

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

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

**КОРРЕКТИРОВКА
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11Б ГОРОДА
СУРГУТА В ЧАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ2,
:ЗУ3**

Сургут 2026

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

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

**КОРРЕКТИРОВКА
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 11Б ГОРОДА
СУРГУТА В ЧАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ :ЗУ2,
:ЗУ3**

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута

Исполнитель: МКУ «Управление капитального строительства»

Шифр проекта: 11 -2026-ПМ

Сургут 2026

Состав проекта:

Проект межевания территории микрорайона 11Б 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 11Б города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3 осуществляется на основании постановления Администрации города Сургута от 13.04.2026 № 4088.

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11Б города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3 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 11Б города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3 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 11Б города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3 осуществляется с учетом ранее разработанной документации:

1) Постановления Администрации города от 31.07.2018 № 5817 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона 11Б города Сургута» (с изменениями от 04.06.2021 № 4541, 30.01.2023 № 580, 09.09.2025 № 5505);

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

Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории микрорайона 11Б города Сургута в части образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3 осуществляется в целях:

1) образования земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3 под многоэтажный жилой дом и проезд;

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

б) 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 Сургута.

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

Территория микрорайона 11Б ограничена элементами улично-дорожной сети города. С севера – улица Профсоюзов, с востока – улица Чехова, с юга – проспект Ленина, с запада – проспект Ленина.

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

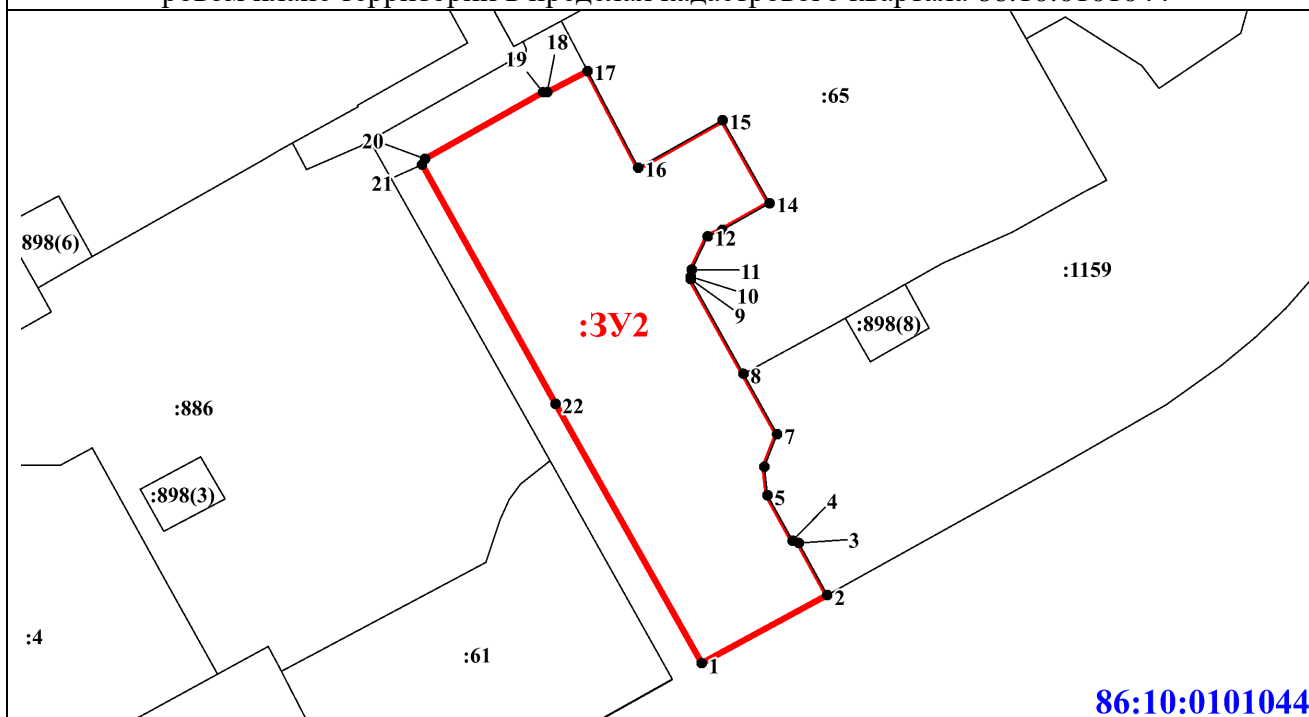
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ П/п	условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер изменяемого, сохраняемого участка	площадь, м ²			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания	возможные способы образования	примечание
		существующая	расчетная	проектная						
образуемые земельные участки										
земельные участки объектов жилой застройки										
1.	:ЗУ2	-	-	6 471	микрорайон 11Б, город Сургут, без адреса	-	под многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6	образуется из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	образуемый
земельные участки территории общего пользования										
2.	:ЗУ3	-	-	1 747	микрорайон 11Б, город Сургут, без адреса	-	под проезд	территория общего пользования. Код 12.0	образуется из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	образуемый
сохраняемые земельные участки										
земельные участки общего пользования										
3.	86:10:0101 044:61	4 177	-	4 177	микрорайон 11Б, город Сургут, без адреса	-	под обустройство сквера	парки культуры и отдыха. Код 3.6.2	-	сохраняемый

3. Приложение к текстовой части проекта межевания

1. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков:

Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101044



Масштаб 1: 1500

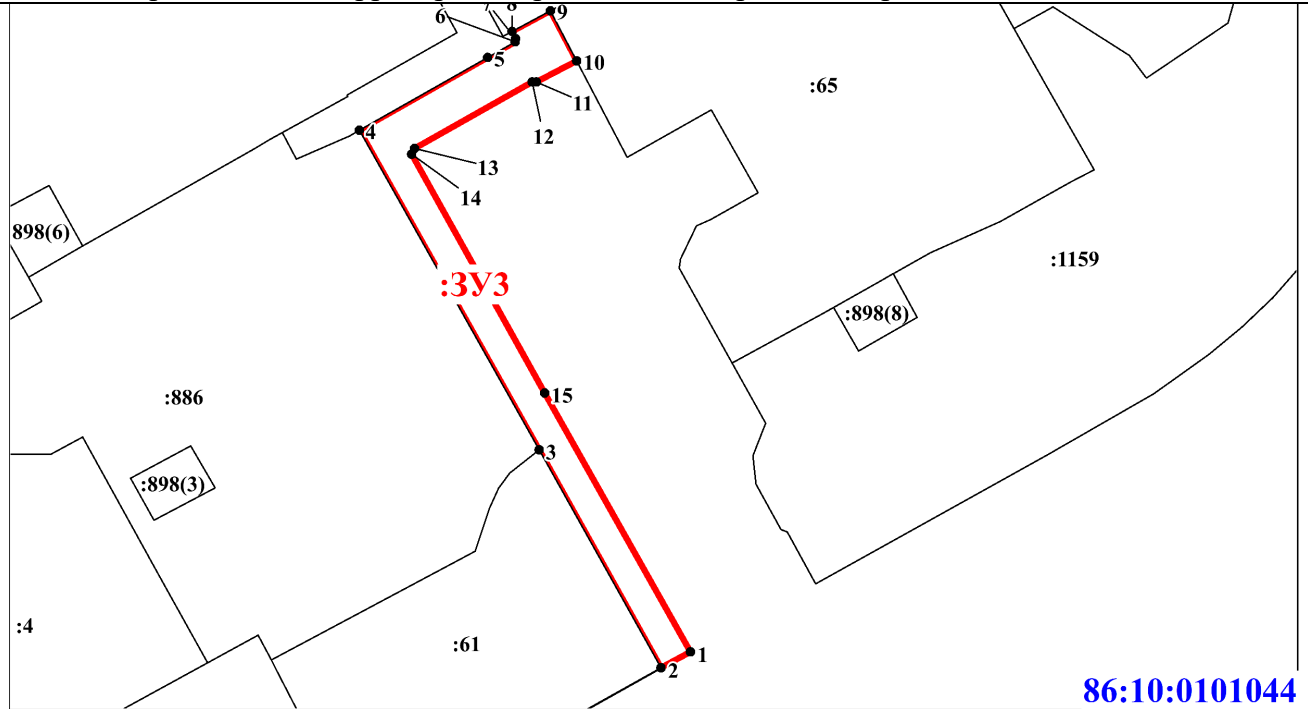
Условные обозначения:

	– 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: 6 471 кв.м.

Условный номер образуемого земельного участка:		:ЗУ2	Площадь образуемого земельного участка, м ² :		6 471
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y
1	984733.82	3571262.09	13	984839.4	3571267.11
2	984750.4	3571292.72	14	984845.87	3571278.68
3	984763.06	3571285.76	15	984866.09	3571267.18
4	984763.62	3571284.22	16	984854.53	3571246.64
5	984774.73	3571278.12	17	984878.09	3571234.27
6	984781.66	3571277.41	18	984872.92	3571224.45
7	984789.62	3571280.52	19	984872.92	3571223.43
8	984804.33	3571272.29	20	984856.66	3571194.61
9	984827.36	3571259.4	21	984855.31	3571193.92
10	984827.98	3571259.4	22	984797.01	3571226.48
11	984829.69	3571259.66	1	984733.82	3571262.09
12	984837.81	3571263.56			

Схема расположения образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 на кадастровом плане территории в пределах кадастрового квартала 86:10:0101044



Масштаб 1: 1500

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: 1 747 кв.м.

Условный номер образуемого земельного участка:		:ЗУ3		Площадь образуемого земельного участка, м ² :		1 747	
Точка, №	X	Y	Точка, №	X	Y		
1	984733.82	3571262.09	9	984890.32	3571227.85		
2	984729.94	3571254.92	10	984878.09	3571234.27		
3	984783.14	3571225.12	11	984872.92	3571224.45		
4	984861.15	3571181.14	12	984872.92	3571223.43		
5	984878.88	3571212.52	13	984856.66	3571194.61		
6	984882.72	3571219.24	14	984855.31	3571193.92		
7	984883.47	3571219.35	15	984797.01	3571226.48		
8	984885.25	3571218.5	1	984733.82	3571262.09		