

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 4 - 0 7 - 1 - 0 2 - 2 0 2 3 - 0 1 6 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированный застройщик "Строй Актив" №33-01-20-3419 от 20.07.2023

(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)

муниципальное образование Сургутский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Барсово, пгт. Барсово

(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	983595.17	3561409.15
2	983571.87	3561437.65
3	983566.33	3561433.01
4	983557.91	3561425.97
5	983543.21	3561414.05
6	983526.70	3561400.75
7	983523.17	3561397.93
8	983525.64	3561394.95
9	983538.52	3561380.64
10	983546.19	3561372.88
11	983547.43	3561371.45

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

86:03:0051604:378

Площадь земельного участка


2245 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 муниципального района от 15.10.2021 № 4078

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект

Градостроительный план подготовлен Бойко Роман Владимирович – и.о. директора департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

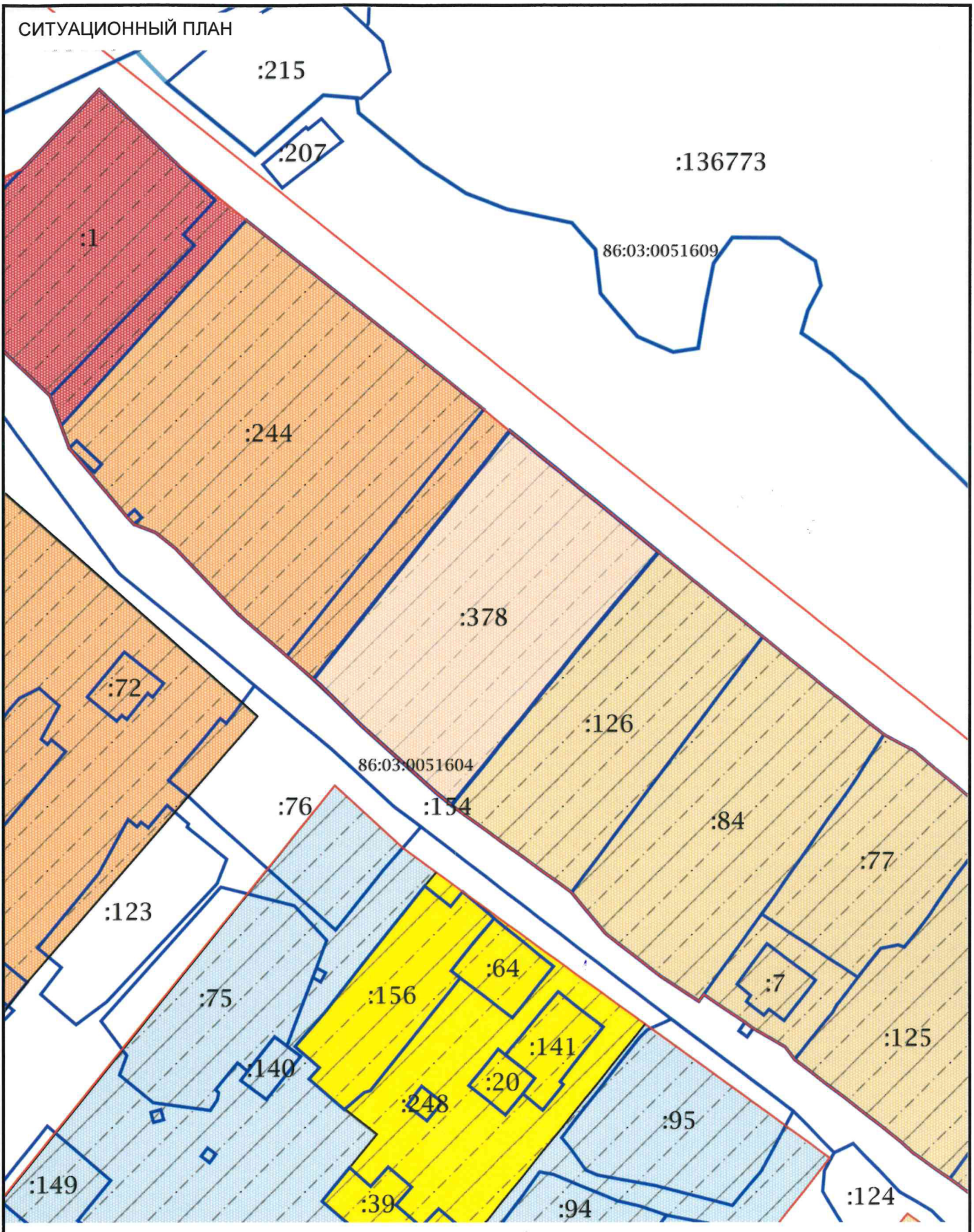
/ Р.В. Бойко /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

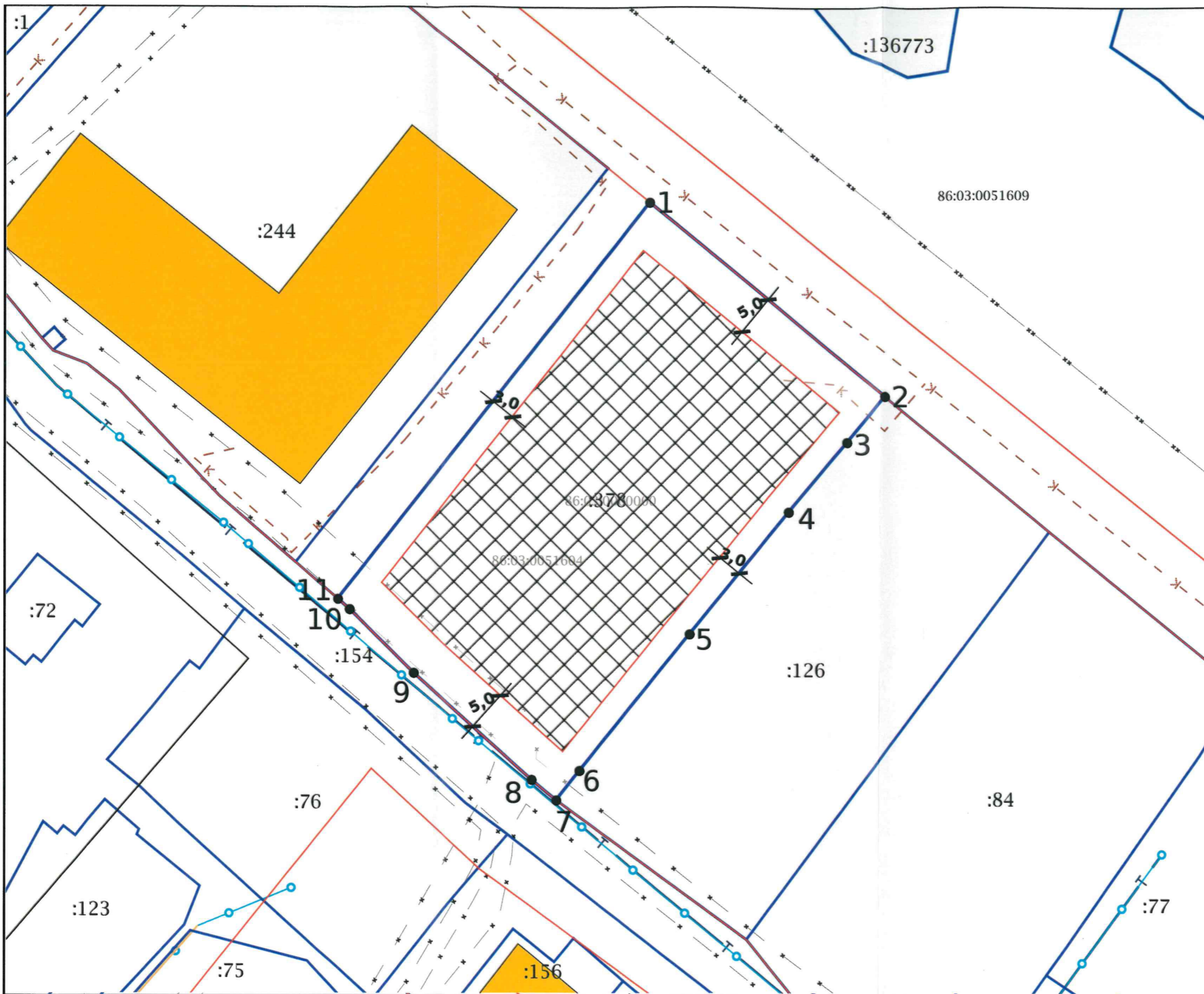
27.07.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

Роман Бойко

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-4-07-1-02-2023-0161-0			
Исполнитель	Бондаренко О.В.	<i>О.В. Бондаренко</i>	07.23				
				Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	1	2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красные линии
- Красные линии планируемые
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)
- ЗОУИТ (действующие)
- Водопровод
- Сети водоотведения
- Теплопровод магистральный
- Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
- Границы НП и МО

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 29.12.1014 № 534-п и постановлением администрации Сургутского района "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Барсово" № 4260 от 01.11.2022
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в масштабе 1:5000 в 2009 году ФГУП «Уралаэрогеодезия»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом адресного реестра и обеспечения градостроительной деятельности департамента строительства администрации Сургутского района в 2023 году.

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Бондаренко О.В.		07.23

№ РФ-86-4-07-1-02-2023-0161-0			
Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территориальной зоны ЖЗ			
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	2	2
Кадастровый номер 86:03:0051604:378 Площадь участка – 2245 м ²		Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово	

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 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ). 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

Постановление администрации Сургутского муниципального района "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Барсово" № 4260-ппа от 01.11.2022

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ЖЗ:

основные виды разрешенного использования:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	минимальный размер земельного участка – 1575 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Минимальное количество надземных этажей – 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25
Общежития	3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Минимальное количество надземных этажей – 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	минимальный размер земельного участка: поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м; иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 15 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м; для общеобразовательной организации – 11055 кв. м. Предельное количество надземных этажей: для дошкольной образовательной организации – 3; для общеобразовательной организации – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками – 3 м; от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков: трансформаторные подстанции не более 150 кв. м; газорегуляторные пункты от 4 кв. м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание услуг связи	3.2.3	минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 10 м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; 0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Бытовое обслуживание	3.3	минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Магазины	4.4	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Общественное питание	4.6	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70</p>
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>размеры земельных участков: не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1 м; 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Предельное количество этажей – 4 надземных этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75 %</p>

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенны	Иные показатели
	м в границах				

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	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 (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, регулирующие его 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	Реквизиты Положения об особо охраняемых	Реквизиты утвержденного документа по	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

участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	ой природной территории	планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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 -

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

№ 1 , ОКН регионального значения «Достопримечательное место «Барсова Гора», общая площадь 16279960 кв.м. ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

 Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Постановление № 314-п от 06.09.2012 г.
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре 831430026790005 от 14.11.2014

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 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:

№86:03-8.46 от 11.07.2019, Территория объекта культурного наследия "Достопримечательное место «Барсова гора», тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 30.10.2012, номер решения: 13-нп, наименование ОГВ/ОМСУ: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа-Югры. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2245 м²**. В границах территории «Достопримечательное место «Барсова гора» выделены следующие функциональные зоны: Зона А1; Зона Б1; Зона В1; Зона В2; Зона Г1; Зона Г2; Зона Г3.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

№86:03-6.1239 Зона В1 - Селитебная. Функциональная зона использования территории объекта культурного наследия "Достопримечательное место «Барсова гора». Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах объекта культурного наследия, определяются согласно: Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры от 30.10.2012 года №13-нп «Об утверждении границ территории, характера использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Барсова гора».

Установлен следующий характер использования территории:

В границах Селитебной зоны (В1 – территория застройки г.п.Барсово)

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений высотой более 25 м от уровня земли;
- расширение границ селитебной территории.

Разрешается:

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по письменному согласованию с органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- выполнение работ, связанных с рекультивацией нарушенных земель, а также восстановление лесных насаждений;

- предоставление земельных участков на застроенных территориях по письменному согласованию с органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2245 м²**.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

№86:03-6.1386 Охранная зона объекта «Сети электроснабжения», расположенная: Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, пгт. Барсово (№86.03.2.51). Основание: дата решения: 28.03.2012, номер решения: 085, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Сургутская ССО", дата решения: 24.02.2009, номер решения: 160, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 04.05.2012, номер решения: П 108/55, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата решения: 17.10.2016, номер решения: 11-2647-16, наименование ОГВ/ОМСУ: ФГБУ ФКП Росреестра.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **165,54 м²**.

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

86:10-6.380 Граница зоны с особыми условиями использования территории; **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1);** тип зоны: Охранная зона транспорта.

Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, о создании территории: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); вид документа: Решение об установлении или изменении границ зон с особыми

условиями использования территорий наименование: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут от: 2020-02-11 № № 151-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 151-П от 11.02.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. В соответствии с п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460.

1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=210.66 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2245** м².

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

86:10-6.366 Зона с особыми условиями использования территории, зона охраны искусственных объектов. Охранная зона транспорта. **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут**, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.02.2020, номер решения: № 151-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 210.66 м в Балтийской системе высот 1977 года и допустимые абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3;

3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2245** м².

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

86:10-6.359 Граница зоны с особыми условиями использования территории; **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут**; тип зоны: Охранная зона транспорта.

Наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, о создании территории: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); вид документа: Решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий наименование: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут от: 2020-02-11 № № 151-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;

2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **2245** м².

Примечание:

При проектировании учитывать требования Постановления Администрации Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 15.12.2022 N 5086-нпа "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, городских и сельских поселений, входящих в состав Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

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
86:03-6.1386 (ЕГРН)	1	983504,55	3561425,35
	2	983528,11	3561395,54
	3	983532,53	3561395,88
	4	983560,98	3561364,15
	5	983557,13	3561360,94
	6	983530,45	3561390,72
	7	983527,62	3561390,48
86:03-6.1239 (ЕГРН)	1	983595,17	3561409,15
	2	983571,87	3561437,65
	3	983566,33	3561433,01
	4	983557,91	3561425,97
	5	983543,21	3561414,05
	6	983526,70	3561400,75
	7	983523,17	3561397,93
	8	983525,64	3561394,95
	9	983538,52	3561380,64
	10	983546,19	3561372,88
	11	983547,43	3561371,45
86:10-6.359 (ЕГРН)	1	983595,17	3561409,15
	2	983571,87	3561437,65
	3	983566,33	3561433,01
	4	983557,91	3561425,97
	5	983543,21	3561414,05
	6	983526,70	3561400,75
	7	983523,17	3561397,93
	8	983525,64	3561394,95
	9	983538,52	3561380,64
	10	983546,19	3561372,88
	11	983547,43	3561371,45
86:10-6.366 (ЕГРН)	1	983595,17	3561409,15
	2	983571,87	3561437,65
	3	983566,33	3561433,01
	4	983557,91	3561425,97
	5	983543,21	3561414,05
	6	983526,70	3561400,75
	7	983523,17	3561397,93
	8	983525,64	3561394,95
	9	983538,52	3561380,64
	10	983546,19	3561372,88
	11	983547,43	3561371,45
86:10-6.380 (ЕГРН)	1	983595,17	3561409,15
	2	983571,87	3561437,65
	3	983566,33	3561433,01
	4	983557,91	3561425,97
	5	983543,21	3561414,05
	6	983526,70	3561400,75
	7	983523,17	3561397,93
	8	983525,64	3561394,95
	9	983538,52	3561380,64
	10	983546,19	3561372,88
	11	983547,43	3561371,45

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
01:01:11**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 16.09.2021 №№07-239, 07-240, 07-241 выданы МУП «Территориально объединенное управление тепловодоснабжения 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

Решение Совета депутатов городского поселения Барсово №61 от 05.11.2019 «Об утверждении правил благоустройства территории городского поселения Барсово»

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	983595.17	3561409.15
2	983571.87	3561437.65
3	983525.64	3561394.95
4	983538.52	3561380.64
5	983546.19	3561372.88
6	983547.43	3561371.45
7	983551.82	3561366.36

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. № 83 "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".
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 Департамент строительства и земельных отношений 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
13. Технические условия без приложения -схемы считать не действительными.

Технические условия действительны 3 года

Главный инженер

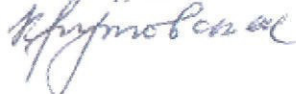
И.Д. Стратечук

Главный энергетик

А.А. Гайнутдинов

Исполнитель: инженер ПТО О.М. Крутовская

тел.777-000 (доб.4-144)



ИСА. № 07-240
от "16" 08

2021 г.



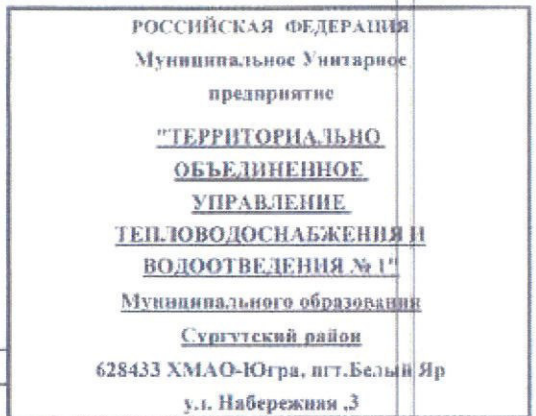
Технические условия
на подключение к инженерным сетям МУП
"ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район

объекта:

"Многоквартирный жилой дом"

п.г.т.Барсово, ул.Сосновый бор, 27, Сургутский район

к.п.86:03:0051604:83



Заказчик: ДС и ЗО администрации Сургутского района

Холодное водоснабжение:

1. Источник ХВС - ВОС - 2 000 м³/сут.
2. Точка подключения - существующие сети водоснабжения (Точка т.А. см.прил.схему)
3. Фактический сводный напор в сети водопровода:
 $P_{хвс} (min) = 1,8 \text{ кгс/см}^2 \pm 0,5 \text{ кгс/см}^2$
4. Ориентировочное потребление холодной воды - информация отсутствует
5. Существующий диаметр в точке подключения В1 - Дн 89мм.
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 В1 из оцинкованной трубы в изоляции ППУ;
 - 8.3. Трубопровод В1 прокладка совместно с сетями Т1, Т2;
 - 8.4. Диаметры подключаемых трубопроводов ХВС определить расчетом.
 - 8.5. Компенсацию тепловых удлинений трубопроводов (по необходимости);
 - 8.6. Неподвижные опоры (по необходимости);
 - 8.7. Углы поворотов и врезки в действующие трубопроводы из предизолированных фасонных трубоэлементов заводского изготовления.
 - 8.8. В местах переходов через проезжие части предусмотреть устройство футляра.
 - 8.9. Установку узла учета ХВС (согласно статьи 13 ФЗ №261).
9. Прибор учета после монтажа и наладки сдать энергоснабжающей организации МУП "ТО УТВ и В №1" МО СР, с составлением акта допуска в эксплуатацию узла учета и опломбированием.
11. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.

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. № 83 "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".
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 окончанию строительства инженерных сетей.
7. Предоставить данные геодезической съемки прохождения инженерных сетей объекта в Департамент строительства и земельных отношений администрации Сургутского района, МУП

ТО УТВ и В №1 МО Сургутский район.

8. Заключение договора 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

13. Технические условия без приложения -схемы считать не действительными.

Технические условия действительны 3 года

Главный инженер

И.Д. Стратечук

Главный энергетик

А.А. Гайнуудинов

Исполнитель: инженер ПТО О.М. Крутовская
тел.777-000 (доб.4-147)

исх. № 07-241
от "16" 09

2021 г.



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

объекта : "Многоквартирный жилой дом"
п.г.т.Барсово, ул.Сосновый бор, 27, Сургутский район
к.н.86:03:0051604:83

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

Заказчик: ДС и ЗО администрации Сургутского района

Водоотведение:

1. Ориентировочный объем водоотведения - информация отсутствует.
2. Точка подключения - существующий канализационный колодец (т. "В", см.прил.схему).
3. Существующий диаметр в точке подключения - Ду -300 мм.
4. Разработать проект подключаемых трубопроводов водоотведения в специализированной организации, имеющей свидетельство СРО.
5. Выполнить строительство подключаемого трубопровода согласно разработанного проекта.
6. Проектом предусмотреть:
 - 6.1. Диаметр трубопровода определить расчетом.
 - 6.2. Соблюдение уклонов (по необходимости).
 - 6.3. Устройство промежуточных колодцев (по необходимости).
 - 6.4. В местах переходов через проезжие части предусмотреть устройство футляра.
7. Проект согласовать МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.
8. Выполнить строительство подключаемых трубопроводов согласно разработанного проекта.
9. Подключение сетей согласовать с МУП "ТО УТВ и В №1" МО Сургутский район.

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. № 83 "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".
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 Департамент строительства и земельных отношений 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

13. Технические условия без приложения -схемы считать не действительными.

Технические условия действительны 3 года

Главный инженер

И.Д. Стратенук

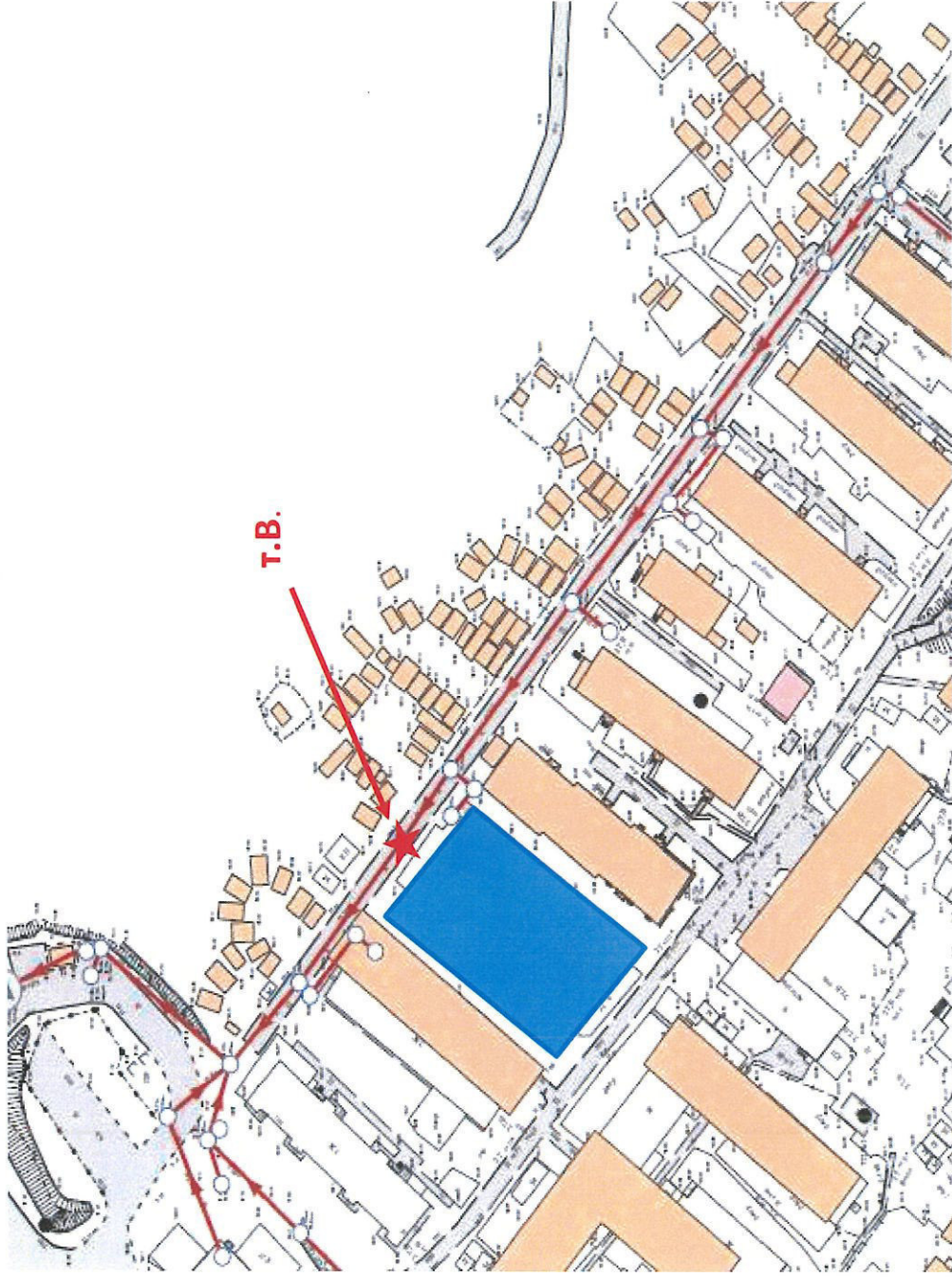
Главный энергетик

А.А. Гайнутдинов

Исполнитель: инженер ПТО О.М. Крутовская
тел. 777-000 (доб 4-147)

Приложение к техническим условиям на подключение к инженерным сетям МУП "ТО УТВив№1" МО СР
Исх. № 07-_____ от "___" _____ 2021г.

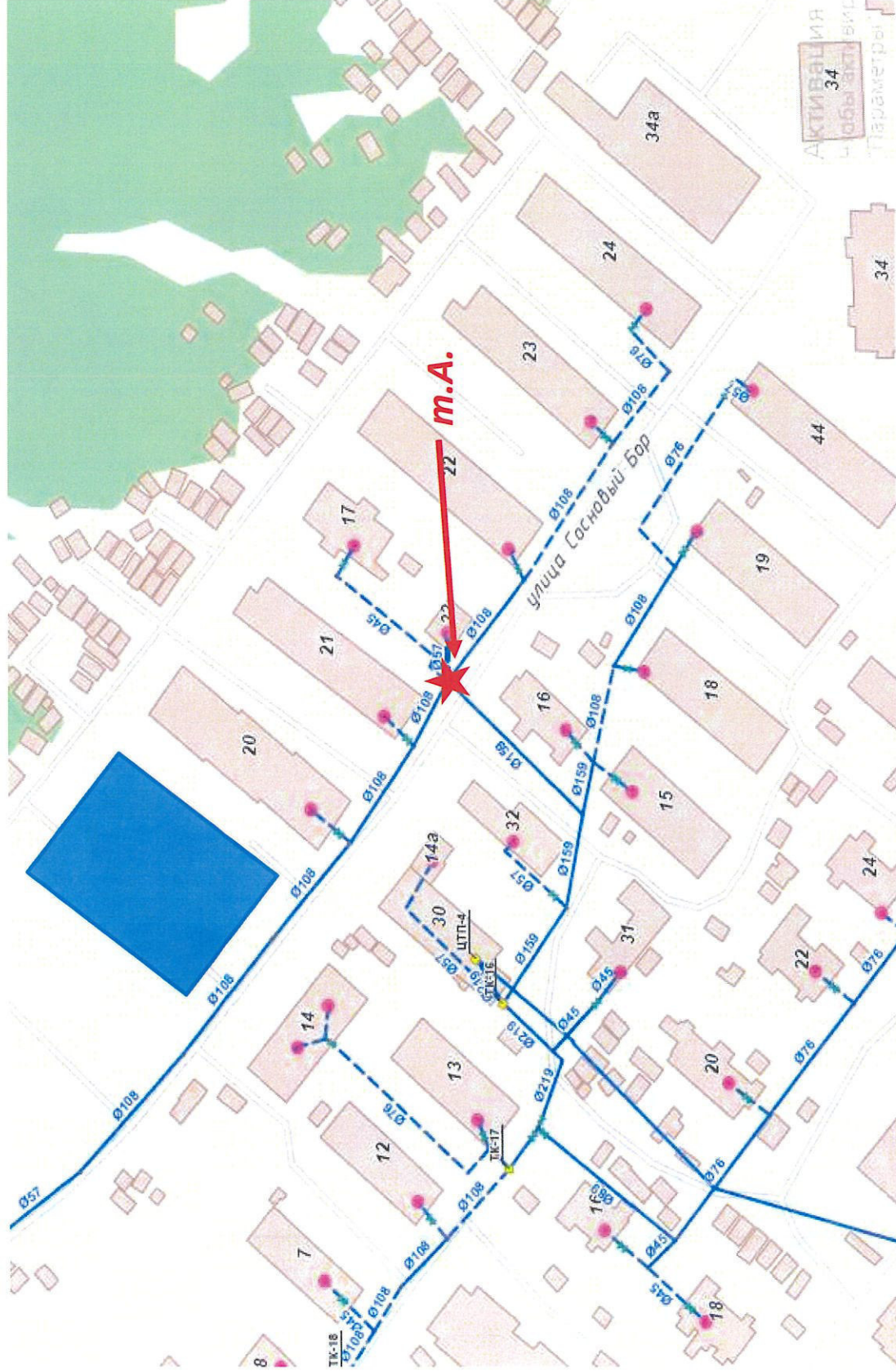
Схема подключения объекта: "Многоквартирный жилой дом"
по адресу: пгт.Барсово,ул. Сосновый Бор,27, Сургутский район (к.н. 86:03:0051604:83)



★ Т.В.- точка подключения к сети ВО

Приложение к техническим условиям на подключение к инженерным сетям МУП "ТО УТВВ№1" МО СР
исх. № 07-_____ от "___" _____ 2021г.

Схема подключения объекта: "Многоквартирный жилой дом"
по адресу: пгт.Барсово, ул. Сосновый бор, 27, Сургутский район (к.н.86:03:0051604:83)



★ Т.А.- точка подключения к сети ТС, ХВС