

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 4 0 4 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента архитектуры и градостроительства №02-05-446/6 от 05.05.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, СТ №64 "Светлое", уч №3.

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	995020.99	3590582.94
2	995004.47	3590600.93
3	994985.22	3590583.95
4	995001.87	3590565.73
1	995020.99	3590582.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

86:10:0102001:2485

Площадь земельного участка

631 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не разрабатывалась и не утверждалась.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

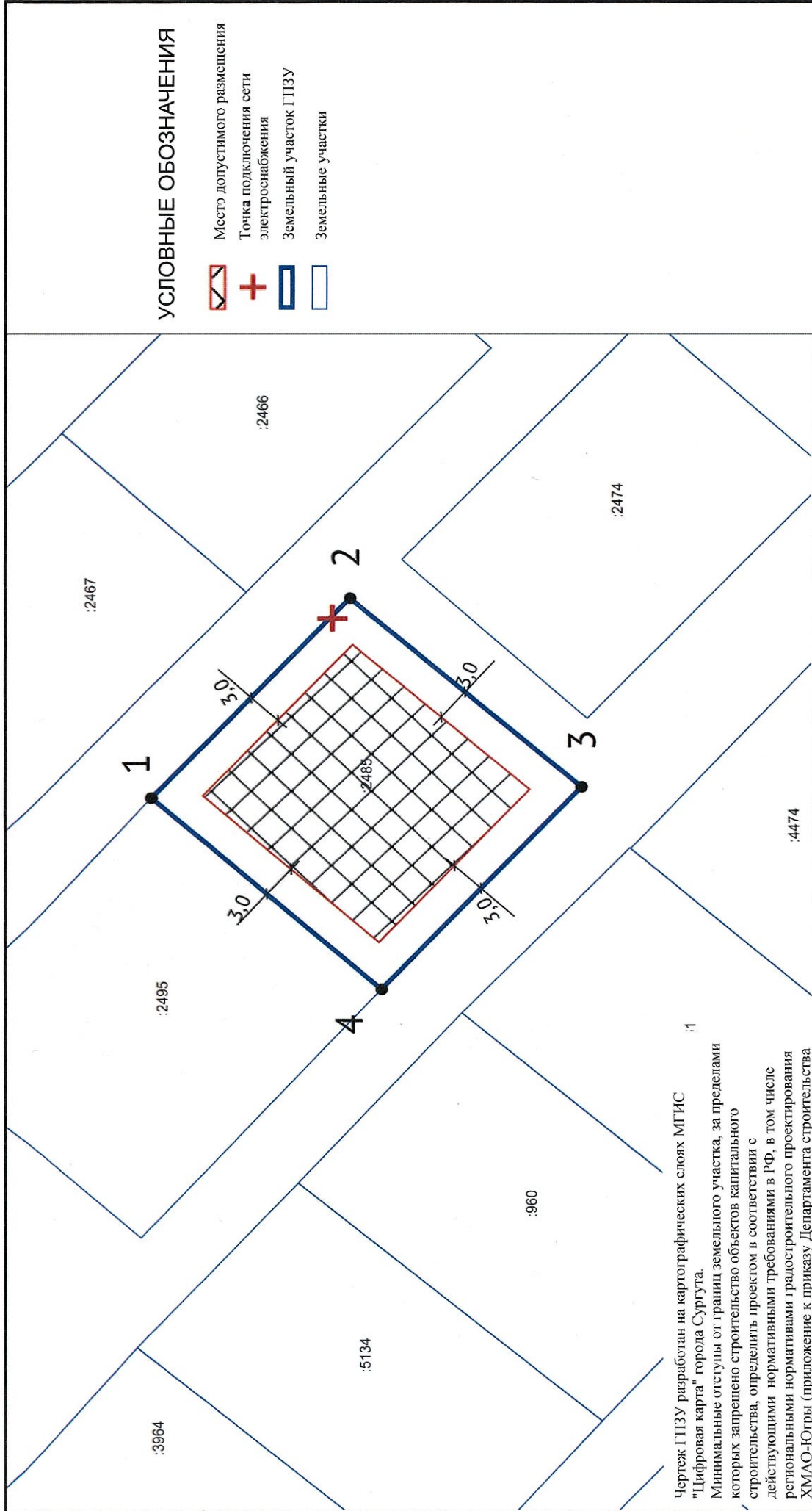
Позеваловой Ириной Викторовной, Заместителем директора
департамента архитектуры и градостроительства «Администрация
города Сургута Ханты-Мансийский автономный округ-Югра»
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

И.В.Позевалова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.05.26
(ДД.ММ.ГГГГ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Точка подключения сети электроснабжения
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки

Чертеж ГПЗУ разработан на картографических слоях МГИС "Цифровая карта" города Сургута.
Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры (приложение к приказу Департамента строительства автономного округа № 534-П от 29.12.2014) и постановлением Администрации города Сургута "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" №3455 от 10.07.2023. Точки подключения ОКС к сетям инженерного обеспечения, а также границы ЗОУИТ, в том числе охранное, санитарно-защитные, водоохранные и др. уточнить при разработке проектной документации. Учесть ограничения, внесенные в ЕГРН Росреестра. При разработке проектной документации учесть существующие инженерные сети и ОКС, отсутствующие на чертеже ГПЗУ.
Сведения о ЗОУИТ из Росреестра находятся в п. 5, 6 ГПЗУ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-2-10-00-2026-4046-0			
Исполнитель	Лапко В.С.		12.05.2026	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, СТ №64 "Светлов" и №3			
Нач. отд.	Гудилов В.А.		12.05.2026				
Зам. директ.	Позеволова И.В.		12.05.2026				
				1. ЧЕРТЕЖ			
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА			
				ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
				Масштаб	Лист	Листов	
				1:500	3		
				Кадастровый номер 86:10:0102001:2485 Площадь участка – 631 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-2-10-0-00-2026-4046-0			
Исполнитель	Лапко В.С.		12.05.2026				
				Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СТ №64 "Светлое", уч. №3			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:10000	4	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – СХ2.

Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
2. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
3. 13.0 Земельные участки общего назначения
4. 13.1 Ведение огородничества
5. 13.2 Ведение садоводства

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 9.3 Историко-культурная деятельность

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
-	-	-	-	Высота здания до:	-	-	-
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг							
-	-	Минимальная площадь: Не подлежит установлению	-	Высота здания до: 8	Не подлежит установлению	-	Макс. размер, м: Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градо-строительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут, Мин. размер, м: Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градо-строительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут
13.1 Ведение огороженности							
-	-	Минимальная площадь: 400; Максимальная площадь: 1500	Не подлежит установлению	Высота здания до: Не подлежит установлению	0	-	-
13.2 Ведение садоводства							
-	-	Минимальная площадь: 400; Максимальная площадь: 1500	3	Высота здания до: 20	60	-	-
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования							
Не подлежит установлению							
13.0 Земельные участки общего назначения							
Не подлежит установлению							
9.3 Историко-культурная деятельность							
Не подлежит установлению							
Высота здания до: Не подлежит установлению							
-							

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.327.

Ограничения: Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=210.66 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 630,87 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), Решение от 11.02.2020, № 151-П.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охотничье угодье Региональная общественная организация охотников и рыболовов ХМАО-Югры ОХС № 79 от 13.02.2018 86:03-6.18392.

Ограничения: Согласно Федерального закона от 24.07.2009 N 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с целевым назначением могут осуществляться следующие виды охоты: 1) промысловая охота; 2) любительская и спортивная охота; 3) охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; 4) охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов; 5) охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов; 6) охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания; 7) охота в целях обеспечения ведения традиционного образа жизни и осуществления традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, охота, осуществляемая лицами, которые не относятся к указанным народам, но постоянно проживают в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности и для которых охота является основой существования (далее - охота в целях обеспечения ведения традиционного образа жизни и осуществления традиционной хозяйственной деятельности).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 630,87 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Постановление Губернатора О внесении изменений в приложение к постановлению Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 24 июня 2013 года № 84 "О схеме размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 93 от 2021-11-01 Орган, выдавший документ: Губернатор Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут 86:10-6.1137.

Ограничения: пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь за собой опасность полетов воздушных судов;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 630,87 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут № 234-П от 2023-04-17 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Сургут 86:00-6.635.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления иной деятельности в соответствии с Решением от 17 апреля 2023 года № 234-П установлены в подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут с первой по седьмую.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 630,87 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут № 234-П от 2023-04-17 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 36 (секторы 151, 152) (ЕГРН)	1	995020,99	3590582,94
	2	995004,47	3590600,93
	3	994985,22	3590583,95
	4	995001,87	3590565,73
Охотничье угодье Региональная общественная организация охотников и рыболовов ХМАО-Югры ОХС № 79 от 13.02.2018 (ЕГРН)	1	995020,99	3590582,94
	2	995004,47	3590600,93
	3	994985,22	3590583,95
	4	995001,87	3590565,73
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (ЕГРН)	1	995020,99	3590582,94
	2	995004,47	3590600,93
	3	994985,22	3590583,95
	4	995001,87	3590565,73
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Сургут (ЕГРН)	1	995020,99	3590582,94
	2	995004,47	3590600,93
	3	994985,22	3590583,95
	4	995001,87	3590565,73

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
ДНТ «Светлое»

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляется правообладателю земельного участка, обратившемуся с соответствующим заявлением в сетевую организацию с указанием необходимой мощности, характера нагрузок и приложением необходимой документации согласно действующему законодательству РФ.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих
Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О правилах благоустройства территории города Сургута» (с последующими изменениями)

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

Кому: Открытому акционерному обществу
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,

«Югра-консалтинг»
полное наименование организации - для юридических лиц),

ул. Электротехническая, 6, г. Сургут 628400
его почтовый индекс и адрес)

ХМАО-Югра, тел. 529-260, 529-266

РАЗРЕШЕНИЕ

на ввод объекта в эксплуатацию

№ ru86310000 - 127

1. Администрация города Сургута

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,

Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного,
отремонтированного объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть):

«16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже
в микрорайоне №1 г. Сургута»

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией)

расположенного по адресу:

Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием)

улица Восход, 21

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
-------------------------	-------------------	------------	------------

I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта

Строительный объем - всего	куб. м	67686,06	76553
в том числе надземной части	куб. м		76553
Общая площадь	кв. м		18040,70
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		1229,40
Количество зданий	штук	1	1

II. Нежилые объекты

Объекты непроизводственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)

Количество мест
Количество посещений
Вместимость

(иные показатели)

Объекты производственного назначения

Мощность

Производительность

Протяженность (трасса):

-наружные сети электроснабжения 0,4кВ	м	144,30
-наружные сети тепловодоснабжения	м	6,50
-наружные сети канализации	м	128,60
-выпуска канализации бытовой	м	46,0

(иные показатели)

Материалы фундаментов

Материалы стен

Материалы перекрытий

Материалы кровли

III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	11791,90
Количество этажей	штук	17, в том числе цокольный и технический этаж, чердак
Количество секций	секций	-
Количество квартир - всего	штук/кв.м	240 / 11791,90
в том числе:		
1-комнатные	штук/кв.м	150 / 6359,30

2-комнатные	штук/кв.м	90 / 5432,60
3-комнатные	штук/кв.м	-
4-комнатные	штук/кв.м	-
более чем 4-комнатные	штук/кв.м	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	12644,10

Материалы фундаментов	железобетонные сваи, железобетонный ростверк
Материалы стен	газобетонные блоки с утеплением и облицовкой кирпичом
Материалы перекрытий	монолитное железобетонное
Материалы кровли	многослойная рулонная

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта-всего	тыс. рублей	799 706,0
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. рублей	

Заместитель главы
Администрации города

(должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию)


(подпись)

А. Ю. Сурлевич
(расшифровка подписи)



декабрь 2011г.

Марова Ольга Николаевна
52-82-25

