

ИП НИКИТИН

Индивидуальный предприниматель
НИКИТИН ВЯЧЕСЛАВ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

ИНН 583509478600

ОГРНИП 318583500046741

440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж
р/с 40802810829170002224 в Филиале «Нижегородский» Альфа Банк г. Нижний Новгород,
к/с 30101810200000000824
БИК 042202824

Конт. тел.: **8 (8412) 22.22.15**

E-mail: **ip-nikitin.vv@yandex.ru**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ЗАПАДНОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТНЫХ УЛИЦ 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

ТОМ 1

Шифр: 60-7712-ППТ-ОСН

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ИП НИКИТИН

Индивидуальный предприниматель
НИКИТИН ВЯЧЕСЛАВ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

ИНН 583509478600

ОГРНИП 318583500046741

440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж
р/с 40802810829170002224 в Филиале «Нижегородский» Альфа Банк г. Нижний Новгород,
к/с 30101810200000000824
БИК 042202824

Конт. тел.: 8 (8412) 22.22.15

E-mail: ip-nikitin.vv@yandex.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ЗАПАДНОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА, В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТНЫХ УЛИЦ 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

ТОМ 1

Шифр: 60-7712-ППТ-ОСН

Основная часть проекта планировки территории.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства.**

Положения об очередности планируемого развития территории

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ



В.В. Никитин

ПЕНЗА 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Наименование	Стр.
	Содержание тома	4
Графическая часть проекта планировки территории		
	Чертеж планировки территории	6
Положение о характеристиках планируемого развития территории		
1.	Основные характеристики планируемого развития территорий	9
1.1	Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты ритуального назначения.	9
1.2	Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов культового назначения	12
1.3	Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты административно-делового назначения	13
1.4	Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты производственного и коммунально-складского назначения	
1.5	Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения пол размещение об.	16
1.6	Плотность и параметры застройки территории в зоне размещения городских лесов	18
1.7	Плотность и параметры застройки территории в зоне размещения озеленения общего пользования	18
2.	Основные характеристики развития улично-дорожной сети в границах территории общего пользования	19
Положение об очередности планируемого развития территории		
1.	Развитие улично-дорожной сети	23
2.	Освоение зоны планируемого размещения под объекты ритуального назначения	23
3.	Освоение зон планируемого размещения под объекты производственного и коммунально- складского назначения, объектов транспортного обслуживания, а также объектов административно-делового назначения	25

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Лист

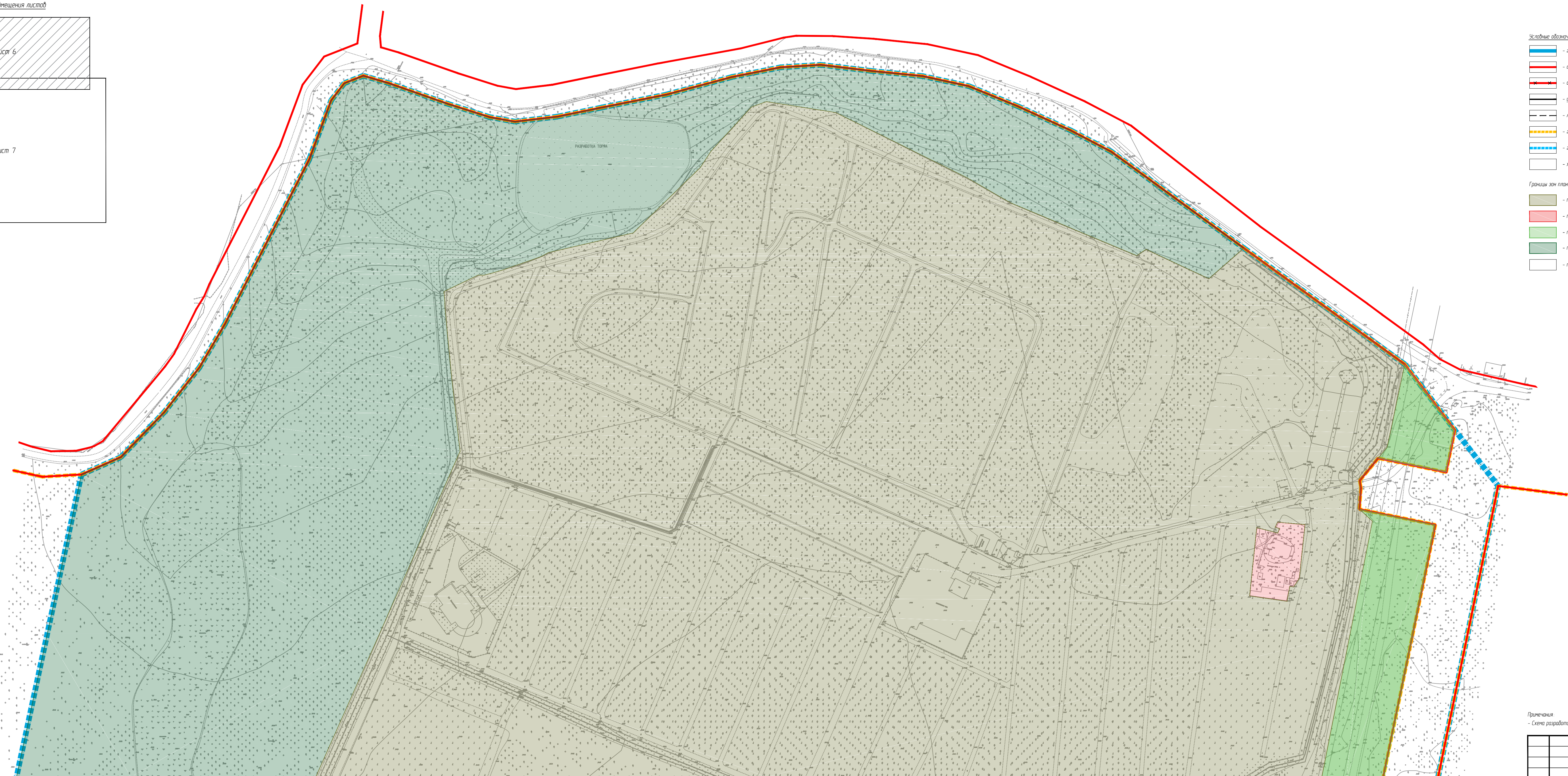
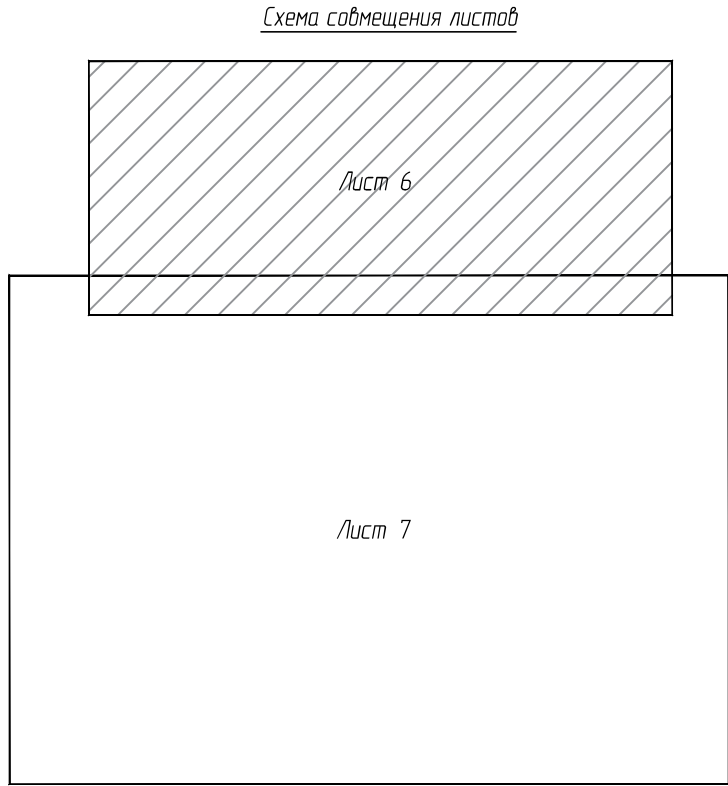
60-7712–ППТ-ОСН

4

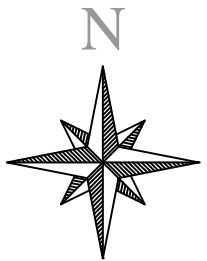
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						60-7712-ППТ-ОСН	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		5



- Условные обозначения:
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - существующие красные линии
 - отмененные красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - границы существующих элементов планировочной структуры
 - границы планируемых элементов планировочной структуры
 - характерная (поборотная) точка устанавливаемых красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- под размещение объектов ритуального назначения
 - под размещение объектов культурного назначения
 - под размещение озелененных территорий общего пользования
 - под размещение городских лесов
 - под размещение автомобильных дорог (территории общего пользования)



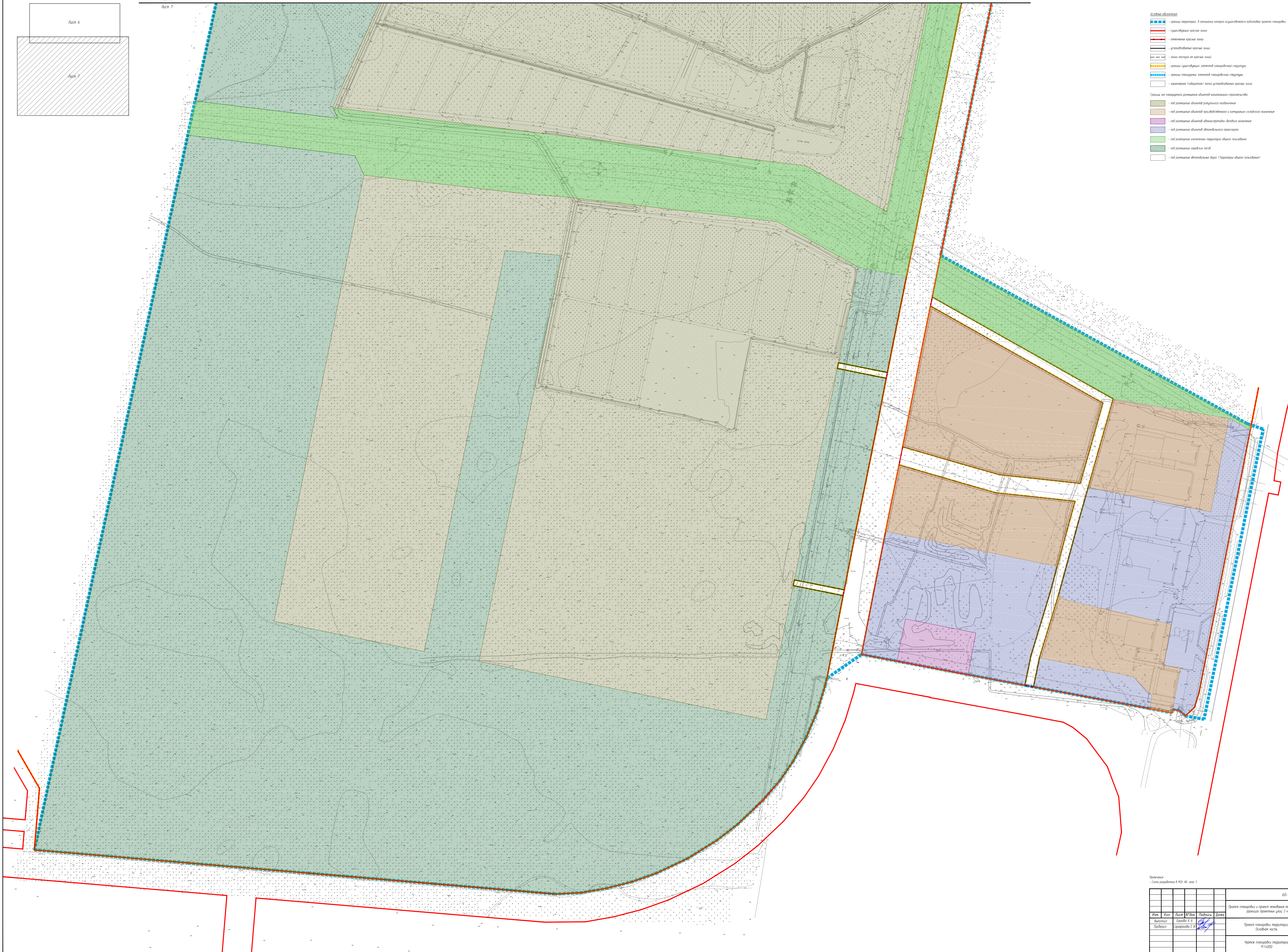
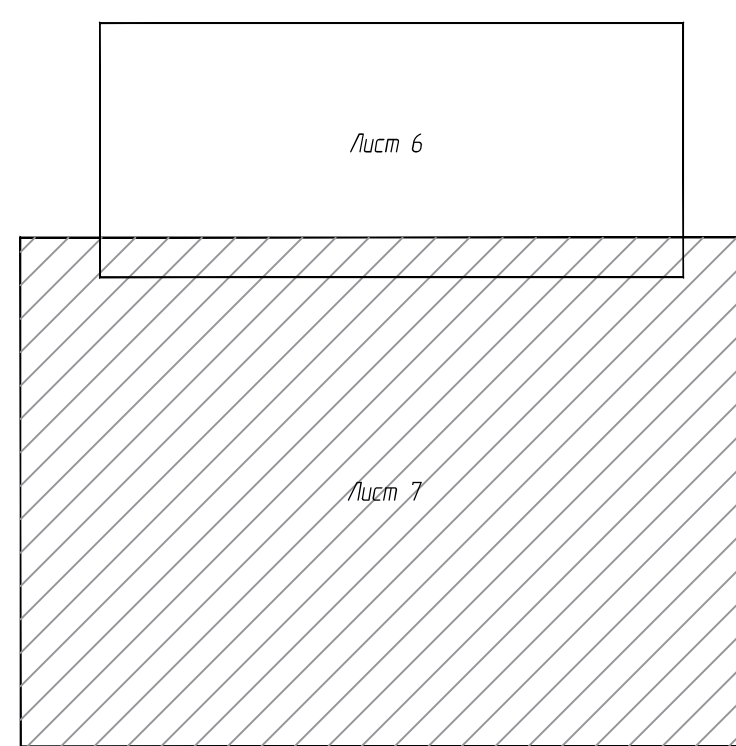
Лист 6






Лист 7

Примечания:
- Схема разработана в МСК - 86 зона 3







						60-7712-ПТТ-ОСН		
						Проект планировки и проект межевания территории части западного планировочного района, в границах проектных улиц 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» в городе Сургуте		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист
Выполнил Проверил			Ершова А.А. Сарафанова Е.И.				ДПТ	6
						Чертеж планировки территории М 1:4000		26

ИП НИКИТИН



Способы обозначения	
	- зоны территории, в отношении которых осуществляется надзорное право субъектов
	- государственные органы власти
	- общественные органы власти
	- исполнительные органы власти
	- органы власти от органов власти
	- органы государственной власти субъектов Российской Федерации
	- органы парламентов субъектов Российской Федерации
	- исполнительные (административные) органы исполнительных органов власти

Примечание: обозначения предназначены для использования в качестве шаблонов

	- по территории объектов территориального назначения
	- по территории объектов производственного и коммунально-складского назначения
	- по территории объектов административно-делового назначения
	- по территории объектов делового назначения
	- по территории объектов делового назначения
	- по территории объектов территории общего пользования
	- по территории территории общего пользования
	- по территории объектов общего назначения (территории общего пользования)

Примечания:
- Система разработана в МСК-85, зона 3

60-7712-NOT-OCN

Проект планировки и проект межевания территории части западного планировочного района, границы проектных улиц 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» в городе Сургуте

Проект планировки территории

Arctostaphylos var.

ИП НИКИТИН

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60-7712–ППТ-ОСН	Лист
										8
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части западного планировочного района, в границах проектных улиц 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» в городе Сургуте принято на основании постановления Администрации города Сургут от 17.01.2022 №236 в соответствии со ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положением о порядке подготовки документации по планировке территории города Сургут.

1. Основные характеристики планируемого развития территорий

1.1 Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты ритуального назначения.

В рамках документации по планировке территории части западного планировочного района, в границах проектных улиц 3 «ЗР», 6 «ЗР», 11 «ЗР» в городе Сургуте в части развития зоны ритуального назначения планируется расширение кладбищ смешанного и традиционного захоронения, выделение и строительство новых участков под захоронение.

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №1

Таблица №1

Предельные параметры застройки территории		
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Ритуальная деятельность	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-

Существующие и планируемые к строительству объекты капитального строительства приведены в таблице №2

Таблица №2

Сведения о существующих и планируемых объектах капитального строительства			
Сведения о существующих объектах капитального строительства			
Объект	Этажность	Площадь застройки (м²)	Примечание
Кладбище «Чернореченское»			

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
60-7712–ППТ-ОСН					
Лист					
9					

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Квартал захоронений Н.В			-	5 584	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:337. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.				
Кварталы захоронений 1-14			-	-	Расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.				
Часовня			-	56	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96				
Производственный блок по изготовлению надгробий «Обелиск»									
Административное здание			1	-	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:85.				
Цех по изготовлению			1	521,8	Объект капитального строительства с кадастровым				
						60-7712–ППТ-ОСН			Лист
									10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Хозяйственный корпус	2	131,6	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:342 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96
Хозяйственный корпус	1	110	Входит в состав объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учете с номером 86:10:0000000:18664 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96
Здание МКУ «Ритуал» Администрация городского кладбища	1	115	Входит в состав объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учете с номером 86:10:0000000:18664 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96
Крематорий	1	904	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:85.
"Сектор III колумбария", 1 этап строительства	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:108. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96.
Автостоянка на 120 машино-мест	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:107. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96.
Кварталы захоронений: 0х, 0,1-20,1с-11с,1ас, и мусульманские захоронения	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0000000:18664. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96.
Квартал захоронений Л.1	-	17 585	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:338. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Квартал захоронений №16	-	13 063,9	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:340. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Квартал захоронений №15	-	12 621,3	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:339. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Квартал захоронений Н.В	-	5 584	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:337. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Кварталы захоронений 1-14	-	-	Расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Часовня	-	56	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:96
Производственный блок по изготовлению надгробий «Обелиск»			
Административное здание	1	-	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:85.
Цех по изготовлению	1	521,8	Объект капитального строительства с кадастровым

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН

памятников			номером 86:10:0101000:2115, Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:90.
Бытовое здание	1	442	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101000:2115 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:90.
Кладбище «Чернореченское-2»			
Кварталы захоронений 1-3	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:183. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:101.
Кварталы захоронений 4-6	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:189. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:101.
Кварталы захоронений 7-9	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:346. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:101.
Кварталы захоронений 10-12	-	-	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:356. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:101.
<i>Сведения о планируемых объектах капитального строительства</i>			
Объект	Макс. этажность	Площадь застройки макс.(м ²)	Примечание
Кладбище «Чернореченское»			
Квартал захоронения 0с	-	-	Место расположения земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Квартал захоронения Л1	-	-	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:37.
Кладбище «Чернореченское-2»			
Кварталы захоронений 13-15	-	-	Объект, требующий завершения строительства в рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 16-18	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 19-21	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 22-24	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 25-27	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 28-30	-	-	Объект капитального строительства, планируемый

			к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 31-33	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 34-36	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Кварталы захоронений 37-39	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» I пускового комплекса
Территория благоустройства входной, ритуальной и административно-хозяйственной зон и зоны моральной защиты	-	-	Объект капитального строительства, планируемый к размещению рамках реализации проекта кладбища «Чернореченское – 2» II пускового комплекса
Планируемое кладбище			
Кварталы захоронений 40-43	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории
Кварталы захоронений 44-47	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории
Кварталы захоронений 48-51	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории
Кварталы захоронений 52-55	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории
Кварталы захоронений 56-59	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории
Колумбарий	-	-	Объект капитального строительства, планируемый в рамках разработки настоящего проекта планировки территории

1.2 Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов культового назначения

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №3

Таблица №3

Предельные параметры застройки территории		
<i>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
<i>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

-	-	-
<i>Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

Существующие и планируемые к строительству объекты капитального строительства приведены в таблице №4

Таблица №4

Сведения о существующих и планируемых объектах капитального строительства			
Объект	Этажность	Площадь застройки (м²)	Примечание
<i>Сведения о существующих объектах капитального строительства</i>			
Православный храм святого праведного Лазаря Четверодневного	1	209,3	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101000:3476 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:13
<i>Сведения о планируемых объектах капитального строительства</i>			
Настоящим проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства			

1.3 Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты административно-делового назначения

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №5

Таблица №5

Предельные параметры застройки территории		
<i>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Общественное управление. Деловое управление	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
Земельные участки (территории) общего пользования	-	-
<i>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН	Лист
							13

Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
<i>Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи	-	-

Существующие и планируемые к строительству объекты капитального строительства приведены в таблице №6

Таблица №6

Сведения о существующих и планируемых объектах капитального строительства			
<i>Сведения о существующих объектах капитального строительства</i>			
В границах данной зоны планируемого размещения существующие объекты капитального строительства отсутствуют.			
<i>Сведения о планируемых объектах капитального строительства</i>			
Объект	Макс. этажность	Площадь застройки макс.(м²)	Примечание
Объект капитального строительства административно-делового назначения	-	7193	Основные характеристики объектов капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.

1.4 Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения под объекты производственного и коммунально-складского назначения.

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №7

Таблица №7

Предельные параметры застройки территории		
<i>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Производственная деятельность. Тяжелая промышленность. Автомобилестроительная промышленность. Легкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Пищевая промышленность. Нефтехимическая промышленность.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН	Лист
							14

Строительная промышленность. Деловое управление		отраслей промышленности
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Земельные участки (территории) общего пользования	-	-
<i>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Магазины. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
Общежития	-	-
<i>Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	-
Заправка транспортных средств. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	-
Служебные гаражи	-	-

Существующие и планируемые к строительству объекты капитального строительства приведены в таблице №8

Таблица №8

Сведения о существующих и планируемых объектах капитального строительства в границах зоны планируемого размещения			
Сведения о существующих объектах капитального строительства			
Объект	Этажность	Площадь застройки (м²)	Примечание
Сургутские городские электрические сети	2	2104.3	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101001:97. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:24.
Цех по ремонту и эксплуатации электрических сетей	1	4810.6	Объект капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101001:229. Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:27.
Производственный цех		1987.6	Расположен на земельном участке с кадастровым

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН	Лист
							15

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

			номером 86:10:0101236:30.
Сведения о планируемых объектах капитального строительства			
Объект	Макс. этажность	Площадь застройки макс.(м²)	Примечание
1. Объект складского назначения в границах земельного участка площадью 11147 м²	-	8917	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
2. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 10726 м²	-	8580	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
3. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 9055 м²	-	7244	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
4. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 10974 м²	-	8779	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
5. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 11374 м²	-	9099	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
6. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 9010 м²	-	7208	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
7. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 10974 м²	-	8779	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
8. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 11083 м²	-	8866	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
9. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 10810 м²	-	8648	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
10. Объект складского назначения модульного типа в границах земельного участка площадью 9794 м²	-	7835	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.

1.5. Плотность и параметры зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №9

Таблица №9

Предельные параметры застройки территории

						60-7712–ППТ-ОСН	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		16

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Служебные гаражи	-	-

Существующие и планируемые к строительству объекты капитального строительства приведены в таблице №10

Таблица №10

Сведения о существующих и планируемых объектах капитального строительства в границах зоны планируемого размещения			
Сведения о существующих объектах капитального строительства			
Объект	Этажность	Площадь застройки (м²)	Примечание
Автосалон	-	4296.9	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:29.
Автозаправочная станция	-	-	Расположена на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101236:36, 86:10:0101236:35.
Автосалон	1	1316.7	Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:25.
Сведения о планируемых объектах капитального строительства			
Объект	Макс. этажность	Площадь застройки макс.(м²)	Примечание
Автозаправочная станция на 6 постов	-	-	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
Стоянка для транспортных средств	-	-	Основные характеристики объекта капитального строительства определяются заданием на проектирование и уточняются на стадии разработки проектно-сметной документации.
Объект придорожного сервиса	-	-	Размещение объекта капитального строительства в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101236:333
Объект незавершенного строительства (Автосалон)	1	3003.3	Степень готовности объекта 23% Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101001:371 Расположен на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101236:26
Объект незавершенного строительства (Автосалон)	1	1682.6	Степень готовности объекта 4% Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101236:109

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

1.6 Плотность и параметры застройки территории в зоне размещения городских лесов

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №11

Таблица №11

Предельные параметры застройки территории		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Отдых (рекреация). Охрана природных территорий	Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом	запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
-	-	-

В границах зоны планируемого размещения существующие объекты капитального строительства отсутствуют. Документацией по планировке территории не предполагается размещение объектов капитального строительства. В зоне планируемого размещения допускается размещение линейных объектов и объектов капитального строительства всходящих в состав линейных объектов.

1.7 Плотность и параметры застройки зоны планируемого размещения зоны озелененных территорий общего пользования

Предельные параметры застройки территории согласно правилам землепользования и застройки городского округа города Сургута представлены в таблице №12

Таблица №12

Предельные параметры застройки территории		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования
Отдых (рекреация). Охрана природных территорий. Деятельность по особой охране и изучению природы. Парки культуры и отдыха. Земельные участки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос осуществлять

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

(территории) общего пользования		в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации
<i>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Культурное развитие. Развлекательные мероприятия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	-
Религиозное использование	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Общественное питание	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
<i>Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-
Хранение автотранспорта	-	-

В границах зоны планируемого размещения существующие объекты капитального строительства отсутствуют. Документацией по планировке территории не предполагается размещение объектов капитального строительства. В зоне планируемого размещения допускается размещение линейных объектов и объектов капитального строительства всходящих в состав линейных объектов.

2. Основные характеристики развития улично-дорожной сети в границах территории общего пользования

Согласно ранее разработанному проекту планировки территории и утвержденному постановлением 10.09.2021 №8111 Об утверждении внесения изменений в постановление Администрации города от 20.07.2015 №5044 «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута» в границах разработки документации по планировке территории и сопряженных с границей проектирования территориях имеются существующие ранее установленные красные линии определяющие территорию общего пользования под размещение существующей и планируемой улично-дорожной сети.

Дополнительно проектом планировки предусматривается установление красных линий и формирование территории общего пользования под планируемые дороги местного значения с целью обслуживания планируемых объектов капитального строительства производственного, складского назначения и объектов обслуживания транспорта, а так же проезды под проезды к новому кладбищу Чернореченское-2.

Основные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице №13

Таблица №13

Наименование улицы (Условное наименование)	Категория улицы (дороги)	Ширина улицы в красных линиях, м	Число полос движения
Существующая улично-дорожная сеть			
Ул. Аэрофлотская	Магистральная дорога регулируемого движения	От 50	6
Планируемая улично-дорожная сеть согласно сведениям Генерального плана			

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

городского округа города Сургута			
3 «ЗР»	Магистральная дорога регулируемого движения	50	2
14 «ЗР»	Магистральная дорога регулируемого движения	50	2-4
Планируемая улично-дорожная сеть в рамках разработанной документации по планировке территории			
Планируемая 1	Дорога местного значения	15	2
Планируемая 2	Дорога местного значения	31,5	2
Проезд к кладбищу 1	Основной проезд	10	2
Проезд к кладбищу 2	Основной проезд	10	2

Ширина устанавливаемых красных линий принята в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий, ограничивающих территорию общего пользования под размещение дорог местного значения приведен в таблице №14

Таблица №14

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	989862,57	3571160,05
2	989866,87	3571138,65
3	989879,35	3571076,56
4	989869,55	3571074,57
5	989857,04	3571136,82
6	989852,75	3571158,14
Контур 2		
7	989491,52	3571086,44
8	989495,27	3571067,76
9	989508,65	3571001,20
10	989498,85	3570999,20
11	989485,45	3571065,88
12	989481,70	3571084,52
Контур 3		
13	989735,86	3571186,13
14	989727,90	3571213,75
15	989712,91	3571265,33
16	989708,34	3571281,17
17	989700,28	3571309,15
18	989688,25	3571351,40
19	989684,64	3571385,57
20	989682,95	3571401,56
21	989676,94	3571457,33
22	989673,35	3571489,18
23	989730,70	3571505,38
24	989733,93	3571506,30
25	989750,67	3571511,03

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

26	989810,35	3571527,92
27	989869,20	3571423,39
28	989924,36	3571325,43
29	989976,09	3571233,54
Контур 4		
30	989704,84	3571179,98
31	989697,65	3571204,97
32	989682,64	3571256,56
33	989677,35	3571274,85
34	989669,96	3571300,49
35	989657,40	3571344,52
36	989657,06	3571346,30
37	989653,60	3571379,23
38	989651,62	3571398,22
39	989645,61	3571453,93
40	989642,63	3571480,40
41	989610,15	3571471,26
42	989595,11	3571467,19
43	989531,62	3571449,97
44	989519,25	3571446,61
45	989486,91	3571437,84
46	989379,24	3571405,14
47	989328,60	3571394,72
Контур 5		
48	989991,55	3571236,65
49	989817,63	3571545,57
50	989729,85	3571520,73
51	989726,61	3571519,81
52	989666,50	3571502,83
53	989643,74	3571496,37
54	989606,16	3571485,72
55	989591,18	3571481,67
56	989515,32	3571461,09
57	989482,77	3571452,26
58	989375,54	3571419,69
59	989325,86	3571409,47

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН	Лист
							21

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН			22

1. Развитие улично-дорожной сети

Таблица №13

Этап	Наименование этапа проектирования	Примечания
1 этап	Строительство магистральной дороги регулируемого движения 3 «ЗР»	Обеспечение транспортным обслуживанием территории проектирования и возможности реализации 2 этапа развития улично-дорожной сети, и этапов развития территорий;
2 этап	Строительство магистральной дороги регулируемого движения 14 «ЗР» и планируемых дорог местного значения с целью обеспечения транспортным обслуживанием территории проектирования. Строительство проездов к новому кладбищу «Чернореченское-2»	Обеспечение транспортным обслуживанием планируемых территорий. Обеспечение функционирования существующих и планируемых объектов капитального строительства
3 этап	Строительство планируемых дорог местного значения	Обеспечение транспортным обслуживанием планируемых территорий. Обеспечение функционирования существующих и планируемых объектов капитального строительства

2. Освоение зоны планируемого размещения под объекты ритуального назначения

Таблица №14

Этап	Наименование этапа проектирования	Примечания
Чернореченское кладбище		
1 этап	Размещение дополнительных участков под традиционное захоронение и улучшение покрытия грунтовых проездов внутри кладбища.	-
Новое кладбище «Чернореченское-2»		
1 этап	Завершение строительства участков под традиционное захоронение №13-15.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
2 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №16-18.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
3 этап	Инженерная подготовка территории и	Освоение земельного участка

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7712–ППТ-ОСН			24

10 этап	Инженерная подготовка территории и строительство II пускового комплекса, включающего зоны: <div>– Входную; – Ритуальную; – Административно-хозяйственную; – Зону моральной защиты;</div>	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.		
			Планируемое кладбище в составе документации по планировке территории	
			11 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №40-43.

	строительство участков под традиционное захоронение №19-21.	осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
4 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №22-24.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
5 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №25-27.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
6 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №28-30.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
7 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №31-33.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
8 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №34-36.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
9 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №37-39.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
10 этап	Инженерная подготовка территории и строительство II пускового комплекса, включающего зоны: <ul style="list-style-type: none"> – Входную; – Ритуальную; – Административно-хозяйственную; – Зону моральной защиты; 	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
Планируемое кладбище в составе документации по планировке территории		
11 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №40-43.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия

		бюджетных средств на реализацию.
12 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №44-47.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
13 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №48-51.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
14 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №52-55.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
15 этап	Инженерная подготовка территории и строительство участков под традиционное захоронение №56-59.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.
16 этап	Инженерная подготовка территории и строительство колумбария-2.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию.

Этапы реализации объектов ритуального назначения, а также этапы предполагающие развитие смежных территорий в границах проектирования в рамках настоящего проекта планировки территории могут осуществляться параллельно

3. Освоение зон планируемого размещения под объекты производственного и коммунально- складского назначения, объектов транспортного обслуживания, а также объектов административно-делового назначения

Таблица №15

Этап	Наименование этапа проектирования	Примечания
1 этап	Подготовка проектно-сметной документации и строительство стоянки для транспортных средств	Для организации временной парковки автомобилей посетителей кладбища, а также для обслуживания объектов, планируемых к размещению следующими этапами реализации.
2 этап	Подготовка проектно-сметной документации и строительство складских объектов	Освоение земельных участков осуществляется по мере

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	----------	------	-------	-------	------

	модульного типа на выделенных земельных участках	необходимости и наличия бюджетных средств на реализацию или путем передачи в частную собственность или аренду, по мере возникновения спроса на объекты под соответствующие данной документации виды деятельности.
	Подготовка проектно-сметной документации и строительство автозаправочной станции	Освоение земельного участка осуществляется путем его передачи в частную собственность по мере возникновения спроса под размещение подобного объекта
	Подготовка проектно-сметной документации и строительство комплекса зданий административно-делового назначения.	Освоение земельного участка осуществляется по мере необходимости и наличия бюджетных или внебюджетных средств на реализацию объекта, или путем передачи земельного участка в частную собственность или аренду, для размещения объектов

Реализация этапов освоения территории в данных зонах, а также этапы реализации строительства, предполагающие развитие смежных территориях в границах проектирования в рамках настоящего проекта планировки территории, могут осуществляться параллельно.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

60-7712–ППТ-ОСН

Лист

26