Проект

подготовлен департаментом архитектуры   
и градостроительства

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

О принятии решения о комплексном

развитии территории жилой застройки

части микрорайона 2 города Сургута

В соответствии со ст. 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 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 2 в муниципальном образовании городском округе Сургут Ханты-Мансийского автономного округа Югры (далее – город Сургут).

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в городе Сургуте (Приложение 1).

3. Утвердить Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в городе Сургуте, подлежащих сносу   
или реконструкции, включая многоквартирные дома (Приложение 2).

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в городе Сургуте с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 5 лет.

5. Реализовать решение о комплексном развитии территории жилой застройки в городе Сургуте с момента принятия решения юридическому лицу, победившему по результатам торгов по заключению договора о комплексном развитии территории.

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 в городе Сургуте, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в границах территории, в отношении которой принимается такое решение (Приложение 3).

7. Управлению массовых коммуникаций разместить настоящее распоряжение на официальном портале Администрации города (www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.

8. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее распоряжение в газете «Сургутские ведомости».

9. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента издания.

Заместитель Главы города Г.С. Невоструев

Приложение 1

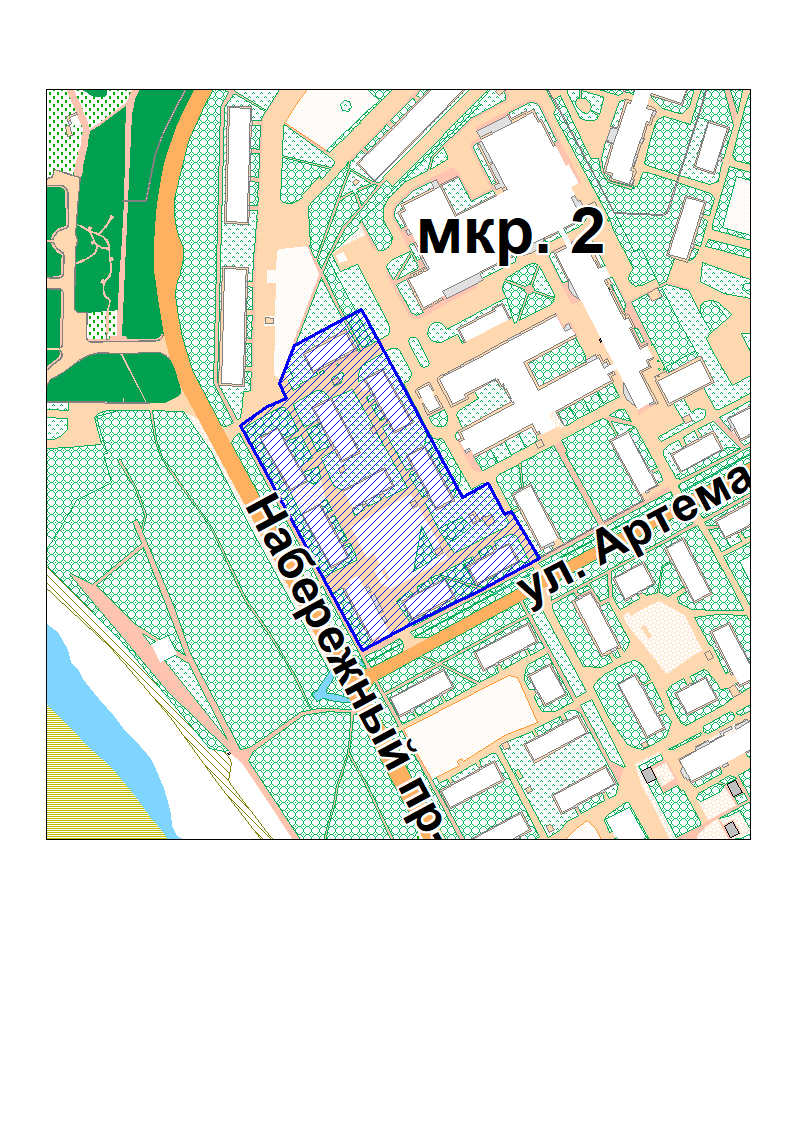
к распоряжению Администрации

города Сургута

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

**СВЕДЕНИЯ**

**О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА 2 ГОРОДА СУРГУТА**



**Масштаб 1:2000**

- Граница КРТ

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая для комплексного развития, расположена   
по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, муниципальное образование городской округ Сургут, ограничена улицами: Артема, проспект Набержный и жилой территорией части 2 микрорайона, площадью 1,38 га, отнесена к категории земель - земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория находится в кадастровых кварталах 86:10:0101105, в территориальной зоне Ж.4: зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части микрорайона 2 города Сургута

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| X | Y |
| н1 | 983753,73 | 3570088,75 |
| н2 | 983763,91 | 3570102,85 |
| н3 | 983768,26 | 3570112,99 |
| н4 | 983775,77 | 3570109,66 |
| н5 | 983796,15 | 3570117,59 |
| н6 | 983815,24 | 3570152,64 |
| н7 | 983769,93 | 3570177,02 |
| н8 | 983757,78 | 3570183,63 |
| н9 | 983715,69 | 3570206,56 |
| н10 | 983723,03 | 3570219,44 |
| н11 | 983722,74 | 3570220,11 |
| н12 | 983706,49 | 3570228,86 |
| н13 | 983708,35 | 3570232,43 |
| н14 | 983683,01 | 3570247,08 |
| н15 | 983674,65 | 3570231,13 |
| н16 | 983666,42 | 3570215,76 |
| н17 | 983648,21 | 3570178,94 |
| н18 | 983634,29 | 3570153,43 |
| н1 | 983753,73 | 3570088,75 |

Приложение 2

к распоряжению Администрации

города Сургута

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории,

подлежащей комплексному развитию жилой застройки части микрорайона 2 города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект) | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м. | Кадастровый номер объекта, расположенного на ЗУ | Постановление Администрации города Сургута о признании МКД аварийным и подлежащим сносу | Планируемые мероприятия в отношении Объекта |
| 1 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 38/1 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 2 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 38 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 3 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 40 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 4 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 44/1 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 5 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 44/2 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 6 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, пр. Набережный, д. 44 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | Распоряжение Администрации города  от 11.05.2021 № 655 «О внесении изменений  в распоряжение Администрации города  от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц  из домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания» | снос |
| 7 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут, рядом с пр. Набережный, д. 40 | ГРП | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует | отсутствует |
| 8 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут | Газопровод АГРС-4 до колодца с 3-мя задвижками (УБР ул. Магистральная) ПК-0 до ПК-42  7.7. сооружения трубопроводного транспорта | отсутствует | отсутствует | 86:10:0000000:6692 | отсутствует | отсутствует |
| 9 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут | Закольцовка системы газоснабжения микрорайонов № 2,3 г. Сургута с установкой 2-го ГРП,  1.6. Cооружения газохимического комплекса | отсутствует | отсутствует | 86:10:0000000:21119 | отсутствует | отсутствует |

Приложение 3

к распоряжению Администрации

города Сургута

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

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 2 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)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых 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 | Этажность – от 9 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 – 15.  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 город Сургут | - |
| 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 | - | - |