



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ул. Гагарина, 11, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
тел. 8(3462)52-44-00, факс 8(3462)52-45-43
E-mail: saf@admsurgut.ru

Директору
МКУ «УКС»
А.С. Гребешку

от	01.07.2021	№	09-02-5967/1
на №	43-02-2026/1	от	18.06.2021

Уважаемый Александр Сергеевич!

Департамент городского хозяйства Администрации города согласовывает откорректированные проектные материалы по планировке и межеванию территории в части размещения объектов: «Театр актера и куклы «Петрушка» и «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте».

Заместитель директора
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
33E467002FAD0482412BC42FBA2A779B
Владелец:
Алексеев Сергей Алексеевич
Действителен: 21.05.2021 с по 21.05.2022

С.А. Алексеев

Исполнитель:

Гапеев Анатолий Михайлович, главный специалист
отдела по охране окружающей среды, природопользованию
и благоустройству городских территорий департамента
городского хозяйства Администрации города,
тел.: (3462) 52-45-60



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-83-55, факс (3462) 52-80-21
E-mail: komzem@admsurgut.ru

Директору муниципального
казенного учреждения
«Управление капитального
строительства»
А.С. Гребешку

от	14.07.2021	№	31-02-1899/1
на №	43-02-2027/1	от	18.06.2021

Уважаемый Александр Сергеевич!

Комитет по земельным отношениям сообщает, что документация по 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, для размещения объекта «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте», рассмотрена в соответствии с Положением о комитете по земельным отношениям Администрации города Сургута, утвержденным распоряжением Администрации города от 24.08.2015 № 2105.

И.о. председателя комитета

Подписано электронной подписью

Сертификат:
4867440080AC209C42638D8194C9E7B5
Владелец:
Чевягина Елена Алексеевна
Действителен: 27.11.2020 с по 27.11.2021

Е.А. Чевягина

**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, для размещения объекта
«Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и
проспекта Ленина в г. Сургуте»**

Основная часть

17-2021-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, для размещения объекта
«Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и
проспекта Ленина в г. Сургуте»**

Основная часть

17-2021-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	3
3.	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)	4
3.1.	Текстовая часть	4
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, для размещения объекта «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте» осуществляется на основании:

- Постановления Администрации города Сургута от 26.11.2020 № 8587 «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, для размещения объекта «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте».

Корректировка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элемента планировочной структуры - сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте.

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 следующих территориальных зонах:

- Зона Р.2 - Зона озеленённых территорий общего пользования;
- Зона ОД.1 - Зона размещения объектов административно-делового назначения;

А также на территории, где градостроительные регламенты не установлены.

Корректировкой проекта планировки территории предлагается:

- установление зоны Р.2.

Площадь территориальной зоны Р.2 – 0,28 га.

Основной вид использования – отдых (рекреация), охрана природных территорий. К размещению на данной территории предлагается объект «Благоустройство сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте».

- установление зоны ОД.3.

Площадь территориальной зоны ОД.3 – 1,0 га.

Основной вид использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Общественное питание.

К размещению на данной территории предлагается объект «Многофункциональный торгово-досуговый комплекс» и ТП 2х1000.

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.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в несколько этапов.

Этапность образования описана в таблице 1 в столбце «Возможные способы образования».

Приложением 1 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.

Таблица 1

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 зоны рекреационного назначения					
1	:ЗУ24	2 841	Пересечение бульвара Свободы и проспекта Ленина	Отдых (рекреация). Код 5.0	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101027:57, 86:10:0101027:39, 86:10:0101027:6 с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности
Земельные участки общественно-деловой зоны					
1	:ЗУ1*	10074	ул. Северная	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Код 4.2	1 этап: расторжение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:69; 2 этап: образование земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101027:223, 86:10:0101027:224, 86:10:0101027:5, 86:10:0101027:15, 86:10:0101027:69, 86:10:0101027:215, 86:10:0101027:72)
Примечания: *Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 возможно при следующих условиях: - после прекращения прав собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101027:223, 86:10:0101027:224, 86:10:0101027:15, 86:10:0101027:215, 86:10:0101027:5					

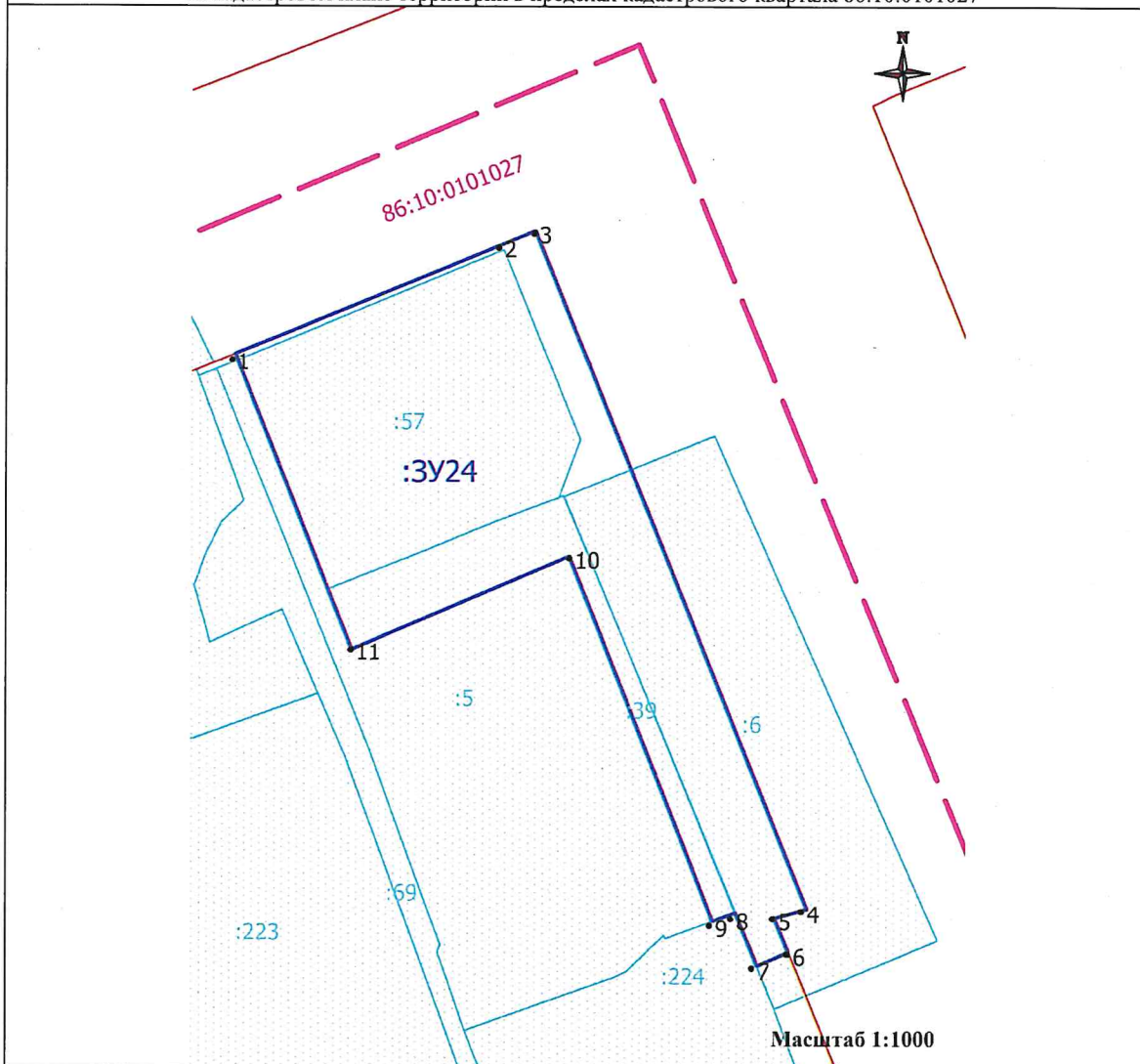
**Приложение к текстовой части проекта межевания
Земельные участки зоны рекреационного назначения**

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ24

Сведения об образуемом земельном участке (Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101027:57, 86:10:0101027:39, 86:10:0101027:6 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	:ЗУ24	2841	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация). Код 5.0	-

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ24
на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101027



Условные обозначения:

:ЗУ24	- Надписи проектируемого (образуемого) земельного участка;
:57	- Надписи кадастрового номера существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
86:10:0101027	- 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
	Х	У		Х	У	
	:3У24		7	982867,38	3572729,82	
1	982953,96	3572655,48	8	982874,9	3572726,72	
2	982969,52	3572693,48	9	982873,68	3572723,44	
3	982971,46	3572698,22	10	982925,32	3572703,02	
4	982875,4	3572736,86	11	982912,12	3572672,12	
5	982874,1	3572732,26				
6	982869,32	3572734,22				

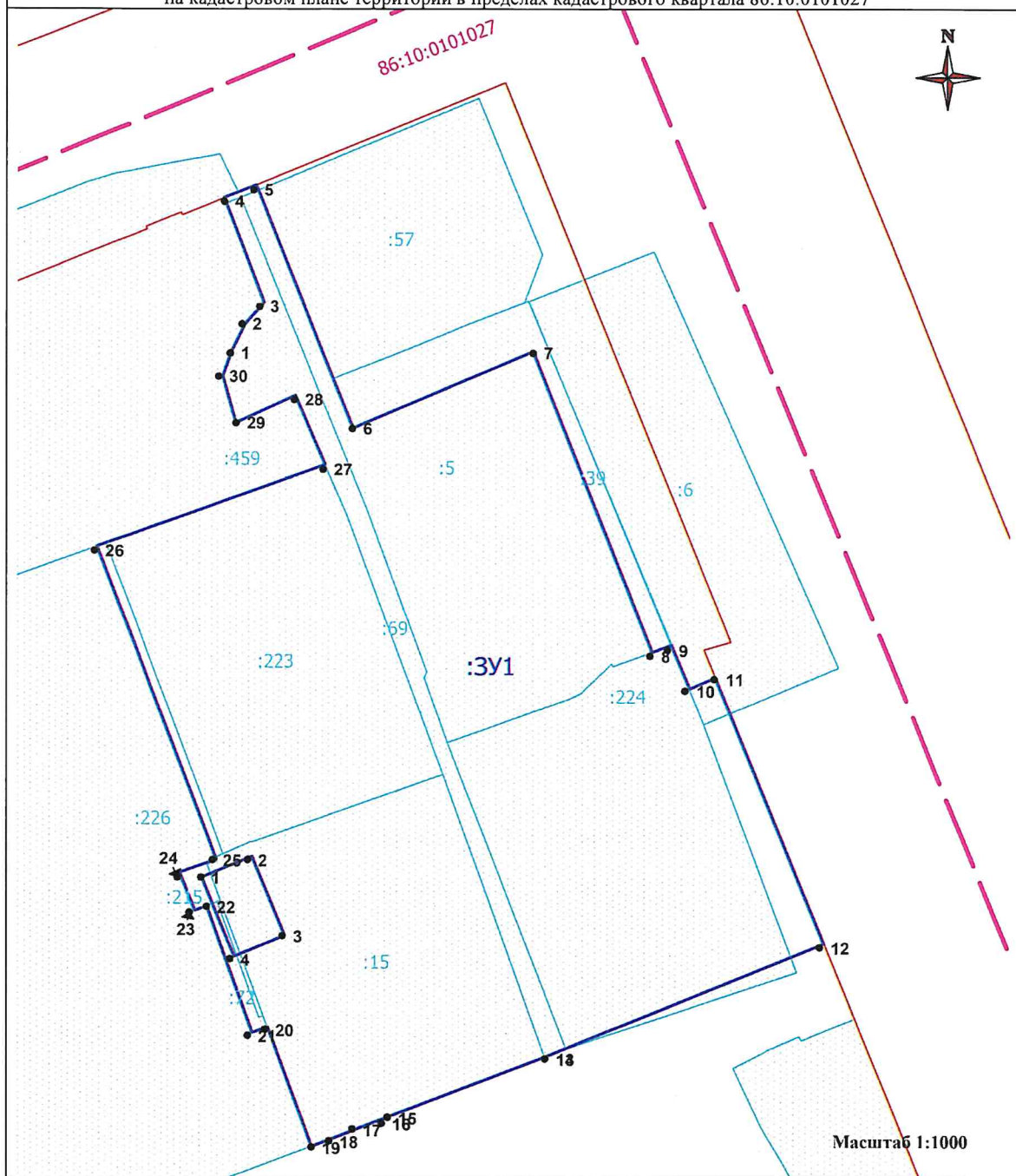
Земельные участки общественно-деловой зоны

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1

Сведения об образуемом земельном участке (образование земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101027:223, 86:10:0101027:224, 86:10:0101027:5, 86:10:0101027:15, 86:10:0101027:69, 86:10:0101027:215, 86:10:0101027:72))


№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования	Обеспечение доступа к земельному участку
1	:ЗУ1	10074	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Код 4.2	-

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ1
на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101027



Условные обозначения:

:ЗУ1	- Надписи проектируемого (образуемого) земельного участка;
:223	- Надписи кадастрового номера существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

86:10:0101027	- 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	
	X	Y		X	Y
	:3У1				
1	982925,36	3572651,28	21	982808,48	3572654,84
2	982930,08	3572653,56	22	982830,14	3572647,04
3	982933,76	3572656,8	23	982829,36	3572644,98
4	982951,72	3572650	24	982835,88	3572642,42
5	982953,96	3572655,48	25	982838,1	3572648,68
6	982912,12	3572672,12	26	982891,76	3572628,42
7	982925,32	3572703,02	27	982905,88	3572667,38
8	982873,68	3572723,44	28	982917,78	3572662,22
9	982874,9	3572726,72	29	982913,06	3572652
10	982867,38	3572729,82	30	982921,12	3572649,8
11	982869,32	3572734,22			
12	982823,64	3572752,8			
13	982804,32	3572705,02	1	982835,02	3572646,14
14	982804,32	3572705,04	2	982838,61	3572654,79
15	982794,28	3572678,62	3	982825,06	3572660,41
16	982793,68	3572677,04	4	982821,47	3572651,76
17	982792	3572672,62			
18	982790,22	3572668			
19	982789,12	3572665,04			
20	982809,42	3572657,5			

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

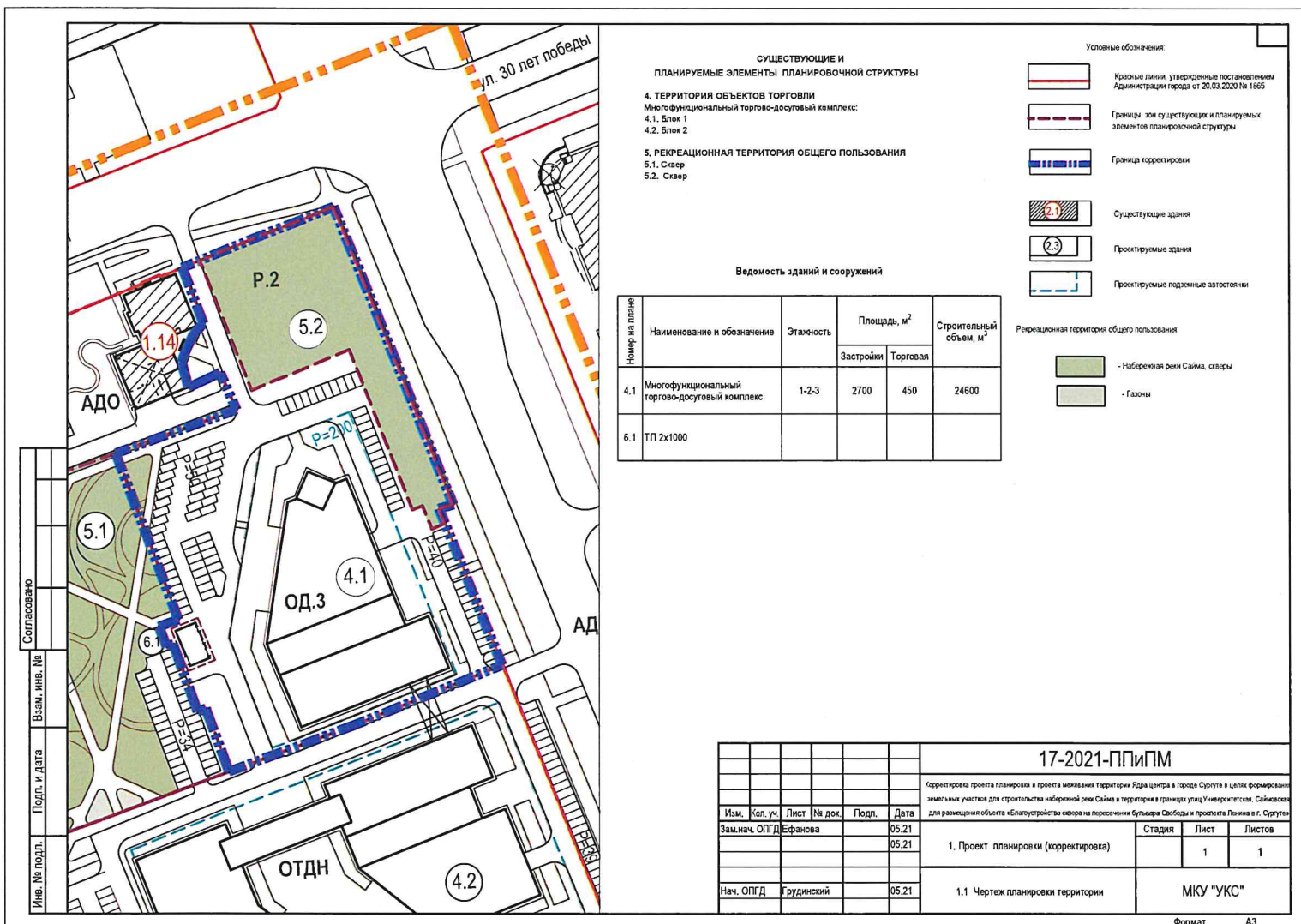
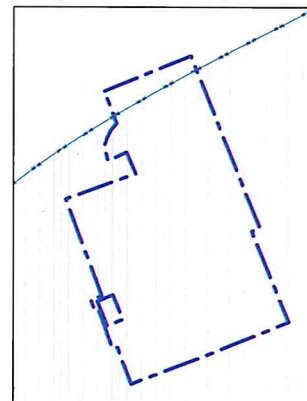
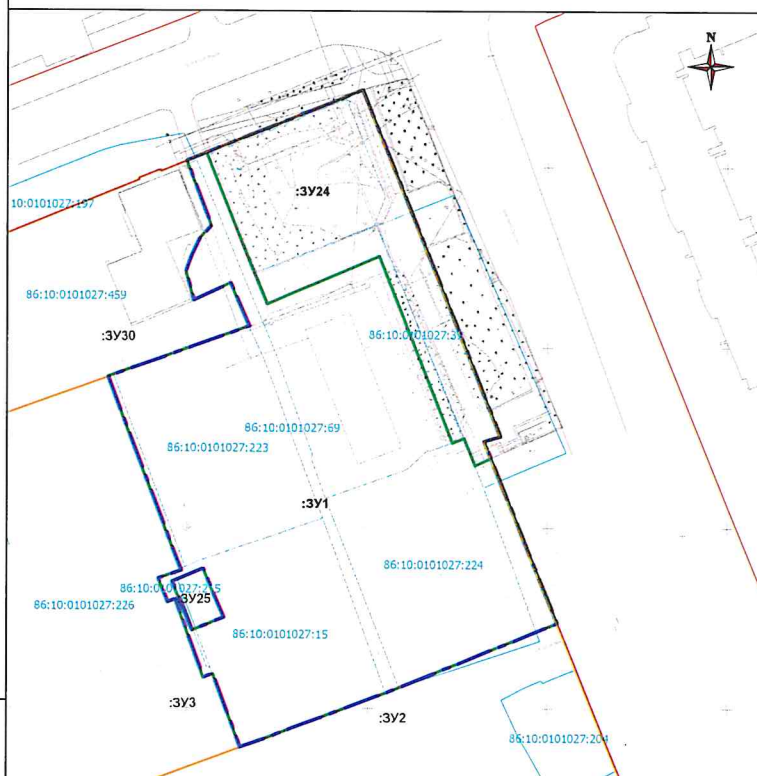


Схема границ зон затопления, подтопления



- Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопляемая водами р. Обь
- Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-2 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут



Условные обозначения:

Границы

Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Сургута от 20.03.2020 № 1865

Граница корректировки

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Земельные участки

Границы образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков согласно ПМ, утв. от 25.06.2019 № 4496

Границы земельных участков на кадастровом плане территории

:ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка

17-2021-ПППМ					
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте в целях формирования земельных участков для строительства набережной реки Саймы и территории в границах улиц Университетская, Саймовская, для размещения объекта «Газопровод сквера на пересечении бульвара Свободы и проспекта Ленина в г. Сургуте»					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Ефанова Т.А.		05.21		
Проверил	Грудянский А.В.		05.21		
3. Проект межевания (корректировка)					
3.2. Чертеж межевания территории. М 1:1000, Схема границ зон затопления, подтопления					
МКУ «УКС»					