

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ «ТЕРРИТОРИЯ ПОСЁЛКА КЕДРОВЫЙ-2,  
КВАРТАЛОВ К-1, К-2, К-12 (П. КЕДРОВЫЙ-1)» В  
ГОРОДЕ СУРГУТЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ОМСК 2024**





Общество с ограниченной ответственностью

**«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»**

---

*ЗАКАЗЧИК: Департамент архитектуры и градостроительства  
Администрации города Сургута*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ «ТЕРРИТОРИЯ ПОСЁЛКА КЕДРОВЫЙ-2,  
КВАРТАЛОВ К-1, К-2, К-12 (П. КЕДРОВЫЙ-1)» В ГОРОДЕ  
СУРГУТЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2024

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**Документация по планировке территории**

№ п/п	Наименование документов	Примечание
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>		
1	Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории.	М 1 1000
2	Том 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории и положения об очередности планируемого развития территории	
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий	М 1 1000
3.2	Схема планировочного решения застройки территории. Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1 1000
3.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	М 1 1000
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1 1000
3.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1 1000
3.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и защиты территории	М 1 1000
3.7	Схема очередности планируемого развития территории	
3.8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1 1000
4	Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		
5	Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории.	М 1 1000
6	Том 3 Проект межевания территории. Текстовая часть	
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
7.1	Чертеж межевания территории. Обоснование	М 1 1000
8	Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПП 30/ПМ 33-2024

<i>Состав проекта</i>	Стадия	Лист	Листов
	ПМ(с)	1	1
ООО «Терпланпроект»			

## Содержание

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....	4
2. Обоснование способов образования земельных участков .....	4
3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.....	4
4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	4

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Бейфус И.А.			
Проверил		Бейфус И.А.			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Музейчук С.В.			

ПП 30/ПМ 33-2024

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	1
ООО «Терпланпроект»		

## **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Местоположение границ образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектными решениями, предложенными в проекте планировки территории, с учетом границ территории проектирования, проектируемых красных линий, границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Сургут (утв. постановлением Администрации города Сургут от 11.05.2022 № 3651).

## **2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Способы образования земельных участков определены в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса РФ.

## **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования, а также границ смежных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

## **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Проектом межевания территории не предусматривается установление границ публичных сервитутов.


Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПП 30/ПМ 33-2024

Лист

2