

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»  
(МКУ «УКС»)**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ**

**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА  
СУРГУТА В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ18,  
:ЗУ30**

**Сургут 2026**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»  
(МКУ «УКС»)**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ**

**КОРРЕКТИРОВКА  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11А ГОРОДА  
СУРГУТА В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ18,  
:ЗУ30**

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута

**Исполнитель:** МКУ «Управление капитального строительства»

**Шифр проекта:** 13 -2026-ПМ

**Сургут 2026**

### Состав проекта:

Проект межевания территории микрорайона 11А города Сургута		Примечания
1.	Основная часть проекта межевания	-
1.1.	Текстовая часть проекта межевания	Сшив
1.2.	Чертеж межевания территории (основная часть), М 1:1000	Лист 1
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
2.1.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000	Лист 2

**Содержание:**

Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
Текстовая часть проекта межевания территории		
1	Общие положения основной части проекта межевания территории	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**1. Общие положения проекта межевания территории**

*Основания подготовки проекта межевания территории*

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ18, :ЗУ30 осуществляется на основании постановления Администрации города Сургута от 03.04.2026 № 3678.

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ18, :ЗУ30 осуществляется в соответствии с:

1) Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

2) Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным решением Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ.

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ18, :ЗУ30 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:

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановлением Администрации города Сургута от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

4) с требованиями технических регламентов;

5) с требованиями сводов правил;

б) с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

7) с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

8) с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ18, :ЗУ30 осуществляется с учетом ранее разработанной документации:

1) Постановлением Администрации города Сургута от 31.07.2018 № 5816 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута» (с изменениями от 30.01.2023 № 438, 02.12.2024 № 6280);

2) существующими проектами объектов, находящихся в стадии проектирования и строительства.

#### Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11А города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ18, :ЗУ30 осуществляется в целях:

- 1) образования земельных участков с условными номерами :ЗУ18, :ЗУ30;
- 2) установления границ незастроенных земельных участков (планируемых для жилищного строительства, размещения объектов социальной и инженерной инфраструктур и других объектов).

Задачами разработки проекта межевания застроенного микрорайона является обеспечение следующих требований:

- 1) анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- 2) определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- 3) формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- 4) обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- 5) установление границ незастроенных земельных участков с учетом планируемого размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне
- 6) обеспечение территорий, подлежащих межеванию, актуальными инженерными изысканиями;
- 7) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений, в том числе размещение данных на интерактивной карте территории в границах

элементов планировочной структуры (застроенных микрорайонов) города Сургу-та.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Территория микрорайона 11А ограничена элементами улично-дорожной се-ти города. С севера – бульвар Писателей; с юга – проспект Мира; с запада – ул. Чехова; с востока – ул. Лермонтова.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в таблице 1.

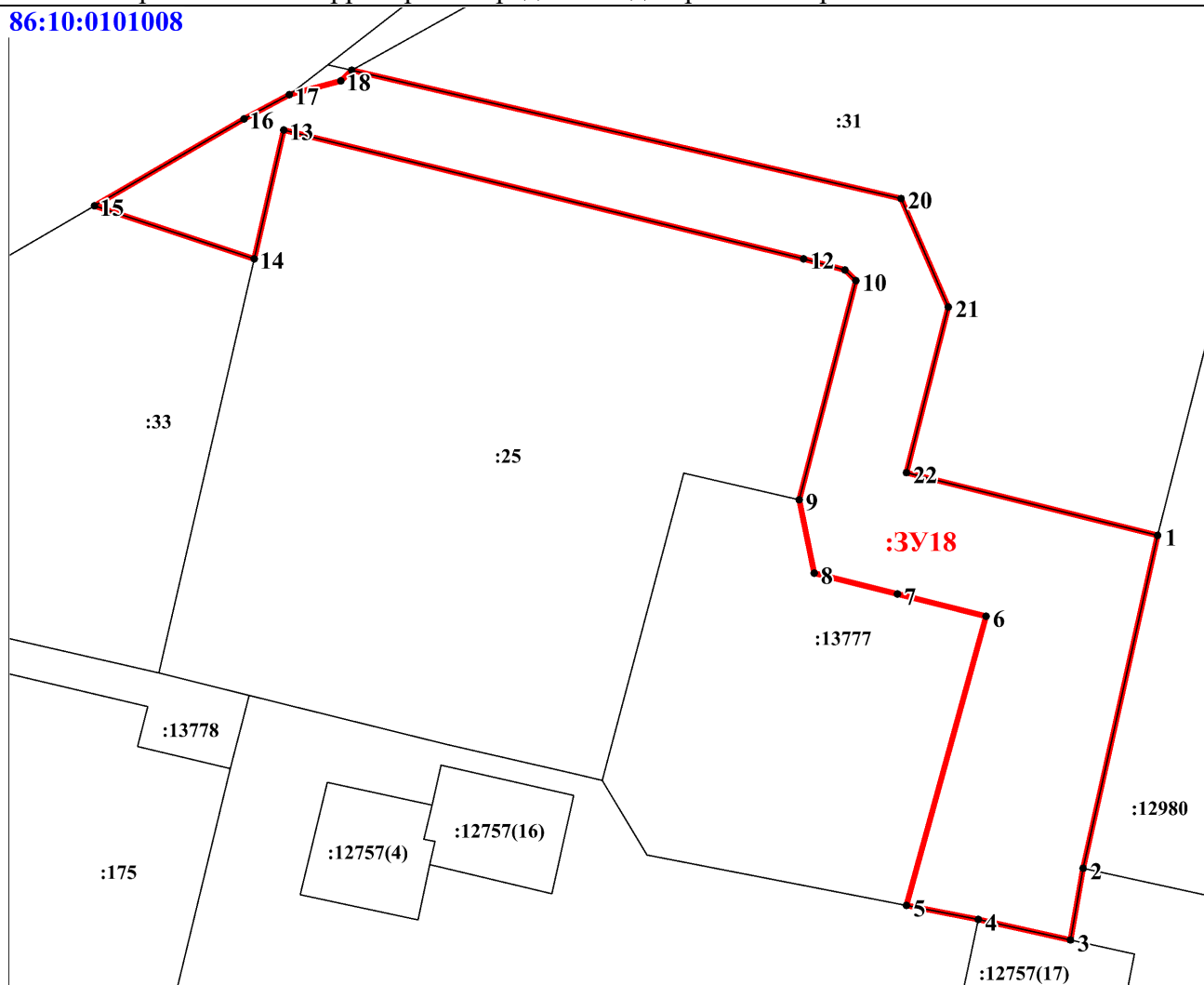
## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемые земельные участки										
№ п/п	условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер изменяемого, сохраняемого участка	площадь, м <sup>2</sup>			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания	возможные способы образования	примечание
		существующая	расчетная	проектная						
земельные участки территории общего пользования										
1.	:ЗУ18	-	-	1 304	ул. Чехова, город Сургут	86:10:0101008:13777	под проезд	земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 86:10:0101008:13777, 86:10:0101008:25	образуемый
земельные участки объектов жилой застройки										
2.	:ЗУ30	-	-	3 029	ул. Чехова, город Сургут	86:10:0101008:25	под 9-этажный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6	*образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 86:10:0101008:13777, 86:10:0101008:25	образуемый
<p>* Для образования земельных участков необходимо внесение изменений в Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным решением Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ в части приведения территориальных зон в соответствии с существующим размещением объектов.</p> <p>В соответствии с ч. 4 ст. 11.2 ЗК РФ в целях реализации указанного этапа необходимо согласие собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома.</p>										

### 3. Приложение к текстовой части проекта межевания

#### 1. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков:

Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ18 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101008



Масштаб 1: 500

#### Условные обозначения:

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения,
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

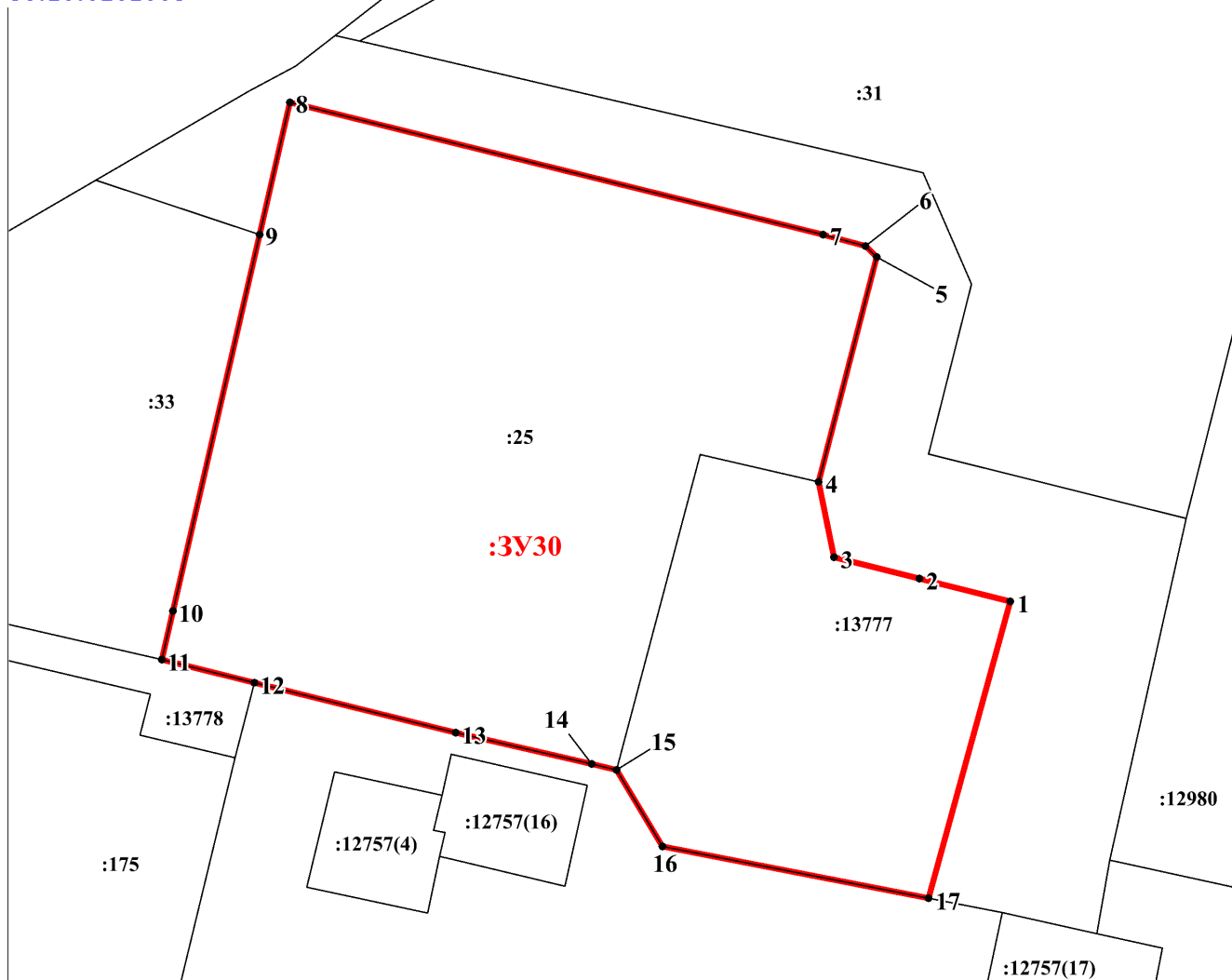
Площадь образуемого земельного участка: 1 304 кв.м.

Условный номер образуемого земельного участка:		:ЗУ18		Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> :		1 304	
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y		
1	984746.42	3571477.76	13	984781.91	3571401.19		
2	984717.26	3571471.22	14	984770.64	3571398.6		
3	984710.98	3571470.12	15	984775.27	3571384.6		
4	984712.78	3571462.03	16	984782.89	3571397.7		
5	984714.01	3571455.74	17	984785	3571401.66		
6	984739.34	3571462.71	18	984786.22	3571406.18		
7	984741.28	3571454.95	19	984787.14	3571407.15		
8	984743.1	3571447.67	20	984775.91	3571455.28		
9	984749.54	3571446.34	21	984766.4	3571459.42		

10	984768.72	3571451.3	22	984751.91	3571455.74
11	984769.66	3571450.36	1	984746.42	3571477.76
12	984770.63	3571446.73			



Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ30 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101008

86:10:0101008



Масштаб 1: 500

**Условные обозначения:**

	– существующие границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о которых достаточны для определения их местоположения,
	– образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Площадь образуемого земельного участка: 3 029 кв.м.

Условный номер образуемого земельного участка:		:ЗУ30		Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> :		3 029	
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y		
1	984739.34	3571462.71	10	984738.52	3571391.19		
2	984741.28	3571454.95	11	984734.37	3571390.24		
3	984743.1	3571447.67	12	984732.4	3571398.15		
4	984749.54	3571446.34	13	984728.13	3571415.34		
5	984768.72	3571451.3	14	984725.47	3571426.96		
6	984769.66	3571450.36	15	984724.96	3571429.08		
7	984770.63	3571446.73	16	984718.42	3571433.01		
8	984781.91	3571401.19	17	984714.01	3571455.74		
9	984770.64	3571398.6	1	984739.34	3571462.71		

