



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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 2

2024

№ п/п	Наименование	№ ТОМОВ/ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Текстовые материалы			
1	Том 2. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	2	10
Графические материалы			
2	Чертеж межевания территории (1-й этап межевания)	2	1
3	Чертеж межевания территории (2-й этап межевания)	3	1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Графические материалы			
4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4	1

Содержание

1. Характеристика проектируемой территории.....	4
2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках и устанавливаемых публичных сервитутах.....	5
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	7
4. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов.....	9

1. Характеристика проектируемой территории

Территория проектирования, расположена в юго-западной части микрорайона № 35 города Сургута, ограниченного улицами: Тюменский тракт – Югорский тракт –

Игоря Киртбая. В границы проектирования 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.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках и устанавливаемых публичных сервитутах

Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования, возможных способах образования и иных характеристиках земельных участков представлен в таблице.

Экспликация образуемых земельных участков (1-й этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Возможный способ образования	Кадастровый номер/условный номер исходного земельного участка
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	12 064	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	86:10:0101154:280 0, Земельный участок неразграниченный по форме собственности
:ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	9 625	Раздел земельного участка	86:10:0101154:224 3
:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	200	Раздел земельного участка	86:10:0101154:224 3

Экспликация устанавливаемых публичных сервитутов (1-й этап межевания)

Условный номер публичного сервитута	Кадастровый номер земельного участка	Назначение публичного сервитута	Площадь, м ²
:ПС1	- ¹	Для прохода или проезда через земельный участок	1 473

Примечание:

1. Установление публичного сервитута осуществляется в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101154:2241.

Установление публичного сервитута с условным номером :ПС-1 в соответствии с чертежом межевания территории (1-й этап межевания) осуществляется в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, с целью строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, а именно организации прохода или проезда к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ3 (1-й этап межевания), в границах которого предусмотрено размещение трансформаторной подстанции. Вместе с тем использование указанного публичного сервитута осуществляется в том числе для организации прохода или проезда через земельный участок, в целях обеспечения свободного доступа к зданию дошкольной образовательной организации, планируемой к размещению в границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 (1-й этап межевания). Вышеуказанные намерения по установлению публичных сервитутов учитывают положения статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Экспликация образуемых земельных участков (2-й этап межевания)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Возможный способ образования	Кадастровый номер/условный номер исходного земельного участка
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	27 616	Перераспределение земельных участков	86:10:0101154:2799, :ЗУ1 (1-й этап межевания)
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4 936	Перераспределение земельных участков	86:10:0101154:2799, :ЗУ1 (1-й этап межевания)

Экспликация устанавливаемых публичных сервитутов (2-й этап межевания)

Условный номер публичного сервитута	Кадастровый номер земельного участка	Назначение публичного сервитута	Площадь, м ²
:ПС1	- ¹	Для прохода или проезда через земельный участок	6 210

Примечание:

1. Установление публичного сервитута осуществляется в отношении образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 (2-й этап межевания)

Установление публичного сервитута с условным номером :ПС-1 в соответствии

с чертежом межевания территории (2-й этап межевания) осуществляется с целью организации прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к встроенно-пристроенным коммерческим помещениям, расположенным на первых этажах жилых домов.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Сведения о границах территории содержат перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-86, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания, приведены в таблице.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Контур 1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985539.45	3568998.08	89° 2' 11"	97.52
2	985541.09	3569095.59	101° 25' 42"	4.74
3	985540.15	3569100.24	177° 27' 38"	7
4	985533.16	3569100.55	88° 46' 28"	43.01
5	985534.08	3569143.55	134° 54' 2"	16.28
6	985522.59	3569155.08	88° 55' 47"	39.09
7	985523.32	3569194.16	178° 59' 3"	12.97
8	985510.35	3569194.39	178° 58' 20"	23.97
9	985486.38	3569194.82	178° 58' 18"	116.46
10	985369.94	3569196.91	269° 29' 50"	117.36
11	985368.91	3569079.55	269° 30' 46"	79.96

12	985368.23	3568999.59	359° 29' 38"	70.18
13	985438.41	3568998.97	359° 29' 38"	70.19
14	985508.6	3568998.35	359° 30' 6"	9.2
15	985517.8	3568998.27	359° 33' 9"	1.28
16	985519.08	3568998.26	359° 29' 37"	20.37
1	985539.45	3568998.08		

Контур 2

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985581.44	3569295.76	89° 30' 48"	120.05
2	985582.46	3569415.81	89° 30' 32"	7
3	985582.52	3569422.81	89° 30' 56"	97
4	985583.34	3569519.81	179° 42' 49"	4
5	985579.34	3569519.83	179° 42' 49"	2
6	985577.34	3569519.84	179° 34' 25"	8.06
7	985569.28	3569519.9	179° 38' 26"	30.29
8	985538.99	3569520.09	89° 52' 1"	55.99
9	985539.12	3569576.08	179° 31' 31"	80.85
10	985458.27	3569576.75	179° 28' 5"	10.77
11	985447.5	3569576.85	179° 33' 4"	26.8
12	985420.7	3569577.06	179° 33' 57"	6.6
13	985414.1	3569577.11	179° 27' 41"	24.47
14	985389.63	3569577.34	269° 27' 18"	99.86
15	985388.68	3569477.48	269° 28' 52"	53.01
16	985388.2	3569424.47	179° 23' 60"	16.23
17	985371.97	3569424.64	269° 30' 30"	6.99
18	985371.91	3569417.65	359° 30' 15"	88.98
19	985460.89	3569416.88	359° 12' 55"	1.46
20	985462.35	3569416.86	359° 21' 51"	9.01
21	985471.36	3569416.76	359° 31' 7"	107.09
22	985578.45	3569415.86	269° 35' 29"	7.01
23	985578.4	3569408.85	269° 30' 33"	91.03
24	985577.62	3569317.82	269° 31' 25"	13.23
25	985577.51	3569304.59	269° 32' 34"	8.77
26	985577.44	3569295.82	359° 8' 26"	4
1	985581.44	3569295.76		

4. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов

1-й этап межевания

:ЗУ1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985519.08	3568998.26	89° 29' 54"	79.96
2	985519.78	3569078.22	179° 29' 42"	150.88
3	985368.91	3569079.55	269° 30' 46"	79.96
4	985368.23	3568999.59	359° 29' 38"	70.18
5	985438.41	3568998.97	359° 29' 41"	79.39
6	985517.8	3568998.27	359° 33' 9"	1.28
1	985519.08	3568998.26		

:ЗУ2

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985576.52	3569422.86	89° 30' 56"	96.98
2	985577.34	3569519.84	179° 34' 25"	8.06
3	985569.28	3569519.9	179° 38' 26"	30.29
4	985538.99	3569520.09	179° 36' 32"	62.98

5	985476.01	3569520.52	269° 24' 46"	82.95
6	985475.16	3569437.57	359° 36' 14"	14.46
7	985489.62	3569437.47	269° 30' 12"	13.84
8	985489.5	3569423.63	359° 29' 35"	87.02
1	985576.52	3569422.86		

:ЗУ3

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985489.5	3569423.63	89° 30' 12"	13.84
2	985489.62	3569437.47	179° 36' 14"	14.46
3	985475.16	3569437.57	269° 25' 9"	13.81
4	985475.02	3569423.76	359° 29' 8"	14.48
1	985489.5	3569423.63		

:ПС1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985582.46	3569415.81	89° 30' 32"	7
2	985582.52	3569422.81	179° 31' 21"	6
3	985576.52	3569422.86	179° 29' 31"	101.5
4	985475.02	3569423.76	179° 31' 53"	86.82
5	985388.2	3569424.47	179° 23' 60"	16.23
6	985371.97	3569424.64	269° 30' 30"	6.99
7	985371.91	3569417.65	359° 30' 15"	88.98
8	985460.89	3569416.88	359° 12' 55"	1.46
9	985462.35	3569416.86	359° 21' 51"	9.01
10	985471.36	3569416.76	359° 31' 7"	107.09
11	985578.45	3569415.86	359° 17' 8"	4.01
1	985582.46	3569415.81		

2-й этап межевания

:ЗУ1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985508.6	3568998.35	89° 29' 19"	196.05
2	985510.35	3569194.39	178° 58' 20"	23.97
3	985486.38	3569194.82	178° 58' 18"	116.46
4	985369.94	3569196.91	269° 29' 50"	117.36
5	985368.91	3569079.55	269° 30' 46"	79.96
6	985368.23	3568999.59	359° 29' 38"	70.18
7	985438.41	3568998.97	359° 29' 38"	70.19
1	985508.6	3568998.35		

:ЗУ2

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985539.45	3568998.08	89° 2' 11"	97.52
2	985541.09	3569095.59	101° 25' 42"	4.74
3	985540.15	3569100.24	177° 27' 38"	7
4	985533.16	3569100.55	88° 46' 28"	43.01
5	985534.08	3569143.55	134° 54' 2"	16.28

6	985522.59	3569155.08	88° 55' 47"	39.09
7	985523.32	3569194.16	178° 59' 3"	12.97
8	985510.35	3569194.39	269° 29' 19"	196.05
9	985508.6	3568998.35	359° 30' 6"	9.2
10	985517.8	3568998.27	359° 33' 9"	1.28
11	985519.08	3568998.26	359° 29' 37"	20.37
1	985539.45	3568998.08		

:ПС1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985400.26	3568999.31	89° 30' 8"	26.47
2	985400.49	3569025.78	179° 30' 6"	13.8
3	985386.69	3569025.9	89° 29' 21"	62.8
4	985387.25	3569088.7	359° 28' 51"	33.1
5	985420.35	3569088.4	269° 28' 45"	9.9
6	985420.26	3569078.5	359° 29' 47"	51.2
7	985471.46	3569078.05	89° 29' 34"	30.5
8	985471.73	3569108.55	179° 29' 25"	84.29
9	985387.44	3569109.3	89° 28' 53"	87.28
10	985388.23	3569196.58	178° 57' 59"	18.29
11	985369.94	3569196.91	269° 30' 13"	197.33
12	985368.23	3568999.59	359° 29' 57"	32.03
1	985400.26	3568999.31		