



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 52-21-75, факс (3462) 52-21-82
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы
города Сургута
М.Н. Слепову

от 15.09.2023 № 01-02-13883/3
на № от

Уважаемый Максим Николаевич!

В ходе заседания рабочей группы по предварительному обсуждению имущественных вопросов, состоявшейся 08.09.2023, в части поступивших вопросов от депутата Думы города Б.Н. Гужвы по проекту решения Думы города «О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства», включенному в повестку дня заседания постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу 18.09.2023, сообщаю следующее.

В настоящее время Администрацией города рассматривается вопрос об изыскании денежных средств на комплексную актуализацию топографической съемки территорий муниципального образования городской округ город Сургут.

В целях предоставления дополнительных, подробных сведений о земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101062:2, расположенном по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, 2, направляю в Ваш адрес разработанный и утвержденный градостроительный план.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

И.о. Главы города

Подписано электронной подписью

А.Н. Томазова

Сертификат:
00F686D823F5D4AF4E45D7122BD365474F
Владелец:
Томазова Анна Николаевна
Действителен: 11.05.2023 с по 03.08.2024

Исполнитель:
Сорич Иван Андреевич,
заместитель директора
департамента архитектуры
и градостроительства
Администрации города Сургута
тел. (3462) 52-82-43

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Служебная записка ОФидЗУ вх.№02-05-742/3 от 08.09.2023

(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)

городской округ г. Сургут

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	982628.86	3575200.92
2	982626.89	3575208.84
3	982618.26	3575237.93
4	982611.09	3575265.88
5	982486.85	3575234.39
6	982501.91	3575170.79

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

86:10:0101062:2

Площадь земельного участка

8570 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены 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 города от 18.05.2023 № 2607 «О Внесении изменения в постановление Администрации города от 28.09.2016 № 7228 «О признании утратившим силу постановления Администрации города от 14.07.2015 № 4896 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 города Сургута. Корректировка» (изменение в пункте 2 постановления слова «25.09.2016» заменить словами «25.09.2006»)

(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 Фокеев А.А. – заместитель департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор

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

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Сургута

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Фокеев А.А.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

15.09.23
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж.4
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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
 Коммунальное обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

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

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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 Не имеется

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 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

Наименование:

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)

Ограничение:

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 подзона, утвержденный 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.

Наименование:

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут

Ограничение:

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

Наименование:

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 5 (сектор 7)

Ограничение:

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 подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460. 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=125.00 м-130.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,190 МГц-1,750 МГц, 75 МГц, 3 МГц-300 МГц, 118 МГц-137 МГц, 2000 МГц-4000 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 108 МГц-117,975 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.

Наименование:

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут

Ограничение:

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.

Наименование:

Территория умеренного 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

Ограничение:

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Наименование:

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

Ограничение:

Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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
Реестровый номер: 86:10-6.380 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.359 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.188 Кадастровый район: 86:00 Наименование: Зона подтопления			
Реестровый номер: 86:10-6.355 Кадастровый район: 86:10 Наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 9 (сектор 11)	-	-	-

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 30 мкр

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Исходно-разрешительная документация №08-13/454 от 07.02.2023

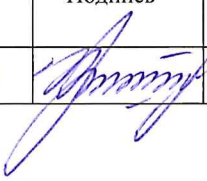
Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляется правообладателю земельного участка, обратившегося с соответствующим заявлением в сетевую организацию с указанием необходимой мощности, характера нагрузок и приложением необходимой документации согласно действующему законодательству РФ.

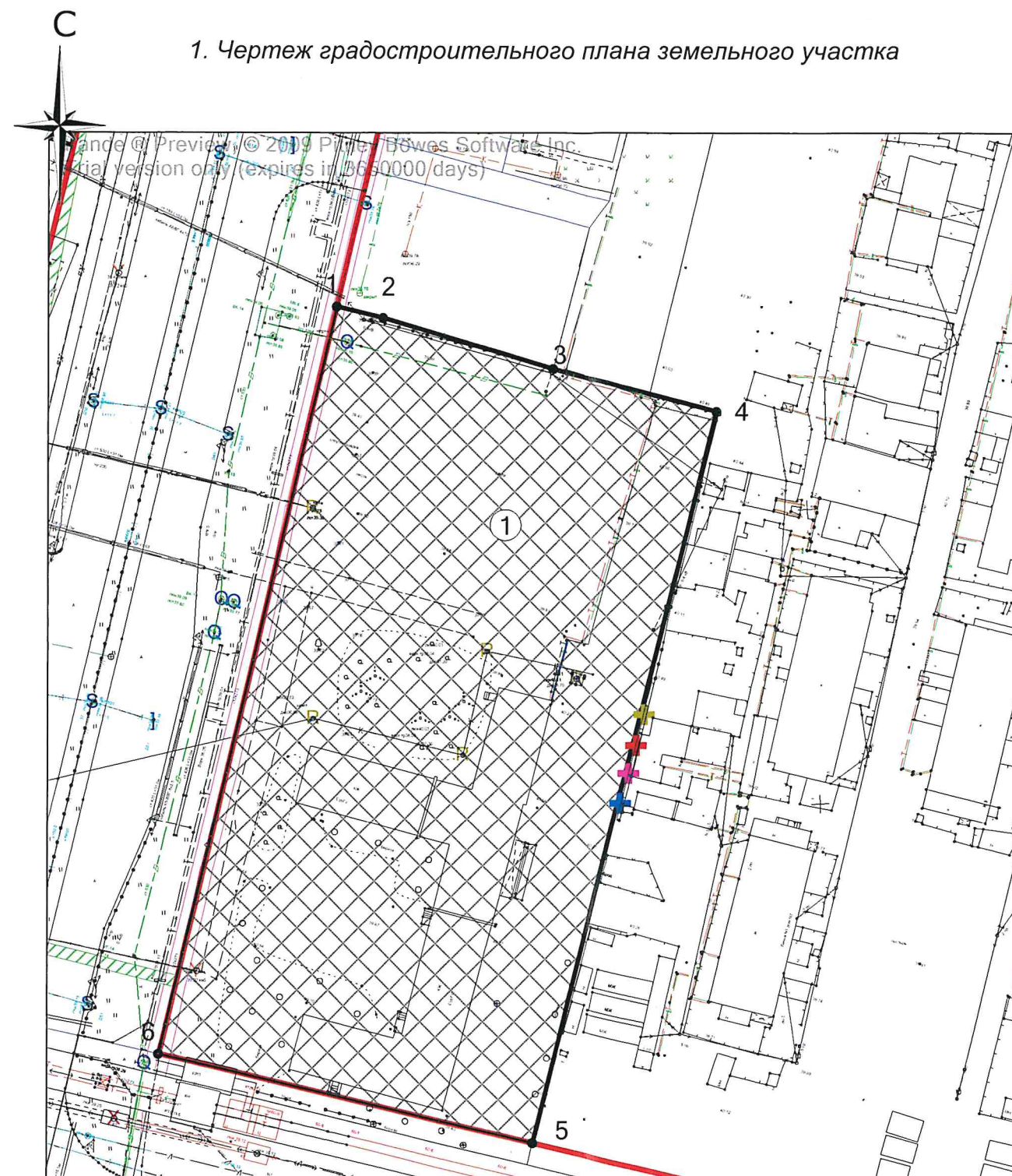
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

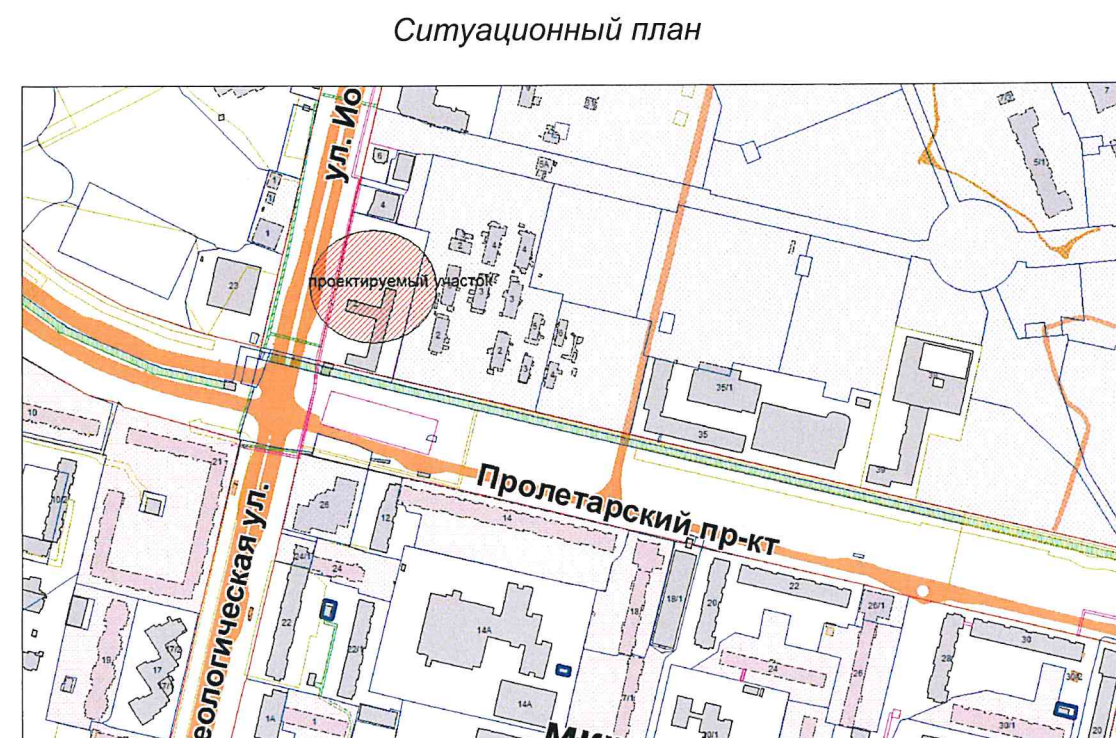
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	982501, 91	3575170, 79
2	982938, 4	3575274, 42
3	982333, 72	3575879, 36

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Номер телефона
Ведущий специалист отдела ПиМ- Н. А. Фахретдинова	13.09.23		52-82-88



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красная линия
- Граница земельного участка
- Условная точка подключения сети электроснабжения
- Условная точка подключения сети теплоснабжения
- Условная точка подключения сети водоснабжения
- Условная точка подключения сети канализации
- Информация о ЗОУИТ в форме ГПЗУ пункт 5,6

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе МГИС "Цифровая карта"

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.

Также при разработке проектной документации учесть ограничения, внесённые в ЕГРН Росреестра.

Демонтаж и (или) перенос инженерных сетей осуществлять в соответствии с проектной документацией. При разработке проектной документации учесть существующие инженерные сети. Также учитывать согласования из утверждённой ИРД №08-13/454 от 07.02.2023

ДЕПАРТАМЕНТ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Сургута

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ГПЗУ	1	
Выполнил						Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:1000		
Фахретдинова						ДАУГ г. Сургута		