

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОРПОРАЦИЯ»**

**Проект межевания территориальной зоны ОД2, в части земельных
участков с кадастровыми номерами 86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

02-2025-ПМТ

Сургут 2025г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОРПОРАЦИЯ»

Проект межевания территориальной зоны ОД2, в части земельных
участков с кадастровыми номерами 86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

02-2025-ПМТ

Директор



И.В. Малиновский

Проект разработан авторским коллективом в составе:

1. Главный инженер проекта
2. Кадастровый инженер



Кравченко А.В.

Кравченко А.В.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	2
	Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории	
02-2025-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть	
	1. Введение	3
	2. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	4
	2.1. Границы территории межевания	5
	2.2. Сведения о территории межевания	6
	2.3. Сведения о земельных участках	7
	2.4. Сведения о границах элемента планировочной структуры	8
	3. Проектное решение	9
	3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
	3.2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	12
	3.3. Публичные сервитуты	13
	Графическая часть	
02-2025-ПМТ-1	Чертеж межевания территории	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
02-2025-ПМТ-2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-2025-ПМТ.ТЧ			
Составил		Кравченко А.В.			02.25	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кравченко А.В.			02.25		П	1	1
							ООО ЗКК		

- СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке, разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- в качестве топографических материалов, использована топографическая съемка М 1:500.
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) № КУВИ-001/2024-309960582 от 22.12.2024г.;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) № КУВИ-001/2024-309960699 от 22.12.2024г.;

2. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

2.1. Границы территории межевания

В административном отношении участки работ расположены на территории, парковой зоны города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Общая площадь проекта межевания территории составляет 8342 кв.м.

Согласно кадастровому делению территории города Сургута, проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 86:10:0101188.

Перечень координат характерных точек границ межевания территории указан в таблице 1.

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ межевания территории

№ точки	Координаты (МСК-86)	
	X	Y
1	984129,92	3569700,27
2	984114,20	3569727,33
3	984112,41	3569731,09
4	984111,11	3569733,04
5	984097,49	3569753,65
6	984091,18	3569764,15
7	984077,04	3569757,33
8	984063,21	3569774,22
9	984044,87	3569762,66

№ точки	Координаты (МСК-86)	
	X	Y
10	984023,67	3569744,18
11	984012,31	3569739,05
12	984019,66	3569721,34
13	984040,44	3569672,14
14	984074,81	3569636,44
15	984091,05	3569648,11
16	984098,52	3569705,36
1	984129,92	3569700,27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02-2025-ПМТ.ТЧ	

2.2. Сведения о территории межевания

По климатическим условиям район приравнен к Крайнему Северу. Климат континентальный. Зима холодная, продолжительная — со второй половины октября до середины апреля. Средняя температура января — -20°C . Устойчивый снежный покров с конца октября по начало мая. Весна прохладнее осени, заморозки возможны в любой месяц лета. Лето умеренно-тёплое, средняя температура июля — $+18,2^{\circ}\text{C}$.

Рельеф микрорайона ровный, техногенно нарушен в результате жилой застройки, с перепадами высот 1.23 метра. Абсолютные отметки поверхности составляют в среднем 39.55-40.78 метров.

В геологическом строении принимают участие современные техногенные отложения, среднечетвертичные отложения озерно-аллювиального генезиса, представленные слоями песчаных и суглинистых грунтов.

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства:

- нежилые здания;
- сеть электроснабжения;
- сети линии связи.

Земли в границах проектируемой территории относятся к населенным пунктам.

Земельные участки, входящие в границы межевания территории, являются неразграниченной государственной собственностью и частной собственностью.

Согласно правилам землепользования и застройки, на территории города Сургута, утвержденным постановлением Администрации города Сургута № 6136 от 25.11.2024г. «О внесении изменений в постановление Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», территория межевания расположена в зона размещения коммерческого назначения (ОД2).

В границах межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территорий регионального, краевого и федерального значения. Памятники истории и культуры в границах межевания территории не выявлены.

2.3. Сведения о земельных участках

Сведения о земельных участках, расположенных в границах межевания территории приведены в таблице 2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-2025-ПМТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№		

Таблица 2 - Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Разрешенное использование	Форма собственности (обременение)
1	86:10:0101188:68	6719	под комплекс зданий: административно-бытовой корпус, сооружение 1 - котельную, сооружение 2 - столярный цех, сооружение 3 - лесопильный цех, автономная газовая водогрейная котельная, сооружение 4 - гараж №1, сооружение 5 - гараж №2, теплый склад, сооружение 6 -склад, сооружение 7 – овощехранилище	Частная
2	86:10:0101188:4	470	под комплекс зданий: административно-бытовой корпус, сооружение 1 - котельную, сооружение 2 - столярный цех, сооружение 3 - лесопильный цех, автономная газовая водогрейная котельная, сооружение 4 - гараж №1, сооружение 5 - гараж №2, теплый склад, сооружение 6 -склад, сооружение 7 – овощехранилище	Земельный участок находящийся в неразграниченно й государственной собственности

2.4 Сведения о границах элемента планировочной структуры

Данным проектом границы элемента планировочной структуры не разрабатывались.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-2025-ПМТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№		

Таблица 5 - Ведомость образуемых земельных участков координат характерных точек границ.

№ п/п	Координата X	Координата Y	Площадь, кв.м.	Местоположение
:ЗУ1				
1	984129,92	3569700,27	8342	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, парковая зона.
2	984114,20	3569727,33		
3	984112,41	3569731,09		
4	984111,11	3569733,04		
5	984097,49	3569753,65		
6	984091,18	3569764,15		
7	984077,04	3569757,33		
8	984063,21	3569774,22		
9	984044,87	3569762,66		
10	984023,67	3569744,18		
11	984012,31	3569739,05		
12	984019,66	3569721,34		
13	984040,44	3569672,14		
14	984074,81	3569636,44		
15	984091,05	3569648,11		
16	984098,52	3569705,36		
1	984129,92	3569700,27		

3.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

Для существующих (сохраняемых) линейных объектов инженерной инфраструктуры установлены охранные зоны, режим использования которых, включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта.

Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

Так же, на территории проектирования расположены зоны с особыми условиями использования территорий сведения, о которых включены в Единый государственный реестр недвижимости:

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 9 (сектор 11) (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.355);

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.366);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.359);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.360);

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий включенные в ЕГРН и проектируемые охранные зоны отображены на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» - **Приложение 2.**

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

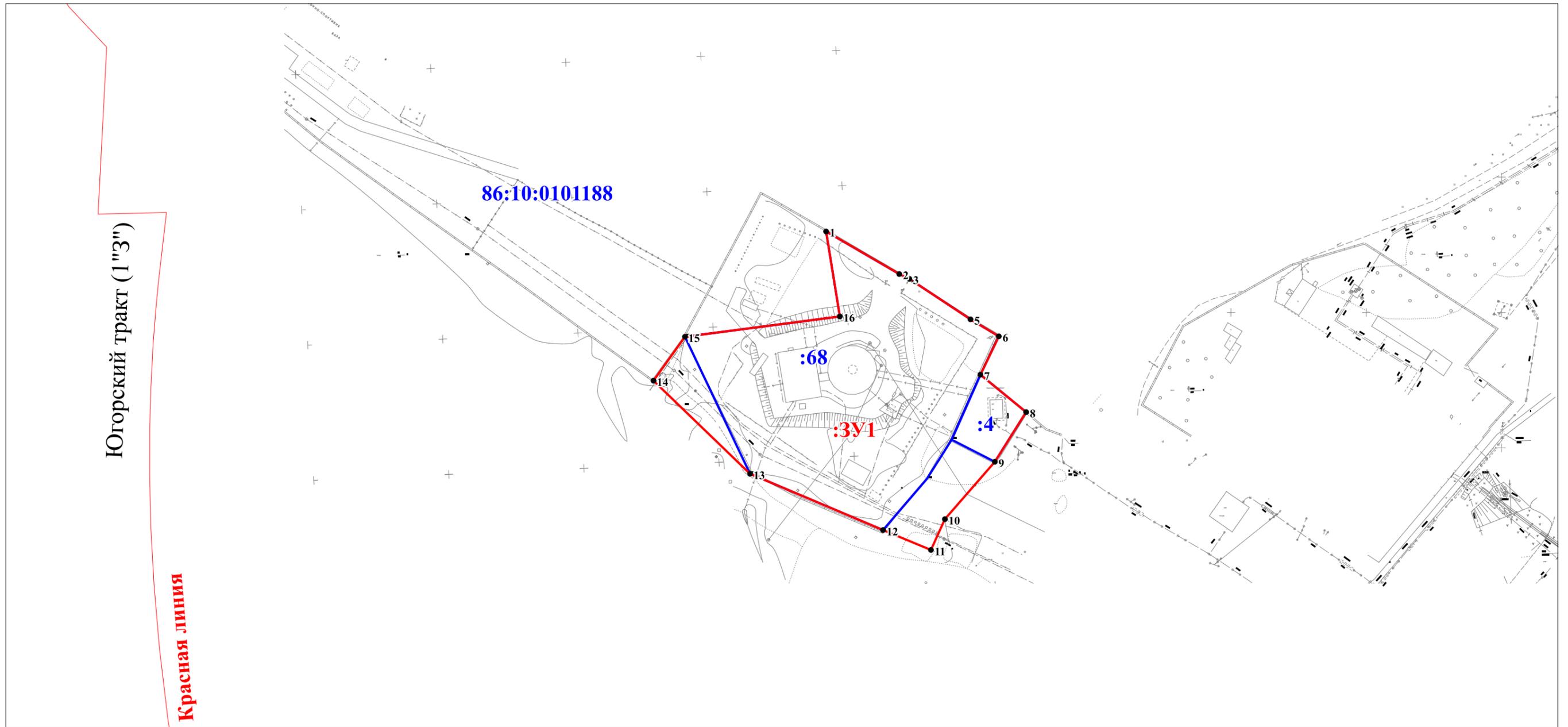
							02-2025-ПМТ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

3.3. Публичные сервитуты

Действующие публичные сервитуты в отношении земельных участков в границе проектируемой территории не устанавливались.

Проект межевания территорий является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов (при наличии), выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-2025-ПМТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№		Подп.



Условные обозначения

- :68 - надпись кадастрового номера земельного участка
- :3У1 - обозначение номера образуемого земельного участка
- 86:10:0101006 - кадастровый номер квартала
- граница образуемых земельных участков
- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН (границы существующих земельных участков)
- границы красных линий

Примечание:
 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков смотреть в Пояснительной записки;
 2) на чертеже межевания территории не отображены по причине их отсутствия:
 - границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - границы зон действия публичных сервитутов;
 3) сведения о виде разрешенного использования образуемых земельных участков смотреть в Пояснительной записке;
 4) ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков смотреть в Пояснительной записке.

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

02-2025- ПМТ-1					
Проект межевания территориальной зоны ОД2, в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Кравченко А.В.		<i>Кравч</i>	02.2025
Кадастровый инженер		Кравченко А.В.		<i>Кравч</i>	02.2025
Чертеж межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории М 1:500			ПМ	1	2
ООО "ЗКК"					



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» 02 2025

№ 670

О принятии решения о разработке
проекта межевания территории ОД2,
в части земельных участков
с кадастровыми номерами
86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлениями Администрации города от 24.11.2022 № 9211 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 07.10.2020 № 7028 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Администрации города, физических и юридических лиц по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», учитывая заявление общества с ограниченной ответственностью «Земельно-кадастровая Корпорация» от 25.12.2024:

1. Принять решение о разработке проекта межевания территории ОД2, в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Земельно-кадастровая Корпорация» разработать проект межевания, указанный в пункте 1, за счет собственных средств.

3. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

4. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

6. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города



А.А. Фокеев

И.В. Малиновский
2025г.

УТВЕРЖДАЮ
ООО «ЗКС»
«Земельно-кадастровая Корпорация»

ЗАДАНИЕ

На подготовку проекта межевания территории территориальной зоны ОД 2, в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101188:68, 86:10:0101188:4.

п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Источник финансирования	Внебюджетные средства
3	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляет Подрядчик при содействии Заказчика. Подрядчик определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных данных исходных данных. Заказчик координирует сбор и предоставление исходных данных по запросам Подрядчика.
4	Местоположение проектируемого объекта	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, парковая зона.
5	Вид разрешенного использования земельного участка	Связь. Код 6.8 Коммунальное обслуживание. Код 3.1
6	Порядок и требования к подготовке документации	Документацию разработать в соответствии с действующим законодательными, нормативами документами РФ, с учетом требований локальных нормативным документов администрации города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
7	Проект межевания территории	Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. В зависимости от загруженности чертежи межевания могут выполняться в виде одной или нескольких схем с отображением на них существующей информации.
8	Порядок сдачи работ	По окончании работ Заказчику передается документация по межеванию территории в полном объеме: На бумажном носителе в сброшюрованном виде в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации в 1 экз.