

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

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

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ  
КВАРТАЛОВ 30 «Б», 30 «В», 30 «Г»  
И ЧАСТИ КОММУНАЛЬНОГО КВАРТАЛА 8  
В ГОРОДЕ СУРГУТЕ, В ЧАСТИ  
УТОЧНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
УСЛОВНЫМ НОМЕРОМ 73**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**12-2025-ПМ**

**г. Сургут 2025**

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

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

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ  
КВАРТАЛОВ 30 «Б», 30 «В», 30 «Г»  
И ЧАСТИ КОММУНАЛЬНОГО КВАРТАЛА 8  
В ГОРОДЕ СУРГУТЕ, В ЧАСТИ  
УТОЧНЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
УСЛОВНЫМ НОМЕРОМ 73**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**12-2025-ПМ**

**ДИРЕКТОР**

**А.А. АРМЕНЧУ**

**г. Сургут 2025**

Состав проекта:

Корректировка проекта межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте, в части уточнения границ земельного участка с условным номером 73		Примечания
1.	Основная часть корректировки проекта межевания	-
1.1.	Текстовая часть корректировки проекта межевания	
1.2.	Чертеж межевания территории (основная часть), М 1:2000	-
2.	Материалы по обоснованию корректировки проекта межевания территории	-
2.1.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000	-
3.	Обзорная схема. Карта градостроительного зонирования. М 1:2000	-

**Содержание:**

Основная часть корректировки проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
Текстовая часть корректировки проекта межевания территории		
1	Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории	стр. 3
2	Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	стр. 7

ПРИЛОЖЕНИЕ: Схема расположения образуемых земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

## **1. Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории**

Подготовка корректировки проекта межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте в части уточнения границ земельного участка с условным номером 73 осуществляется на основании:

1) постановления администрации города Сургута от 04.07.2025 № 332 «О принятии решения о внесении изменений в проект межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8»;

2) единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города Сургута от 27.11.2024 №703-VIIДГ;

Подготовка корректировки проекта межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте в части уточнения границ земельного участка с условным номером 73 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), утвержденными приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534н;

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденные 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, включенных 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.

Подготовка корректировки проекта межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте в части уточнения границ земельного участка с условным номером 73 осуществляется с учетом ранее разработанной документации:

- 1) Проект межевания территории улично-дорожной сети города Сургута, утвержденный постановлением Администрации города от 26.01.2017 № 463 «Об утверждении проекта межевания и внесения изменений в проект планировки (в части красных линий улиц) территории улично-дорожной сети города Сургута» (с изменениями);
- 2) Проект межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте, утверждённый постановлением Администрации города от 28.09.2011 № 6394 (с изменениями);
- 3) существующими проектами объектов, находящихся в стадии проектирования и строительства.

#### *Цели и задачи подготовки проекта межевания территории*

Подготовка корректировки проекта межевания территории жилых кварталов 30 «Б», 30 «В», 30 «Г» и части коммунального квартала 8 в городе Сургуте в части уточнения границ земельного участка с условным номером 73 осуществляется в целях:

- уточнения границ земельного участка с условным номером 73 с видом разрешенного использования – под здание культурно-зрелищного назначения: дом-музей Салманова Ф.К., расположенного в жилом квартале 30 «Г».

Задачами разработки проекта межевания застроенного микрорайона является обеспечение следующих требований:

- 1) анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- 2) определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 3) формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- 4) обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- 5) установление границ незастроенных земельных участков с учетом планируемого размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне
- 6) обеспечение территорий, подлежащих межеванию, актуальными инженерными изысканиями;

7) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений, в том числе размещение данных на интерактивной карте территории в границах элементов планировочной структуры (застроенных микрорайонов) города Сургута.

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

### *Анализ сложившейся структуры землепользования*

Территория корректировки расположена в западной части жилого квартала 30 «Б». Ограничена с юга и с запада элементами улично-дорожной сети: Пролетарского проспекта и улицы Ивана Захарова, остальная часть территории граничит с земельными участками (территориями) общего пользования.

В результате анализа, сложившейся структуры землепользования выявлены следующие условия проведения градостроительного межевания:

- необходимость уточнения границ земельного участка с условным номером 73.

### *Решения по организации публичных сервитутов*

Проектом межевания не предлагается установление, отмена, изменение публичных сервитутов.

### *Решения по красным линиям*

Проектом межевания территории предусматривается изменение красных линий территории улично-дорожной сети города, по улице Терешковой.

### *Решения по образуемым земельным участкам*

В проекте межевания территории, в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, определено местоположение образуемых земельных участков, в том числе тех, которые будут относиться к территориям общего пользования, указаны сведения о площади, возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования.

*Предлагаемые к изъятию для муниципальных нужд земельные участки, находящиеся в частной собственности:*

**Таблица 1. Перечень земельных участков, подлежащих изъятию**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>
<b>Земельные участки, изымаемые целиком</b>	
1	86:10:0101057:14
2	86:10:0101057:63
<b>Части земельных участков, подлежащие изъятию</b>	
3	86:10:0101057:11
4	86:10:0101057:189
5	86:10:0101057:190

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



Таблица 2

## 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, м <sup>2</sup>			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания** *	возможные способы образования**	примечание
		существующая	расчетная*	проектная						
1	:3У73	-	-	9 457	улица Терешковой, город Сургут	86:10:0101057:13, 86:10:0101057:181	индивидуальное жилищное строительство, дом-музей Салманова Ф.К.	объекты культурно-досуговой деятельности Код 3.6.1	1 этап: образование земельного участка путем объединения: - земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (86:10:0101057:13, 86:10:0101057:181) 2 этап: образование земельного участка путем перераспределения: - земельного участка, образованного в 1 этапе; - земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам (свободных земель); - земельного участка с кадастровым номером 86:10:010057:214 3 этап: образование земельных участков путем раздела с сохранением исходных земельных участков, части которых подлежат изъятию (86:10:0101057:11, 86:10:0101057:189, 86:10:0101057:190) 4 этап: образование земельного участка с условным номером :3У73 путём объединения: - земельного участка, образованного на этапе 2, - земельных участков, выделенных в результате раздела на этапе 3; - земельных участков, поступающих в муниципальную собственность в результате изъятия (86:10:0101057:14, 86:10:0101057:63)	образуемый

Примечания:

\*Расчетные площади земельных участков под существующими объектами многоквартирной жилой застройки определены в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Расчетные площади земельных участков под объектами не жилого назначения определены в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

\*\*В способе образования указываются земельные участки, части земельных участков, а также земли, которые преобразуются при образовании земельных участков.

Последовательность преобразования земельных участков, частей земельных участков, земель государственной собственности, а также этапы таких преобразований уточняются при проведении кадастровых работ.

\*\*\*Перед образованием земельных участков необходимо внести изменение в Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования в части изменения границ функциональных и территориальных зон.

\*\*\*\*Реализация указанных кадастровых преобразований будет осуществлена после проведения в установленном законом порядке необходимых правовых процедур в отношении земельных участков, указанных в таблице 1, включая принятие решений об их изъятии для муниципальных нужд, определение и выплату выкупной цены, а также государственную регистрацию перехода прав.