

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

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОН 23 ГОРОДА СУРГУТА В ЧАСТИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С УСЛОВНЫМ НОМЕРОМ :ЗУ8.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

10-2025-ПМ

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

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОН 23 ГОРОДА СУРГУТА В ЧАСТИ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С УСЛОВНЫМ НОМЕРОМ :ЗУ8.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

10-2025-ПМ

Директор

И.В. Малиновский

Сургут 2025г.

Проект разработан авторским коллективом в составе:

1. Главный инженер проекта
2. Кадастровый инженер



Кравченко А.В.

Кравченко А.В.

Состав проекта:

О внесении изменений в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута в части вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ8.		Примечания
1.	Основная часть корректировки проекта межевания	-
1.1.	Текстовая часть корректировки проекта межевания	-
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	-
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	-
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	-
1.5	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий	-
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
2.1.	Границы существующих земельных участков	-
2.2.	Границы зон с особыми условиями использования территорий	-
2.3.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	-
2.4.	Границы особо охраняемых природных территорий	-
2.5.	Границы территорий объектов культурного наследия	-

ПРИЛОЖЕНИЕ: Схема расположения образуемого земельного участка.
Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка.
Схема фактического использования территории в период подготовки проекта
межевания территории.

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1 Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута в части вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании:

1) Решения Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры);

2) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

3) Постановления Администрации города Сургута от 14.10.2025г. № 6635«О принятии решения по внесению изменения в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута».

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута в части вида разрешенного использования земельного участка 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 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4) с требованиями технических регламентов;

5) с требованиями сводов правил;

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута в части вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ8 с учетом ранее разработанной документации:

1) Проект межевания территории улично-дорожной сети города Сургута, утвержденный постановлением администрации города Сургута от 26 января 2017 г. N 463, с изменениями, дополнениями и корректировками, актуальными на сегодняшний день;

2) Проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута утвержденный Постановлением администрации города Сургута от 31.07.2018г. N 5806, с изменениями, дополнениями и корректировками, актуальными на сегодняшний день.

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута в части вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ8 осуществляется в целях:

-изменения вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ8.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования и вид разрешенного использования земельного участка

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможный способ его образования, указаны в таблице 1.

Таблица 1 «Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования»

Образуемый земельный участок								
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.		Адрес (местоположение) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Фактическое использование	Вид разрешенного использования по проекту межевания	Способ образования ЗУ
		Существующая	Проектная					
1.	:ЗУ8	268	268	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 23	86:10:0101243:10853	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
<p>1. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденный решением Думы г. Сургута от 27.11.2024 № 703-VII ДГ, соответствуют виду разрешенного использования земельного участка, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>2. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>								

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Корректировкой проекта межевания не предусматривается образование земельных участков общего пользования, резервирование и изъятие земель для государственных или муниципальных нужд.

1.4. Вид разрешенного использования

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

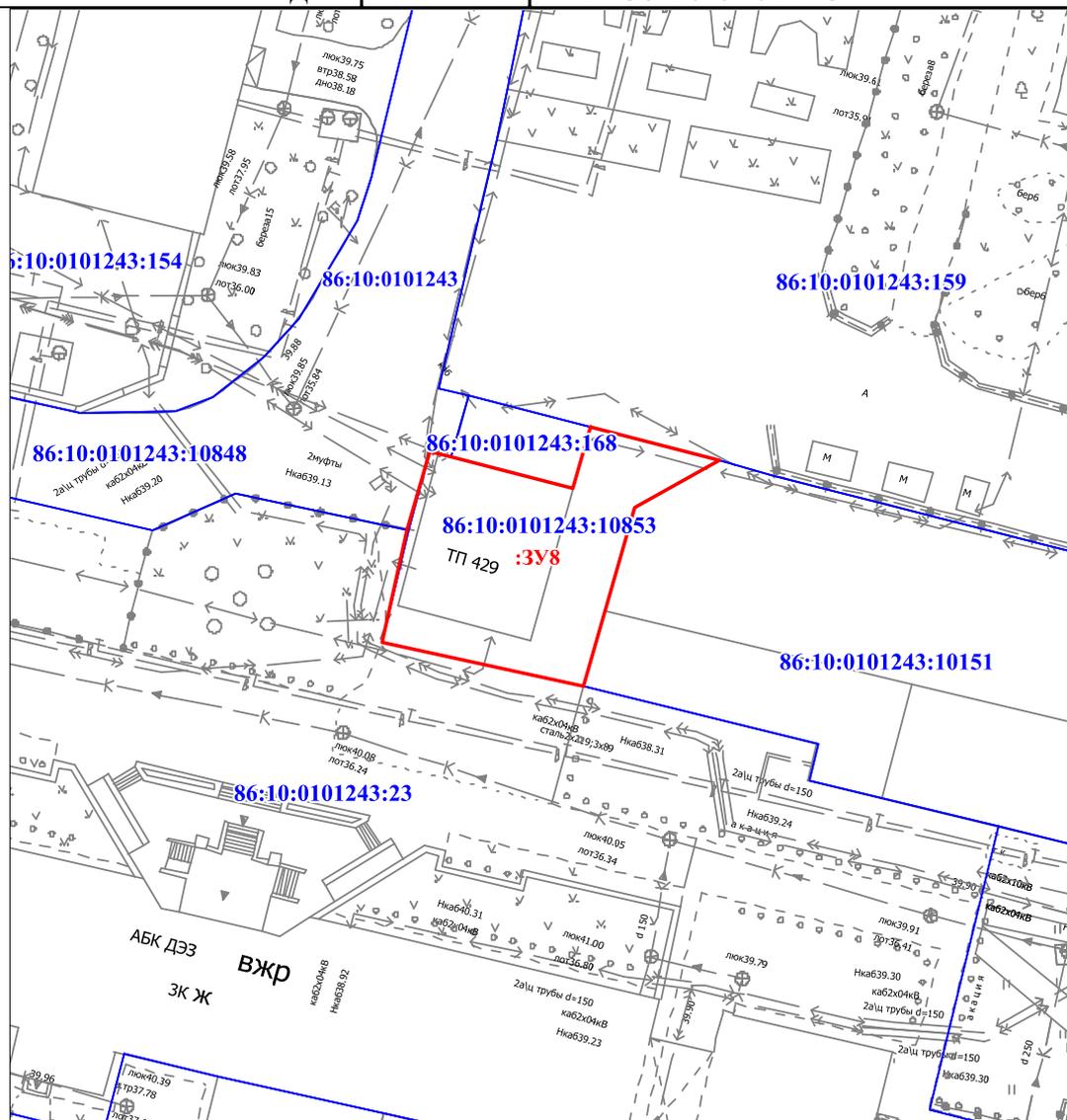
- :ЗУ8- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

1.5. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

На территории проектируемых участков расположены зоны с особыми условиями использования территорий: охранные зоны транспорта, охранные зоны территорий затопления и подтопления, охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.

Приложение к текстовой части проекта межевания

Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ8 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101243



Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения,
	– вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
86:10:0101243:10853	- кадастровый номер земельного участка
86:10:0101243	- кадастровый номер квартала
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка

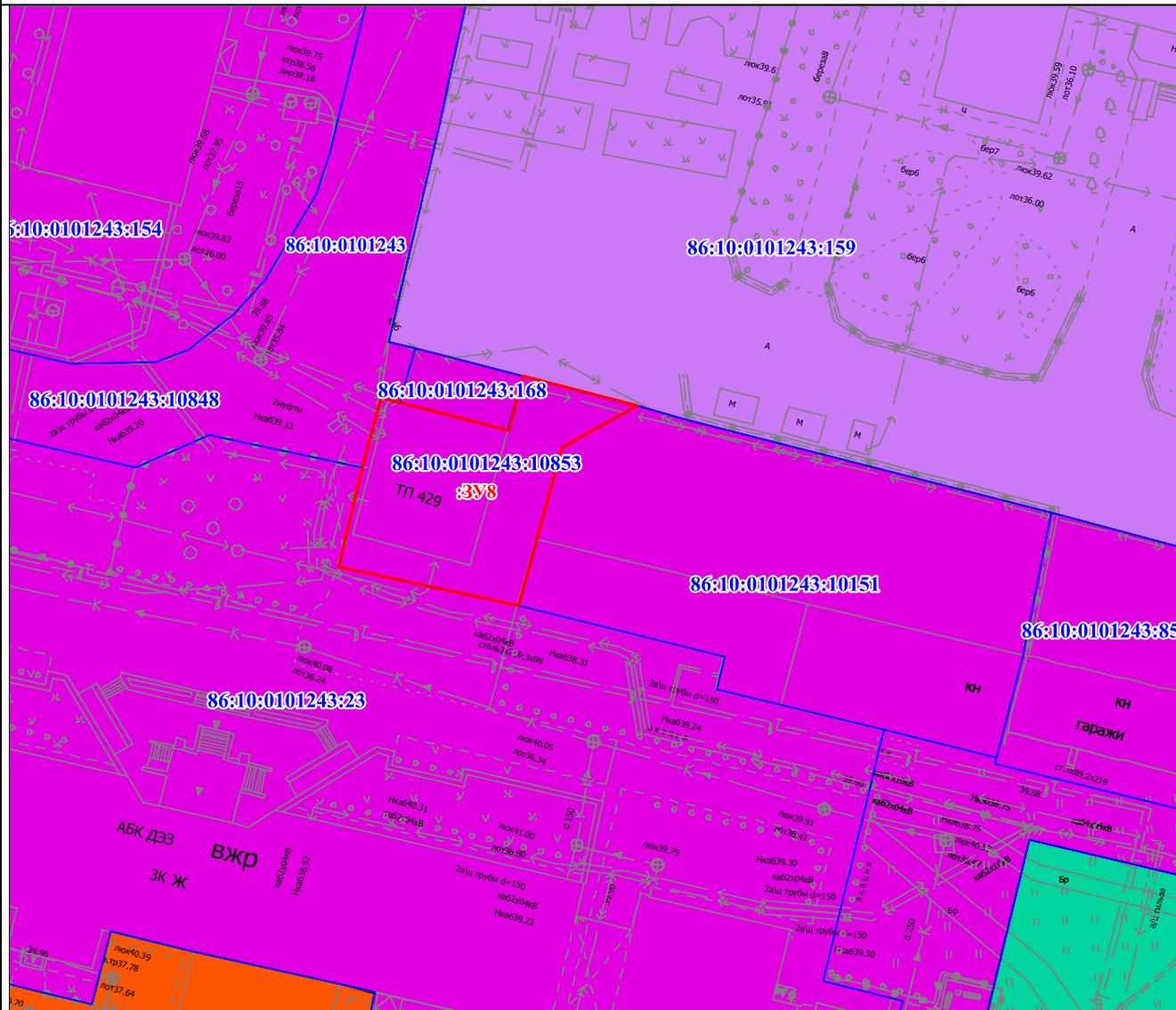
Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного

Условный номер образуемого земельного участка: **:3У8**

Площадь образуемого земельного участка, м²: **268**

Точка, №	X	Y
1	981867,75	3574419,65
2	981867,34	3574421,27
3	981864,96	3574430,46
4	981869,54	3574431,76
5	981867,00	3574441,35
6	981863,40	3574434,99
7	981849,91	3574431,27
8	981853,22	3574416,07
9	981861,80	3574418,02
1	981867,75	3574419,65

Приложение к текстовой части проекта межевания
Схема фактического использования территории в период
подготовки проекта



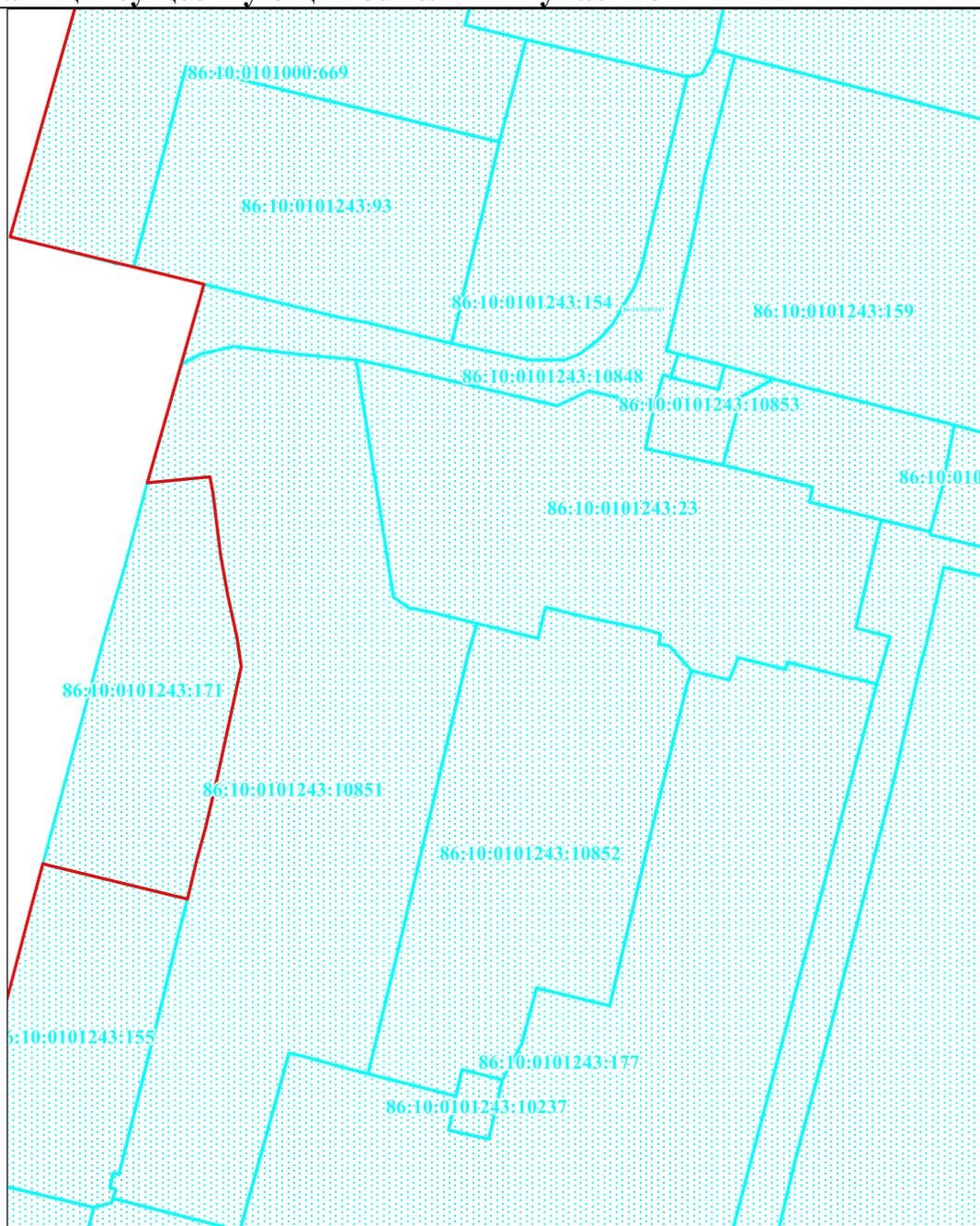
Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения,
	– вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
86:10:0101243:10853	- кадастровый номер земельного участка
86:10:0101243	- кадастровый номер квартала
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
Зоны функционального использования	
	-зона коммерческого назначения ОД2.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Границы существующих земельных участков



Масштаб 1: 500

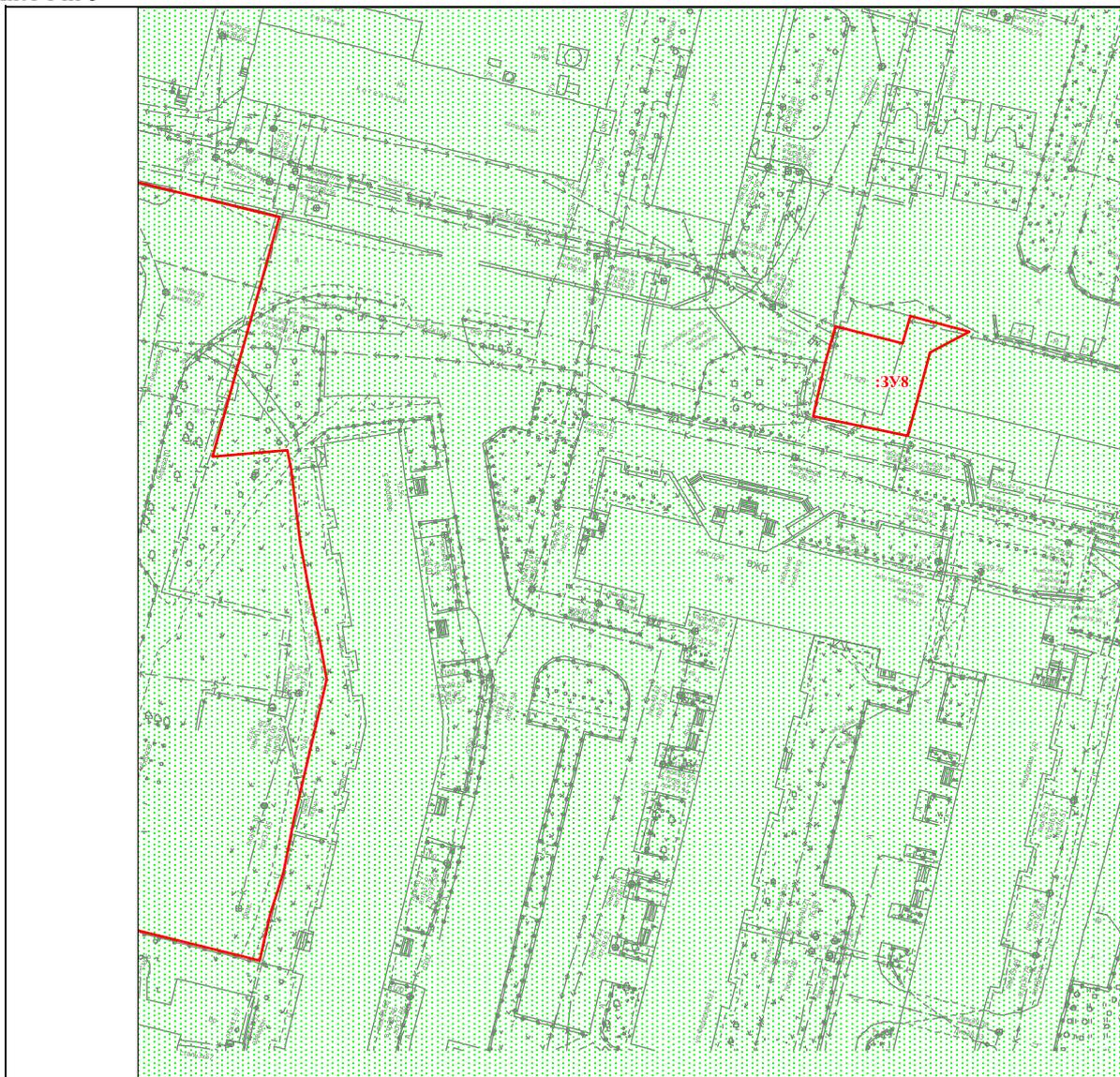
Условные обозначения:

	- существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения
86:10:0101243:10853	- кадастровый номер земельного участка
86:10:0101243	- кадастровый номер квартала
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Лист 1 из 5



Масштаб 1: 500

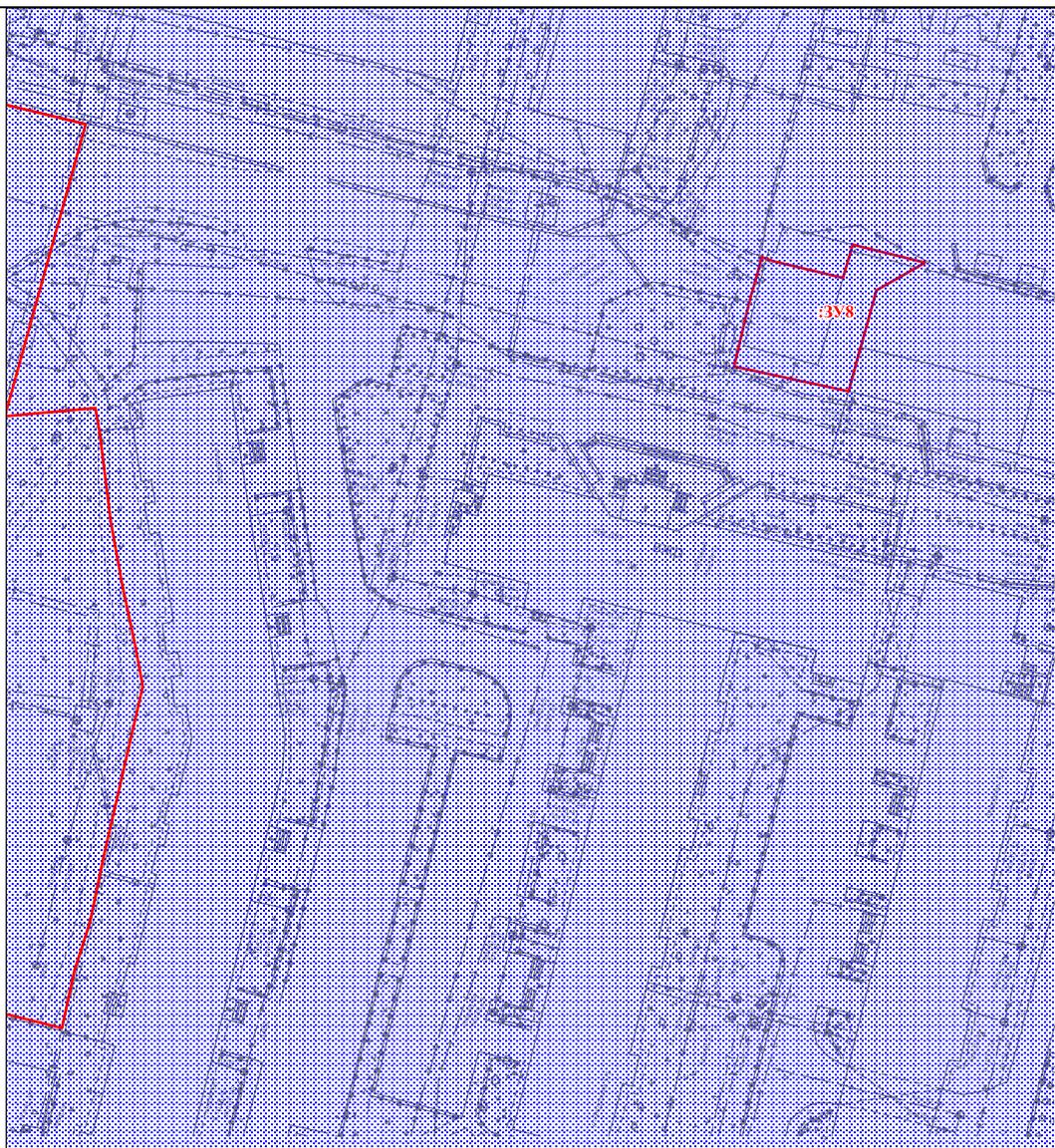
Условные обозначения:

	- ЗОУИТ - охранный зона транспорта – Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.380.
	- вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:3У8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Лист 2 из 5



Масштаб 1: 500

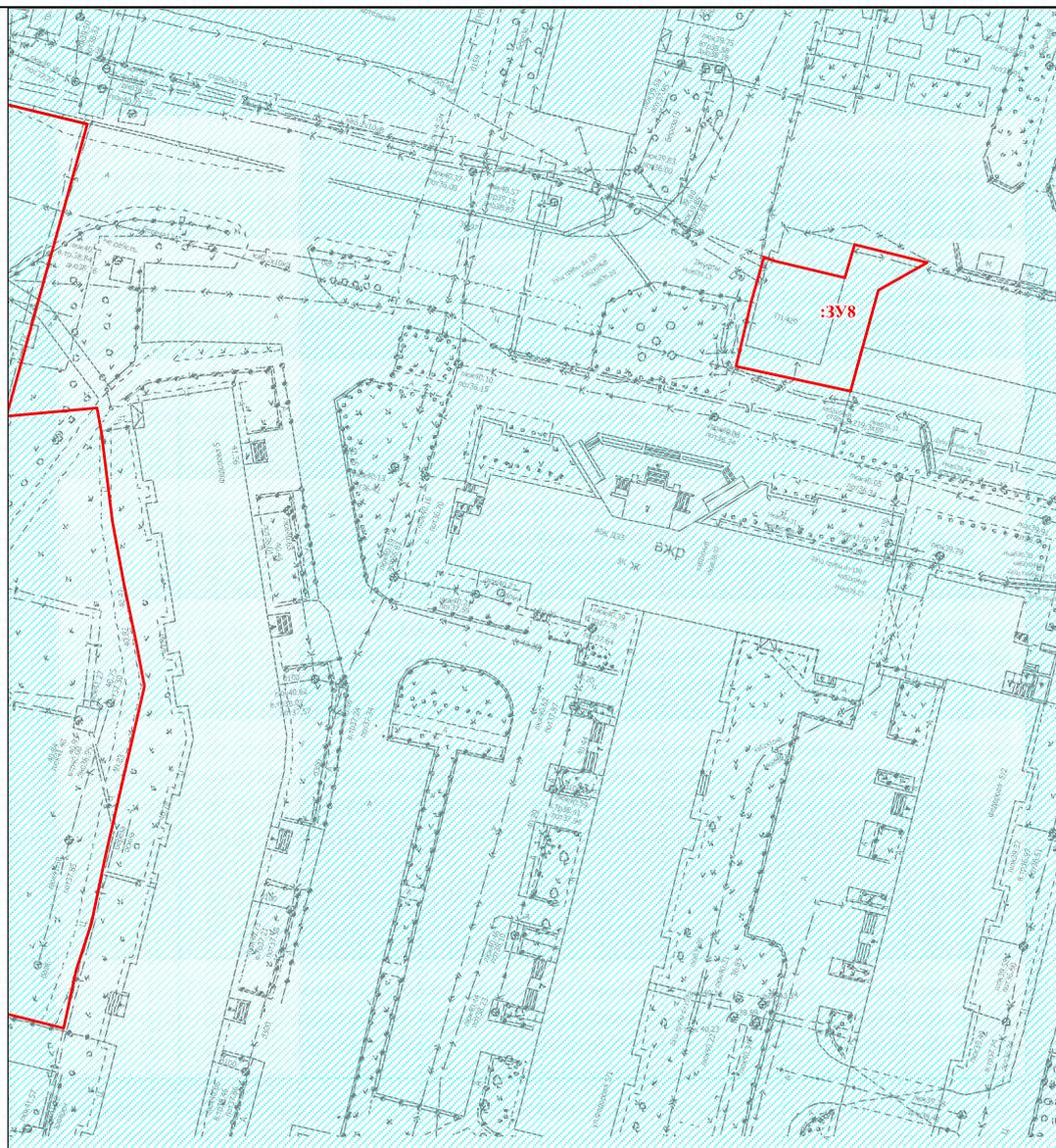
Условные обозначения:

	- ЗОУИТ - охранная зона транспорта – Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.366)
	- вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Лист 3 из 5



Масштаб 1: 500

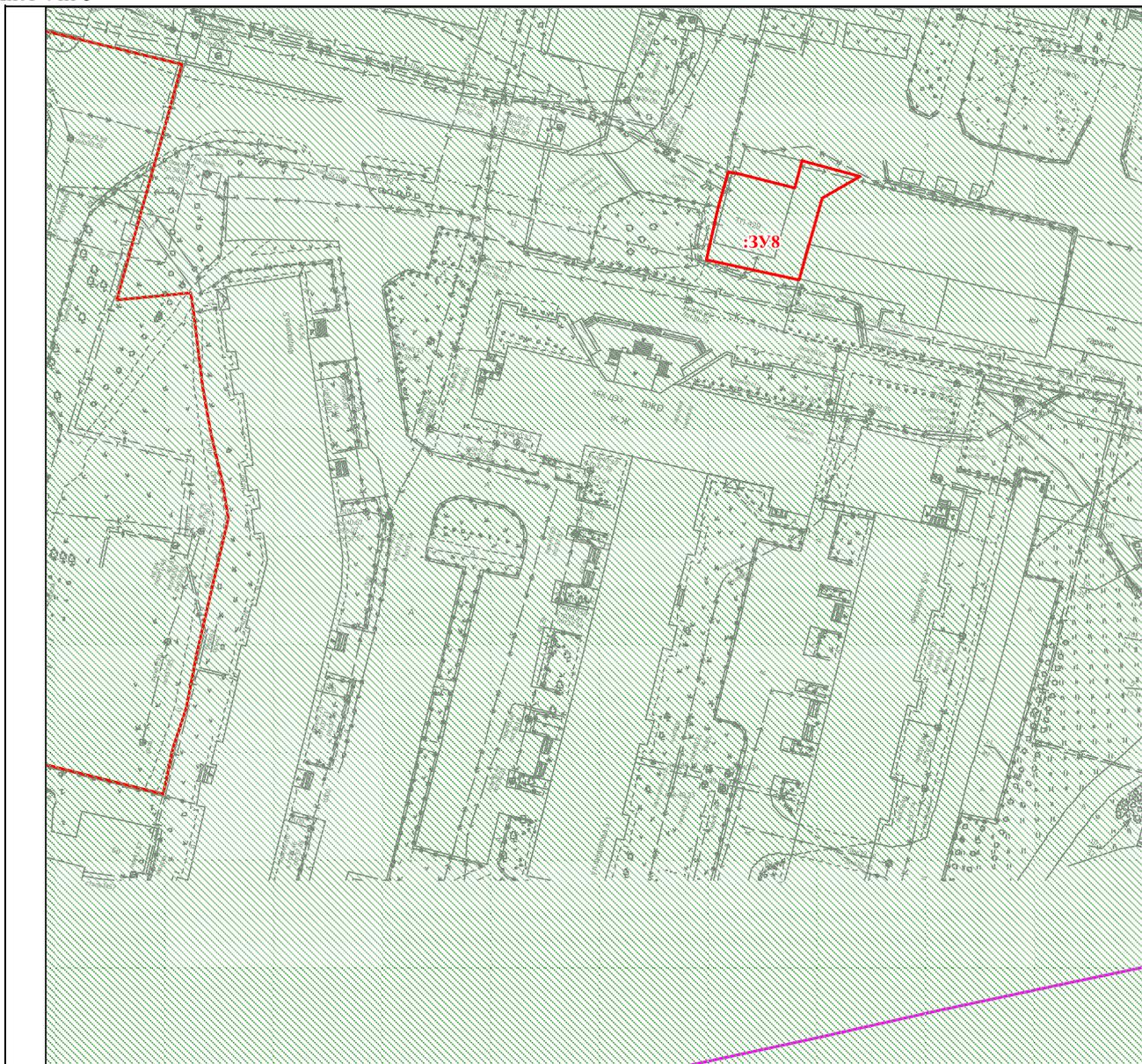
Условные обозначения:

	- ЗОУИТ - охранная зона транспорта – Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.359)
	- вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Лист 4 из 5



Масштаб 1: 500

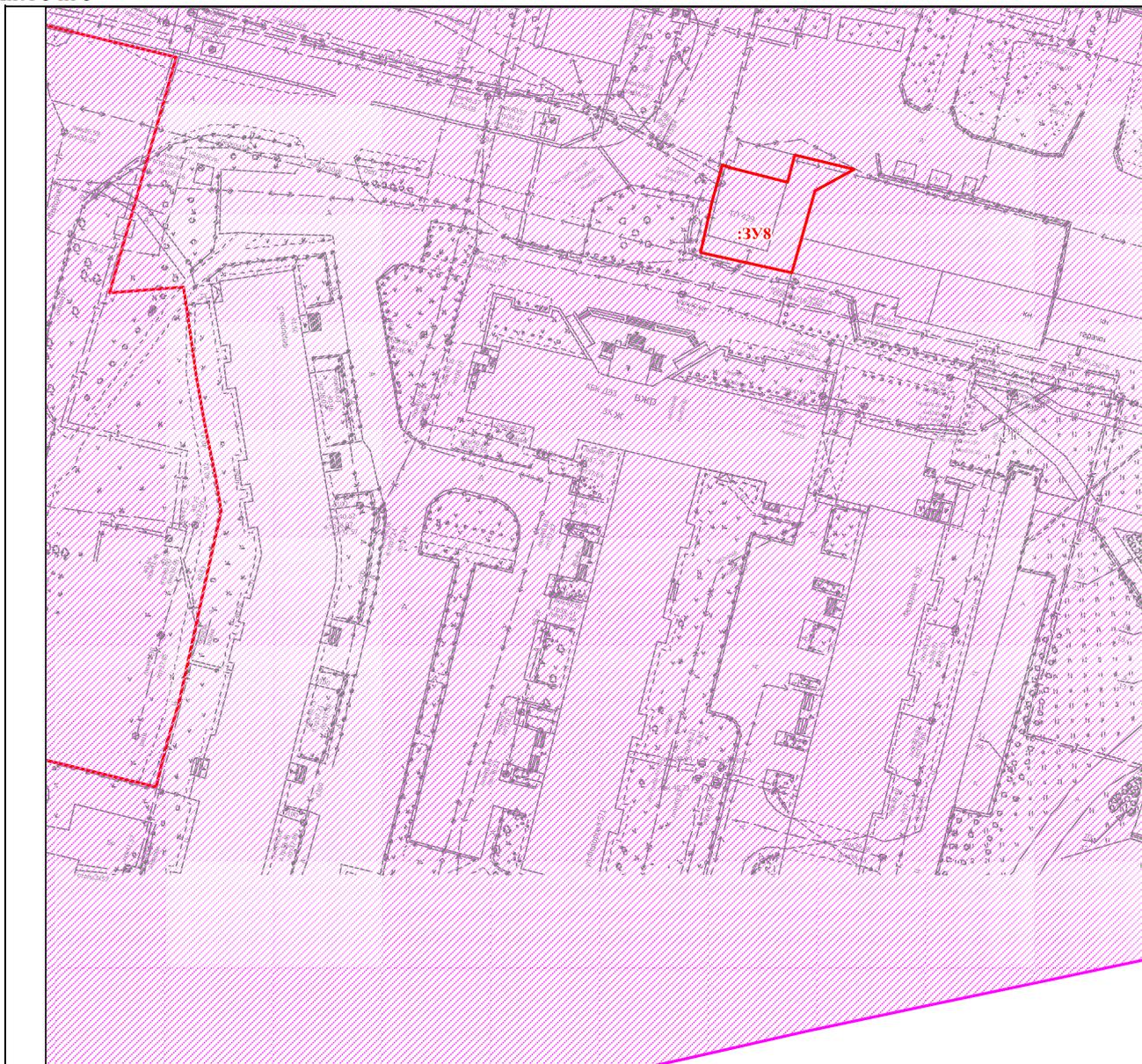
Условные обозначения:

	- ЗОУИТ - охранная зона транспорта – Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6) (реестровый номер в ЕГРН 86:10-6.353)
	- вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Лист 5 из 5



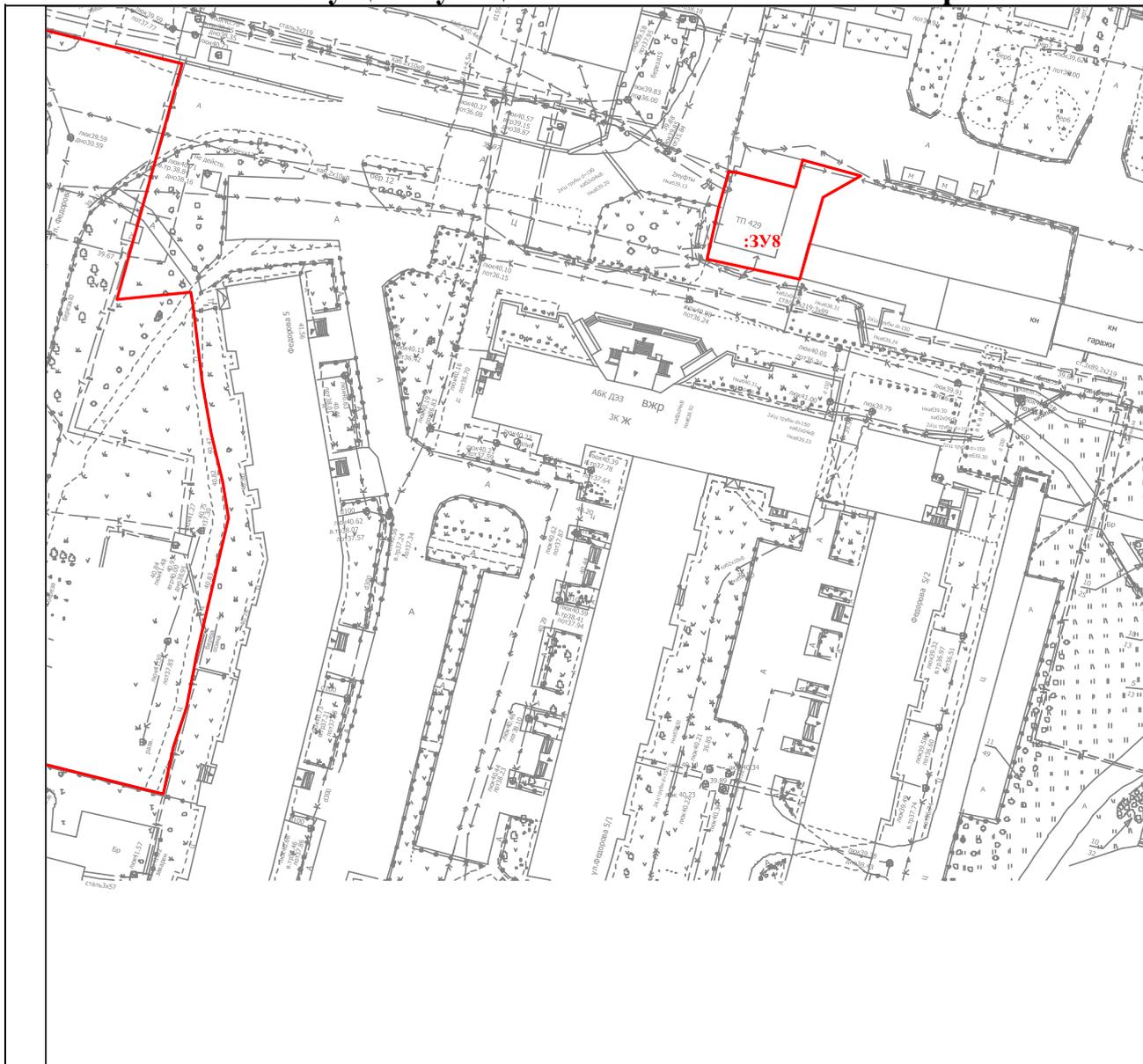
Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

	- ЗОУИТ - Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров (реестровый номер в ЕГРН 86:00-6.172)
	- вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства



Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

	– вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ8	- надпись образуемого земельного участка
	- красные линии

2.4. Границы особо охраняемых природных территорий

В границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории местного и регионального значения, категории которых установлены п.2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (природные парки, природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады), поэтому настоящим проектом схема границ особо охраняемых природных территорий не разрабатывалась.

2.5. Границы территорий объектов культурного наследия

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

На основании вышеизложенного настоящим проектом схема границ особо охраняемых природных территорий не разрабатывалась.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» 10 2025

№ 6635

О принятии решения по внесению
изменения в проект межевания
территории микрорайона 23
города Сургута

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением Администрации города от 24.11.2022 № 9211 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», 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 «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» от 09.09.2025:

1. Принять решение по внесению изменения в проект межевания территории микрорайона 23 города Сургута, утвержденный постановлением Админи-

страции города от 31.07.2018 № 5806 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона 23 города Сургута» (с изменениями от 15.04.2022 № 3009, 09.01.2024 № 76, 04.12.2024 № 6403), в части вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ8.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории, 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