

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

## Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	-	8	6	3	1	0	0	0	0	-	2	2	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
ООО "СеверСтрой" вх.№02-01-8769/17-0 от 17.10.2017

(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)  
г. Сургут  
(муниципальный район или городской округ)  
(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	987386.25	3569698.01
2	987392.74	3569718.31
3	987266.38	3569719.63
4	987260.44	3569719.68
5	987260.44	3569573.74
6	987283.26	3569573.38
7	987283.24	3569609.07
8	987287.75	3569609.07
9	987287.75	3569648.89
10	987326.00	3569648.89
11	987326.00	3569698.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 86:10:0101125:456

Площадь земельного участка 7829 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах  
капитального строительства не установлены

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации города от 21.08.2013 № 6025 об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное освоение в целях жилищного строительства (многоэтажная жилая застройка) в микрорайоне № 44» в городе Сургуте .

(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: - Смычкова Т.И. - и. о. директора департамента архитектуры и градостроительства

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Смычкова Т.И. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.10.17  
(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: Ж.4-Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

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.  
Коммунальное обслуживание.

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. Культурное развитие. Развлечения  
Спорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Коммунальное обслуживание

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 строительств о зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требова ния к архитек турным решения м объекто в капитал ьного строите льства, располо женным в граница х террито рии историч еского поселен ия федерал ьного или региона льного значени я	Иные показат ели
Длина , м	Ширин а, м	Площадь , м2 или га					
1	2	3	4	5	6	7	8

Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		–	Многоэтажная Жилая застройка (высотная застройка) – <u>от 9-и этажей</u> Дошкольное, начальное и среднее общее образование – <u>до 4-х этажей</u> Коммунальное обслуживание – <u>до 2-х этажей</u>	Многоэтажная Жилая застройка (высотная застройка) – <u>15%</u> Дошкольное – <u>50%</u> Начальное и среднее общее образование – <u>60%</u>	–	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
--	--	---	--	---	---	--

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, 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
–	–	–	–	–	–	–	–

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

### 3.1. Объекты капитального строительства:

N Информация отсутствует /  
(согласно чертежу (ам)  
градостроительного плана)

Информация отсутствует  
(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

N Информация отсутствует ,  
(согласно чертежу (ам)  
градостроительного  
плана)

Информация отсутствует ,  
(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  
\_\_\_\_\_ 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:

\_\_\_\_\_



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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: -

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 44 мкр

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

**1. СГМУП «Горводоканал»**

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

Технические условия №382/04 от 02.02.2016г

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Водоснабжение водоотведение (канализация)

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения;

водоснабжение 111,75 м3/сут водоотведение 107,75 м3/сут

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

до 05.10.2020г.

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

-

срок действия технических условий.

**2. МКУ "Дирекция Дорожно-Транспорта и Жилищно-Коммунального Комплекса"**

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

Технические условия №53 от 14.01.2016г

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Теплоснабжение

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения;

0,993 Гкал/ч

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

до 05.10.2020г.

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

срок действия технических условий.

### 3. ООО СГЭС

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

Технические условия №359 от 25.02.2016г

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

### электроснабжение

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения;

374 кВт

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

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

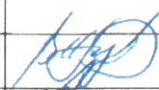
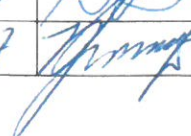
срок действия технических условий.

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

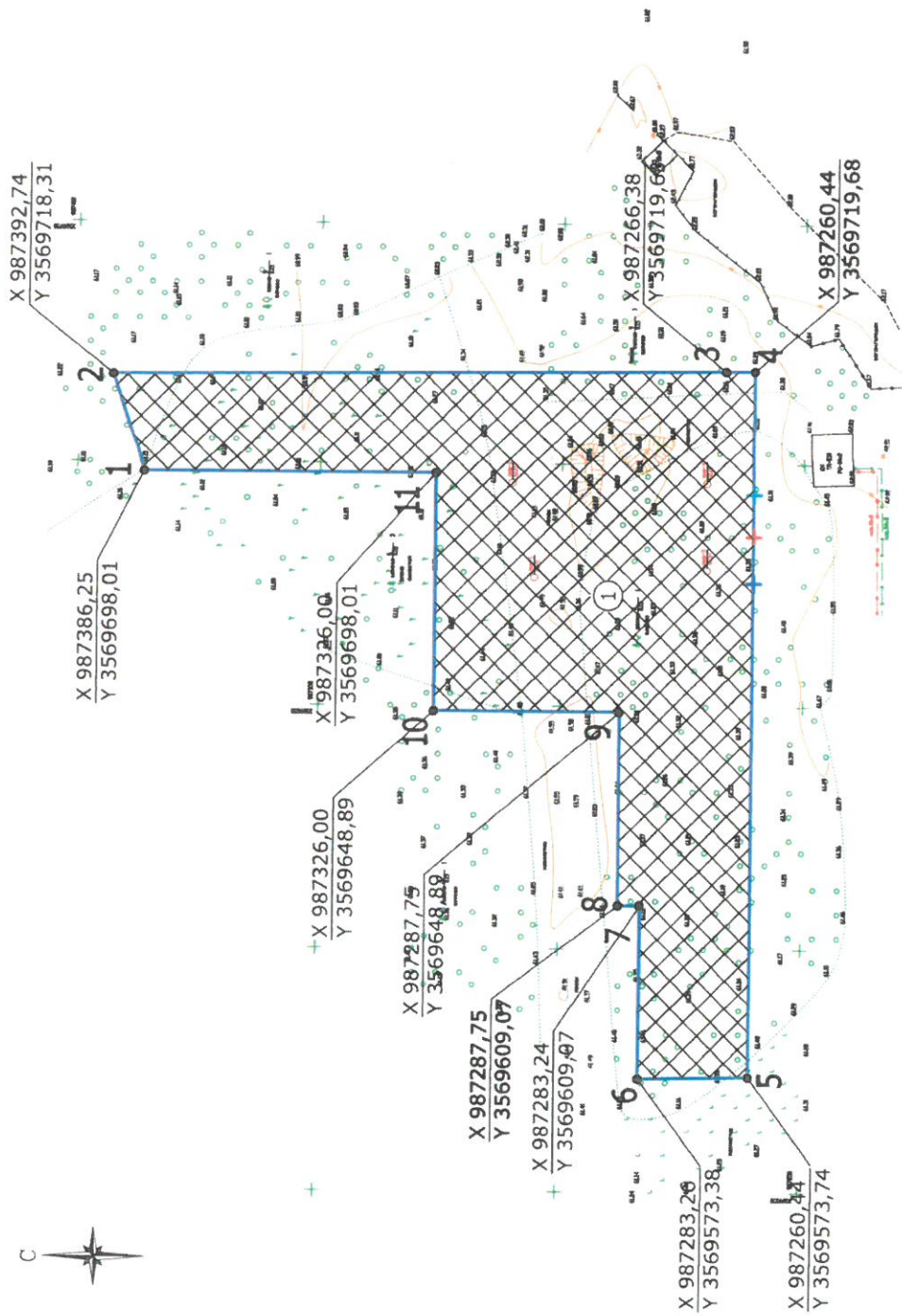
Решение Думы города Сургута от 20 июня 2013 г. №345-ВДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (с изменениями и дополнениями)

11. Информация о красных линиях:

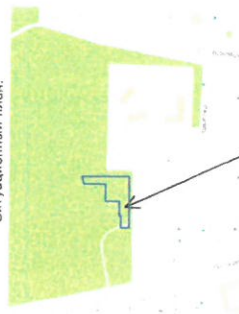
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Должность, Ф.И.О.	Дата	Подпись	Номер телефона
Начальник отдела ИСОГД В.А. Гудилов	18.10.18		52-82-51
Ведущий специалист отдела ИСОГД - Фахретдинова Н.А.	18.10.17		52-82-88

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план.



Проектируемый участок		
№	Наименование	Примечание
1	Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территории	проектируемый
	многоэтажными жилыми домами Ж-4	

Условные обозначения :

1 X 987386,25 Y 3569698,01

- Граница земельного участка с координатами поворотных точек



- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

- Точка подключения к сетям электрооборудования
- Точка подключения к сетям теплоснабжения
- Точка подключения к сетям водоснабжения

- Красная линия

Площадь земельного участка 7829 кв.м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.
Заказчик ООО "СеверСтрой"					
Разработал Киселев А.Н.					
Н.Контр.					

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО "Земельно-кадастровая Корпорация" в масштабе (1:1000) в октябре 2017 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ЮрСтройИнженерия" в 2016 г.

Внимание!

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определять проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в р.о. в том числе региональными нормативными актами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (Постановление правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014г. № 534-П) и решением Думы города Сургута "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" № 695-V ДП от 07.05.2015 г.

"Объекты, предусмотренные видами разрешенного использования территории территории жилой застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 в г.Сургут, мкр. 44"

СТОДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГПЗУ		1
ООО "Земельно-кадастровая Корпорация" г.Сургут		

Чертеж градостроительного плана земельного участка м 1:1000