

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

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

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 33 ГОРОДА СУРГУТА
В ЧАСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И УТОЧНЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 И ЗУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101210:24**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

г. Сургут 2022

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

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

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 33 ГОРОДА СУРГУТА
В ЧАСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И УТОЧНЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 И ЗУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101210:24**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ДИРЕКТОР

А.С. ГРЕБЕШОК

г. Сургут 2022

Состав проекта:

О внесении изменений в проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута в части формирования границ территории общего пользования и уточнения границ земельных участков :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24		Примечания
1.	Основная часть корректировки проекта межевания	-
1.1	Текстовая часть корректировки проекта межевания	-

Содержание:

Основная часть корректировки проекта межевания территории (утверждаемая часть)

Текстовая часть корректировки проекта межевания территории
--

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

ПРИЛОЖЕНИЕ: Схема расположения образуемых земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

1. Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута в части формирования границ территории общего пользования и уточнения границ земельных участков :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24 на основании:

1) постановления Администрации города Сургута от 01.03.2021 № 1429 «О внесении изменений в проекты межевания территорий застроенных микрорайонов, кварталов города Сургута в части способов образования земельных участков (1 этап)» (в последней редакции);

2) материалов генерального плана муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённого 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);

3) материалов правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утверждённых решением Сургутской городской Думы от 28 июня 2005 г. № 475-IIIГД (в редакции, действующей на период проектирования);

4) постановления Администрации города № 1888 от 09.03.2022 «О внесении изменений в проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута».

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута в части формирования границ территории общего пользования и уточнения границ земельных участков :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24 осуществляется в соответствии:

1) с градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - ГрК РФ);

2) с земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ);

3) с нормативами градостроительного проектирования:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее-РНГП-Югры), утверждёнными приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534н;

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённые решением Думы города Сургута от 07.05.2015 № 695-VДГ (далее-ПЗЗ).

4) с требованиями технических регламентов;

5) с требованиями сводов правил;

6) с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

7) с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

8) с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

Внесение изменений в проект межевания территории 33 города Сургута в части формирования границ территории общего пользования и уточнения границ земельных участков :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24 осуществляется в соответствии:

1) проект межевания территории улично-дорожной сети города Сургута, утверждённый постановлением администрации города Сургута от 26 января 2017 г. № 463, с изменениями, дополнениями и корректировками, актуальными на сегодняшний день;

2) проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута, утверждённый постановлением администрации города Сургута от 31.07.2018 № 5801 (в последней редакции);

3) существующие проекты объектов, находящиеся в стадии проектирования и строительства.

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 33 города Сургута в части формирования границ территории общего пользования и уточнения границ земельных участков :ЗУ2.9, :ЗУ2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24 осуществляется в целях:

- формирования границы земельного участка общего пользования (:ЗУ1.3);
- уточнения границ земельных участков :ЗУ 2.9, 2.10 и ЗУ с кадастровым номером 86:10:0101210:24.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в таблице 1.

Таблица 1

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

Образуемые земельные участки										
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер изменяемого, сохраняемого участка	Площадь, м2			Адрес участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Фактическое использование	Вид разрешенного использования по проекту межевания	Возможные способы образования**	Примечание
		Существующая	Расчетная*	Проектная						
Земельные участки общего пользования										
1	:ЗУ1.3	-	-	287	город Сургут, микрорайон 33, со стороны улицы Быстринской	-	проезды, проходы, озеленение	Земельные участки (территории) общего пользования Код 12.0	- 1 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Образуемый
Земельные участки объектов жилой застройки										
2	:ЗУ2.9	7736	7983	9687	город Сургут; микрорайон 33, улица Быстринская, дом 20	86:10:0101210:57	5 этажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка Код 2.5	- 1 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ2.9.1 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:57 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101210:23, 86:10:0101210:43; - 2 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ2.9 путём перераспределения земельного участка, образованного в 1 этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Образуемый

3	:ЗУ2.10	6114	4048	6889	город Сургут; микрорайон 33, улица Быстринская, дом 20/2	86:10:010 1210:43	5 этажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка Код 2.5	- 1 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ2.10.1 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ; - 2 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ2.10 путём перераспределения земельного участка, образованного в 1 этапе, и земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101210:13, 86:10:0101210:62.	Обра зуем ый
4	:ЗУ4.7	400	-	543	город Сургут; микрорайон 33, улица Быстринская, дом 20А	86:10:010 1210:24	магазин	Магазины Код 4.4	- 1 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ4.7.1 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; - 2 этап: образование земельного участка с условным номером :ЗУ4.7 путём перераспределения земельного участка, образованного в 1 этапе, и земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101210:43.	Обра зуем ый

Примечания:

*Требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 г. № 475-III ГД, в части добавления основного вида разрешенного использования в территориальную зону, либо выделения территориальной зоны с целью размещения существующих объектов капитального строительства.

**Требуется в соответствии со ст.7, ст.18 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утверждённые решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 г. № 475-III ГД, получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков.

3. Приложение к текстовой части проекта межевания

1. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков:

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ1.3 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101210



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения её местоположения

Площадь образуемого земельного участка: 287 кв.м

Условный номер образуемого земельного участка:		:3У1.3	Площадь образуемого земельного участка, м ² :		287
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y
1	984141.84	3574467.99	6	984177.42	3574475.84
2	984145.83	3574469.17	7	984174.98	3574484.91
3	984153.06	3574470.15	8	984139.79	3574475.04
4	984173.27	3574476.53	1	984141.84	3574467.99
5	984174.73	3574476.78			

Схема расположения образуемого земельного участка :3У2.9 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101210



Масштаб 1:1200

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения,
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Площадь образуемого земельного участка: 9687 кв.м

Условный номер образуемого земельного участка:		:3У2.9	Площадь образуемого земельного участка, м²:		9687
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y
1	984086.73	3574586.88	16	984177.15	3574503.17
2	984095.93	3574589.43	17	984147.60	3574609.47
3	984099.41	3574576.89	18	984139.07	3574640.16
4	984091.83	3574574.85	19	984134.47	3574656.85
5	984097.46	3574556.34	20	984127.98	3574654.98
6	984113.65	3574560.66	21	984126.74	3574659.06
7	984121.53	3574532.29	22	984125.10	3574666.09
8	984123.66	3574523.96	23	984103.42	3574660.01
9	984125.59	3574524.45	24	984095.97	3574646.33
10	984127.01	3574519.48	25	984071.77	3574639.63
11	984132.48	3574500.45	26	984073.01	3574635.08
12	984139.79	3574475.04	27	984073.40	3574633.48
13	984174.98	3574484.91	28	984078.08	3574617.00
14	984171.40	3574497.74	1	984086.73	3574586.88
15	984172.96	3574500.58			

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ2.10 на кадастровом плане территории
в пределах кадастрового квартала 86:10:0101210



Масштаб 1:1200

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Площадь образуемого земельного участка: 6889 кв.м

Условный номер образуемого земельного участка:		:3У2.10	Площадь образуемого земельного участка, м²:		6889
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y
1	984113.65	3574560.66	20	984084.87	3574455.86
2	984121.53	3574532.29	21	984077.86	3574453.92
3	984123.66	3574523.96	22	984047.83	3574445.61
4	984120.82	3574519.70	23	984044.35	3574444.65
5	984121.22	3574518.09	24	984036.23	3574473.66
6	984114.78	3574516.5	25	984034.93	3574478.42
7	984102.18	3574513.08	26	984035.82	3574479.14
8	984101.81	3574512.97	27	984029.96	3574500.09
9	984105.04	3574501.24	28	984028.75	3574505.04
10	984107.12	3574493.9	29	984041.08	3574508.45
11	984126.61	3574498.93	30	984039.41	3574514.01
12	984132.48	3574500.45	31	984080.03	3574525.33
13	984139.79	3574475.04	32	984087.57	3574527.22
14	984141.84	3574467.99	33	984082.70	3574545.04
15	984135.11	3574466.01	34	984081.98	3574547.91
16	984133.84	3574470.00	35	984080.97	3574551.94
17	984128.69	3574475.37	36	984097.46	3574556.34
18	984113.27	3574471.52	1	984113.65	3574560.66
19	984115.26	3574464.24			

Схема расположения образуемого земельного участка :ЗУ4.7 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101210



Масштаб 1:1200

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Площадь образуемого земельного участка: 543 кв.м

Условный номер образуемого земельного участка:		:3У4.7	Площадь образуемого земельного участка, м²:		543
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y
1	984107.12	3574493.90	8	984121.22	3574518.09
2	984126.61	3574498.93	9	984114.78	3574516.50
3	984132.48	3574500.45	10	984102.18	3574513.08
4	984127.01	3574519.48	11	984101.81	3574512.97
5	984125.59	3574524.45	12	984105.04	3574501.24
6	984123.66	3574523.96	1	984107.12	3574493.90
7	984120.82	3574519.70			