

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью

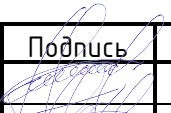


**Проект планировки и проект межевания территории
«Марьиная гора» в границах железнодорожного тупика с
северной стороны, улицы Гидростроителей с западной
стороны, Тюменского тракта с восточной стороны,
улицы Сосновой с южной стороны. Корректировка.**

Проект межевания

**Том II. Материалы по обоснованию
(обосновывающая часть)**

АСПК-003-02-2024-ПМ.О

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
2	72-24		07.24
3	108-24		19-24
4	14-25		02.25

г. Сургут
2025 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью



**Проект планировки
и проект межевания территории «Марьина гора»
в границах железнодорожного тупика с северной стороны,
улицы Гидростроителей с западной стороны,
Тюменского тракта с восточной стороны,
улицы Сосновой с южной стороны.
Корректировка**

Проект межевания

**Том II. Материалы по обоснованию
(обосновывающая часть)**

АСПК-003-02-2024-ПМ.О

Генеральный директор



К.В. Лиер

**г. Сургут
2024 г.**

1. СОДЕРЖАНИЕ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект межевания. Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
	Текстовая часть	
АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Графические материалы	
	1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений	
	2. Чертеж межевания территории. Этап 1. М1:1000	
	3. Чертеж межевания территории. Этап 2. М1:1000	
	4. Чертеж межевания территории. Границы зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	

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

2. СОСТАВ ПРОЕКТА						
Обозначение		Наименование			Примечание	
Проект планировки						
АСПК-003-02-2024-ПП.У		Том I. Основная часть (утверждаемая часть)				
		Часть 1. Положения о размещении объектов капитального строительства				
		Часть 2. Графические материалы				
АСПК-003-02-2024-ПП.О		Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)				
		Часть 1. Пояснительная записка				
		Часть 2. Графические материалы				
Проект межевания						
АСПК-003-02-2024-ПМ.У		Том I. Основная часть (утверждаемая часть)				
		Часть 1. Текстовая часть				
		Часть 2. Графические материалы				
АСПК-003-02-2024-ПМ.О		Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)				
		Часть 1. Текстовая часть				
		Часть 2. Графические материалы				
						Лист
АСПК-003-02-2024-ПМ.О						2
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Разрабатываемый в составе проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории «Марьино гора» в границах улицы Тюменской с запада, улицы Сосновой с юга и юго-востока, подъездного железнодорожного пути с востока и северо-востока» раздел «Проект межевания» разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком,
- постановления Администрации города Сургута №6759 от 25.09.2020 г. «О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марьино гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны».

При разработке проекта межевания использованы законодательные и нормативно-правовые акты РФ, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории ХМАО-Югры, утвержденные документы по территориальному планированию:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление 55-п от 10 февраля 2023 года о внесении изменений в Региональные нормы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (утверждены приказом Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 534-п от 29.12.2014);
- Местные нормы градостроительного проектирования г. Сургута (утверждены постановлением Администрации города Сургута № 3455 от 10.07.2023).
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 г. № 59.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150.

Подготовка проектов межевания осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных паспортов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В результате процесса межевания образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости, земельные участки территории общего пользования.

						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		3

Проекты границ земельных участков сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Территория межевания составляет 24,7621 га в границах проектируемой территории.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения по ранее сформированным земельным участкам г. Сургута.

В проекте межевания учтен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101213:61, часть которого попадает в границы проектирования, сам же участок расположен за границами проектирования. Данный земельный участок находится в границах согласно проекту внесения изменений в проект межевания территории «Марьяна гора» в границах улицы Тюменской с запада, улицы Сосновой с юга и юго-востока, подъездного железнодорожного пути с востока и северо-востока», который утвержден Постановлением Администрации города №1749 от 04.04.2023.

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Микрорайон «Марьяна года» находится на территории Восточного жилого района муниципального образования городской округ город Сургут. Восточный жилой район является частью планировочной структуры селитебной территории г. Сургута.

С севера проектируемая территория граничит с полотном железной дороги, с востока – с улицей местного значения – ул. Тюменской, с южной стороны – с магистральной улицей районного значения – ул. Сосновой, с запада – с улицей местного значения – ул. Гидростроителей.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой территорию, занятую ветхим жильем, разрушенными зданиями промышленного назначения и естественным лесом.

Существующей улицей районного значения, проектируемый участок связан с центральной частью города Сургута и производственными территориями.

Рекреационная зона представлена прогулочной зоной на территории многоэтажной жилой застройки, которую предполагается использовать как парковую зону. В парке предусмотрено создание прогулочных аллей и тропинок, с площадками отдыха.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, территория расположена в нескольких территориальных зонах:

- Ж.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж.4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОД.4 (ДОУ) - Зона размещения объектов образования и просвещения

Проектом предлагается уточнение границ территориальных зон, согласно предлагаемым проектом планировки проектным мероприятиям по застройке, а именно:

- уточнение границ зон ОД.4 и Ж.4 связанные с намерениями строительства новых объектов образования;
- назначение зоны ОД.10 (Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения) связанные с намерениями строительства новых объектов - магазины;

Также, в связи с появлением новой застройки, проектом изменяется ул.Тюменская, целесообразны внесения в Генеральный план в части уточнения местоположения улицы местного значения.

Также проектом предусмотрено незначительное изменение красных линий улицы Тюменская в связи с целью сохранения существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0000000:6540 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Тюменская, №8, "Общежитие гостиничного типа".

						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		4

Предложено уточнение красных линий ул.Мостостойтелей (расширение коридора), связанное с намерениями строительства новых объектов, в т.ч. парка.

Предложено укрупнение квартала ул.Железнодорожная - внутриквартальный проезд – ул.Тюменская – ул.Сосновая (исключение красных линий внутриквартального проезда и соединение ул.Железнодорожной и ул.Сосновая), связанное с намерениями строительства новых объектов - магазинов.

Прочие ранее утверждённые красные линии не меняются, проектом устанавливаются красные линии по границам земельных участков для улично-дорожной сети и территорий общего пользования (внутриквартальные проезды).

Вышеперечисленные мероприятия по уточнению документов территориального планирования, учету, установлению и отмене красных линий более подробно освещены в Проекте планировки (АСПК-093-09-2020-ПП.У Том I. Основная часть (утверждаемая часть), АСПК-093-09-2020-ПП.О Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)).

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ
Расчет площадей земельных участков

Расчет площади земельных участков проектируемых жилых зданий приведен согласно постановления Правительства ХМАО-Югры №55-п от 10.02.2023 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», табл.39.

В таблице 39 принят размер земельного участка на 1 м² общей площади квартир для количества этажей 16 и выше при расчетной обеспеченности 18 м²/чел – 0,51м² и 30 м²/чел – 0,78м².

Таким образом рассчитываем размер земельного участка на 1 м² общей площади квартир при обеспеченности 25 м²/чел.:

для 8 этажей 0,90/30=0,03; 30-25=5 5×0,03=0,15 0,90-0,15= 0,75 м² на 1 м ² общей площади квартир	для 15 этажей 0,79/30=0,0263; 30-25=5 5×0,0263=0,131 0,79-0,131= 0,65 м² на 1 м ² общей площади квартир
для 24 этажей 0,78/30=0,026; 30-25=5 5×0,026=0,13 0,78-0,13= 0,65 м² на 1 м ² общей площади квартир	для 25 этажей 0,78/30=0,026; 30-25=5 5×0,026=0,13 0,78-0,13= 0,65 м² на 1 м ² общей площади квартир

Расчет площадей земельных участков для объектов образования выполнен согласно постановления Правительства ХМАО-Югры №55-п от 10.02.2023 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», табл.23

Расчет площадей земельных участков жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания, проектируемых объектов обслуживания приведен в таблице.

№ участ ка	№ зда- ния	Наименование объекта строительства	Общая площадь квартир, м ²	Норматив площади зем. уч, м ²	Проектная площадь зем. уч., м ²
Расчёт площади земельных участков жилых домов					
:3У34	1	Многоквартирный жилой дом	11371,2	7391,28	11666
:3У33	2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	11371,2	7391,28	17557
:3У23	3	Многоквартирный жилой дом	11371,2	7391,28	11616
86:10: 00000 00:22 550	4	Многоквартирный жилой дом	3909,6	2932,2	10666
86:10: 00000 00:22 566	5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	6694,8	4351,62	9732
86:10: 01012 30:12 47	6	Многоквартирный жилой дом	13174,9	7699,25	13166
Расчёт площади земельных участков объектов капитального строительства регионального и местного значения					
86:10: 01012 30:49 2	11	Начальная школа-детский сад (100 учащ./200 мест)	-	Для школы – 5000,00; для д. сада – 7000,00 (7200,0 с уменьше- нием на 40%)	21813
Проектом предлагается реализация проекта межевания в два этапа. <u>Этап 1:</u> - образование земельных участков путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; - образование земельных участков путем перераспределения земельных участков; - образование земельных участков путем раздела земельных участков. <u>Этап 2:</u> - образование земельных участков путем объединения для планируемых объектов капитального строительства. Объединение участков будет возможно при условии установления на все объединяемые участки одинаковой формы собственности.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата
АСПК-003-02-2024-ПМ.О					Лист
					6

1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ СОГЛАСНО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.

(см. совместно с листом 2. Чертеж межевания территории. Этап 1).

№ по пла ну	Кадастров ые номера / Условные номера исходных земельны х участков	Площади исходных земельны х участков (кв.м.)	Разрешен ное использов ание исходных земельных участков	Площади земельны х участков согласно проекту межевани я, (кв.м.)	Разрешенное использование согласно проекту межевания	Адреса земельных участков согласно проекту межевания	Возможные способы образования
:3У1	-	-	-	1498	Для индивидуально го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У2	-	-	-	1451	Для индивидуально го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У3	-	-	-	5550	Спорт (код 5.1)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		7

:ЗУ4	-	-	-	151	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ5	-	-	-	54414	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ6	-	-	-	1410	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ7	-	-	-	1079	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ8	-	-	-	1077	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		8

:ЗУ9	-	-	-	1003	Для индивидуально-го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ10	-	-	-	1207	Для индивидуально-го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ11	-	-	-	1088	Для индивидуально-го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ12	-	-	-	932	Для индивидуально-го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ13	-	-	-	930	Для индивидуально-го жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		9

:ЗУ14	-	-	-	1332	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ15	-	-	-	258	Магазины (код 4.4)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ16	-	-	-	8192	Магазины (код 4.4)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ17	-	-	-	1312	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:ЗУ18	-	-	-	1312	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		10

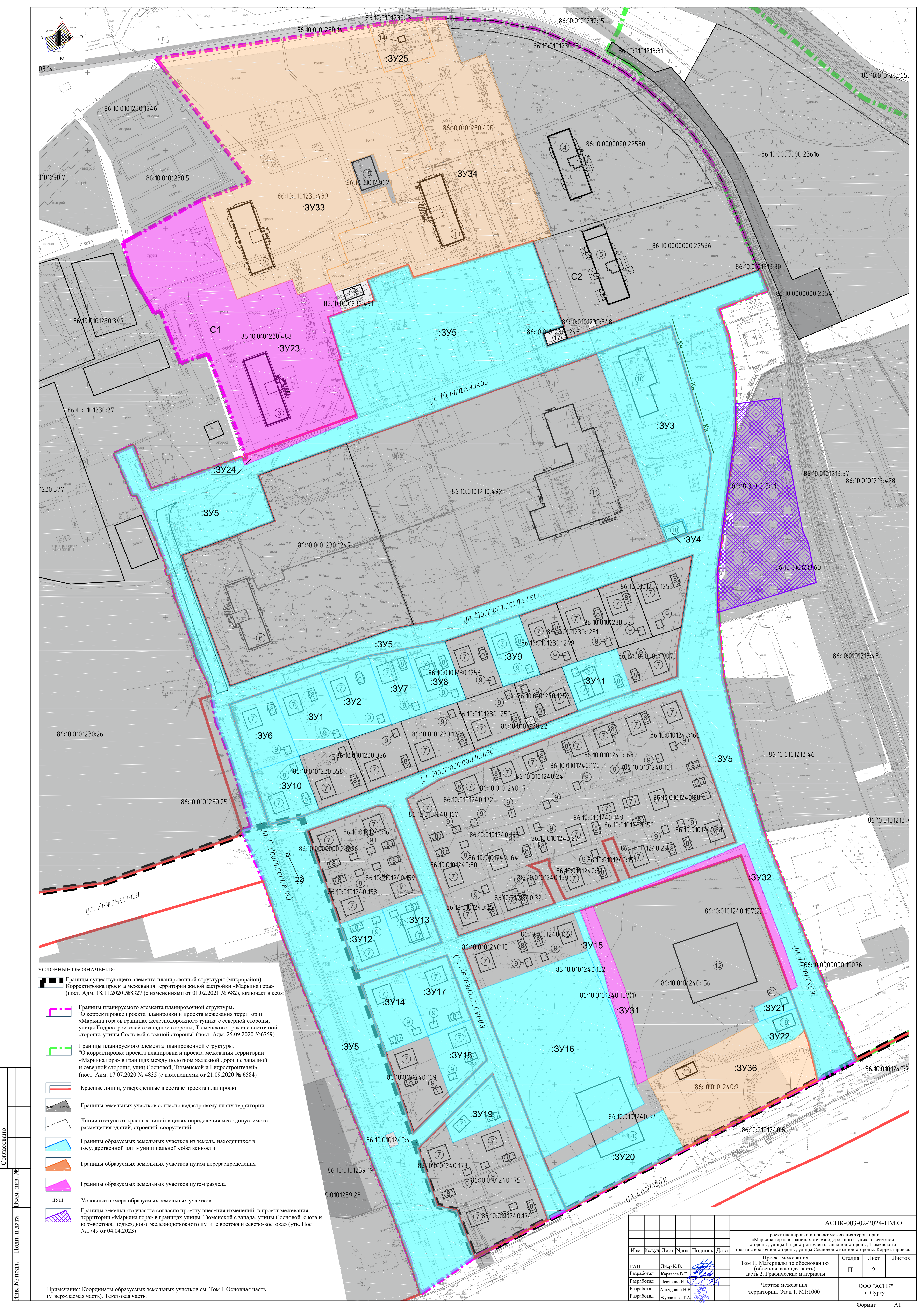
:3У19	-	-	-	902	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У20	-	-	-	2363	Магазины (код 4.4)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У21	-	-	-	270	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У22	-	-	-	506	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
:3У23	86:10:0101230:488	11924	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11616	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:488, с прекращением существования исходного земельного участка.
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата		11

:ЗУ 33	86:10:010 1230:489	16854	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17557	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ 34	86:10:010 1230:490	12051	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11666	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон	Этап 1: образование земельного участка с условным номером ЗУ34.1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:490. Этап 2: перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ34.1, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходных земельных участков, образованием земельного участка с условным номером ЗУ34.
:ЗУ 36	86:10:010 1240:9	3949	Для строительства автозаправочной станции на 500 заправок в сутки	4632	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.)	Российская Федерация, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, восточный промрайон, улица Сосновая, 39	Образование земельного участка путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
							Лист
							13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись.	Дата	АСПК-003-02-2024-ПМ.О	

**2. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ
СОГЛАСНО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ПУТЕМ ОБЪЕДИНЕНИЯ.
(см. совместно с листом 3. Чертеж межевания территории. Этап 2).**

№ по плану	Адреса земельных участков согласно проекту межевания	Площади земельных участков согласно проекту межевания, (кв.м.)	Разрешенное использование согласно проекту межевания	Кадастровые номера земельных участков / Номера земельных участков, образованных 1 этапом проекта межевания	Площади исходных земельных участков (кв.м.) / Площади земельных участков, согласно 1 этапу проекта межевания (кв.м.)	Разрешенное использование земельных участков исходных земельных участков / Разрешенное использование земельных участков согласно 1 этапу проекта межевания
ЗУ37	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут	55573	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	ЗУ5	54414	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
				ЗУ24	308	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
				ЗУ32	795	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ38	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут	11460	Магазины (код 4.4)	ЗУ16	8192	Магазины (код 4.4)
				ЗУ20	2363	Магазины (код 4.4)
				86:10:0101240:37	904	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ39	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут	12064	Магазины (код 4.4)	ЗУ15	258	Магазины (код 4.4)
				ЗУ31	1030	Магазины (код 4.4)
				86:10:0101240:156	10 754	для строительства торгового комплекса
				86:10:0101240:152	22	Земельные участки (территории) общего пользования

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Наименование и обозначение					Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³
							зданий	квартир	застройки	общая квартир	общая здания	
Существующие многоквартирные жилые дома												
1	Многоквартирный жилой дом					24	1	240	663,8	11371,2	16154,4	56263,5
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения					25	1	240	720,5	11371,2	16849,0	57438,9
3	Многоквартирный жилой дом					24	1	240	659,9	11371,2	14150,4	49569,8
4	Многоквартирный жилой дом					8	1	80	780,8	3909,6	5268,9	19087,0
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения					15	1	140	917,4	6694,8	9876,9	33109,9
Проектируемые многоквартирные жилые дома												
6	Многоквартирный жилой дом					25	1	250	782,8	11874,9	13174,9	54243,0
Проектируемые индивидуальные жилые дома												
7	Жилой дом					1-3	54	инд.	-	-	-	-
8	Гаражи					1	54	инд.	-	-	-	-
9	Бани или хоз. постройки					1	51	инд.	-	-	-	-
Общественные здания и сооружения												
10	Спортивный комплекс					2	1	-	648,0	-	1231,2	-
11	Начальная школа-детский сад (100 учаш./200 мест)					3	1	-	2964,63	-	9852,53	37321,33
12	Магазины					2	1	-	1800,0	-	3400,0	-
13	Автозаправочная станция					1	1	-	530,0	-	87,0	-
14	КНС					1	1	-	18,0	-	-	-
15	ЦТП-89					1	1	-	242,3	-	-	-
16	ТП N1 2х1600кВА					1	1	-	83,4	-	-	-
17	ТП N2 2х1600кВА					1	1	-	104,0	-	-	-
18	ТП N3 2х1250кВА					1	1	-	104,0	-	-	-
19	ТП N4 2х1600кВА					1	1	-	104,0	-	-	-
20	Магазины					2	1	-	1420,0	-	2600,0	-
21	КНС					1	1	-	18,0	-	-	-
22	ГРП					1	1	-	2,0	-	-	-
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О						
						Проект планировки и проект межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны. Корректировка.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект межевания Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Часть 2. Графические материалы				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лиер К.В.				Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений				П	1	
Разработал		Караваев В.Г.										
Разработал		Левченко И.И.										
Разработал		Анкудович Н.В.										
Разработал		Журавлева Т.А.								ООО "АСПК" г. Сургут		



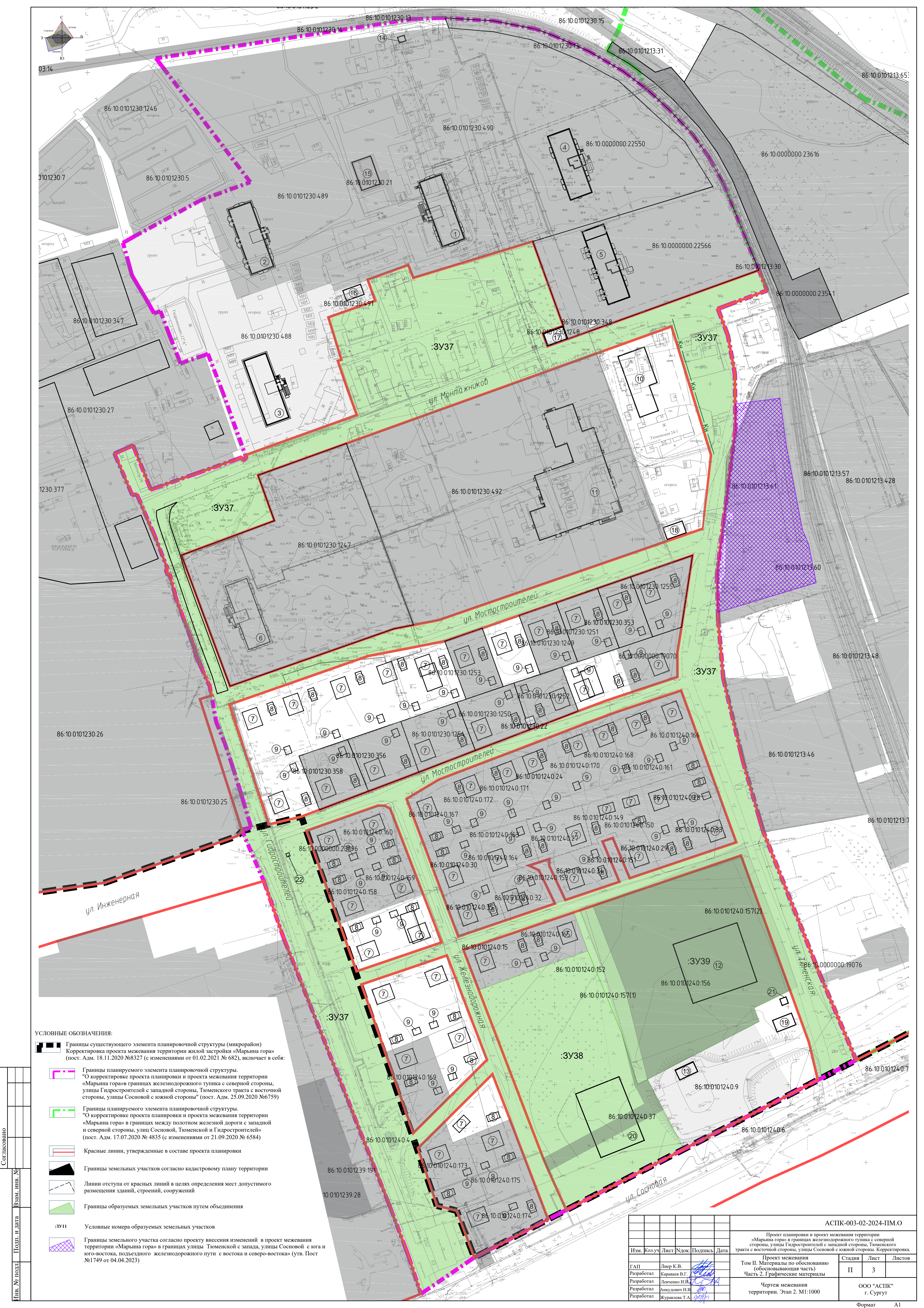
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)
Корректировка проекта межевания территории жилой застройки «Марьяна гора» (пост. Адм. 18.11.2020 №8327 (с изменениями от 01.02.2021 № 682), включает в себя:

- Границы планируемого элемента планировочной структуры.
"О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны" (пост. Адм. 25.09.2020 №6759)
- Границы планируемого элемента планировочной структуры.
"О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марьяна гора» в границах между полотно железной дороги с западной и северной стороны, улиц Сосновой, Тюменской и Гидростроителей" (пост. Адм. 17.07.2020 № 4835 (с изменениями от 21.09.2020 № 6584)
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков согласно кадастровому плану территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Границы образуемых земельных участков путем перераспределения
- Границы образуемых земельных участков путем раздела
- :3Y11 Условные номера образуемых земельных участков
- Границы земельного участка согласно проекту внесения изменений в проект межевания территории «Марьяна гора» в границах улицы Тюменской с запада, улицы Сосновой с юга и юго-востока, подъездного железнодорожного пути с востока и северо-востока" (утв. Пост №1749 от 04.04.2023)

Примечание: Координаты образуемых земельных участков см. Том I. Основная часть (утверждаемая часть), Текстовая часть.

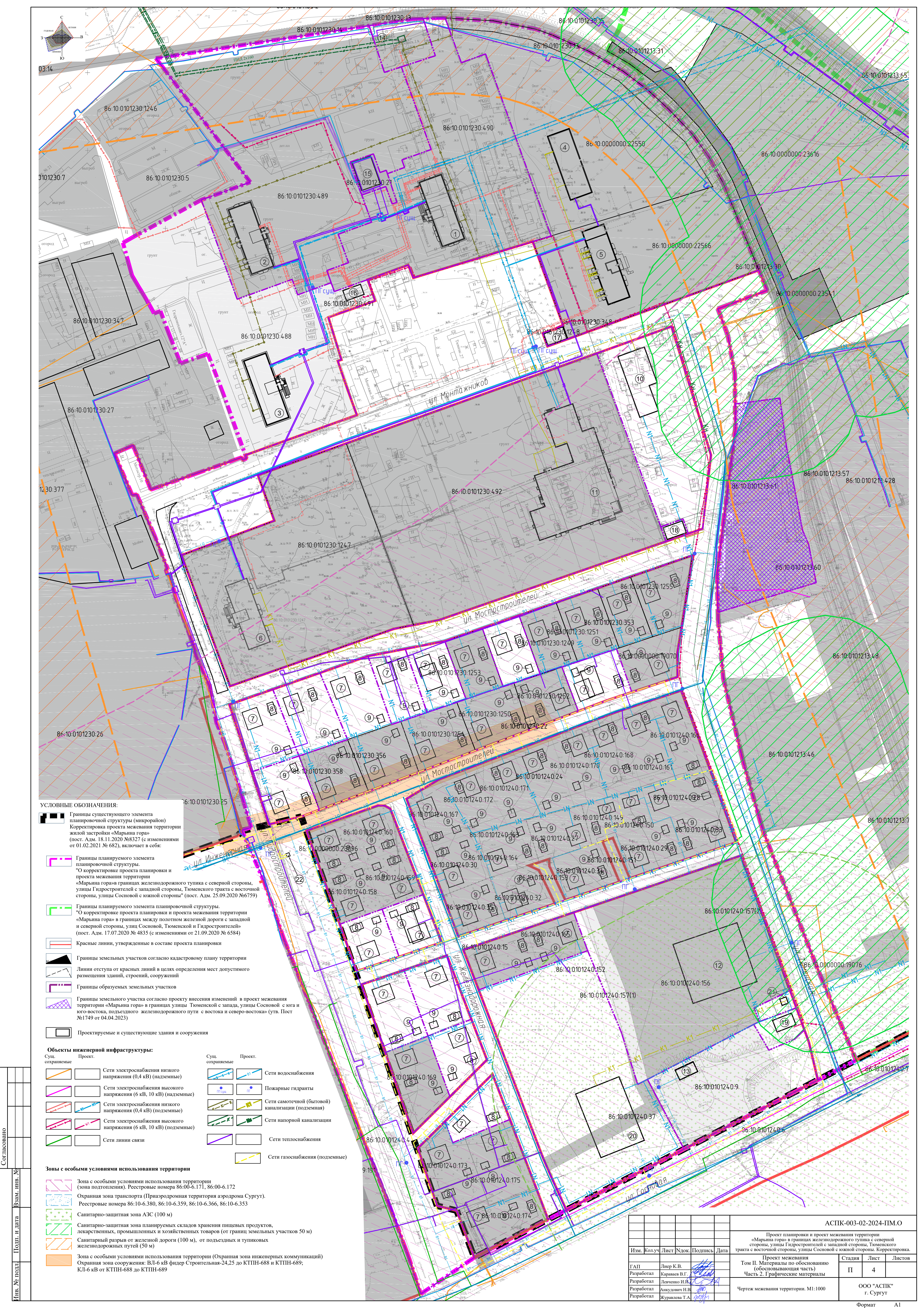
						АСПК-003-02-2024-ПМ.О		
						Проект планировки и проект межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны. Корректировка.		
						Проект межевания территории по обоснованию (обосновывающая часть) Часть 2. Графические материалы		
						Чертеж межевания территории. Этап I. М1:1000		
						ООО "АСПК" г. Сургут		
						Формат А1		
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лнер К.В.					П	2	
Разработал	Караван В.Г.							
Разработал	Левченко И.И.							
Разработал	Анкудов Н.В.							
Разработал	Журавлева Т.А.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (микрорайон) "О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории жилой застройки «Марьяна гора» (пост. Адм. 18.11.2020 №8327 (с изменениями от 01.02.2021 № 682), включает в себя:
- Границы планируемого элемента планировочной структуры. "О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны" (пост. Адм. 25.09.2020 №6759)
- Границы планируемого элемента планировочной структуры. "О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марьяна гора» в границах между полотно железной дороги с западной и северной стороны, улиц Сосновой, Тюменской и Гидростроителей" (пост. Адм. 17.07.2020 № 4835 (с изменениями от 21.09.2020 № 6584)
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков согласно кадастровому плану территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков путем объединения
- :ЗУП Условные номера образуемых земельных участков
- Границы земельного участка согласно проекту внесения изменений в проект межевания территории «Марьяна гора» в границах улицы Тюменской с запада, улицы Сосновой с юга и юго-востока, подъездного железнодорожного пути с востока и северо-востока" (утв. Пост №1749 от 04.04.2023)

						АСПК-003-02-2024-ПМ.О		
						Проект планировки и проект межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны. Корректировка.		
						Проект межевания Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) Часть 2. Графические материалы		
						Чертеж межевания территории. Этап 2. М1:1000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
						ООО "АСПК" г. Сургут		
						Формат А1		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (микрорайон) Корректировка проекта межевания территории жилой застройки «Марина гора» (пост. Адм. 18.11.2020 №68327 (с изменениями от 01.02.2021 № 682), включает в себя:
- Границы планируемого элемента планировочной структуры. "О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марина гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны" (пост. Адм. 25.09.2020 №6759)
- Границы планируемого элемента планировочной структуры. "О корректировке проекта планировки и проекта межевания территории «Марина гора» в границах между полотном железной дороги с западной и северной стороны, улиц Сосновой, Тюменской и Гидростроителей" (пост. Адм. 17.07.2020 № 4835 (с изменениями от 21.09.2020 № 6584)
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков согласно кадастровому плану территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельного участка согласно проекту внесения изменений в проект межевания территории «Марина гора» в границах улицы Тюменской с запада, улицы Сосновой с юга и юго-востока, железнодорожного пути с востока и северо-востока (утв. Пост №1749 от 04.04.2023)
- Проектируемые и существующие здания и сооружения

Объекты инженерной инфраструктуры:

- | Сущ. сохраняемые | Проект. | Сущ. сохраняемые | Проект. |
|------------------|---------|------------------|---------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Зоны с особыми условиями использования территории

- Зона с особыми условиями использования территории (зона подтопления). Реестровые номера 86:00-6.171, 86:00-6.172
- Охранная зона транспорта (Приаэродромная территория аэродрома Сургут). Реестровые номера 86:10-6.380, 86:10-6.359, 86:10-6.366, 86:10-6.353
- Санитарно-защитная зона АЗС (100 м)
- Санитарно-защитная зона планируемых складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (от границ земельных участков 50 м)
- Санитарный разрыв от железной дороги (100 м), от подземных и тупиковых железнодорожных путей (50 м)
- Зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона инженерных коммуникаций) Охранная зона сооружения: ВЛ-6 кВ фидер Строительная-24,25 до КТПН-688 и КТПН-689; КЛ-6 кВ от КТПН-688 до КТПН-689

АСПК-003-02-2024-ПМ.О					
Проект планировки и проект межевания территории «Марина гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны. Корректировка.					
Проект межевания Том II. Материалы по обновлению (обновляющая часть) Часть 2. Графические материалы				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. М1:1000				П	4
ООО "АСПК" г. Сургут				Листов	
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГАП	Лнер К.В.				
Разработал	Караван В.Г.				
Разработал	Лавченко И.И.				
Разработал	Анкудов Н.В.				
Разработал	Журавлева Т.А.				

