

Проект
подготовлен департаментом
архитектуры и градостроительства

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О комплексном развитии
территории жилой застройки
части микрорайона 27А
города Сургута

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута согласно приложению 1.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома, согласно приложению 2.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута с момента заключения договора о комплексном развитии территории – десять лет.

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

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

7. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов согласно приложению 4.

8. Предусмотреть при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

8.1. Обеспечить разработку проектно-сметной документации, строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность детского сада на 350 мест площадью не менее 7 700 кв. метров;

8.2. Обеспечить разработку проектно-сметной документации на строительство школы на 1 101 место площадью не менее 27 500 кв. метров, прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, с безвозмездной передачей в муниципальную собственность;

8.3. Обеспечить создание сквера со стороны ул. Мелик-Карамова (общественная территория) площадью не менее 3,8 тыс. кв. метров;

8.4. Обеспечить благоустройство рекреационной зоны (общественная территория парк с озером со стороны Югорского тракта – ул. В. Пархомовича) ориентировочной площадью 4,2 га.

9. Установить, что реализация настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.

Совокупный объем жилищного строительства объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1, определяется в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона 27А города Сургута – не более 360 000 кв. метров.

10. Установить, что лицо, признанное победителем торгов 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.

11. 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.

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

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

Заместитель Главы города

А.А. Фокеев

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах части микрорайона 27А города Сургута, площадью 223 670 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному
развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута

Площадь территории комплексного развития: 223 670 м²			Система координат: МСК-86		
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	981314.65	3574999.88	52	980949.09	3575318.24
2	981300.19	3575060.16	53	980851.75	3575297.48
3	981293.28	3575089.43	54	980852.87	3575277.78
4	981290.4	3575101.76	55	980854.39	3575249.75
5	981284.01	3575128.95	56	980855.08	3575237.59
6	981267.33	3575198.68	57	980855.49	3575230.26
7	981262.95	3575216.91	58	980857.06	3575201.95
8	981259.79	3575217.55	59	980859.03	3575176
9	981252.81	3575246.78	60	980860.66	3575155.99
10	981254.75	3575248.29	61	980870.58	3575029.4
11	981232.74	3575341.01	62	980873.76	3574988.6
12	981229.61	3575356.12	63	980875.46	3574944.35
13	981227.29	3575366.14	64	980876.73	3574910.86
14	981225.53	3575377.56	65	980877.24	3574898.03
15	981221.24	3575395.73	66	980878.27	3574877.08
16	981218.8	3575401.8	67	980879.46	3574869.85
17	981189.73	3575525.87	68	980880.85	3574864.99
18	981187.87	3575533.62	69	980883.02	3574858.07
19	981186.93	3575536.91	70	980884.85	3574853.43
20	981184.01	3575535.16	71	980889.28	3574845.23
21	981170.04	3575527.12	72	980892.94	3574840.04
22	981160.91	3575521.84	73	980897.59	3574833.67
23	981147.05	3575516.29	74	980902.66	3574828.59
24	981147.2	3575515.02	75	980908.92	3574822.98
25	981135.1	3575512.09	76	980914.98	3574819.1
26	981129.7	3575510.82	77	980920.05	3574816.07
27	981127.11	3575521.49	78	980925.56	3574813.26
28	981126.13	3575525.81	79	980929.5	3574811.82
29	981075.84	3575514.16	80	980934.19	3574810.14
30	981075.83	3575513.61	81	980941.32	3574808.08
31	981076.57	3575513.83	82	980948.98	3574807
32	981077.73	3575510.03	83	980957.84	3574806.68
33	981075.82	3575509.46	84	980966.59	3574806.9
34	981075.75	3575501.96	85	980996.91	3574813.62
35	981076.62	3575498.56	86	981057.92	3574828.07
36	981075.2	3575498.22	87	981173.58	3574855.45
37	981062.46	3575495.43	88	981218.46	3574866.1
38	981037.58	3575488.44	89	981217.8	3574868.69
39	981041.91	3575470.59	90	981209.32	3574902.81
40	981042.87	3575466.68	91	981199.51	3574942.55
41	981045.15	3575456.76	92	981191.2	3574940.62
42	981053.18	3575421.23	93	981188.1	3574954.18

43	981057.75	3575401.01	94	981185.02	3574968.04
44	981058.29	3575398.67	95	981192.66	3574970.2
45	981061.14	3575386.68	96	981203.67	3574972.86
46	981062.83	3575379.64	97	981245.87	3574983.35
47	981065.1	3575370.3	98	981257.75	3574985.97
48	981056.43	3575368.45	99	981279.88	3574990.74
49	981055.93	3575366.49	100	981311.8	3574997.18
50	980991.92	3575347.79	101	981315.11	3574998
51	980962.14	3575339.1	1	981314.65	3574999.88

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию
территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в том числе перечень объектов капитального
строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта кв. м. /протяженность объекта, м	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 50	жилое	86:10:0101207:199	110	отсутствует	отсутствует	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48а	жилое	86:10:0101207:147	137,6	отсутствует	отсутствует	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46	жилое	86:10:0101207:145	137,2	отсутствует	отсутствует	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 2	жилое	86:10:0101207:271	54,7	отсутствует	отсутствует	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 1	жилое	86:10:0101207:314	38,9	отсутствует	отсутствует	снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42	жилое	86:10:0101207:230	89,2	отсутствует	отсутствует	снос

7	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40	жилое	86:10:0101207:160	135,7	отсутствует	отсутствует	снос
8	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36	жилое	86:10:0101207:115	66,9	отсутствует	отсутствует	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 34	жилое	86:10:0101207:196	64,8	отсутствует	отсутствует	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23	жилое	86:10:0101207:113	197,6	отсутствует	отсутствует	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 21	жилое	86:10:0101207:138	35	отсутствует	отсутствует	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 21/1	жилое	86:10:0101207:2252	91,8	86:10:0101207:2247	600	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23а	жилое	86:10:0101207:190	186,8	отсутствует	отсутствует	снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46в	жилое	86:10:0101207:146	41,2	отсутствует	отсутствует	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46а	жилое	86:10:0101207:232	106,1	отсутствует	отсутствует	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42В	жилое	86:10:0000000:5395	39	отсутствует	отсутствует	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9	жилое	86:10:0101207:122	133,3	отсутствует	отсутствует	снос

18	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42а	жилое	86:10:0101207:173	68,1	отсутствует	отсутствует	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40а	жилое	86:10:0101207:116	52,5	отсутствует	отсутствует	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Юганский, дом 3	жилое	86:10:0101207:1310	159,5	86:10:0101207:2251	2 698	снос
21	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 4а	жилое	86:10:0101207:117	118,4	отсутствует	отсутствует	снос
22	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9а	жилое	86:10:0101207:123	108,2	отсутствует	отсутствует	снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46б	жилое	86:10:0101207:130	148,2	отсутствует	отсутствует	снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 6а	жилое	86:10:0101207:211	69,4	отсутствует	отсутствует	снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 3	жилое	86:10:0101207:241	144,2	отсутствует	отсутствует	снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 7	жилое	86:10:0101207:244	108,4	отсутствует	отсутствует	снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 11	жилое	86:10:0101207:239	115,4	отсутствует	отсутствует	снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 38а	жилое	86:10:0101207:227	99,9	отсутствует	отсутствует	снос

29	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36А	жилое	86:10:0101207:1280	72,6	отсутствует	отсутствует	снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48В	жилое	86:10:0101207:1287	41,2	86:10:0101207:1309	664	снос
31	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 2	жилое	86:10:0101207:240	67,6	отсутствует	отсутствует	снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 6	жилое	86:10:0101207:242	143,8	отсутствует	отсутствует	снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 10	жилое	86:10:0101207:238	222,2	отсутствует	отсутствует	снос
34	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 15а	жилое	86:10:0101207:187	64,7	отсутствует	отсутствует	снос
35	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом 85	жилое	86:10:0101248:39	68,7	отсутствует	отсутствует	снос
36	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом 74в	жилое	86:10:0101208:88	171,7	отсутствует	отсутствует	снос
37	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 476	жилое	86:10:0101207:174	76,8	отсутствует	отсутствует	снос
38	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом 63А	жилое	86:10:0000000:5831	50,2	86:10:0101207:86	1 094	снос
39	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова	объект незавершенного строительства	86:10:0101207:2261	572,8	86:10:0101207:1567	4 272	снос

40	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, дом 47 а, сооружение 1	нежилое/холодный склад	86:10:0101076:165	243,9	отсутствует	отсутствует	снос
41	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира 1	нежилое/гараж	86:10:0000000:5397	113,0	отсутствует	отсутствует	снос
42	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира 1	нежилое/баня	86:10:0101207:1294	20,0	отсутствует	отсутствует	снос
43	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, строение 1	нежилое/гараж	86:10:0101207:1295	21,0	отсутствует	отсутствует	снос
44	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	10) Сооружения коммунального хозяйства / сети теплоснабжения от объекта недвижимости, расположенного по адресу: город Сургут, улица Мелик-Карамова, 47А до точки подключения к внутридомовым сетям теплоснабжения жилого дома № 39 по улице Мелик-Карамова	86:10:0000000:22468	133,0	отсутствует	отсутствует	*
45	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова	7.8. Сооружения связи/телефонная канализация ПСЭ-26	86:10:0000000:20318	9 634,0	отсутствует	отсутствует	*
46	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	7.4. Сооружения дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 34	86:10:0101000:4093	151,0	отсутствует	отсутствует	*
47	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	7.8. Сооружения связи/телефонная канализация «АТС в город Сургуте с	86:10:0101000:3071	40 903	отсутствует	отсутствует	*

		применением оптического доступа»					
48	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	7.4. Сооружения дорожного транспорта/внутриквартальный проезд от улицы Нагорной вдоль МКД №40/1 и 43 по улице Югорской до Югорского тракта	86:10:0101207:2265	227,0	отсутствует	отсутствует	*
49	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная	10) Сооружения коммунального хозяйства/-	86:10:0101207:215	282,0	отсутствует	отсутствует	*
50	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения к домам 9/3, 9а ,6а, 4а, 74В улица Нагорная	86:10:0101207:203	282,0	отсутствует	отсутствует	*
51	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова	1.1. Сооружения электроэнергетики/развитие застроенной территории -части квартала 23А в город Сургуте. VII этап строительства дом 2; ТП№11.КЛ-10 кВ от ТП-457 до РП-147	86:10:0000000:21192	1 203,0	отсутствует	отсутствует	*
52	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, микрорайон 23А	1.1. Сооружения электроэнергетики/КЛ-10 кВ от РП-147 до ТП № 10 2*2500 кВА микрорайон. 23А	86:10:0101207:1346	849,0	отсутствует	отсутствует	*
53	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Югорский тракт	10) Сооружения коммунального хозяйства/сеть водоснабжения	86:10:0101207:1579	175,0	отсутствует	отсутствует	*
54	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Югорский тракт	10) Сооружения коммунального хозяйства/сеть теплоснабжения	86:10:0101207:1580	178,0	отсутствует	отсутствует	*
55	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от УТ-2 до внешней стены многоквартирного дома №40/1 по улице Югорской	86:10:0101207:1577	70,0	отсутствует	отсутствует	*

56	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от УТ-2 до внешней стены многоквартирного дома №40/1 по улице Югорской	86:10:0101207:2245	70,0	отсутствует	отсутствует	*
57	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А	10) Сооружения коммунального хозяйства/наружные сети отводящего дренажа КРП-1 (№16) в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2257	199,0	отсутствует	отсутствует	*
58	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А	10) Сооружения коммунального хозяйства/внутриплощадочные сети водопровода от КРП-1 (№16) до УТ-1, УТ-2 в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2254	112,0	отсутствует	отсутствует	*
59	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А	10) Сооружения коммунального хозяйства/внутриплощадочные сети теплоснабжения от КРП-1 (№16) до УТ-1, УТ-2 в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2253	125,0	отсутствует	отсутствует	*
60	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40	10) Сооружения коммунального хозяйства/внутриквартальные сети водоснабжения	86:10:0101074:125	124,0	отсутствует	отсутствует	*
61	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40	10) Сооружения коммунального хозяйства/внутриквартальные сети теплоснабжения	86:10:0101074:250	124,0	отсутствует	отсутствует	*
62	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская	1.1. Сооружения электроэнергетики/сети электроснабжения КЛ-10 кВ от РП-122 до ТП возле жилого дома по улице Югорской, 38	86:10:0000000:21213	296,0	отсутствует	отсутствует	*
63	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А	1.1. Сооружения электроэнергетики/наружные сети электроснабжения 0.4 кВ КРП-1(№16) в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2256	70,0	отсутствует	отсутствует	*
64	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,	7.8. Сооружения связи/наружные сети	86:10:0101207:2255	143,0	отсутствует	отсутствует	*

	город Сургут, микрорайон 27А	телефонизации КРП-1 (№16) в микрорайоне 27А					
65	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут	7.8. Сооружения связи/кабельная канализация УМСД 8-15, 19, 20	86:10:0000000:22826	17 410,0	отсутствует	отсутствует	*
66	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50	7.4. Сооружения дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50	86:10:0101000:2442	145	86:10:0101207:10	12 934	-
67	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Югорская	7.4. Сооружения дорожного транспорта/наружное освещение вдоль внутриквартального проезда от улицы нагорная вдоль мкд № 40-1 и 43 по улице Югорской до Югорского тракта	86:10:0101207:2275	216	86:10:0101207:22	420	-
68	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, микрорайон 23А	1.1. Сооружения электроэнергетики/ИБЛ-0,4 кВ КТПН №661 (мкр 23А)	86:10:0000000:7318	980	86:10:0000000:21689	30 949	*
69	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут	1.1. Сооружения электроэнергетики/-	86:10:0000000:24964	11 456	86:10:0000000:20342	7 478	*
70	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут	1.1. Сооружения электроэнергетики/объездная автомобильная дорога города Сургута (Объездная автомобильная дорога 1 «З», VII пусковой комплекс, съезд на улицу Геологическую)» 1, 2, 4 этапы. Наружное освещение	86:10:0000000:22605	1 091	86:10:0000000:21689	30 949	*
71	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут	1.1. Сооружения электроэнергетики/2 КЛ-10 кВ от ТП-456 до ТП-844	86:10:0000000:22277	272	86:10:0101245:28	1 268	*
72	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Нагорная	объект транспортной инфраструктуры/сооружение «улица Нагорная»	86:10:0101207:181	727	отсутствует	отсутствует	-

Примечание: *объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Основные виды

разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий застройки многоэтажными жилыми домами, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. В территориальной зоне Ж4 устанавливаются дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки:

- 9-12 этажей на не менее 65 % площади застройки жилыми домами;
- от 13-26 этажей на 25 % площади застройки жилыми домами;

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны Ж4									
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с		45 %	-	78	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. По красной линии допускается размещение

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минималь ные	максималь ные				
			территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского		70 %	3	20	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минималь ные	максималь ные				
			видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 город Сургут		Не подлежат установлению		8	Этажность – до 2 эт.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минималь ные	максималь ные				
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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 город Сургут		50 %	3	12	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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 город Сургут		50%	3	15	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования		детского сада – 50%. школы – 60%.	3	19	Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минималь ные	максималь ные				
				городской округ город Сургут					
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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 город Сургут		60 %	3	12	
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минималь ные	максималь ные				
				территории муниципального образования городской округ город Сургут					
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению					
10.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению					
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) – Р2

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров; территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок для занятий спортом, детских площадок, осуществления общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны Р2									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 город Сургут		Не подлежат установлению	8	Этажность – до 2 эт.	
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимал ьные	максималь ные				
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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 город Сургут		30 %	0	Не подлежат установлению	
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
5.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению					
6.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежат установлению					
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
			водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению					
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

(утв. постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»)

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 1 года до 7 лет <1>	83, при отсутствии данных по демографии следует принимать 70 мест на 1000 человек
	Размер земельного участка, кв. м на 1 место <2>	При вместимости дошкольных образовательных организаций: до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35; в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 30
	Территориальная доступность	Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки. Пешая доступность - 10 мин. для многоквартирной жилой застройки
Общеобразовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 7 лет до 18 лет <1>	Следует принимать с учетом 100-процентного охвата детей в возрасте от 7 до 15 лет начальным общим и основным общим образованием и до 60% детей в возрасте от 16 - 18 лет - средним общим образованием при обучении в 1 смену или 96 мест на 100 детей. При отсутствии данных по демографии следует принимать 150 мест на 1000 человек
	Размер земельного участка, кв. м на 1 место <3>	При вместимости общеобразовательной организации: до 400 - 55; от 401 до 500 мест - 65;

		от 501 до 600 мест - 55; от 601 до 800 мест - 45; от 801 до 1100 мест - 36; от 1101 до 1500 мест - 23; от 1501 до 2000 мест - 18
	Территориальная доступность	Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки. Пешая доступность - 15 мин. для многоквартирной жилой застройки