Проект

подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГОРОД 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

Приложение 1

к постановлению

Администрации города

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

Сведения

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута



 - границы территории, подлежащей комплексному развитию

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 |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 50 | жилое | 86:10:0101207:199 | 110 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48а | жилое | 86:10:0101207:147 | 137,6 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46 | жилое | 86:10:0101207:145 | 137,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 2 | жилое | 86:10:0101207:271 | 54,7 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 1 | жилое | 86:10:0101207:314 | 38,9 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42 | жилое | 86:10:0101207:230 | 89,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40 | жилое | 86:10:0101207:160 | 135,7 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36 | жилое | 86:10:0101207:115 | 66,9 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 34 | жилое | 86:10:0101207:196 | 64,8 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23 | жилое | 86:10:0101207:113 | 197,6 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 21 | жилое | 86:10:0101207:138 | 35 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | 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 |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23а | жилое | 86:10:0101207:190 | 186,8 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46в | жилое | 86:10:0101207:146 | 41,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46а | жилое | 86:10:0101207:232 | 106,1 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42В | жилое | 86:10:0000000:5395 | 39 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9 | жилое | 86:10:0101207:122 | 133,3 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42а | жилое | 86:10:0101207:173 | 68,1 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40а | жилое | 86:10:0101207:116 | 52,5 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | 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 |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 4а | жилое | 86:10:0101207:117 | 118,4 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9а | жилое | 86:10:0101207:123 | 108,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46б | жилое | 86:10:0101207:130 | 148,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом6а | жилое | 86:10:0101207:211 | 69,4 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 3 | жилое | 86:10:0101207:241 | 144,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 7 | жилое | 86:10:0101207:244 | 108,4 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 11 | жилое | 86:10:0101207:239 | 115,4 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 38а | жилое | 86:10:0101207:227 | 99,9 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36А | жилое | 86:10:0101207:1280 | 72,6 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48В | жилое | 86:10:0101207:1287 | 41,2 | 86:10:0101207:1309 | 664 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 2 | жилое | 86:10:0101207:240 | 67,6 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 6 | жилое | 86:10:0101207:242 | 143,8 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 10 | жилое | 86:10:0101207:238 | 222,2 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 15а | жилое | 86:10:0101207:187 | 64,7 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом 85 | жилое | 86:10:0101248:39 | 68,7 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом 74в | жилое | 86:10:0101208:88 | 171,7 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 47б | жилое | 86:10:0101207:174 | 76,8 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Речная, дом63А | жилое | 86:10:0000000:5831 | 50,2 | 86:10:0101207:86 | 1 094 | снос |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира 1 | нежилое/гараж | 86:10:0000000:5397 | 113,0 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира 1 | нежилое/баня | 86:10:0101207:1294 | 20,0 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, строение 1 | нежилое/гараж | 86:10:0101207:1295 | 21,0 | отсутствует | отсутствует | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 10) Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова | 7.8. Cооружения связи/телефонная канализация ПСЭ-26 | 86:10:0000000:20318 | 9 634,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 7.4. Cооружения дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 34 | 86:10:0101000:4093 | 151,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 7.8. Cооружения связи/телефонная канализация «АТС в город Сургуте с применением оптического доступа» | 86:10:0101000:3071 | 40 903 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 7.4. Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная | 10) Cооружения коммунального хозяйства/- | 86:10:0101207:215 | 282,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Нагорная | 10) Cооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения к домам 9/3, 9а ,6а, 4а, 74В улица Нагорная | 86:10:0101207:203 | 282,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова | 1.1. Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, микрорайон 23А | 1.1. Cооружения электроэнергетики/КЛ-10 кВ от РП-147 до ТП № 10 2\*2500 кВА микрорайон. 23А | 86:10:0101207:1346 | 849,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Югорский тракт | 10) Cооружения коммунального хозяйства/сеть водоснабжения | 86:10:0101207:1579 | 175,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, Югорский тракт | 10) Cооружения коммунального хозяйства/сеть теплоснабжения | 86:10:0101207:1580 | 178,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 10) Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут | 10) Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А | 10) Cооружения коммунального хозяйства/наружные сети отводящего дренажа КРП-1 (№16) в микрорайоне 27А | 86:10:0101207:2257 | 199,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А | 10) Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А | 10) Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40 | 10) Cооружения коммунального хозяйства/внутриквартальные сети водоснабжения | 86:10:0101074:125 | 124,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40 | 10) Cооружения коммунального хозяйства/внутриквартальные сети теплоснабжения | 86:10:0101074:250 | 124,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Югорская | 1.1. Cооружения 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А | 1.1. Cооружения электроэнергетики/наружные сети электроснабжения 0.4 кВ КРП-1(№16) в микрорайоне 27А | 86:10:0101207:2256 | 70,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 27А | 7.8. Сооружения связи/наружные сети телефонизации КРП-1 (№16) в микрорайоне 27А | 86:10:0101207:2255 | 143,0 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | 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 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50 | 7.4. Cооружения дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50 | 86:10:0101000:2442 | 145 | 86:10:0101207:10 | 12 934 | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Югорская | 7.4. Cооружения 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 | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, микрорайон 23А | 1.1. Cооружения электроэнергетики/ИВЛ-0,4 кВ КТПН №661 (мкр 23А) | 86:10:0000000:7318 | 980 | 86:10:0000000:21689 | 30 949 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут | 1.1. Cооружения электроэнергетики/- | 86:10:0000000:24964 | 11 456 | 86:10:0000000:20342 | 7 478 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут | 1.1. Cооружения электроэнергетики/объездная автомобильная дорога города Сургута (Объездная автомобильная дорога 1 «З», VII пусковойкомплекс, съезд на улицу Геологическую)» 1, 2, 4 этапы. Наружное освещение | 86:10:0000000:22605 | 1 091 | 86:10:0000000:21689 | 30 949 | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут | 1.1. Cооружения электроэнергетики/2 КЛ-10 кВ от ТП-456 до ТП-844 | 86:10:0000000:22277 | 272 | 86:10:0101245:28 | 1 268 | \* |
|  | 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.

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 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 устанавливается 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 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 | 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 | 45 % | - | 78 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.По красной линии допускается размещениежилого дома с встроенными в первый этажили пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образованияи 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, пристроенныхи встроенно-пристроенных объектовосуществлять в соответствии с требованиямиСП 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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 | 70 % | 3 | 20 |  |
| 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. |
| 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. |
| 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 городской округ город Сургут | детского сада – 50%.школы – 60%. | 3 | 19 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м. |
| 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 территории муниципального образования городской округ город Сургут | 60 % | 3 | 15 |  |
| 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 |
| 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 |
| 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 водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению |
| 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>](#P52) | 83, при отсутствии данных по демографии следует принимать 70 мест на 1000 человек |
| Размер земельного участка,кв. м на 1 место [<2>](#P53) | 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>](#P52) | 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>](#P57) | 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 |