Белый Яр МО Сургутский район. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8482 м². Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются согласно: СанПиН 2.1.4.1110-02, Приказа департамента недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозабора пгт.Белый Яр, МО Сургутский район и установлении границ и режимов зон санитарной охраны» от 30.03.2016г. № 337-п.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, электроснабжения, сетей связи возможно при выполнении условий, предусмотренных:

Сети теплоснабжения - в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

Сети электроснабжения - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Сети связи - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Сети газоснабжения – в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

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
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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 _____ -

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

Технические условия на подключение к инженерным сетям от 15.08.2018 г. №07-658, выданы МУП «Территориально объединенное управление теплоснабжения и водоотведения №1» Муниципального образования Сургутский район. Срок действия 3 года. Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения согласно приложения 1 ГПЗУ

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

Постановление администрации городского поселения Белый Яр от 29.09.2017 № 448-ппа «Об утверждении правил благоустройства территории городского поселения Белый Яр»

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
1	984217.97	3565587
2	984068.52	3565672.79

исх. № 04-658
от "15" август

2018 г.

**Технические условия
на подключение к инженерным сетям
МУП "ТО УТВиВ №1" МО Сургутский район**

объекта:

"Под размещение жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения" расположенного:
г.п. Белый Яр, пгт. Белый Яр, район "Техснаб"

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Муниципальное Унитарное
предприятие
**"ТЕРРИТОРИАЛЬНО
ОБЪЕДИНЕННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ТЕПЛОДОСНАБЖЕНИЯ И
ВОДООТВЕДЕНИЯ № 1"**
Муниципального образования
Сургутский район
628433 ХМАО-Югра, пгт.Белый Яр
ул. Набережная ,3

Заказчик: ДСиЗО Сургутского района

Теплоснабжение:

1. Источник теплоснабжения - котельная №16/17
2. Точка подключения - существующие сети теплоснабжения ТК-55 (т.А, см.прил.схему)
3. Параметры теплосети на выходе из котельной:
T1, T2 - по t графику 110/70 °C
P1= 5,0 ± 0,5 кгс/см²
P2= 3,0 ± 0,5 кгс/см²
4. Существующие диаметры в точке подключения T1,T2 - Ду 325 мм.
5. Разработать проект подключаемых трубопроводов ТС в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
6. Выполнить строительство подключаемых трубопроводов согласно разработанного проекта.
7. Проектом предусмотреть:
 - 7.1. Установку стальной запорной арматуры (типа LD или аналог);
 - 7.2. Трубопроводы из труб в изоляции ППУ.
 - 7.3. Диаметры подключаемых трубопроводов ТС определить расчетом.
При расчете диаметров трубопроводов учесть перспективную нагрузку проектируемых объектов мкр. "Техснаб".
 - 7.4. Углы поворотов и врезки в действующие трубопроводы из предизолированных фасонных трубоэлементов заводского изготовления.
 - 7.5. Установку узла учета тепловой энергии на границе балансовой принадлежности.
 - 7.6. В местах перехода через проезжие части предусмотреть устройство футляра
8. Прибор учета после монтажа и наладки сдать энергоснабжающей организации МУП "ТО УТВиВ№1" МО СР, с составлением акта допуска в эксплуатацию узла учета и опломбированием.
9. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
11. Присутствует резерв свободной мощности существующих сетей (согласно п.п.4 п.21 ст.39.11 Зем.К РФ).

Холодное водоснабжение:

1. Источник ХВС - СГМУП "Горводоканал"
2. Необходимый объем по услуге "Холодное водоснабжение" согласовать с СГМУП "Горводоканал"
3. Точка подключения - существующие сети холодного водоснабжения ТК-5/1 (т.Б, см.прил.схему)
4. Фактический свободный напор в сети водопровода:
Pхвс (min) = 1,8 ± 0,5кгс/см²
5. Существующие диаметры в точке подключения В1- Ду 325 мм.
6. Разработать проект подключаемого трубопровода ХВС в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
7. Выполнить строительство подключаемого трубопровода согласно разработанного проекта.
8. Проектом предусмотреть:
 - 8.1. Установку стальной запорной арматуры (типа LD или аналог)
 - 8.2. Трубопроводы из оцинкованной трубы в изоляции ППУ;
 - 8.3. Диаметр подключаемого трубопровода ХВС определить расчетом.
При расчете диаметров трубопроводов учесть перспективную нагрузку проектируемых объектов мкр. "Техснаб".
 - 8.4. Углы поворотов и врезки в действующие трубопроводы из предизолированных фасонных трубоэлементов заводского изготовления.

Департамент строительства и земельных отношений
Администрации Сургутского района
Входящий № 04-22-4072
22 08 18

7. В местах переходов через проезжие части предусмотреть устройство футляров
- 8.6. Установку узла учета ХВС (согласно статьи 13 ФЗ №261).
9. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.

Водоотведение:

1. Необходимый объем по услуге "Водоотведение" согласовать с СГМУП "Горводоканал"
2. Строительство КНС с установкой узла учета на территории "Техснаб"
3. Устройство камеры на напорном коллекторе с установкой стальной запорной арматуры в сторону СГМУП "Горводоканал"
3. Разработать проект подключаемого трубопровода ВО в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
4. Выполнить строительство подключаемого трубопровода согласно разработанного проекта.
5. Проектом предусмотреть:
 - 5.1. Соблюдение уклонов;
 - 5.2. Диаметр подключаемого к/коллектора;
 - 5.3. Установку промежуточных к/колодцев (по необходимости)
6. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО СР.

Общие требования:

1. Подключение объекта к инженерным сетям Энергоснабжающей организации провести на основании заключенного договора о подключении, а так же в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. "Об утверждении 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", Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007г. №306 "Об утверждении правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры".
2. Проекты согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
3. Работы по строительству объектов инженерной инфраструктуры подлежат обязательному курированию специалистами МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район. О начале предстоящих работ извещать за 3 дня.
4. Обратную засыпку траншей с уложенными в них трубопроводами производить в присутствии представителей технической инспекции МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
5. Произвести опрессовку и промывку сетей в присутствии представителей технической инспекции МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
6. Восстановить благоустройство по окончании строительства инженерных сетей.
7. Предоставить данные геодезической съемки прохождения инженерных сетей объекта в Комитет архитектуры и градостроительства Администрации Сургутского района, МУП ТО УТВ и В №1 МО Сургутский район.
8. Заключить договор на предоставления услуг на период строительства и при вводе здания в эксплуатацию.
9. Инженерные сети для снабжения коммунальными услугами объекта обслуживаются предприятием-балансодержателем (собственником) сетей.
10. Подключение объекта к инженерным сетям МУП "ТО УТВ и В №1" МО СР возможно после выполнения всех вышеперечисленных пунктов технических условий.
11. Один экземпляр исполнительной документации предоставить в МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
12. Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения три года с даты выдачи технических условий

Технические условия действительны 3 года

Главный инженер

А.В. Крутовский

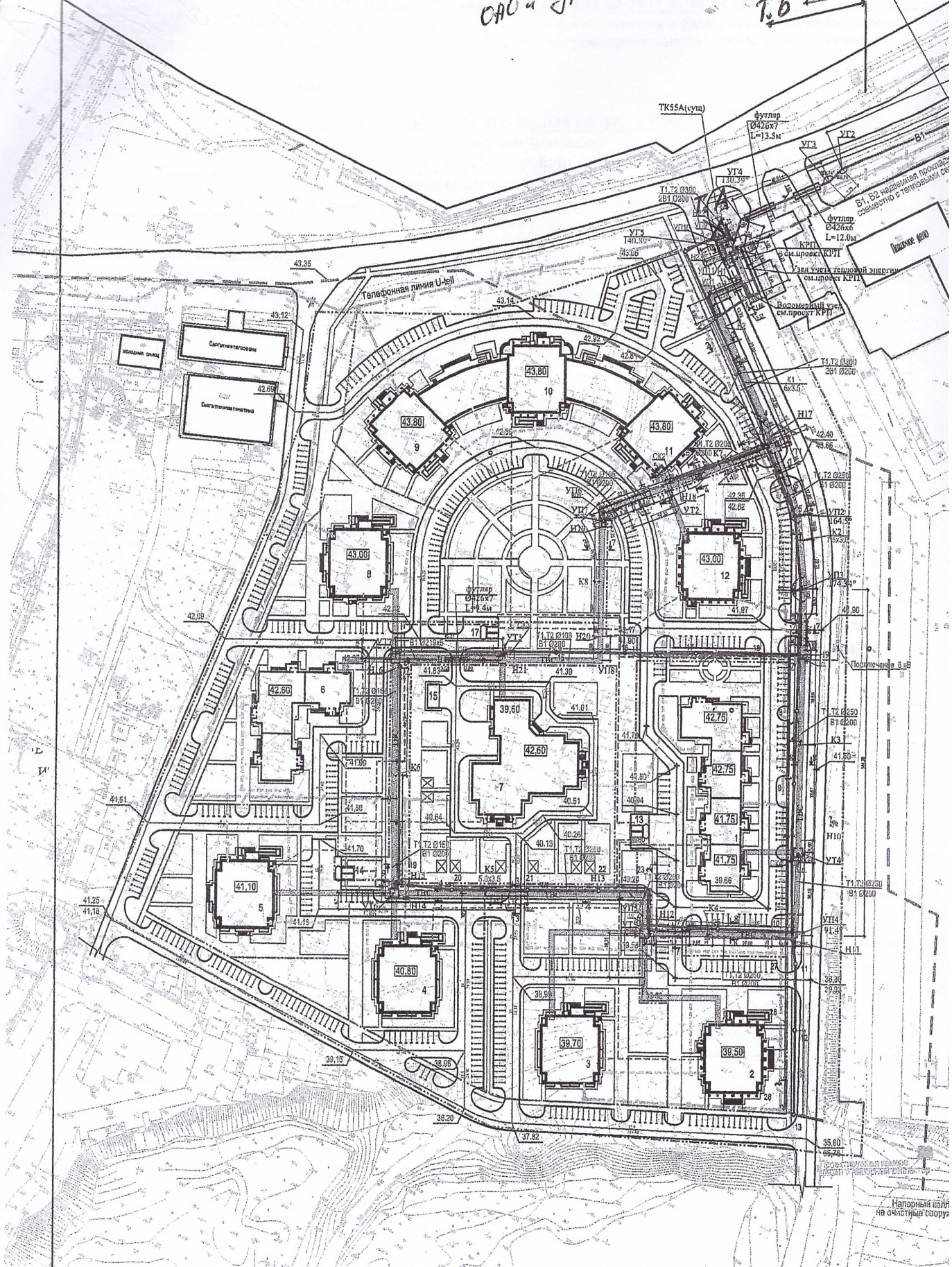
Начальник ПТО

А.А. Гайнутдинов

Центральная
мусорная станция
САО и сургутнефтегаз

TK5-1
7.5

Проектируемая тр
2В1 0219х5



Напорный котел
на очистных сооружениях