



**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
«ЗАСТРОЙКА МИКРОРАЙОНА № 35 В ГОРОДЕ СУРГУТЕ»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| №<br>п/п                                               | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                       | №<br>ТОМОВ/<br>ЛИСТОВ | КОЛ-ВО<br>ЛИСТОВ |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| Текстовые материалы                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| 1                                                      | Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории                                                                                                                                                                                         | -                     | 8                |
| Графические материалы                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| 2                                                      | Чертеж планировки территории                                                                                                                                                                                                                                       | 1                     | 1                |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| Текстовые материалы                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| 3                                                      | Материалы по обоснованию                                                                                                                                                                                                                                           | Том 1                 | 40               |
| Графические материалы                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                  |
| 4                                                      | Схема расположения элемента планировочной структуры                                                                                                                                                                                                                | 5                     | 1                |
| 5                                                      | Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | 6                     | 1                |
| 6                                                      | Вариант планировочного решения застройки                                                                                                                                                                                                                           | 7                     | 1                |
| 7                                                      | Схема улично-дорожной сети                                                                                                                                                                                                                                         | 8                     | 1                |
| 8                                                      | Схема вертикальной планировки                                                                                                                                                                                                                                      | 9                     | 1                |
| 9                                                      | Схема развития инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                           | 10                    | 1                |
| 10                                                     | Схема зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                                                                                             | 11                    | 1                |
| 11                                                     | Разбивочный чертеж красных линий                                                                                                                                                                                                                                   | 12                    | 1                |

## **Содержание**

|                                                                                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....</b>    | <b>4</b> |
| <b>2. Положение об очередности планируемого развития территории.....</b>       | <b>7</b> |
| <b>3. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий.....</b> | <b>8</b> |

# **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

## **1.1 Общие сведения**

Территория проектирования, расположена в юго-западной части микрорайона № 35 города Сургута, ограниченного улицами: Тюменский тракт – Югорский тракт – Игоря Киртбая. В границы корректировки проекта планировки территории входят земельные участки с кадастровыми номерами: 86:10:0101154:2799, 86:10:0101154:2800, 86:10:0101154:2241, 86:10:0101154:2242, 86:10:0101154:2243, 86:10:0101154:2244. Площадь территории в границах корректировки проекта планировки территории составляет 6,17 га.

## **1.2 Сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства**

Площадь территории в границах микрорайона – 34,11 га.

В границах территории микрорайона установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки – 12,58 га;
- учебно-образовательного назначения – 2,64 га;
- торговли и общественного питания – 12,77 га;
- социального и коммунально-бытового назначения – 0,68 га;
- спортивного назначения – 2,92 га;
- инженерной инфраструктуры – 0,89 га;
- зеленых насаждений общего пользования – 1,62 га.

## **1.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь квартир в границах территории микрорайона – 218 552 м<sup>2</sup>, из них новое строительство – 50 000 м<sup>2</sup>. При принятой обеспеченности 30 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений на человека, перспективная численность населения в границах микрорайона составит – 7 285 чел. В границах корректировки проекта планировки территории предусмотрен к размещению подземный паркинг на 643 машино-места, а также наземная плоскостная стоянка на 124 машино-места.

Проектными решениями в границах корректировки проекта планировки также предусматривается размещение здания дошкольной образовательной организации на 350 мест и здания общеобразовательной организации на 1 550 мест.

В границах зоны торговли и общественного питания, ранее утвержденной документацией по планировке территории предусмотрено размещение торговых центров (2 объекта). В северо-западной части микрорайона предусмотрено размещение городского парка в рекреационного назначения. В границах зоны спортивного назначения предусмотрено размещение универсального спортивного центра, с ориентировочной площадью залов 2 868 м<sup>2</sup>, и иными встроенными помещениями спортивного назначения.

### 1.3.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

| Наименование зоны планируемого размещения                                                                                                                                                                                   | Предельный коэффициент плотности застройки | Предельная плотность населения, чел/га |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| Нормативный показатель <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                         | 1,00                                       | 400                                    |
| Многоэтажной жилой застройки                                                                                                                                                                                                | 0,99                                       | 214                                    |
| Примечание:<br>1. В соответствии с пунктом 1.2 раздела II Местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |                                            |                                        |

### 1.3.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

Планируемых объектов производственного назначения в границах внесения изменений не предусмотрено.

### 1.3.3 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах корректировки документации по планировке территории предусматривается размещение здания дошкольной образовательной организации на 350 мест и здания общеобразовательной организации на 1 550 мест.

### 1.3.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

#### Улично-дорожная сеть

| Категория улиц и дорог | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Общая протяженность, м | Ширина тротуара, м | Ширина велодорожки, м | Ширина в красных линиях, м | Значение <sup>1</sup> | Статус <sup>2</sup> |
|------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
|------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|

|                                                                                                                                                       |   |      |     |          |          |      |     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------|-----|----------|----------|------|-----|------|
| Магистральная улица районного значения (сеч. 1-1)                                                                                                     | 4 | 17,8 | 870 | 3        | 3        | 60,5 | ОМЗ | С, Р |
| Внутриквартальный проезд (сеч. 1-1) (проектируемый)                                                                                                   | 2 | 6    | 800 | 4        | -        | -    | ОИЗ | П    |
| Магистральная улица районного значения (сеч. 2-2) (проектируемая)                                                                                     | 4 | 16   | 470 | 2        | 2,25 - 4 | 41   | ОМЗ | П    |
| Внутриквартальный проезд (сеч. 3-3) (проектируемый)                                                                                                   | 2 | 13,8 | 210 | 3        | 2        | -    | ОИЗ | П    |
| Внутриквартальный проезд (сеч. 4-4) (проектируемый)                                                                                                   | 2 | 11,5 | 165 | 3 - 4,25 | 1,8      | -    | ОИЗ | П    |
| Примечание:<br>1. ОИЗ – объект иного значения.<br>2. ОМЗ – объект местного значения.<br>2. С – существующий, Р – реконструируемый, П – проектируемый. |   |      |     |          |          |      |     |      |

#### Объекты транспортной инфраструктуры (хранение автотранспорта)

| Наименование                                                            | Количество машино-мест | Значение <sup>1</sup> | Статус <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| Плоскостная (наземная) стоянка                                          | 124                    | ОИЗ                   | П                   |
| Подземные паркинг, паркинг в стилобате                                  | 643                    | ОИЗ                   | П                   |
| Примечание:<br>1. ОИЗ – объект иного значения.<br>2. П – проектируемый. |                        |                       |                     |

### 1.3.5 Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Характеристика объектов инженерной инфраструктуры в границах внесения изменений

| Наименование объекта                           | Мощность            |          | Протяженность, км | Значение <sup>1</sup> | Статус <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|---------------------|----------|-------------------|-----------------------|---------------------|
|                                                | Ед. измерения       | Значение |                   |                       |                     |
| Водопровод                                     | м <sup>3</sup> /сут | 809,44   | 0,35              | ОИЗ                   | П                   |
| Канализация самотечная                         | м <sup>3</sup> /сут | 365,55   | 0,6               | ОИЗ                   | П                   |
| Ливневая канализация                           | -                   | -        | 0,6               | ОИЗ                   | П                   |
| Тепловые сети                                  | Гкал/час            | 6,71     | 0,3               | ОИЗ                   | П                   |
| Линии электропередач и                         | кВт                 | 2 371,5  | 0,35              | ОИЗ                   | П                   |
| Примечание:<br>1. ОИЗ – объект иного значения. |                     |          |                   |                       |                     |

2. П – проектируемый.

### 1.3.6 Характеристика придомовых площадок благоустройства

Характеристика придомовых площадок благоустройства в границах территории микрорайона

| Вид<br>объекта придомового благоустройства                             | Ед.<br>измерения | Норматив,<br>м <sup>2</sup> /чел | Потребность |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------|
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста                | м <sup>2</sup>   | 0,7                              | 4 408       |
| Для отдыха взрослого населения                                         | м <sup>2</sup>   | 0,1                              | 735         |
| Для занятий физкультурой и спортом                                     | м <sup>2</sup>   | 2,0                              | 14 694      |
| Для хозяйственных целей                                                | м <sup>2</sup>   | 0,3                              | 2 204       |
| Для выгула собак                                                       | м <sup>2</sup>   | 0,1                              | 735         |
| Озелененные территории, с обязательной высадкой деревьев и кустарников | м <sup>2</sup>   | 5                                | 36 735      |

## 2. Положение об очередности планируемого развития территории

| Номер<br>согласно<br>экспликаци<br>и | Наименование объекта<br>капитального<br>строительства                                               | Площадь<br>квартир, м <sup>2</sup> /<br>площадь<br>помещений | Очередность<br>проектирования | Очередность<br>строительства |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1                                    | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом | 23 600                                                       | 1-й этап                      | 1-й этап                     |
| 2                                    | Многоквартирный жилой дом                                                                           | 26 400                                                       | 2-й этап                      | 2-й этап                     |

|   |                                                                           |   |          |          |
|---|---------------------------------------------------------------------------|---|----------|----------|
|   | со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом |   |          |          |
| 5 | Здание общеобразовательной организации на 1 550 мест                      | - | 3-й этап | 3-й этап |
| 6 | Здание дошкольной образовательной организации на 350 мест                 | - | 3-й этап | 3-й этап |

### 3. Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------------|---|---|-------------------|-------|
|-------------|---|---|-------------------|-------|



|    |           |            |              |        |
|----|-----------|------------|--------------|--------|
| 1  | 985811.05 | 3568995.69 | 89° 8' 41"   | 204.34 |
| 2  | 985814.1  | 3569200.01 | 90° 57' 47"  | 145.17 |
| 3  | 985811.66 | 3569345.16 | 89° 36' 19"  | 217.68 |
| 4  | 985813.16 | 3569562.83 | 116° 8' 55"  | 22.15  |
| 5  | 985803.4  | 3569582.71 | 115° 5' 39"  | 212.92 |
| 6  | 985713.1  | 3569775.53 | 155° 26' 13" | 67.33  |
| 7  | 985651.86 | 3569803.52 | 180° 36' 47" | 70.09  |
| 8  | 985581.77 | 3569802.77 | 179° 29' 47" | 106.97 |
| 9  | 985474.8  | 3569803.71 | 179° 29' 15" | 99.47  |
| 10 | 985375.33 | 3569804.6  | 269° 29' 31" | 607.71 |
| 11 | 985369.94 | 3569196.91 | 269° 30' 13" | 197.33 |
| 12 | 985368.23 | 3568999.59 | 359° 29' 43" | 442.84 |