

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**Заказчик – Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Сургута**

**Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории
Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных
участков для строительства набережной реки Сайма и территории в
границах улиц Университетская, Саймовская в части размещения
объекта «Театр актера и куклы «Петрушка»**

Основная часть

18-2021-ППиПМ

г. Сургут - 2021

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**Заказчик – Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Сургута**

**Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории
Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных
участков для строительства набережной реки Сайма и территории в
границах улиц Университетская, Саймовская в части размещения
объекта «Театр актера и куклы «Петрушка»**

Основная часть

18-2021-ППиПМ

ДИРЕКТОР

А.С. Гребешок

г. Сургут - 2021

1.	ВВЕДЕНИЕ	2
2.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (КОРРЕКТИРОВКА)	3
1.1.	Чертеж планировки территории (приложение 1)	3
1.2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	3
1.3.	Положения об очередности планируемого развития территории	4
3.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)	5
3.1.	Текстовая часть	5
3.2.	Чертеж межевания территории, Схема границ зон затопления, подтопления (приложение 2)	10

1. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка корректировки проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных участков для строительства набережной реки Сайма и территории в границах улиц Университетская, Саймовская в части размещения объекта «Театр актера и куклы «Петрушка» осуществляется на основании:

- Постановления Администрации города Сургута от 29.04.2021 № 3268 «О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных участков для строительства набережной реки Сайма и территории в границах улиц Университетская, Саймовская в части размещения объекта «Театр актера и куклы «Петрушка».

Корректировка проекта планировки территории осуществляется в целях изменения наименования планируемого к размещению на земельном участке с условным номером :ЗУ13 объекта капитального строительства. Объект «Краеведческий музей» – предлагается к исключению, объект «Театр актера и куклы «Петрушка» - предлагается к размещению.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. №820;
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры»;
- Решение Думы города Сургута № 695-ВДГ от 07.05.2015 «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут»;
- Правила благоустройства территории города Сургута, утвержденные решением Думы города от 20.06.2013 № 345-ВДГ (с изменениями и дополнениями);
- Положение о порядке взаимодействия структурных подразделений Администрации города, физических и юридических лиц по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий, утв. постановлением Администрации города Сургута от 07.10.2020 № 7028;
- «Правила землепользования и застройки на территории города Сургута», утвержденные решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 г. № 475-III ГД (с изменениями и дополнениями).

Работы выполнены в соответствии с:

- материалами генерального плана муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденного решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ);
- материалами корректировки проекта межевания и проекта планировки (в части красных линий улиц) территории улично-дорожной сети города Сургута, утвержденной постановлением Администрации города Сургута от 20.03.2020 № 1865;
- материалами корректировки проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных участков для строительства набережной реки Сайма и территории в границах улиц Университетская, Саймовская, утв. постановлением Администрации города от 25.06.2019 № 4496.
- существующими проектами объектов, находящихся в стадии проектирования и строительства.

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (КОРРЕКТИРОВКА)

1.1. Чертеж планировки территории (приложение 1)

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута», (утв. решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 г. № 475-III ГД (с изменениями и дополнениями) (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в территориальной зоне ОД.5 - Зона размещения объектов культурно-досугового назначения.

Площадь территориальной зоны ОД.5 (в границах корректировки) – 1,5 га.

Основной вид использования – Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха.

Параметры разрешённого использования - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

К размещению на данной территории предлагается объект «Театр актера и куклы «Петрушка» и ТП 2х1600.

Основные технико-экономические показатели объекта «Театр актера и куклы «Петрушка» (по техническому заданию, выданному на объект «МАУ ТАиК «Петрушка». Новое строительство», согласованному заместителем Главы города А.Н. Томазовой):

- количество этажей -3;
- общая численность сотрудников – 120;
- общее количество зрительных мест – 400;
- полезная площадь здания – 4357,38 м².

Таблицы ориентировочных нагрузок для объекта «Театр актера и куклы «Петрушка» (Нагрузки приняты по применительному проекту «Филармонии» пропорционально площади застройки)

Таблица тепловых нагрузок

Наименование	Q _{отпл.} ккал/ч (Вт)	Q _{вент.} ккал/ч (Вт)	Q _{гор.вод} ккал/ч (Вт)	Q _{общая} ккал/ч (Вт)
Театр Петрушка	138420	675000	147300	960720
	161000	784955	171310	1117265

Таблица нагрузок водопотребления и водоотведения

Наименование системы	Расчетный расход				Примечание
	м ³ /сут	м ³ /ч	л/с	при пожаре, л/с	
Холодное водоснабжение В1	17,285	3,875	1,72	1х2,5	
Горячее водоснабжение Т3	10,615	2,455	0,965		147300 ккал/ч
Канализация К1	27,9	5,925	3,415		
Наружное пожаротушение				15	

Таблица электрических нагрузок

Наименование	Р _р , (кВт)
Театр Петрушка	1200

Расчет мест временного хранения автомобилей.

Требуемое минимальное число машино-мест следует принимать согласно Решения Думы г. Сургута от 07.052015 № 695-ВДГ "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" из расчета 30 машино-мест на 100 мест (посетителей) для зрелищных объектов: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы, музеи, выставочные залы.

$$400 \text{ мест} / 100 \text{ мест} * 30 \text{ машино-мест} = 120 \text{ машино-мест}$$

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории

Данный раздел не разрабатывается

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)

3.1. Текстовая часть

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе о площади и способах образования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Приложением отражены схемы расположения и каталоги координат образуемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В настоящем проекте межевания не предусмотрены земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

**Экспликация образуемых земельных участков
(Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования)**

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Адрес участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования
Земельные участки общественно-деловой зоны					
1	:ЗУ13	14931	Ядро центра города	Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1.	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:11602 с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности
2	:ЗУ31	137	Ядро центра города	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	Осуществить после образования земельного участка :ЗУ13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

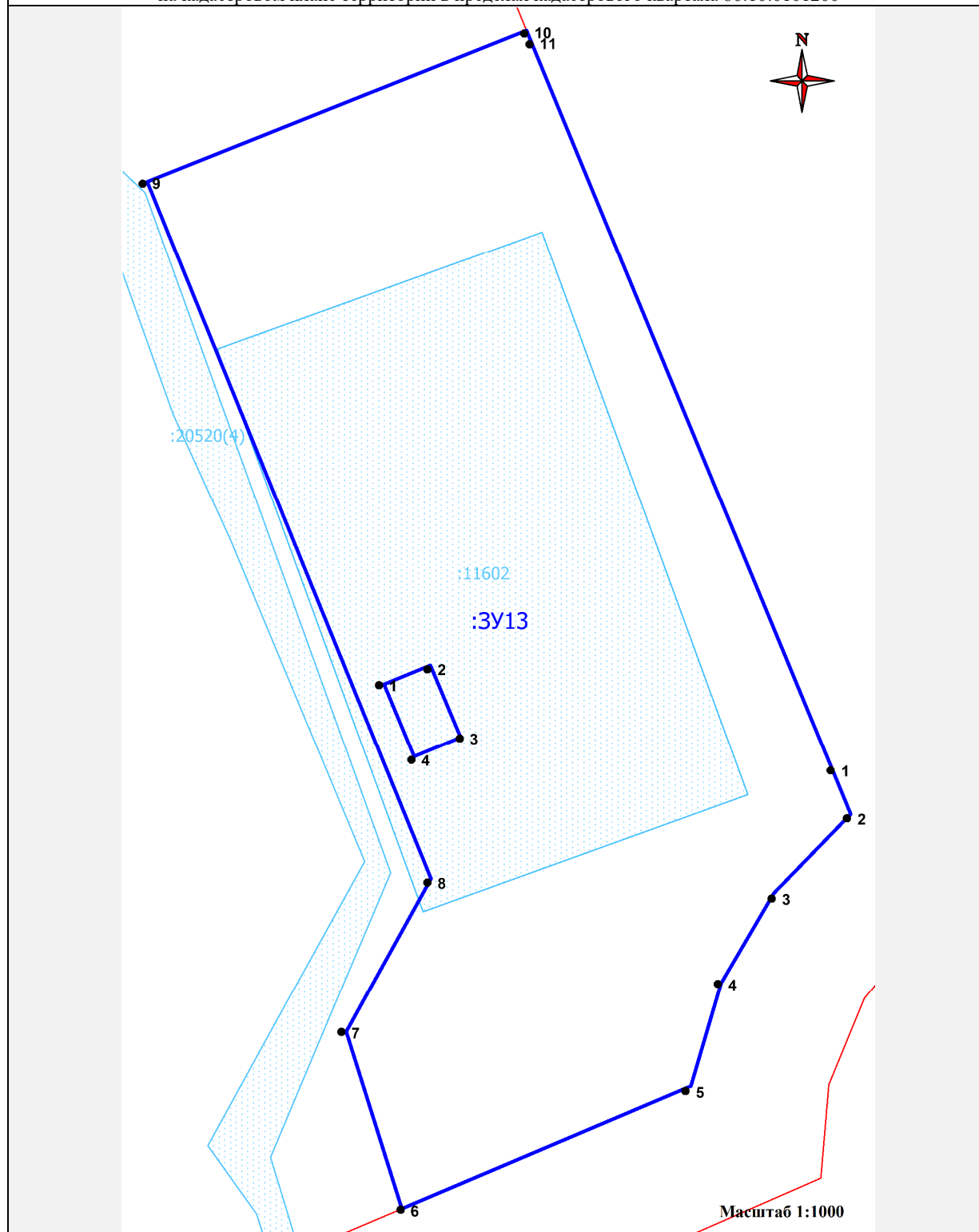
**Приложение к текстовой части проекта межевания
Земельные участки общественно-деловой зоны**

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ13





Сведения об образуемом земельном участке (образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:11602 с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности)

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Обеспечение доступа к земельному участку
1	:ЗУ13	14931	Земли населенных пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности. Код 3.6.1	-

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ13
на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101200



Условные обозначения:

:ЗУ13	- Надписи проектируемого (образуемого) земельного участка;
:11602	- Надписи кадастрового номера существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
86:10:0101200	- Надпись номера кадастрового квартала;
	- Граница кадастрового квартала;
	- Граница проектируемого (образуемого) земельного участка;
	- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН;
	- Красные линии;
•1	- Поворотная точка проектируемого (образуемого) земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

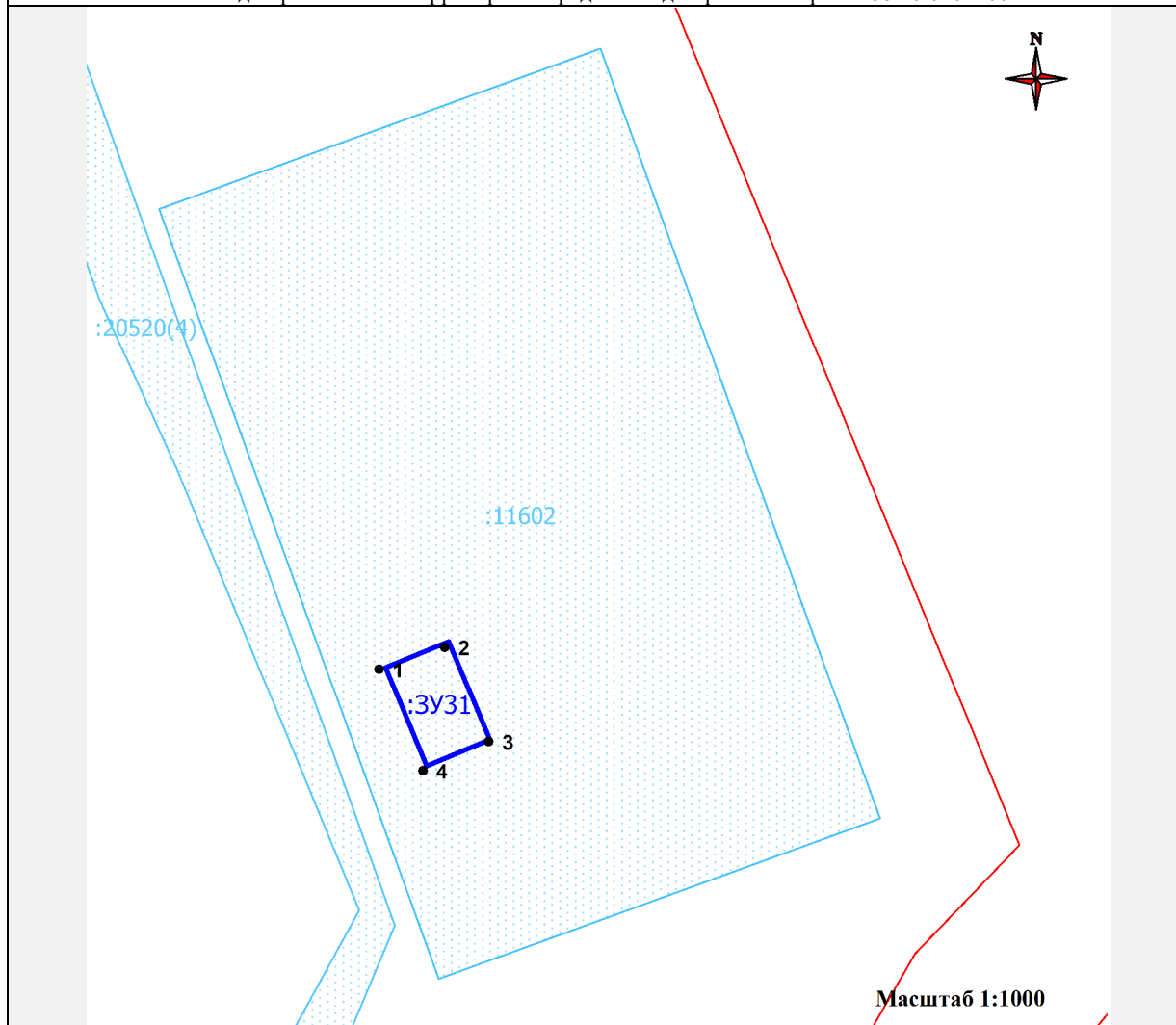
№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки
	X	Y		X	Y	
:ЗУ13			Остров			
1	982168	3573019,36	1	982184,2	3572935,9	
2	982159,8	3573022,71	2	982187,78	3572944,54	
3	982144,99	3573008,42	3	982174,22	3572950,16	
4	982128,18	3572998,65	4	982170,64	3572941,52	
5	982108,97	3572992,98				
6	982086,18	3572939,24				
7	982119,03	3572928,85				
8	982147,73	3572944,64				
9	982278,4	3572891,83				
10	982306,6	3572962,4				
11	982304,61	3572963,24				

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ31

Сведения об образуемом земельном участке (образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:11602 с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности)

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Обеспечение доступа к земельному участку
1	:ЗУ31	137	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание. Код 3.1	-

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ31 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101200



Условные обозначения:

:ЗУ31	- Надписи проектируемого (образуемого) земельного участка;
:11602	- Надписи кадастрового номера существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
86:10:0101200	- Надпись номера кадастрового квартала;
-----	- Граница кадастрового квартала;
—————	- Граница проектируемого (образуемого) земельного участка;
	- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН;
—————	- Красные линии;
•1	- Поворотная точка проектируемого (образуемого) земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	№ точки
	X	Y
:ЗУ31		
1	982184,2	3572935,9
2	982187,78	3572944,54
3	982174,22	3572950,16
4	982170,64	3572941,52

**3.2. Чертеж межевания территории, Схема границ зон затопления, подтопления
(приложение 2)**