

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 18 » _____ 07 _____ 20 24

№ _____ 3715

О комплексном развитии
незастроенной территории
микрорайона 48 города Сургута

В соответствии со статьями 65, 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута согласно приложению 1.

3. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории жилой застройки в городе Сургуте с момента заключения договора о комплексном развитии территории – 10 лет.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение согласно приложению 2.

6. Установить, что реализация настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.

Совокупный объем строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, указанной в пункте 1, определяется в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона 48 города Сургута, не более 75 000 кв. метров.

7. Установить, что лицо, признанное победителем аукциона на право заключение договора о комплексном развитии территории, обязано обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы испрашиваемого земельного участка путем археологической разведки, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала осуществления хозяйственной деятельности по реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

8. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru в течение 10 дней с момента его издания.

9. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

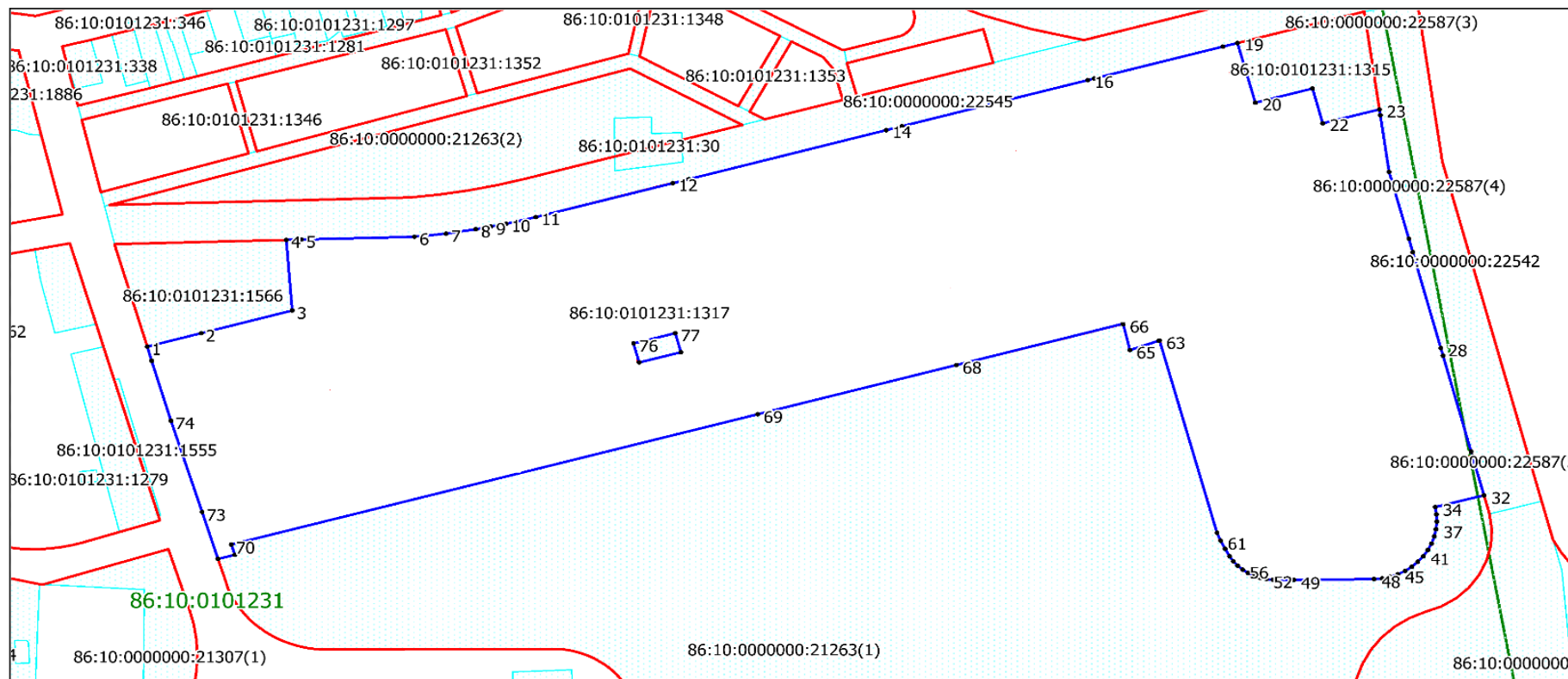
10. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.


Заместитель Главы города

В.А. Шаров

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 18.07.2024 № 3715

Сведения
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута



 – граница КРТ.

Координаты характерных точек границ территории,
подлежащей комплексному развитию незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута

Условный номер земельного участка :ЗУ1											
№	Координаты		№	Координаты		№	Координаты		№	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	986285.07	3566846.77	22	986511.33	3567932.17	43	986062.18	3568014.46	64	986291.00	3567780.85
2	986298.62	3566896.66	23	986525.19	3567984.56	44	986057.95	3568008.25	65	986281.59	3567754.17
3	986321.48	3566980.78	24	986519.36	3567985.41	45	986054.53	3568001.54	66	986307.73	3567748.03
4	986393.08	3566975.19	25	986462.12	3567993.52	46	986051.99	3567994.46	67	986308.16	3567747.92
5	986393.45	3566989.2	26	986394.30	3568011.64	47	986050.34	3567987.12	68	986266.33	3567593.93
6	986396.26	3567093.61	27	986380.86	3568015.24	48	986049.65	3567979.63	69	986216.53	3567410.55
7	986399.48	3567122.72	28	986283.55	3568041.24	49	986048.73	3567905.55	70	986084.51	3566924.47
8	986403.81	3567150.27	29	986275.82	3568043.31	50	986048.87	3567889.37	71	986074.22	3566927.67
9	986406.58	3567164.03	30	986178.74	3568069.25	51	986048.90	3567886.34	72	986069.94	3566912.27
10	986409.46	3567178.25	31	986174.2	3568070.47	52	986049.51	3567880.3	73	986117.49	3566897.47
11	986416.25	3567205.63	32	986134.56	3568081.06	53	986050.87	3567874.39	74	986210.08	3566868.66
12	986450.63	3567332.31	33	986134.55	3568081.01	54	986052.95	3567868.69	75	986270.66	3566850.96
13	986454.67	3567346.82	34	986122.61	3568036.10	55	986055.73	3567863.28	1	986285.07	3566846.77
14	986504.29	3567529.18	35	986115.17	3568037.30	56	986059.16	3567858.28			
15	986508.24	3567543.68	36	986107.66	3568037.55	57	986063.19	3567853.73	76	986288.23	3567295.77
16	986554.98	3567715.46	37	986100.17	3568036.87	58	986067.74	3567849.72	77	986298.75	3567334.45
17	986556.55	3567721.25	38	986092.83	3568035.23	59	986072.76	3567846.31	78	986279.44	3567339.70
18	986588.87	3567840.05	39	986085.75	3568032.7	60	986080.46	3567841.93	79	986268.93	3567301.02
19	986592.58	3567853.57	40	986079.04	3568029.29	61	986088.39	3567838.02	76	986288.23	3567295.77
20	986532.00	3567870.02	41	986072.8	3568025.07	62	986096.56	3567834.61			
21	986546.39	3567922.80	42	986067.16	3568020.10	63	986291.24	3567781.49			

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, муниципальное образование городской округ Сургут, микрорайон 48, площадью 34,6 га, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 86:10:0101231, в территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1), зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2), зона размещения объектов образования и просвещения (ОД.4 (ДОУ), зоны коммунально-инженерной инфраструктуры (КИ).

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 18.07.2024 № 3715

Основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 48 города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	этажность – до 3 эт., высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м, красной линии проездов – 3 м, границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м, границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – 400 – 1500 кв. м. Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 кв. м	-

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	этажность – до 3 эт., количество блоков – до 2. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м, красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м, границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	-	-

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2)**

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	-

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	этажность – до 3 эт., количество блоков – до 2, высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м, красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м, границы соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	-	-

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ)**

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ**

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского округа – Югры	-