



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Общество с ограниченной ответственностью
ЮГОРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

ИНН/КПП 8602217460/860201001 Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 27
Тел.: 8 (3462) 315-478, 8 (3462) 315-487. E-mail: info@expertiza4you.ru

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610623 от 08.10.2014 г.

Свидетельство об аккредитации RA. RU.610874 от 25.11.2015 г.

СРО-П-179-12122012

Заказчик: ООО «Сибпромстрой-Югория»

Экз. _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«УЛИЦА А. УСОЛЬЦЕВА НА УЧАСТКЕ ОТ УЛИЦЫ
ЕСЕНИНА ДО ТЮМЕНСКОГО ТРАКТА В ГОРОДЕ
СУРГУТЕ»**

Материалы проекта межевания территории

Пояснительная записка

Том 3

Шифр 53-ПМ/2019-3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Сургут, 2019 г



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Общество с ограниченной ответственностью
ЮГОРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

ИНН/КПП 8602217460/860201001 Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 27
Тел.: 8 (3462) 315-478, 8 (3462) 315-487. E-mail: info@expertiza4you.ru

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610623 от 08.10.2014 г.

Свидетельство об аккредитации RA. RU.610874 от 25.11.2015 г.

СРО-П-179-12122012

Заказчик: ООО «Сибпромстрой-Югория»

Экз. _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«УЛИЦА А. УСОЛЬЦЕВА НА УЧАСТКЕ ОТ УЛИЦЫ
ЕСЕНИНА ДО ТЮМЕНСКОГО ТРАКТА В ГОРОДЕ
СУРГУТЕ»**

Материалы проекта межевания территории

Пояснительная записка

Том 3

Шифр 53-ПМ/2019-3

Директор

Ю.Е. Ерохина

Главный инженер
проекта

Ю.Е. Ерохина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Сургут, 2019 г

Оглавление

Обозначение	Наименование	Примечание
53-ПМ/2019-3-ТЧ	1. Общая часть	
	2. Местоположение проектируемой территории	
	3. Основные решения по проекту межевания	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						53-ПМ/2019-3-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Проект разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующего на момент подготовки данного проекта межевания, в том числе:

- | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-----------------|------|
| | | | | | | 53-ПМ/2019-3-ТЧ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

- Проект планировки и проекту межевания «Застройка микрорайона № 35 в г. Сургуте».

При разработке проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Улица А. Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте» учтены:

- Существующие проекты объектов, включая концептуальные предложения;
- топографо-геодезические изыскания территории размещения линейного объекта.

2. Местоположение проектируемой территории

Проектируемый участок для размещения линейного объекта расположен в черте города Сургута в Ханты-Мансийском автономном округе Тюменской области в пределах III надпойменной террасы реки Обь, представляет собой территорию, местами заросшую растительностью типа кустарников и порослью леса.

Улица А. Усольцева входит в состав Западного жилого района г. Сургута.

Территория для размещения линейного объекта «Улица А. Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте» граничит с юга – с улицей Игоря Киртбая, с северо-запада – с микрорайонами 43 и 50, с юго - востока - кварталом 36 и микрорайоном 35, входит в состав территории улично-дорожной сети города Сургута.

3. Основные решения по проекту межевания территории

Подготовка проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Улица А. Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте» осуществлена в целях определения следующих сведений:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						53-ПМ/2019-3-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- местоположения границ образуемых земельных участков для размещения линейного объекта;

- вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

При сборе информации о территории межевания из ЕГРН получены сведения о земельных участках, попадающих в границы образуемых участков. Данные сведения сведены в таблицу 1 (приложение 1) и были использованы при образовании земельных участков для размещения линейного объекта «Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте». Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта сформированы по красным линиям, с учетом размещения смежных земельных участков (для исключения межполосицы), в районе примыкания проектируемой автомобильной дороги к существующим автомобильным дорогам (по Тюменскому тракту и улице Есенина) граница запланирована по кромке проезжей части. Граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 1 приведена в (основной) утверждаемой части на листах 2 – 4 графических приложений.

Приложения 2-5 содержат графические материалы по образованию земельного участка :ЗУ 1.

В приложении 6 (таблица образования земельного участка с условным номером :ЗУ 1) описаны возможные способы образования земельного участка :ЗУ 1, включающие 3 этапа.

До проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ 1-2 необходимо оформить право муниципальной собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0000000:21810, 86:10:0101045:23, 86:10:0101045:24 и земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ 1-1, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18819 и земель, находящихся в государственной или

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						53-ПМ/2019-3-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

муниципальной собственности. До проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ 1 необходимо оформить право муниципальной собственности на земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ 1-2.

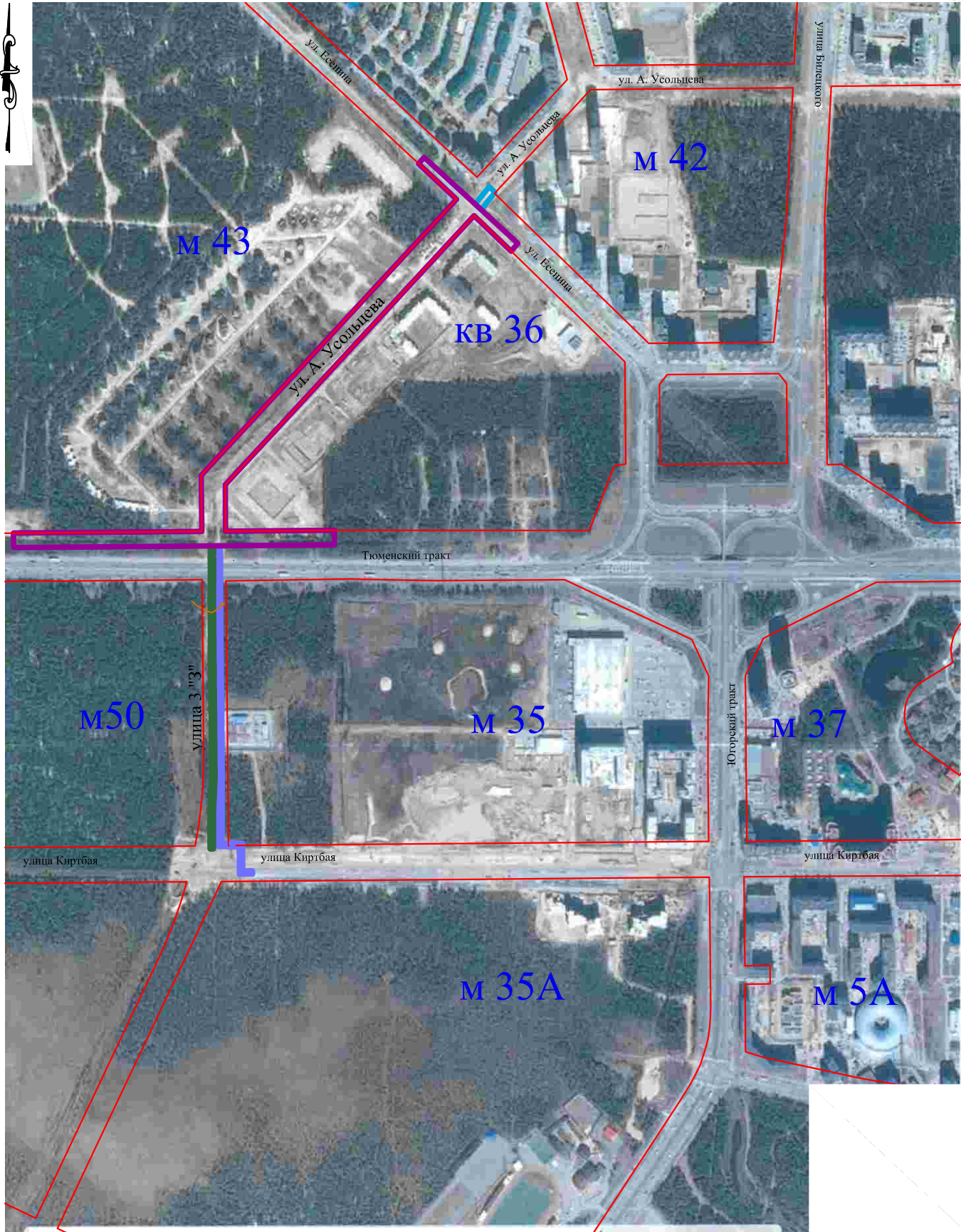
Для размещения инженерных сетей за границами земельного участка :ЗУ 1 предлагается установление сервитута. Границы, предлагаемые для установления сервитута, показаны в графической части на листах 2-4.

Учитывая, что территория для размещения линейного объекта «Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте» входит в границы территории улично-дорожной (УДС) сети города Сургута, на территорию которой (УДС) разработаны и утверждены проект планировки (ПП) и проект межевания (ПМ), предлагаем для устранения разночтений в отношении территории размещения линейного объекта внести изменения в ПП и ПМ территории УДС (с учетом материалов утвержденного ПП и ПМ территории для размещения линейного объекта «Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте»).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						53-ПМ/2019-3-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		


Западный жилой район



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И СЕРВИТУТОВ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА,



Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						53-ПП ПМТ/2019-2			
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Том 3 . Проект межевания Основная часть Графические приложения			Стадия Лист Листов
ГИП		Ерохина			12.19				ПМ 1
Разработал		Блинова			12.19				
						Ситуационный план			ООО "Югорский экспертный центр"
Норм. контр.		Кожевникова			12.19				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Образуемый земельный участок для размещения линейного объекта -
"Улица А. Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте"



- Границы земельных участков, сведения о которых получены из ЕГРН

:680

- Кадастровые номера земельных участков,
сведения о которых получены из ЕГРН



- Красные линии



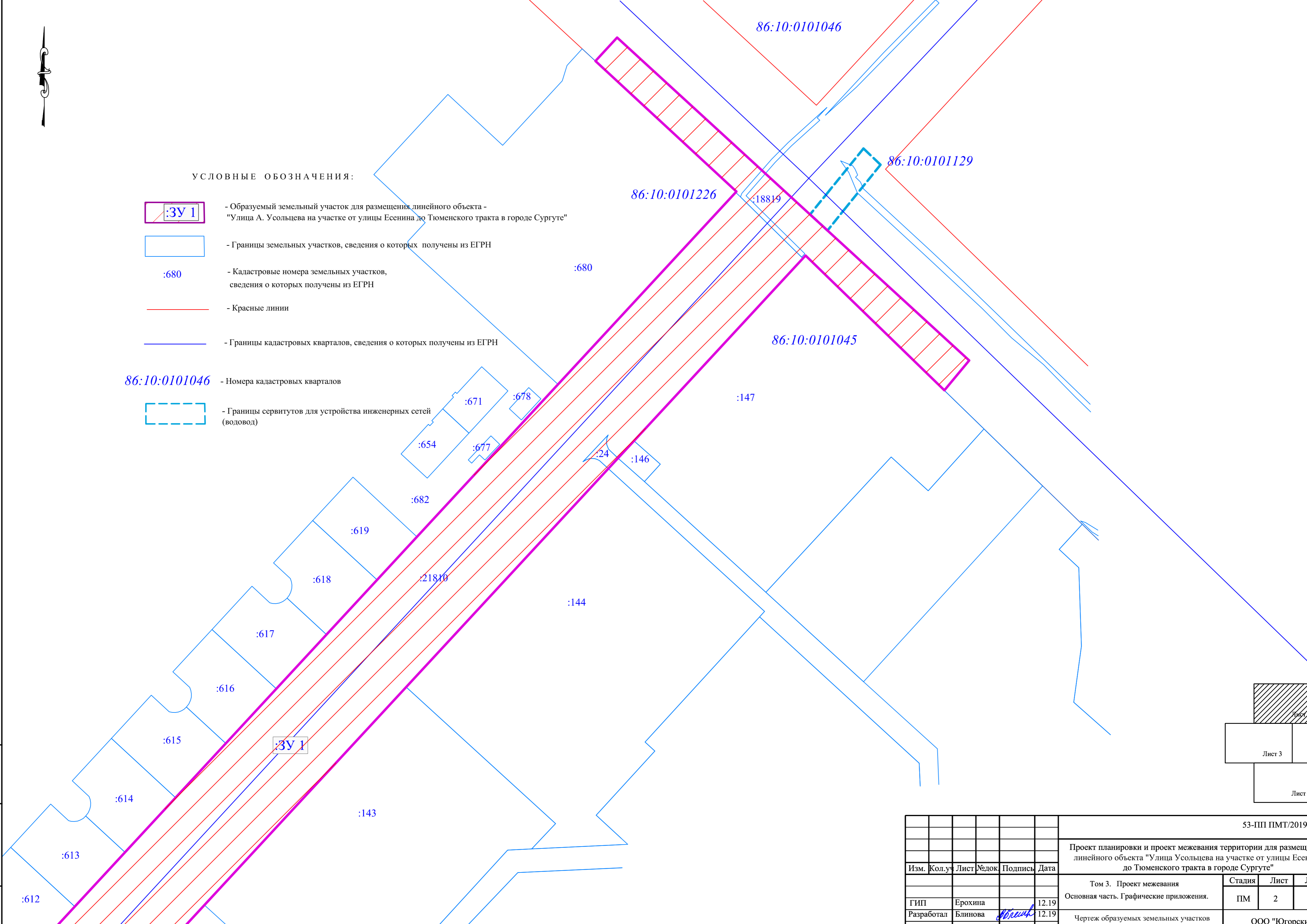
- Границы кадастровых кварталов, сведения о которых получены из ЕГРН

86:10:0101046

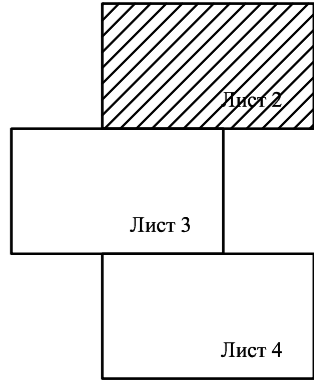
- Номера кадастровых кварталов



- Границы сервитутов для устройства инженерных сетей
(водовод)



Линия совмещения с листом 3



Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						53-ПП ПМТ/2019/			
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Том 3. Проект межевания Основная часть. Графические приложения.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ерохина		12.19				ПМ	2	
Разработал	Блинова		12.19			Чертеж образуемых земельных участков (начало) М 1:1000	ООО "Югорский экспертный центр"		
Норм. контр.	Кожевникова		12.19						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Образуемый земельный участок для размещения линейного объекта - "Улица А. Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте"



- Границы земельных участков, сведения о которых получены из ЕГРН

:604

- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых получены из ЕГРН



- Красные линии



- Границы кадастровых кварталов, сведения о которых получены из ЕГРН

86:10:0101045

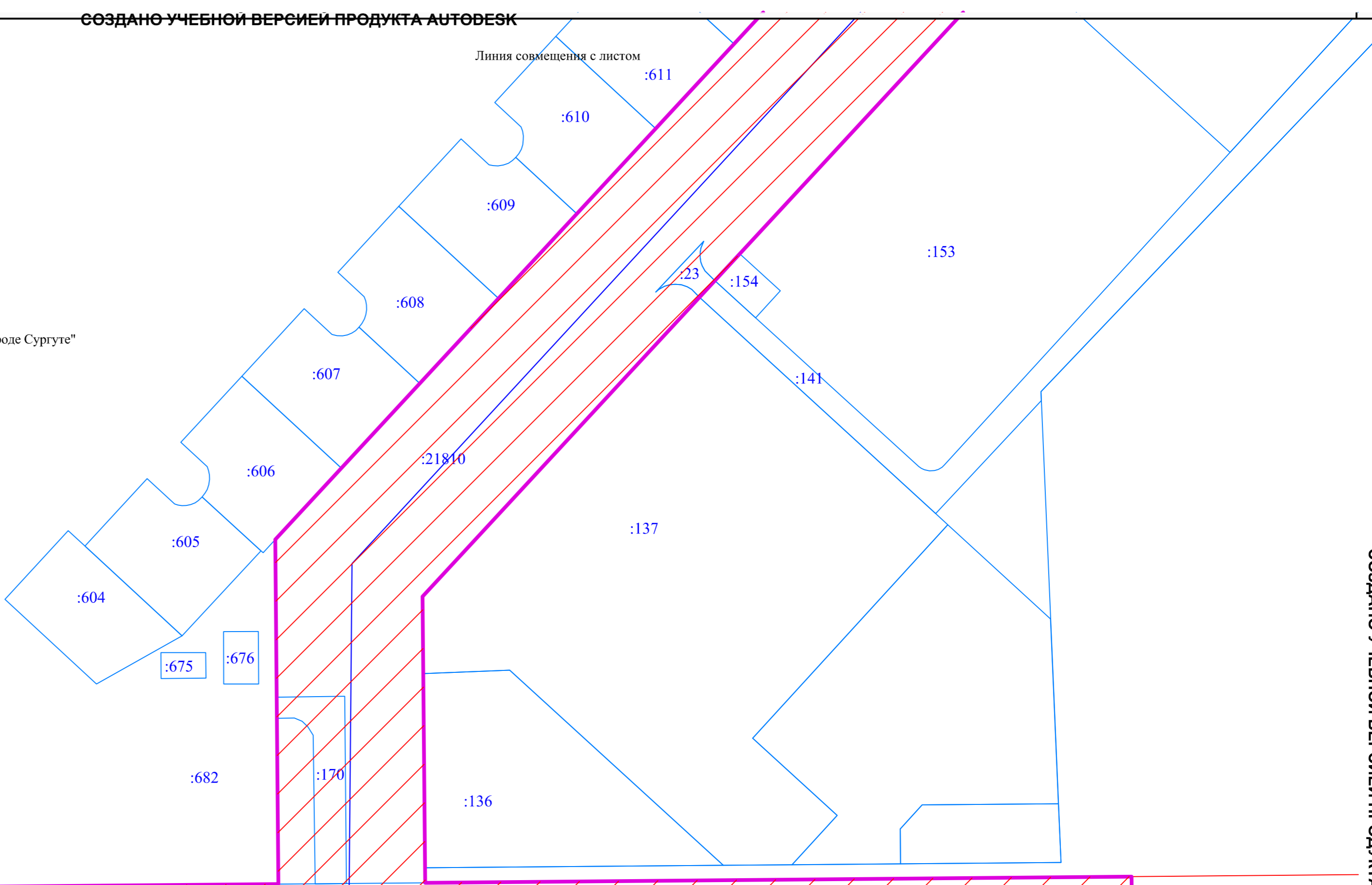
- Номера кадастровых кварталов



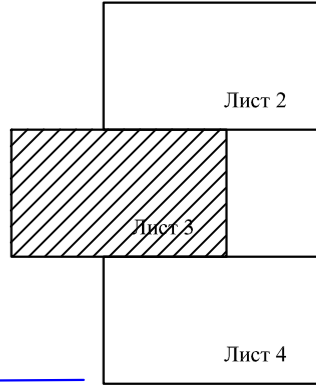
- Границы сервитутов для устройства инженерных сетей (канализация хоз. быт.)




- Границы сервитутов для устройства инженерных сетей (канализация ливневая)



:3У 1



Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

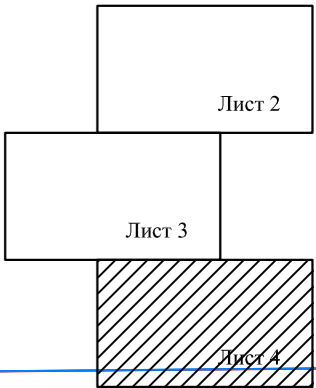
						53-ПП ПМТ/2019/					
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Том 3. Проект межевания			Стадия	Лист	Листов
						Основная часть. Графические приложения.			ПП	3	
ГИП		Ерохина			12.19	Чертеж образуемых земельных участков (продолжение) М 1:1000			ООО "Югорский экспертный центр"		
Разработал		Блинова			12.19						
Норм. контр.		Кожевникова			12.19						



:604

86:10:0101045

- Границы сервитутов для устройства инженерных сетей
(канализация ливневая)



						53-ПП ПМТ/2019/			
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сыктуге"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата				
						Том 3. Проект межевания		Стадия	Лист
						Основная часть. Графические приложения.		ПП	3
ГИП		Ерохина			12.19	Чертеж образуемых земельных участков (сервитуты) М 1:1000		ООО "Югорский экспертный центр"	
Разработал		Блинова			12.19				
Норм. контр.		Кожевникова			12.19				

Сведения о земельных участках, попадающих в границы земельных участков, образуемых для размещения линейного объекта

«Улица Усольцева на участке от улицы Есенина до Тюменского тракта в городе Сургуте» (получены из ЕГРН)

№ п/п	Кадастровый номер	Дата постановления	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Статус записи	Обременение правами	Особые отметки	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	
В границах :ЗУ 1								
1.	86:10:0000000:18819	30.06.2014	5 970	Для строительства объекта «Распределительная кабельная сеть 10 кВ в г. Сургут» (КЛ-10 кВ от ПС «Западная до РП-ТП-2-10 кВ/0,4 кВ в мкр. 41, КЛ-10 кВ от РП-ТП-2-10/0,4 кВ в мкр. 41 до РП в мкр. 39	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные» (учтенный)	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Граница земельного участка состоит из 11 контуров	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 86:10:0000000:19090; 86:10:0000000:19111; 86:10:0000000:19903; 86:10:0000000:19913; 86:10:0000000:20273; 86:10:0000000:21708; 86:10:0000000:20845; 86:10:0101228:668; 86:10:0101227:990; 86:03:0051704:164; 86:00:0000000:45186
2.	86:10:0000000:21810	31.10.2018	2 8113	Земельные участки (территории) общего пользования	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	Предоставлен по договору безвозмездного пользования от 27.09.2019 № 136 срок пользования с 10.09.2019 по 08.10.2020
3.	86:10:0101045:24	27.10.2017	74	Под строительство въезда	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	Данные отсутствуют
4.	86:10:0101045:23	27.10.2017	82	Под строительство въезда	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	Данные отсутствуют
5.	86:10:0101226:170	17.02.2014	505	Для организации временного въезда на территорию застройки микрорайона 43 со стороны Нефтеюганского шоссе	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	-	Данные отсутствуют

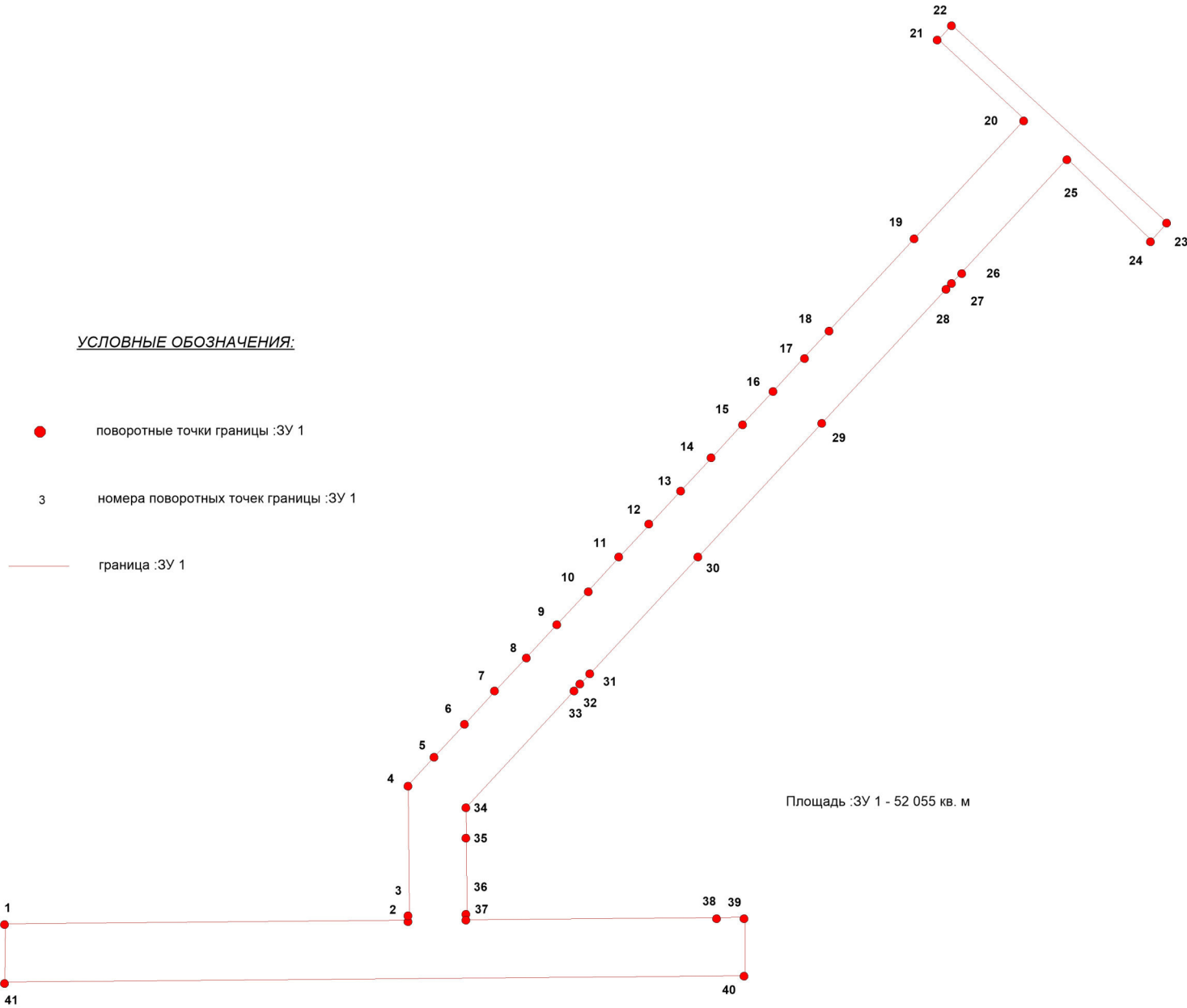
С Х Е М А образуемого земельного участка :ЗУ 1

Каталог координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ 1

№пп	X	Y	Меры Линий
5	986007,22	3568972,15	31,45
6	986030,31	3568993,51	31,58
7	986053,49	3569014,95	31,43
8	986076,55	3569036,31	31,62
9	986099,77	3569057,78	31,45
10	986122,85	3569079,14	31,58
11	986146,03	3569100,58	31,43
12	986169,10	3569121,93	31,61
13	986192,30	3569143,40	31,45
14	986215,39	3569164,76	31,62
15	986238,59	3569186,24	31,39
16	986261,63	3569207,56	31,67
17	986284,88	3569229,07	24,92
18	986303,17	3569246,00	88,31
19	986367,99	3569305,98	111,66
20	986449,95	3569381,81	81,63
21	986505,39	3569321,90	13,57
22	986515,39	3569331,06	203,07
23	986378,14	3569480,73	16,51
24	986365,94	3569469,61	81,51
25	986422,76	3569411,17	107,37
26	986343,94	3569338,26	10,01
27	986336,61	3569331,45	6,04
28	986332,18	3569327,35	126,49
29	986239,33	3569241,45	126,26
30	986146,66	3569155,69	110,39
31	986065,63	3569080,72	9,99
32	986058,31	3569073,92	6,15
33	986053,80	3569069,74	111,12
34	985972,24	3568994,27	20,98
35	985951,26	3568994,56	52,95
36	985898,31	3568994,92	4,07
37	985894,24	3568994,96	173,08
38	985895,76	3569168,03	19,79
39	985895,94	3569187,82	40,64
40	985855,30	3569187,75	513,49
41	985850,99	3568674,28	40,42
1	985891,41	3568674,61	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

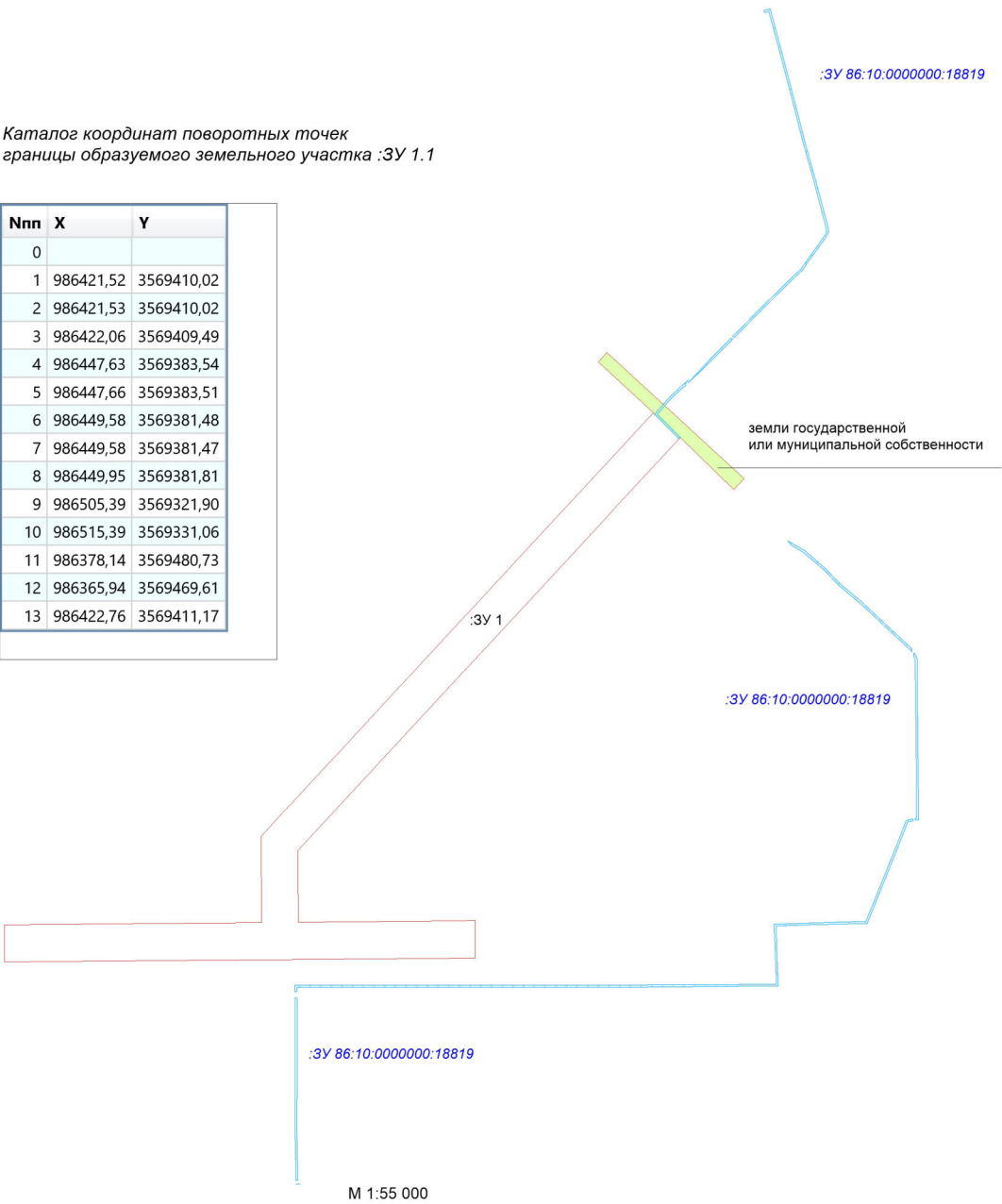
- поворотные точки границы :ЗУ 1
- 3 номера поворотных точек границы :ЗУ 1
- граница :ЗУ 1



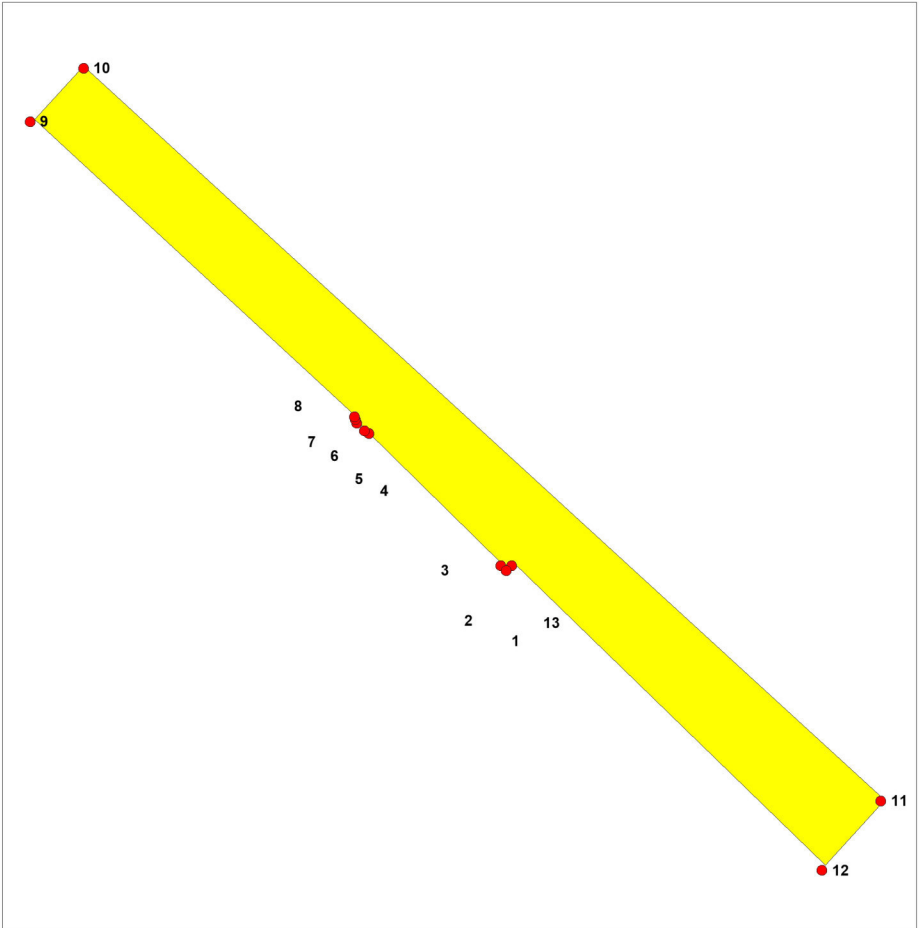
С Х Е М А образования земельного участка :ЗУ 1.1

Каталог координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ 1.1

Nnn	X	Y
0		
1	986421,52	3569410,02
2	986421,53	3569410,02
3	986422,06	3569409,49
4	986447,63	3569383,54
5	986447,66	3569383,51
6	986449,58	3569381,48
7	986449,58	3569381,47
8	986449,95	3569381,81
9	986505,39	3569321,90
10	986515,39	3569331,06
11	986378,14	3569480,73
12	986365,94	3569469,61
13	986422,76	3569411,17

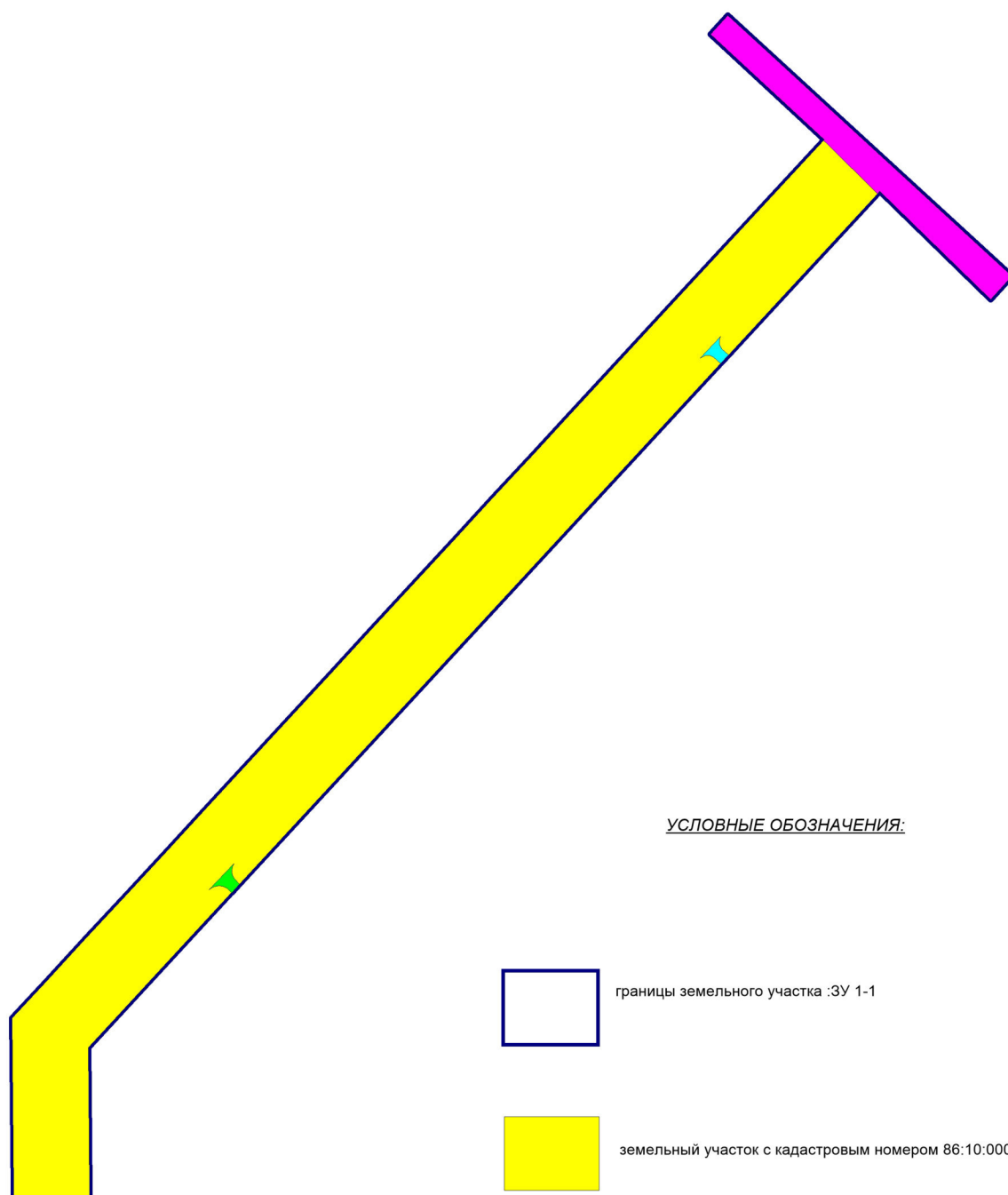


С Х Е М А образуемого земельного участка :ЗУ 1.1
М 1:1 000



Площадь :ЗУ 1.1 - 2 974 кв. м

С Х Е М А образования земельного участка :ЗУ 1-2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



границы земельного участка :ЗУ 1-1



земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:21810



земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101045:24



земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101045:23



земельный участок :ЗУ 1-1

Площадь :ЗУ 1-1 - 31 241 кв. м

№пп	X	Y	Меры Линий
0			:3У 1-2
1	986378,14	3569480,73	203,07
2	986515,39	3569331,06	13,56
3	986505,39	3569321,90	81,63
4	986449,95	3569381,81	,5
5	986449,58	3569381,47	,01
6	986449,58	3569381,48	111,16
7	986367,99	3569305,98	88,31
8	986303,17	3569246,00	24,92
9	986284,88	3569229,07	31,67
10	986261,63	3569207,56	31,39
11	986238,59	3569186,24	31,62
12	986215,39	3569164,76	31,45
13	986192,30	3569143,40	31,61
14	986169,10	3569121,93	31,43
15	986146,03	3569100,58	31,58
16	986122,85	3569079,14	31,45
17	986099,77	3569057,78	31,62
18	986076,55	3569036,31	31,43
19	986053,49	3569014,95	31,58
20	986030,31	3568993,51	31,45
21	986007,22	3568972,15	26,51
22	985987,77	3568954,14	89,89
23	985897,88	3568954,92	4,0
24	985893,88	3568954,96	40,0
25	985894,24	3568994,96	4,07
26	985898,31	3568994,92	73,93
27	985972,24	3568994,27	111,12
28	986053,80	3569069,74	,16
29	986053,91	3569069,85	5,99
30	986058,31	3569073,92	373,14
31	986332,18	3569327,35	6,04
32	986336,61	3569331,45	115,69
33	986421,53	3569410,02	,01
34	986421,52	3569410,02	1,69
35	986422,76	3569411,17	81,51
36	986365,94	3569469,61	16,51
1	986378,14	3569480,73	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- поворотные точки границы :ЗУ 1-2
- 3 номера поворотных точек границы :ЗУ 1-2
- граница :ЗУ 1-2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

поворотные точки границы :ЗУ 1-2

3 номера поворотных точек границы :ЗУ 1-2

граница :ЗУ 1-2

С Х Е М А образования земельного участка :ЗУ 1

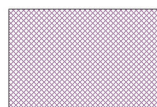
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница образуемого земельного участка :ЗУ 1



земельный участок :ЗУ 1-2



земли, находящиеся
в государственной или
муниципальной собственности



*Каталог координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ 1-
приложение 2*

М 1:4 000

Таблица образования земельного участка с условным номером :ЗУ 1

№ п/п	Условный номер образуем ого земельног о участка, кадастров ый номер изменяем ого, сохраняем ого участка	Площадь, м2		Адрес участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Фактическое использование исходного земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту межевания	Форма собственнос ти	Способ образования
		Существу ющая (исходног о земельног о участка)	Проектн ая						
1.	ЗУ:1	-	52 055	ХМАО- Югра, г. Сургут	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.	Собственно сть публично- правовых образовани й	Образуется путем перераспределения земельного участка :ЗУ 1-2 и земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности

№ п/п	Условный номер образуем ого земельног о участка, кадастров ый номер изменяем ого, сохраняем ого участка	Площадь, м2		Адрес участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Фактическое использование исходного земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту межевания	Форма собственнос ти	Способ образования
		Существу ющая (исходног о земельног о участка)	Проектн ая						
	:ЗУ 1-2	-	31 241	ХМАО- Югра, г. Сургут	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0	Собственно сть публично- правовых образовани й	:ЗУ 1-2 образуется путем объединения :ЗУ 1-1 и земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0000000:21810, 86:10:0101045:23, 86:10:0101045:24.
	:ЗУ 1- 1	5 970 86:10:000000 0:18819	2 974	ХМАО- Югра, г. Сургут	86:10:0000000:188 19	Для строительства объекта «Распределительна я кабельная сеть 10 кВ в г. Сургут» (КЛ-10 кВ от ПС «Западная до РП- ТП-2-10 кВ/0,4 кВ в мкр. 41, КЛ-10 кВ от РП-ТП-2- 10/0,4 кВ в мкр. 41 до РП в мкр. 39	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0	Собственно сть публично- правовых образовани й	:ЗУ 1-1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18819 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности