МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 08 | » | 06 | 20 | 22 |  |  | № | 4546 |

О комплексном развитии

территории жилой застройки

части микрорайона 1 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 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 1 города Сургута.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах терри-тории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в городе Сургуте, согласно приложению 1.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, располо-женных в границах территории, подлежащей комплексному развитию терри-тории жилой застройки в городе Сургуте, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2.

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

5. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образова-нием 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 в городе Сургуте, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

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

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

9. Настоящее постановление вступает в силу с момента издания.

Заместитель Главы города Г.С. Невоструев

Приложение 1

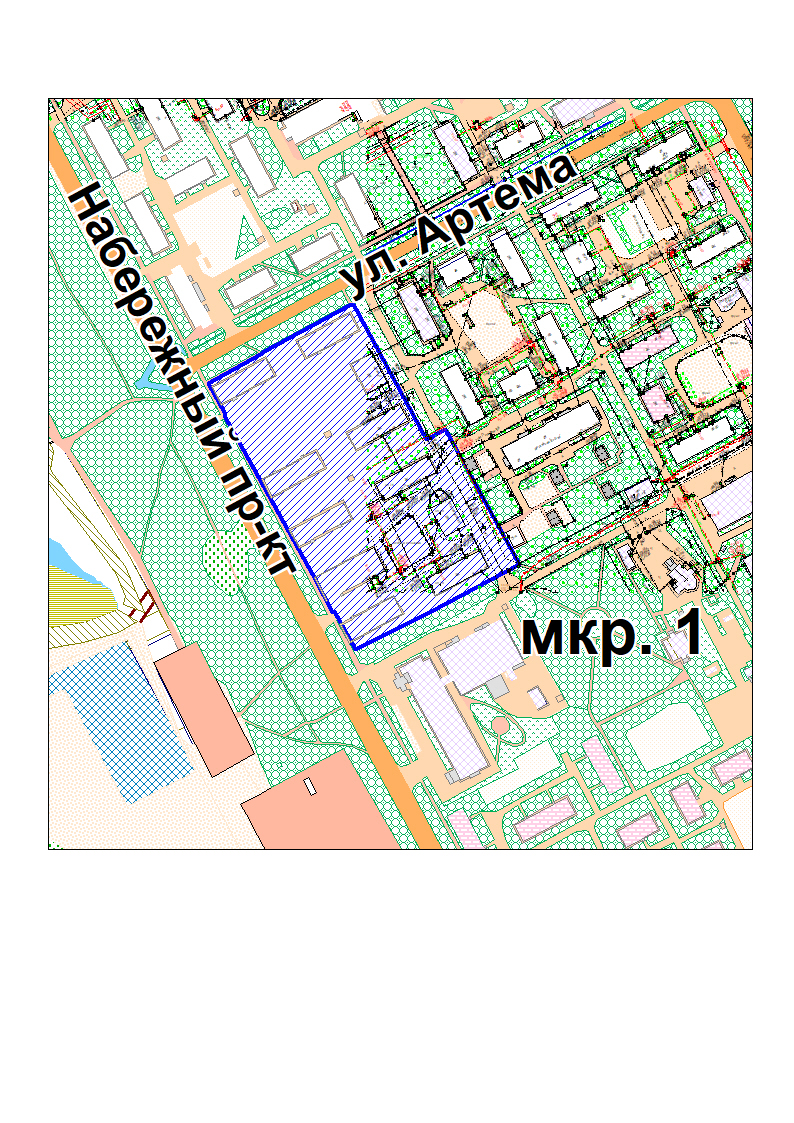
к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Сведения

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 1 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, проспектом Набережным и жилой территорией части 1 микрорайона, площадью 1,52 га, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 86:10:0101140, в территориальной зоне Ж.4: зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части микрорайона 1 города Сургута

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| X | Y |
| н1 | 983610,85 | 3570166,19 |
| н2 | 983626,59 | 3570194,54 |
| н3 | 983627,62 | 3570195,84 |
| н4 | 983652,01 | 3570241,09 |
| н5 | 983653,01 | 3570243,04 |
| н6 | 983581,25 | 3570281,85 |
| н7 | 983586,74 | 3570291,97 |
| н8 | 983515,16 | 3570330,73 |
| н9 | 983490,23 | 3570284,15 |
| н10 | 983469,82 | 3570244,06 |
| н11 | 983490,16 | 3570233,02 |
| н12 | 983489,56 | 3570231,88 |
| н13 | 983508,09 | 3570222,25 |
| н14 | 983515,67 | 3570217,90 |
| н15 | 983592,82 | 3570175,31 |
| н16 | 983595,49 | 3570174,48 |
| н1 | 983610,85 | 3570166,19 |

Приложение 2

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части микрорайона 1 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,  улица Марии Поливановой, дом 1 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  улица Марии Поливановой, дом 2 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  улица Марии Поливановой,  дом 3 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  улица Марии Поливановой,  дом 4 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  улица Артема, дом 4 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  улица Артема,  дом 6 | многоквартирный дом | отсутствует | отсутствует | отсутствует | 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,  проспект Набережный,  дом 26 | многоквартирный дом | 86:10:0101140:2041 | 1 363 | отсутствует | 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 |
| 8 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут,  проспект Набережный | под строительство объекта «Сети тепловодоснабжения убежища  на 700 мест  НГДУ «Сургутнефть» | 86:10:0101140:2052 | 174 | отсутствует | отсутствует | отсутствует |
| 9 | Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Сургут,  проспект Набережный | для размещения РЭУ-1 | 86:10:0101140:10 | 1 031 | отсутствует | отсутствует | отсутствует |
| 10 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,город Сургут, улицы 1а, 2, 3, 4, 5, 6,  улица Г. Кукуевицкого, проспект Набережный, поселок ЦПКРС,  ГСК Сибиряк, Кедровый Лог,  Заячий остров | электросетевой комплекс. Сети электроснабжения от ПС Пионерная | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101000:2554 | отсутствует | \* |
| 11 | Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, город Сургут,  район Пойма-1 | внеплощадочные сети водоснабжения | отсутствует | отсутствует | 86:10:0000000:22032 | отсутствует | \* |
| 12 | Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайоны 1А, 2, 3, 4, 5, 6, улица  Г. Кукуевицкого,  проспект Набережный, поселок ЦПКРС,  ГСК Сибиряк, Кедровый лог,  Заячий остров | электросетевой комплекс. Сети электроснабжения от ПС Пионерная | отсутствует | отсутствует | 86:03:0000000:122612 | отсутствует | \* |
| 13 | Ханты-Мансийский -  Югра (ао), Сургут (г.), Набережная (ул.), ОАО СУРГУТ НЕФТЕГАЗ | линия связи | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:171 | отсутствует | \* |
| 14 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут | тепломагист-  раль № 4  от 4ТК10 – 4ТК11 – 4ТК12  по проспекту  Набережному | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:169 | отсутствует | \* |
| 15 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  проспект Набережный, 27, Подстанция  110/10/6 кВ  Пионерная-2 С ВЛ  110 кВ | сети маслоотводов | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:135 | отсутствует | \* |
| 16 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут | сети канализации | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:193 | отсутствует | \* |
| 17 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  улица Артема | сооружение. Сети тепловодоснабжения от ЦТП до УТ-1 | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:204 | отсутствует | \* |
| 18 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  улица Артема | сеть канализаций | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:205 | отсутствует | \* |
| 19 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  улица Артема | линии электроосвещения ВЛ – 0,4 кВ | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:210 | отсутствует | \* |
| 20 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут | сети тепловодоснабжения от УТ-1  до блока «В» | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:211 | отсутствует | \* |
| 21 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  улица Артема | кабельные линии | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:212 | отсутствует | \* |
| 22 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  улица Артема | кабельная линия | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:223 | отсутствует | \* |
| 23 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут | кабельная линия  0,4 кВ | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:228 | отсутствует | \* |
| 24 | Ханты-Мансийский - Югра (ао), Сургут (г.), Восход (ул) | Линии электроосвещения ВЛ – 0,4 кВ | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:247 | отсутствует | \* |
| 25 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут,  проспект Набережный | уличное освещение | отсутствует | отсутствует | 86:10:0101140:2086 | 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 по демонтажу и реконструкции застройщиком   
в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3

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 1

в городе Сургуте, 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

МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» (Ж4)

| 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, пристро-енных 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 образо-вание | 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 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 | - | - |