



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 29 » 07 2026

№ 8054

Об утверждении внесения
изменений в проект планировки
и проект межевания части
квартала 23 «А» совместно
с жилым кварталом «Пойма-4»
города Сургута

В соответствии со статьями 5.1, 43, 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», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, постановлениями Администрации города от 24.11.2022 № 9211 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 03.12.2025 № 8596 «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания части квартала 23 «А» совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города Сургута», 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 заключение о результатах публичных слушаний от 03.07.2026:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории части квартала 23 «А» совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города Сургута, утвержденный постановлением Администрации города от 15.02.2013 № 968 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части квартал 23 «А» совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города Сургута, в границах части квартала 23 «А», в части доработки проекта планировки и проекта межевания территории в границах жилого квартала «Пойма-4», согласно приложениям 1, 2.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города –
директор департамента

О.В. Виер

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА ОТ 15.02.2013 № 968 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КВАРТАЛА 23 «А» СОВМЕСТНО С ЖИЛЫМ КВАРТАЛОМ «ПОЙМА-4» ГОРОДА СУРГУТА В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ КВАРТАЛА 23«А», В ЧАСТИ ДОРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО КВАРТАЛА «ПОЙМА-4»

**Чертеж планировки территории
М 1:2000**

СХЕМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница разработки проекта планировки и проекта межевания территории
- Красные линии установленные
- Красные линии устанавливаемые

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Многоэтажной жилой застройки
- Учебно-образовательного назначения
- Инженерной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия

Изм.	Кол.уч.	Лист	Вход.	Подпись	Дата

	Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Сургута от 15.02.2013 № 968 «Об утверждении и утверждения проектной документации по проекту планировки и проекта межевания части квартала 23 «А» совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города Сургуа в границах части квартала 23«А», в части доработки проекта планировки и проекта межевания территории в границах жилого квартала «Пойма-4».		
	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	пп	1	12

Чертеж планировка территории
М 1:2000

БРУСИКА

Внесение изменений
в проект планировки территории части квартала 23 «А» совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города Сургута. Чертеж красных линий



Положение

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Территория внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169 в жилом квартале «Пойма-4» города Сургута.

С севера территорию ограничивает улица Мелик-Карамова, с востока – улица Виктора Пархомовича, с юга – тракт Югорский, с запада – озеро Карьерное. Площадь территории в границах проекта планировки составляет – 22,3 га.

Сведения

о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства

Площадь территории в границах микрорайона – 22,3 га.

В границах территории микрорайона установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки – 18,2 га;
- учебно-образовательного назначения – 4,00 га;
- инженерной инфраструктуры – 0,1 га.

Сведения

о плотности и параметрах застройки территории

Площадь квартир в границах территории микрорайона – 241 395 кв. метров. При принятой обеспеченности 30 кв. метров общей площади жилых помещений на человека, перспективная численность населения в границах микрорайона составит – 8 047 человек. В границах проекта планировки территории в составе жилых домов предусмотрены к размещению подземные паркинги и паркинги в стилобате общей вместимостью на 1 993 машино-места, а также наземные плоскостные стоянки на 912 машино-мест.

Проектными решениями в границах проекта планировки территории также предусматривается размещение двух зданий дошкольных образовательных организации на 350 и 175 мест, а также здания общеобразовательной организации на 1 275 мест.

Характеристика объектов
капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

Наименование зоны планируемого размещения	Предельный коэффициент плотности застройки	Предельная плотность населения, чел/га
Нормативный показатель*	1,00	400
Многоэтажной жилой застройки	0,54	131

Примечание: * – в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 раздела II местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Характеристика
объектов капитального строительства производственного назначения

Планируемых объектов производственного назначения в границах внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено.

Характеристика
объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Планируемых объектов общественно-делового назначения в границах внесения изменений в проект планировки территории не предусмотрено.

Характеристика
объектов транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть

Таблица 2

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Ширина велослужбы, м	Ширина в красных линиях, м
Внутриквартальный проезд (сеч. 1-1) (проектируемый)	2	7	4,47 – 6	2	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 2-2) (проектируемый)	2	6	3,95	-	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 3-3) (проектируемый)	2	6	3 – 6,60	2	-

Внутриквартальный проезд (сеч. 4-4) (проектируемый)	2	6	3,45 – 4	2	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 5-5) (проектируемый)	1	3,75	3,70 – 4,90	2	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 6-6) (проектируемый)	2	6	2,50 – 4	2	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 7-7) (проектируемый)	2	7	2,50 – 4	2	-
Внутриквартальный проезд (сеч. 8-8) (проектируемый)	2	7,5	4,10	-	-

Объекты
транспортной инфраструктуры (хранение автотранспорта)

Таблица 3

Наименование	Количество машино-мест	Значение ¹	Статус ²
Плоскостная (наземная) стоянка	912	ОИЗ	П
Подземные паркинг, паркинг в стилобате	1 993	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

С учетом машино-мест, предусмотренных для обеспечения потребности объектов образования.

Характеристика
объектов инженерной инфраструктуры в границах внесения изменений

Таблица 4

Наименование объекта	Мощность		Протяженность, км	Значение ¹	Статус ²
	единица измерения	значение			
Водоснабжение	м ³ /сут	3 411,7	3,224	ОИЗ	П
Водоотведение	м ³ /сут	1969.2	3,921	ОИЗ	П
Ливневая канализация	-	-	2,98	ОИЗ	П
Теплоснабжение (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение)	Гкал/час	31, 78	1,8	ОИЗ	П
Электроснабжение	кВт	9 919,23	7,808	ОИЗ	П

Примечание:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

Характеристика
придомовых площадок благоустройства
Характеристика придомовых
площадок благоустройства в границах территории микрорайона

Таблица 5

Вид объекта придомового благоустройства	Единица измерения	Норматив, м ² /чел	Потребность
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	0,7	5 633
Для отдыха взрослого населения	м ²	0,1	805
Для занятий физкультурой и спортом	м ²	2,0	16 093
Для хозяйственных целей	м ²	0,3	2 414
Для выгула собак	м ²	0,1	805
Озелененные территории, с обязательной высадкой деревьев и кустарников	м ²	5	40 234

Положение
об очередности планируемого развития территории

Таблица 6

Номер согласно экспли- кации	Наименование объекта капитального строительства	Площадь, м ² / количество мест	Тип мероприятия	Очередность строительства/ год	Этап строитель- ства
1	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	32 495	архитектурно- строительное проектирование	1/2027	1-й этап
			строительство	1/2029	
2	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	23 045	архитектурно- строительное проектирование	5/2034	2-й этап
			строительство	5/2036	
3.1*	Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	28 585	архитектурно- строительное проектирование	1/2029	1-й этап
			строительство	1/2031	

3.2*	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	9 880	архитектурно-строительное проектирование	4/2033	2-й этап
			строительство	4/2035	
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	22 370	архитектурно-строительное проектирование	3/2031	1-й этап
			строительство	3/2033	
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	13 650	архитектурно-строительное проектирование	7/2038	2-й этап
			строительство	7/2040	
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	20 780	архитектурно-строительное проектирование	6/2036	2-й этап
			строительство	6/2038	
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	20 800	архитектурно-строительное проектирование	7/2037	2-й этап
			строительство	7/2039	
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	31 925	архитектурно-строительное проектирование	1/2027	1-й этап
			строительство	1/2029	
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	18 475	архитектурно-строительное проектирование	1/2028	1-й этап
			строительство	1/2030	

	коммерческого назначения и подземным паркингом				
13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	19 390	архитектурно-строительное проектирование	2/2029	1-й этап
			строительство	2/2031	
10	Общеобразова- тельная организация	1 275	_**		
11	Дошкольная образовательная организация	350	_**		
12	Дошкольная образовательная организация	175	архитектурно-строительное проектирование	4/2033	2-й этап
			строительство	4/2035	

Примечание:

* – многоквартирный жилой дом (объект позиции 3), представляет собой единое здание, состоящее из двух частей, условно обозначенных в таблице и на чертежах как многоквартирный жилой дом 3.1 и многоквартирный жилой дом 3.2;

** – строительство объекта капитального строительства осуществляется в зависимости от включения объекта в существующие или планируемые государственные (муниципальные) программы, в рамках которых осуществляется финансирование строительства данного объекта.

Проектными решениями не предусмотрен снос объектов капитального строительства.

**Ведомость
координат устанавливаемых красных линий**

Жилой квартал «Пойма-4»

Таблица 7

№ точки	Координаты (МСК 86), м	
	X	Y
1	981446.21	3573294.00
2	981456.82	3573330.59
3	981481.1	3573383.12
4	981502.45	3573419.69

5	981517.18	3573453.00
6	981520.26	3573460.08
7	981517.68	3573461.00
8	981519.98	3573466.76
9	981521.96	3573465.96
10	981527.85	3573478.92
11	981530.95	3573485.75
12	981536.41	3573501.86
13	981540.37	3573503.79
14	981545.42	3573501.96
15	981550.96	3573516.86
16	981555.49	3573531.37
17	981567.24	3573574.39
18	981581.3	3573625.61
19	981592.4	3573666.09
20	981594.45	3573674.54
21	981596.47	3573684.53
22	981597.23	3573687.7
23	981603.04	3573724.54
24	981614.31	3573796.78
25	981617.63	3573817.95
26	981629.99	3573898.98
27	981630.52	3573908.7
28	981629.28	3573918.3
29	981627.42	3573927.07
30	981621.87	3573946.33
31	981618.64	3573957.76
32	981616.47	3573957.24
33	981615.42	3573960.68
34	981614.4	3573963.09
35	981609.53	3573969.58
36	981607.71	3573969.15
37	981605.18	3573977.86
38	981602.82	3573977.18
39	981601.62	3573979.42
40	981599.63	3573986.21
41	981602.49	3573987.07
42	981599.42	3573998.28
43	981603.55	3573999.33
44	981602.45	3574009.28
45	981601.57	3574017.18
46	981547.29	3574207.12
47	981540.45	3574231.16

48	981535.63	3574247.62
49	981530.38	3574262.47
50	981522.96	3574280.33
51	981517.92	3574291.05
52	981514.82	3574297.28
53	981505.84	3574314.85
54	981491.72	3574342.87
55	981476.44	3574373.78
56	981468.29	3574379.74
57	981455.58	3574409.99
58	981445.84	3574448.7
59	981439.88	3574473.02
60	981429.56	3574517.82
61	981428.87	3574519.4
62	981427.87	3574521.48
63	981422.09	3574546.12
64	981416.75	3574554.42
65	981414.42	3574553.98
66	981412.13	3574564.44
67	981414.88	3574566.13
68	981416.72	3574570.53
69	981412.08	3574592.97
70	981277.72	3574561.08
71	981259.88	3574556.85
72	981234.12	3574550.82
73	981220.05	3574567.8
74	981170.1	3574627.57
75	981166.83	3574631.6
76	981166.45	3574631.84
77	981084.17	3574730.9
78	981067.9	3574768.94
79	981066.59	3574773.74
80	981000.41	3574757.88
81	980989.48	3574755.3
82	980979.7	3574750.25
83	980970.24	3574744.6
84	980961.16	3574738.37
85	980952.5	3574731.58
86	980944.26	3574724.27
87	980936.5	3574716.47
88	980929.24	3574708.2
89	980922.49	3574699.49
90	980916.31	3574690.38

91	980909.93	3574679.48
92	980905.7	3574671.11
93	980901.32	3574661.01
94	980897.57	3574650.66
95	980894.47	3574640.1
96	980892.04	3574629.37
97	980888.91	3574614.03
98	980860.71	3574475.77
99	980857.52	3574445.53
100	980856.09	3574425.52
101	980853.73	3574370.69
102	980851.14	3574303.51
103	980850.37	3574233.96
104	980850.83	3574197.26
105	980852.86	3574140.04
106	980857.59	3574065.56
107	980860.14	3574029.92
108	980861.42	3574011.98
109	980867.59	3573944.73
110	980872	3573914.27
111	980879	3573871.74
112	980887.02	3573828.64
113	980891.64	3573806.26
114	980896.02	3573785
115	980913.63	3573710.33
116	980923.9	3573668.87
117	980948.5	3573570.58
118	980973.69	3573478.27
119	980984.37	3573440.4
120	980990.36	3573415.03
121	980996.98	3573404.22
122	981011.16	3573387.55
123	981031.36	3573367.8
124	981139.9	3573326.64
125	981165.06	3573316.45
126	981196.07	3573300.15
127	981216.81	3573286.06
128	981241.78	3573265.01
129	981286.35	3573222.26
130	981286.45	3573222.33
131	981326.29	3573236.27
132	981376.24	3573261.53
133	981422.85	3573242.62

134	981430.49	3573259.42
1	981446.21	3573294

23 «А» микрорайон

Таблица 8

№ точки	Координаты (МСК 86), м	
	X	Y
1	981402.31	3574615.14
2	981387.50	3574678.14
3	981377.61	3574719.90
4	981355.71	3574812.13
5	981347.79	3574845.49
6	981304.36	3574835.08
7	981293.59	3574832.55
8	981210.9	3574813
9	981119.32	3574791.16
10	981108.9	3574788.7
11	981107.73	3574783.61
12	981103.38	3574762.41
13	981108.02	3574742.91
14	981133.24	3574710.69
15	981245.02	3574578.68
1	981402.31	3574615.14

Красные линии установлены с учетом ранее выполненной проектной документации, сложившейся застройки, в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями. Красные линии отделяют улично-дорожную сеть от застройки.

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА ОТ 15.02.2013 № 968 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КВАРТАЛА 23 «А» СОВМЕСТНО С ЖИЛИМ КВАРТАЛОМ «ПОЙМА-4» ГОРОДА СУРГУТА В ГРАНИЦАХ ЧАСТИ КВАРТАЛА 23«А», В ЧАСТИ ДОРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО КВАРТАЛА «ПОЙМА-4»

Чертеж межевания территории, 1 этап
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница разработки проекта межевания территории
- Граница разработки проекта планировки территории
- Красные линии установленные
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий
- Береговая линия
- Береговая полоса (20 м)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

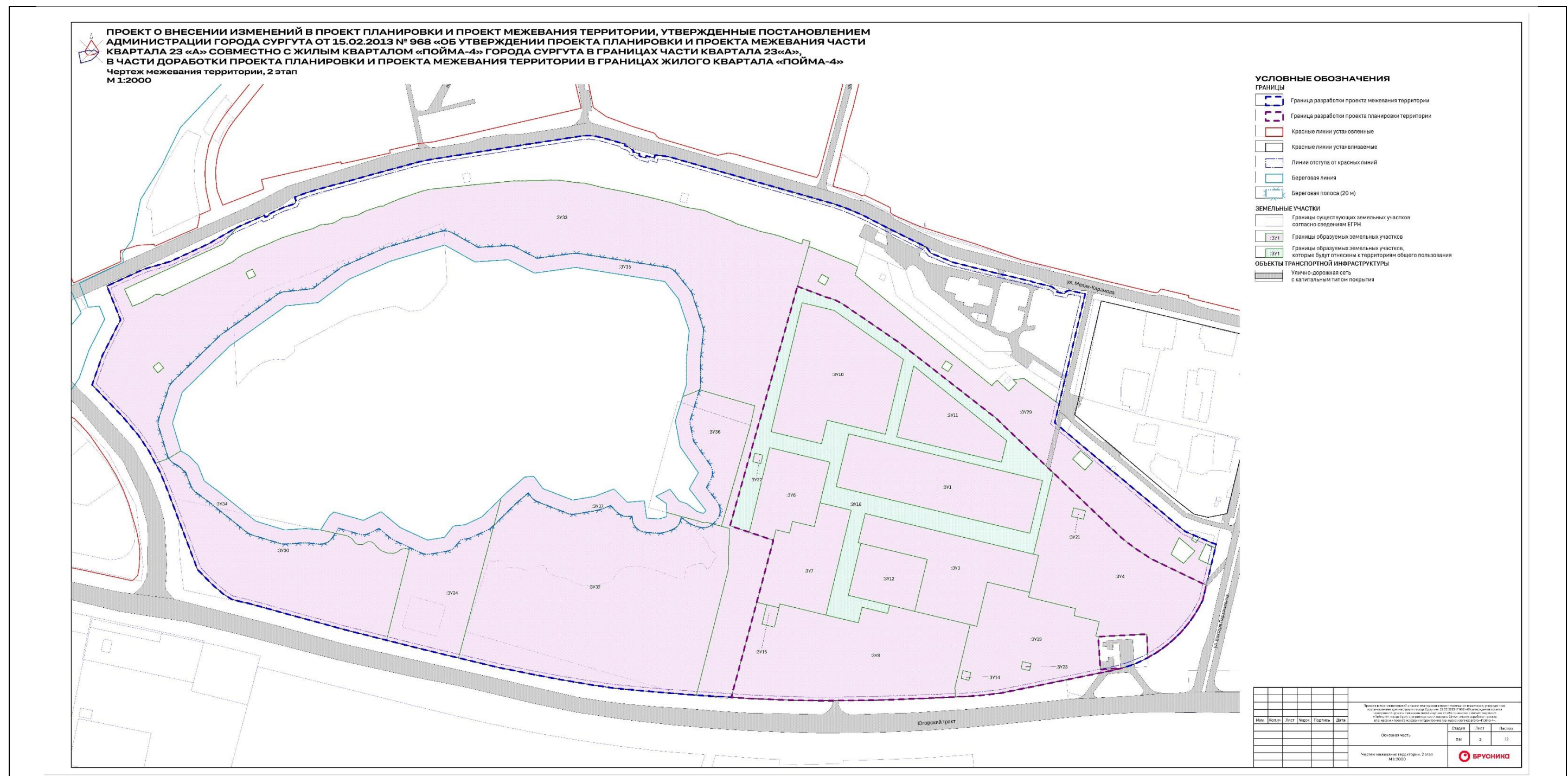
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФRAСТРУКТУРЫ

- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия

Мас.	Кол. ур.	Лист	Наим.	Подпись	Дата

Объект учета части	Этап	Лист	Всего листов
Часть земельного участка	Плн	2	12

БРУСНИКА



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, м²			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания	возможные способы образования	примечание
		существующая	расчетная	проектная						
1 этап										
1	ЗУ1	-	-	20 582	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
2	:ЗУ3	-	-	17 327	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
3	:ЗУ4	-	-	29 293	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
4	:ЗУ6	-	-	9 198	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
5	:ЗУ7	-	-	12 296	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
6	:ЗУ8	-	-	35 939	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
7	:ЗУ10*	-	-	23 125	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1); площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
8	:ЗУ11	-	-	9 775	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
9	:ЗУ12	-	-	6 962	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
10	:ЗУ13	-	-	21 576	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап

11	:3Y14	-	-	121	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
12	:3Y15	-	-	483	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
13	:3Y21	-	-	204	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
14	:3Y22	-	-	136	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
15	:3Y23	-	-	120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
16	:3Y24**, ****	-	-	22 130	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101254:2	-	деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); магазины (код 4.4)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:2 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
17	:3Y25**	-	-	23 629	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут		-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка из земель, государственная и (или) муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
18	:3Y26	-	-	45 275	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101000:7410	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка 86:10:0101000:7410	1 этап
19	:3Y27**	-	-	11 639	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101000:7410	-	парки культуры и отдыха (код 3.6.2); оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4); благоустройство территории (код 12.0.2)	образование земельного участка путем раздела земельного участка 86:10:0101000:7410	1 этап
20	:3Y28**	-	-	111 415	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101249:15	-	парки культуры и отдыха (код 3.6.2); оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4); благоустройство территории (код 12.0.2)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101249:15 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
21	:3Y29	-	-	33 794	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	-	-	парки культуры и отдыха (код 3.6.2); площадки для занятий спортом (код 5.1.3); благоустройство территории (код 12.0.2)	образование земельного участка из земель, государственная и (или) муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
22	:3Y30	-	-	34 155	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101000:596	-	отдых (рекреация) (код 5.0); развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101000:596 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап

23	:ЗУ36***	-	-	13 687	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101249:18	-	обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); площадки для занятий спортом (код 5.1.3); дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101249:18 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
2 этап										
24	:ЗУ32**	-	-	76 042	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	:ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ31	-	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков :ЗУ25, :ЗУ26, :ЗУ31 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	2 этап
25	:ЗУ33	-	-	122 987	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	:ЗУ27, :ЗУ28	-	парки культуры и отдыха (код 3.6.2); оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4); благоустройство территории (код 12.0.2)	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков :ЗУ27, :ЗУ28 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	2 этап

Примечания:

* – в соответствии с условиями соглашения от 08.09.2022 о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта (с учетом заключенного дополнительного соглашения от 28.02.2025) на земельном участке предусмотрено размещение школы (1 125 мест с функциями «дополнительное образование» и «объекты для занятия спортом»);

** – необходимо внесение изменений в единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ (далее – единый документ);

*** – для приведения вида разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ36 в соответствие с единым документом необходимо установить виды разрешенного использования (далее – ВРИ): обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); площадки для занятий спортом (код 5.1.3); дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1). Установление ВРИ возможно после окончания срока аренды земельного участка;

**** – перед процедурой межевания границы существующего земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101254:2 необходимо привести в соответствие требованиям земельного законодательства.

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

Образуемые земельные участки										
№ 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						
1 этап										
1	:ЗУ31	-	-	6 190	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	-	-	общее пользование водными объектами (код 11.1)	образование земельного участка из земель, государственная и (или) муниципальная собственность на которые не разграничена	1 этап
2	:ЗУ16	-	-	35 596	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0000000:22169	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22169	1 этап
2 этап										
3	:ЗУ34	-	-	5 181	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	-	-	общее пользование водными объектами (код 11.1)	образование земельного участка из земель, государственная и (или) муниципальная собственность на которые не разграничена	2 этап
4	:ЗУ35	-	-	20 483	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	-	-	общее пользование водными объектами (код 11.1)	образование земельного участка из земель, государственная и (или) муниципальная собственность на которые не разграничена	2 этап
5	:ЗУ37	-	-	6 326	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	:ЗУ31	-	общее пользование водными объектами (код 11.1)	перераспределение земельного участка :ЗУ31 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	2 этап

Перечень координат
характерных точек границ территории элемента планировочной
структуры в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	981446.21	3573294.00
2	981456.82	3573330.59
3	981481.10	3573383.12
4	981502.45	3573419.69
5	981517.18	3573453.00
6	981520.26	3573460.08
7	981517.68	3573461.00
8	981519.98	3573466.76
9	981521.96	3573465.96
10	981527.85	3573478.92
11	981530.95	3573485.75
12	981536.41	3573501.86
13	981540.37	3573503.79
14	981545.42	3573501.96
15	981550.96	3573516.86
16	981555.49	3573531.37
17	981567.24	3573574.39
18	981581.3	3573625.61
19	981592.4	3573666.09
20	981594.45	3573674.54
21	981596.47	3573684.53
22	981597.23	3573687.7
23	981603.04	3573724.54
24	981614.31	3573796.78
25	981617.63	3573817.95
26	981629.99	3573898.98
27	981630.52	3573908.7
28	981629.28	3573918.3
29	981627.42	3573927.07
30	981621.87	3573946.33
31	981618.64	3573957.76
32	981616.47	3573957.24
33	981615.42	3573960.68
34	981614.4	3573963.09
35	981609.53	3573969.58
36	981607.71	3573969.15
37	981605.18	3573977.86
38	981602.82	3573977.18
39	981601.62	3573979.42
40	981599.63	3573986.21
41	981602.49	3573987.07
42	981599.42	3573998.28
43	981603.55	3573999.33

44	981602.45	3574009.28
45	981601.57	3574017.18
46	981547.29	3574207.12
47	981540.45	3574231.16
48	981535.63	3574247.62
49	981530.38	3574262.47
50	981522.96	3574280.33
51	981517.92	3574291.05
52	981514.82	3574297.28
53	981505.84	3574314.85
54	981491.72	3574342.87
55	981476.44	3574373.78
56	981468.29	3574379.74
57	981455.58	3574409.99
58	981445.84	3574448.7
59	981439.88	3574473.02
60	981429.56	3574517.82
61	981428.87	3574519.4
62	981427.87	3574521.48
63	981422.09	3574546.12
64	981416.75	3574554.42
65	981414.42	3574553.98
66	981412.13	3574564.44
67	981414.88	3574566.13
68	981416.72	3574570.53
69	981412.08	3574592.97
70	981277.72	3574561.08
71	981259.88	3574556.85
72	981234.12	3574550.82
73	981220.05	3574567.8
74	981170.1	3574627.57
75	981166.83	3574631.6
76	981166.45	3574631.84
77	981084.17	3574730.9
78	981067.9	3574768.94
79	981066.59	3574773.74
80	981009.71	3574760.11
81	981000.41	3574757.88
82	980989.48	3574755.3
83	980979.7	3574750.25
84	980970.24	3574744.60
85	980961.16	3574738.37
86	980952.50	3574731.58
87	980944.26	3574724.27
88	980936.50	3574716.47
89	980929.24	3574708.20
90	980922.49	3574699.49
91	980916.31	3574690.38
92	980909.93	3574679.48
93	980905.7	3574671.11

94	980901.32	3574661.01
95	980897.57	3574650.66
96	980894.47	3574640.1
97	980892.04	3574629.37
98	980888.91	3574614.03
99	980860.71	3574475.77
100	980860.61	3574474.87
101	980857.52	3574445.53
102	980856.09	3574425.52
103	980853.73	3574370.69
104	980851.14	3574303.51
105	980850.37	3574233.96
106	980850.83	3574197.26
107	980852.86	3574140.04
108	980857.59	3574065.56
109	980860.14	3574029.92
110	980861.42	3574011.98
111	980867.59	3573944.73
112	980872.00	3573914.27
113	980879.00	3573871.74
114	980887.02	3573828.64
115	980891.64	3573806.26
116	980896.02	3573785.00
117	980913.63	3573710.33
118	980923.90	3573668.87
119	980948.50	3573570.58
120	980973.69	3573478.27
121	980984.37	3573440.4
122	980990.36	3573415.03
123	980996.98	3573404.22
124	981011.16	3573387.55
125	981031.36	3573367.80
126	981139.90	3573326.64
127	981165.06	3573316.45
128	981196.07	3573300.15
129	981216.81	3573286.06
130	981241.78	3573265.01
131	981286.35	3573222.26
132	981286.45	3573222.33
133	981326.29	3573236.27
134	981376.24	3573261.53
135	981422.85	3573242.62
136	981430.49	3573259.42
1	981446.21	3573294.00