

Информация о земельном участке,
выделяемом для строительства объекта «Детская школа искусств в мкр. 25»

№№ п/п	Характеристика земельного участка	
1.	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 25
2.	Кадастровый номер	86:10:0101065:8
3.	Площадь	11 691 кв.м.
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Собственник (пользователь) земельного участка	Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства»
6.	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование. По документу: для строительства объекта «Детская школа искусств в мкр 25».
7.	Обременения (фактическое использование земельного участка)	Отсутствуют
8.	Наличие градостроительного плана земельного участка. Обеспеченность территории, в которую входит земельный участок, документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки (градостроительные регламенты), документацией по планировке территории, инженерным изысканиям (в том числе топографические съемки различных масштабов)	Градостроительный план земельного участка № RU-8631000-1729, утвержденный постановлением Администрации города Сургута от 13.01.2016 № 55. Документация по планировке территории отсутствует (в соответствии с постановлением Администрации города Сургута от 09.08.2016 № 6018 разрабатывается проект межевания микрорайона 25). Градостроительные регламенты утверждены в составе правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением Думы города Сургута от 28.06.2005 № 475 III ГД (с изменениями и дополнениями). Имеется топографическая съемка в масштабе М 1:500.
9.	Ограничения использования земельного участка	Не имеются

	(санитарно-защитные зоны, охранные зоны и др.)	
10.	<p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы - 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p>
11.	<p>Наличие на земельном участке водоемов, зеленых насаждений (деревья, кустарники, особо ценные породы), степень заболоченности и залесенности, особенности рельефа территории участка</p>	<p>Водные объекты на земельном участке отсутствуют. Ближайшим к району строительства водным объектом является река Обь (1,1 км.). Во время весеннего половодья высокой обеспеченности участок под строительство объекта не затапливается. Существующие зеленые насаждения (6 единиц – 2 тополя высотой 7 м, 4 берёзы высотой 4 м) представлены в рамках существующего благоустройства, которые полностью сохраняются в рамках проектируемого благоустройства. Решение по сохранению существующих зеленых насаждений согласовано письмом управления по природопользованию и экологии Администрации города Сургута от 17.07.2017 № 06-02-1713/17. Территория земельного участка не заболочена, покрыта насыпным грунтом с частичным благоустройством северной и восточной стороны. Под насыпным грунтом местами встречается торф сильноразложившийся, искусственно-погребенный, мощностью 0,2-1,2 м. В геоморфологическом отношении территория изысканий</p>

		расположена на II надпойменной террасе р. Оби. Рельеф площадки ровный, абсолютные отметки поверхности составляют 36,54-38,39 м.
12.	Наличие (удаленность от земельного участка) объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч.: 1) автомобильные дороги с твердым покрытием (асфальтобетон, бетон), муниципальный транспорт (краткая характеристика); 2) железнодорожная магистраль, станция, тупик, ветка, подкрановые пути. Краткая характеристика (в том числе электрифицированные, неэлектрифицированные); 3) водный транспортный путь, пристань, причальная стенка и др. (краткая характеристика); 4) аэропорт (грузовые и пассажирские перевозки), краткая характеристика	1. Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием: ул. Югорская, пр. Комсомольский, удаленность от земельного участка - 30 м; муниципальный транспорт: автобусы городского пассажирского транспорта, маршрутное такси. 2. Железнодорожная магистраль: станция Сургут (электрифицированные ж/д пути), подкрановые пути – удаленность - 11 500 м; тупик Речной порт, подкрановые пути – удаленность - 2 200 м. 3. Водный транспортный путь р. Обь: речной порт (грузовые перевозки) – удаленность - 2 150 м; речной вокзал (пассажирские перевозки) – удаленность - 1 400 м. 4. Аэропорт – грузовые и пассажирские перевозки - удаленность 16 700 м
13.	Наличие (удаленность от земельного участка) сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч.: 1) объекты водоснабжения (артезианские скважины, насосные станции, водонапорные башни, магистральные сети). Тип, мощность объектов водоснабжения, возможность и условия подключения; 2) канализация (тип: бытовая, ливневая, канализационная насосная станция, очистные сооружения, мощность, возможность и условия подключения); 3) объекты газоснабжения (магистральные сети, распределительные устройства), тип, мощность, возможность и условия подключения; 4) объекты электроснабжения (электрические линии,	1. Подключение объекта к сетям водоснабжения осуществляется от существующего магистрального кольцевого водовода диаметром 250 мм по улице Югорской в проектируемой водопроводной камере. Удаленность от земельного участка - 44,7 м. Существующий водовод по улице Югорской, от которого осуществляется подключение проектируемого объекта, является частью городской системы водоснабжения. Система водоснабжения микрорайона 25, в котором предусматривается строительство объекта, хозяйственно-питьевая, противопожарная, низкого давления. Водопроводные сети - кольцевые. Подключение выполнено в соответствии с техническими условиями СГМУП «Горводоканал» от 21.04.2017 № 31,

подстанции), тип и мощность, возможность и условия подключения;

5) объекты теплоснабжения (центральные тепловые подстанции, сети) тип и мощность, возможность и условия подключения;

6) полигон для размещения бытовых, промышленных и производственных отходов, тип, мощность, возможность и условия дополнительного размещения отходов;

7) телефонизация площадки

двумя вводами диаметром 100 мм каждый с устройством отсечных задвижек на вводах и рассечной задвижки между вводами на существующем водоводе диаметром 250 мм. Расчетный расход воды - 20,8 куб.м/сутки.

2. Подключение объекта к сетям хозяйственно-бытовой канализации выполнено в существующий колодец Ксуц. на существующей канализационной сети диаметром 800 мм, по улице Югорской. Подключение выполнено в соответствии с техническими условиями СГМУП «Горводоканал» от 21.04.2017 № 31. Расчетный расход воды - 20,8 куб.м/сутки. Удаленность от земельного участка - 3,8 м.

3. Подключение к сетям дождевой канализации выполнено в существующий колодец Ксуц. на существующей сети дождевой канализации диаметром 500 мм, по проспекту Комсомольскому. Подключение выполнено в соответствии с техническими условиями МКУ «ДДТиЖКК» от 21.12.2015 № 4116. Расчетный расход воды - 15,6 л/сек. Удаленность от земельного участка - 20,8 м.

4. Объекты газоснабжения отсутствуют.

5. Подключение к сетям электроснабжения от существующей ТП-449 2х1000кВА, прокладка кабельной линии 2КЛ-1 кВ 1 с.ш. до ВРУ проектируемого объекта. Напряжение питающей сети - 0,4 кВ. Установленная мощность - 365,8 кВт. Расчетная мощность - 219,5 кВт. Удаленность от земельного участка - 64,0 м.

6. Источником теплоснабжения является тепловая магистраль № 9 СГРЭС-2. Точка присоединения - проектируемая тепловая камера УТ-1 на участке Н1-Н2 в зоне заземления теплопроводов согласно схеме

(приложение 1 к условиям дополнительного соглашения от 03.07.2017 № 1 к договору от 17.01.2017 № 01/17 на подключение теплоснабжения СГМУП «ГТС»).

Конфигурация и конструкция новой трассы определяется из расчета трубопроводов на прочность и компенсацию тепловых удлинений из условий расчетного давления 16 кгс/см², расчетный температурный график 150-70°С.

Разрешенный максимум теплопотребления - 1,119 Гкал/ч, в том числе:

- на отопление - 0,438 Гкал/ч;
- на вентиляцию - 0,358 Гкал/ч;
- на горячее водоснабжение - 0,323 Гкал/ч.

Удаленность от земельного участка - 1 м.

7. Отходы производства и потребления транспортируются и размещаются на объекте размещения отходов (ОРО) № 86-00476-3-00758-281114 «Полигон для захоронения твердых бытовых отходов города Сургута (первая очередь)» СГМУП «Сургутский кадастровый центр Природа» в соответствии с перечнем видов отходов, допустимых к размещению на данном ОРО, указанным в приложении к приказу Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 28.11.2014 № 758.

Сбор, транспортирование и обезвреживание ламп ртутных, ртутно-кварцевых, люминесцентных, утративших потребительские свойства, осуществляется ООО «Сибирская экологическая компания» по адресу: ул. Некрасова, 24А, п.г.т. Белый Яр, Сургутский район, ХМАО-Югра.

Дальность транспортировки отходов - до 10 км.

8. Подключение к сетям связи предусмотрено от существующего распределительного шкафа в жилом доме по пр. Комсомольский, 27 на основании технических

		<p>условий Сургутского РУС ХМФ ПАО «Ростелеком» от 27.11.2015 № 0506/17/597-15.</p> <p>Удаленность от земельного участка - 25 м.</p> <p>Локально-вычислительная сеть, телефонизация и сеть телевидения предусмотрены по технологии GPON с помощью абонентского оптического ONT-терминала, предоставляемого ПАО Ростелеком».</p>
14.	Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>1. Технические условия ООО «СГЭС» от 13.11.2017 № 288 на технологическое присоединение к электрическим сетям сроком на 2 года (приложение к договору от 13.11.2017 № 370/2017/ТП);</p> <p>2.1. Технические условия СГМУП «ГТС» от 29.12.2016 № 12707 подключения к тепловым сетям сроком на 3 года;</p> <p>2.2. Условия СГМУП «ГТС» подключения к тепловым сетям сроком на 3 года (приложение к дополнительному соглашению от 03.07.2017 № 1 договора от 17.01.2017 № 01/17 о подключении к системе теплоснабжения.</p> <p>3. Технические условия СГМУП «ГВК» от 21.04.2017 № 31 подключения к сетям водоснабжения и водоотведения сроком до 21.04.2020 и информацией о плате за подключение.</p> <p>4. Технические условия МКУ «ДДТиЖКК» от 21.12.2015 № 4116 на проектирование канализации для отвода поверхностных и талых вод с территории объекта (бессрочные).</p> <p>5. Технические условия Сургутского РУС ХМФ ПАО «Ростелеком» от 27.11.2015 № 0506/17/597-15 сроком на 1 год (срок действия ТУ продлен до 27.11.2018).</p> <p>6. Технические условия ООО «СГЭС» от 17.12.2015 № 112 на вынос электрических сетей (бессрочные).</p>
15.	Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического	<p>1. Договор от 13.11.2017 № 370/2017/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям</p>

	обеспечения	<p>ООО «СГЭС».</p> <p>Размер платы составляет 27 973,08 руб. Порядок внесения платы согласно пункту 11 договора от 13.11.2017 № 370/2017/ТП.</p> <p>2. Договор от 17.01.2017 № 01/17 о подключении к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» и дополнительное соглашение от 03.07.2017 № 1 к договору от 17.01.2017 № 01/17.</p> <p>Плата не предусмотрена.</p> <p>3. Согласно информации СГМУП «ГВК» о плате за подключение (приложение к ТУ СГМУП «ГВК» от 21.04.2017 № 31) тариф на подключение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к системе водоснабжения – 10 179 рублей за 1 куб.м/сутки (с НДС); - к системе водоотведения – 16 667 рублей за 1 куб.м/сутки (с НДС).
16.	Расстояние от земельного участка до жилых массивов, водоемов, природоохранных и санитарно-защитных зон	<p>Объект расположен в жилом микрорайоне 25 города Сургута.</p> <p>Ближайшим к району строительства водным объектом является река Обь (1,1 км.).</p> <p>Природоохранные и санитарно-защитные зоны отсутствуют.</p>
17.	Перечень и характеристика зданий, сооружений и других объектов, находящихся на земельном участке	На земельном участке здания, сооружения и другие объекты отсутствуют
18.	Наличие (удаленность от земельного участка) природных, лесных ресурсов, месторождений полезных ископаемых, их характеристика	На земельном участке отсутствуют

Директор МКУ «УКС»

В.С. Никитин