



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Открытое акционерное общество
«Западно-Сибирский зональный научно-исследовательский и
проектный институт типового и экспериментального проектирования
жилых и общественных зданий»
ОАО «ЗапСибЗНИИЭП», г. Сургут.

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 30 г. Сургута. Корректировка

Проект межевания территорий

Пояснительная записка

24-ПДЮ/11

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2012



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Открытое акционерное общество
«Западно-Сибирский зональный научно-исследовательский и
проектный институт типового и экспериментального проектирования
жилых и общественных зданий»
ОАО «ЗапСибЗНИИЭП», г. Сургут.

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 30 г. Сургута

Материалы по обоснованию

Том 1.

Книга 2. Пояснительная записка

24-ПДЮ/11

Генеральный директор

А.Л. Матвиенко

Главный инженер

А.В. Тихомиров

Начальник АСО

В.Б. Блинова

ГАП АСО

В.Б. Блинова

2012

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ

Изм.	Кап.Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Заказ: 24-ПДЮ/11
Объект: Проект планировки и проект
 межевания территории микрорайона 30 г.
 Сургута. Корректировка
Заказчик:
 ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»

Состав проекта:

**Том 1. Материалы по обоснованию:
 Архитектурно-планировочные решения**

Книга 1. Пояснительная записка

Альбом 1. Графические материалы:

План современного использования территории (опорный план);
 Схема архитектурно-планировочной организации территории;
 Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта;
 Схема вертикальной планировки;
 Схема благоустройства и озеленения.

Инженерные сети

Книга 2. Пояснительная записка

Альбом 2. Графические материалы:

Сети электроснабжения;
 Сети теплоснабжения;
 Сети водоснабжения;
 Сети водоотведения.

Том 2. Альбом согласований

Часть 1. Архитектурно-планировочные решения

Часть 2. Инженерные сети

Том 3. Основная (утверждаемая) часть

Альбом 3. Графические материалы:

Основной чертеж проекта планировки;
 Сводный план инженерных сетей.

Том 4. Проект межевания территорий

Альбом 4. Пояснительная записка. Графические материалы:

Схема функционального зонирования территории;
 Разбивочный план границ земельных участков территории;
 Схема границ действия сервитутов.

Книга 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
 Пояснительная записка

Книга 4. Градостроительные планы

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

Содержание

№№ п.п	Наименование	Стр.
	Состав проекта	3
	Содержание	4
1	Введение	5
2	Общая часть	6
3	Анализ существующего положения	6
4	Проектные решения	7
	Таблица 1 «Расчет площадей земельных участков проектируемых жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания, проектируемых объектов обслуживания»	9
5	Требования к использованию земельных участков	11
6	Основные технико-экономические показатели	12
	Таблица 2 «Основные технико-экономические показатели»	12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

1. Введение

В составе проекта "Проект планировки и проект межевания территории микрорайона №30 в г. Сургуте. Корректировка" разработан раздел «Проект межевания территорий» как составная часть градостроительной документации о застройке территории.

Подготовка проектов межевания осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных паспортов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В составе проекта межевания разработана схема функционального зонирования территории микрорайона устанавливающая границы зон, определяемые в линиях, совпадающих с границами, зафиксированными в имеющих юридическую силу документах - красных линиях, градостроительные требования к каждой из них.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

В результате процесса межевания образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории общего пользования.

Проекты границ земельных участков сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Территория межевания составляет 31.19 га в границах проектируемой территории (в границах корректировки).

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения по ранее сформированным земельным участкам по информации Департамента имущественных и земельных отношений г. Сургута по состоянию на 2011 г.

2. Общая часть

Разрабатываемый в составе проекта "Проект планировки и проект межевания территории микрорайона №30 в г. Сургуте. Корректировка" раздел «Проект межевания территорий» разработан на основании задания на проектирование №16/2008 от 27.10.2008г. утвержденного заказчиком ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»;

При разработке проекта межевания использованы законодательные и нормативно-правовые акты РФ, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории ХМАО-Югры, утвержденные документы по территориальному планированию:

-Земельный кодекс Российской Федерации;

-Градостроительный кодекс Российской Федерации;

-Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденные приказом Департамента строительства автономного округа от 25.02.2009 г. № 31-НП

-Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 г. № 59.

-Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150;

3. Анализ существующего положения

Микрорайон № 30 входит в состав Северо-Восточного жилого района г. Сургута. Территория микрорайона №30 граничит с юга - с микрорайоном № 25 и проспектом Пролетарский, с запада – с микрорайоном № 31А и улицей Иосифа Каролинского, с востока – с микрорайоном №30А и улицей Ивана Захарова, с севера – микрорайоном №31 и улицей Университетская.

В настоящее время в микрорайоне №30, по ранее разработанной проектной документации, застроена северо-западная часть 1-й очереди строительства жилыми домами со встроенно-пристроенными предприятиями общественного назначения

На территории микрорайона, в западной части, ведется строительство 14-ти этажного жилого дома (поз.5), 10-ти этажного жилого дома (поз.12), со

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

встроенно-пристроенными предприятиями общественного назначения. В восточной части ведется строительство 21-ти этажного жилого дома (поз.15).

Площадь микрорайона в красных линиях составляет 52,49 га, в том числе:

-зона многоэтажной жилой застройки 1-й, 2-й, очереди строительства - 13,72га.

-зона многоэтажной жилой застройки 3-й, 4-й, 5-й очереди строительства - 35,19га.

На территории микрорайона №30 определена территория немикрорайонного значения. Ранее отведенные земельные участки под существующие объекты общегородского значения площадью 1,982 га, в том числе: - территория ветеринарной клиники, площадью 0,129 га;

- территория под строительство административного здания, площадью 0,0932 га;

- территория медико-биологического центра СугГу, площадью 0,857 га;

- территория под строительство многоэтажного гаража, площадью 0,9029 га.

На территории микрорайона отведены по отдельному заказу земельные участки под строительство многоэтажных жилых домов (поз. 64, 65), площадью 2,4 га.

4. Проектное решение

Проектом межевания на территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона устанавливается следующая зона:

А. Жилая зона – зона застройки многоквартирными жилыми домами, основная функция которой - проживание населения.

К основным видам разрешенного использования земельных участков, на территории жилой зоны относятся виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости:

детские дошкольные учреждения (по генплану – поз. 22, 23,29);

общеобразовательные школы (по генплану – поз. 30, 31).

Для данных объектов недвижимости на территории микрорайона установлены предельные размеры земельных участков, согласно нормативам.

К условно-разрешенным видам использования относится зона общественной застройки:

- Многоэтажный гараж.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

В микрорайоне выделено семь жилых зон – зоны застройки многоквартирными жилыми домами.

К вспомогательным видам разрешенного использования в зонах многоквартирных жилых домов относятся виды разрешенного использования объектов недвижимости допустимые в качестве дополнительных к основным видам использования:

- объекты благоустройства и места парковки на земельных участках многоквартирных домов;
- открытые физкультурные сооружения;
- подземные гаражи на участках многоквартирных домов;
- встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания в первых этажах многоквартирных жилых домов.

На территории микрорайона выделена зона общего пользования, которая не подлежит межеванию, согласно п.2 раздела 3.2.2 «Проект межевания территорий» - «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Выделение зоны общего пользования из территории микрорайона вызвано необходимостью для прокладки проездов и пешеходных связей общего пользования, для прокладки инженерных коммуникаций общего пользования.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты строительства жилых домов со встроено-пристроенными зданиями общественного назначения, общие проезды к жилым домам, озеленение и благоустройство, границы земельных участков под строительство детских дошкольных учреждений общеобразовательных школ, многоэтажного гаража, пунктов управления системами инженерного оборудования на территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона №30.

Для определения потребности в селитебной территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона №30 принят показатель площади территории для зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденными приказом Департамента строительства автономного округа от 25.02.2009 г. № 31-НП, который составляет 7,0 га на 1000 человек.

Проектом планировки на селитебной территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона №30 предусмотрено проживание 7772 человек. Потребность в селитебной территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона: $7772 \times 7,0 : 1000 = 54,0$ га.

В проекте планировки зона многоквартирных жилых домов установлена в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

Норматив плотности на территории микрорайона, согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», составляет – 420 чел/га. В проекте планировки зона многоэтажной жилой застройки 3-й, 4-й, 5-й очереди строительства микрорайона №30 составляет 35,19 га. Плотность на селитебной территории 3-ей, 4-ой, 5-ой очереди строительства микрорайона составила: $7772 : 35,19 = 221$ чел/г., что не превышает нормативный показатель.

Расчет площади земельных участков проектируемых жилых зданий приведен согласно «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Показатель площади территории рассчитан по формуле:

$S_{\text{норм.}} = S_{\text{зем.уч.}} \times Y_{\text{з.д.}}$, где:

$S_{\text{норм.}}$ - нормативный размер земельного участка, м²;

$S_{\text{зем.уч.}}$ - общая площадь жилых помещений, м²;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий (таблица приложения А).

Расчет площади земельных участков проектируемых объектов обслуживания приведен согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Расчет площадей земельных участков проектируемых жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания, проектируемых объектов обслуживания приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ зем. участка на листе	Наименование объекта строительства	Общая площадь, м ²	Кол-во чел	Норматив площади зем. уч., м ²	Проектная площадь зем. уч., м ²
Расчёт площади земельных участков проектируемых жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными объектами обслуживания					
6, 7, 8	-16-эт ж.д. со встроенно-пристроенными предприятиями: торгово-офисными помещениями, кафе, аптекой, службой семейного врача, офисами. -16-эт ж.д. со встроенно-пристроенными предприятиями: продовольственным	51503	1839	33480	29790

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

	магазином торговой пл. – 506м2, кафе на 25 мест -16-эт ж.д. со встроенно-пристроенными предприятиями: промтоварным магазином торговой пл. – 1000м2, кафе на 25 мест				
9, 10,	-14-эт ж.д. со встроенно-пристроенными предприятиями: промтоварным магазином торг. пл. – 766м2 -14-эт ж.д. со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	31900	1140	20735	24085
11	-14-эт ж.д. со встроенными в первом, втором этажах помещениями общественного назначения, центра пребывания детей дошкольного возраста	20200	721	13130	18606
14	14-эт ж.д. со встроенными в первом, втором этажах помещениями общественного назначения	24200	864	15730	16494
17	14-эт ж.д. со встроенными в первом, втором этажах помещениями общественного назначения	26200	935	17030	17477
20	16-17-эт ж.д. со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	28100	1004	18265	31297
19	16-17-эт ж.д. со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	35500	1269	23075	26876

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

Расчёт площади земельных участков проектируемых объектов обслуживания					
26	Детский сад на 300мест		300	10500	11618
27	Детский сад на 300мест		300	10500	10733
29	Детский сад на 300мест		300	10500	10817
30	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся		1000	33000	31890
31	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся		1000	33000	31712
62	Многоэтажный гараж		-	13384	13384

5. Требования к использованию земельных участков

После определения и установления границ земельных участков, следующий этап проекта межевания территорий - определение публичных сервитутов - прав ограниченного пользования чужой недвижимостью, устанавливаемых для собственников недвижимого имущества в качестве обременения:

- проход, прокладка, строительство и эксплуатация коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство территорий общего пользования.

Прокладка инженерных коммуникаций общего пользования, размещение наземных сооружений инженерного оборудования, проездов общего пользования от магистральных улиц пешеходных связей проектом определены на территории общего пользования, поэтому сервитутами проектом предусматривается определить территорию, в пределах санитарно-защитной зоны, на земельных участках по которым запроектирована прокладка инженерных коммуникаций общего пользования.

Следующим этапом проекта межевания территорий является дальнейшее использование земельных участков в микрорайоне:

- Утверждение проектов границ земельных участков.

- Постановка земельных участков на градостроительный кадастровый учет и государственная регистрация прав на сформированные земельные участки.

- Выставление земельных участков на торги:

- для предоставления земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование;

- для предоставления земельных участков в аренду физическим и юридическим лицам, при этом соблюдая принципы эффективности,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Заключительный этап проекта межевания территорий микрорайона - подготовка пакета документов проектно-сметной документации на каждый земельный участок установленный проектом межевания.

6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.

Показатели	Ед. изм.	Количество	
		1-2 очередь строительства	3-5 очередь строительства
Территория			
1. Микрорайон № 30 в пределах красных линий, всего:	га	52,49	
в том числе:			
Зона застройки многоэтажными жилыми домами, всего:	га	13,72	35,19
В том числе:			
- застройка жилыми домами	га	13,72	16,23
- участки детских дошкольных учреждений	га	-	3,32
- участки общеобразовательных школ	га	-	6,36
- территория общего пользования	га	-	7,94
- территория многоэтажного гаража (поз. 62)	га	-	1,34
2. Территория земельных участков, ранее отведенных под строительство жилых домов, поз. № 64, №65	га	2,40	-
3. Территория немикрорайонного значения	га	1,18	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

24-ПДЮ/11 – ПЗ

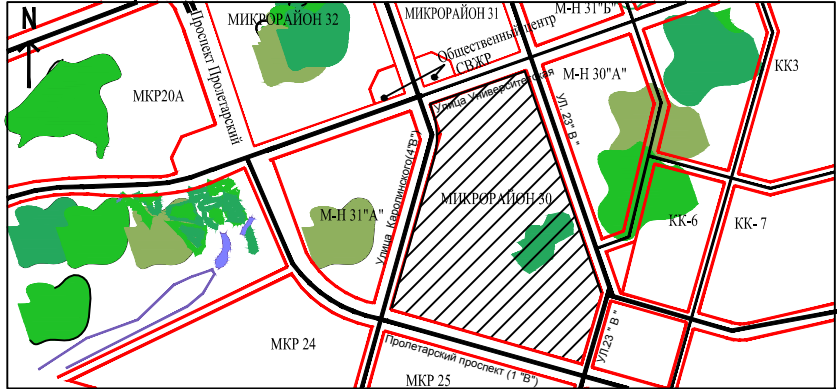
Лист

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подп. Дата

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ В ГРАНИЦАХ КОРРЕКТИРОВКИ

	Наименование	Участок 5 Жилые дома № 6, 7, 8 м ²	Участок 6 Жилые дома № 9, 10 м ²	Участок 9 Жилой дом № 11 м ²	Участок 11 Жилой дом № 14 м ²	Участок 12 Жилой дом № 17 м ²	Участок 13 Жилой дом № 19 м ²	Участок 14 Жилой дом № 20 м ²	Участок 15 Общеобраз.школа №30 м ²	Участок 16 Общеобраз.школа №31 м ²	Участок 17 Парковый комплекс на 1500м/мест м ²	Участок 22 Детский сад № 26 м ²	Участок 23 Детский сад № 27 м ²	Участок 25 Детский сад № 29 м ²	Участок 1 Территория общего пользования м ²	Участок 28 КРП - 69	Участок 29 РП - 37	Участок 30 ТП - 38	Участок 32 ТП - 41	Участок 33 ТП - 72	Участок 34 ТП - 71	Участок 35 РП - 42	Участок 36 ТП - 43	Участок 37 КРП - 73	Всего
1	Площадь территории участка	29790	24085	18606	16494	14377	31297	26876	31890	31712	13384	11618	10733	10817	79370	106	162	35	35	35	35	166	35	198	351882
2	Площадь застройки	9955	5000	2600	2610	2700	8000	7051	6000	6000	6540	2145	2145	2145	-	54	72	26	26	26	26	54	26	54	231529
3	Площадь проездов, а/стоянок	10256	10196	6087	8000	6500	12050	10729	1962	2703	825	1067	991	1060	15000	52	90	9	9	9	9	112	9	144	
4	Площадь тротуаров, площадок	2814	2910	1490	1530	1674	6985	3493	2690	2963	710	1399	1272	1487	19200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Площадь хозяйственных площадок	246	165	190	117	208	157	101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Площадь игровых площадок	1005	803	848	805	664	851	613	-	-	-	1255	1255	1255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Площадь спортивных площадок	669	294	272	708	264	322	269	6186	5940	-	630	488	488	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Площадь озеленения	4845	4717	7119	2724	2367	2932	4620	15052	14106	5390	5152	4582	4382	45151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123139

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПМ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Общие данные (продолжение)	
4	Общие данные (продолжение)	
5	Общие данные (окончание)	
6	Схема функционального зонирования территории. М 1:1000	
7	Разбивочный план границ земельных участков территории. М 1:1000	
8	Схема границ действия сервитутов. М 1:1000	

Схема функционального зонирования микрорайона №30 разработана на топографической съемке подготовленной СГО ОАО "ЗапСибЗНИИЭП".

						24-ПДЮ/11 - ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 30 г.Сургута. Корректировка			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территорий	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Блинова				01.12		ПП	1	8
Разраб.	Пошкрбнева				01.12				
						Общие данные (начало)	АСО		
							ОАО "ЗапСибЗНИИЭП"		
Н. контр.	Блинова				01.12		г.Сургут		

формат А 4х4

Ведомость зданий и сооружений															(начало)				
Номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	Количество			Площадь,м				Строительный объем,м		Номер типового проекта	Примечание						
			зданий	квартир		застройки		Общая площадь квартир		здания	всего								
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	жилой части встр. пристр. части	жилой части встр. пристр. части								
						жилой части встр. пристр. части	жилой части встр. пристр. части	жилой части встр. пристр. части	жилой части встр. пристр. части										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
Первая очередь строительства																			
1	14-ти эт. КПД со встроенно-пристроенными: продовольственным магазином на 504м2 торговой площади и сквозным проходом - существующий	14	1	224	224	1378.00	1378.00 / 1232.0	12582.22	12582.22 / 1820	63971.10	63971.10 / 7131								
2	16-ти эт. каркасно-монолитный жил.дом со встроенно -пристроен.: продовольственным магазином на 504 м2 торговой площади, кафе, физкультурно-тренажерным залом - существующий	16	1	112	112	1390.00	130.00 / 1831.0	6672.68	6672.8 / 4902.7	44211.42	44211.42 / 11138.7								
3	14-ти эт. КПД со встроенно-пристроеными: клубными помещениями, библиотекой, сквозным проходом - существующий	14	1	392	392	2370.50	2370.50 /1504.0	21567.70	21567.70 / 6556.0	127942.20	127942.20 / 1138.7								
4	14-ти эт. КПД со встроенно-пристроен.: молочной кухней, аптекой, службой семейного врача, офисами сквозным проходом - существующий	14	1	392	392	2425.00	2425.00 / 1220	22169.28	22169.28 / 2930	112400.55	112400.55 / 14480								
12	10-ти эт. кирпичный жилой дом со встроенно-пристр: продовольственным магазином на 504м2,службой семейного врача, квартирами для МГН -строящийся	10	1	184	184	2092.35	2092.35/1700.0	11703.06	1702.06/3101.4	68699.5	68699.5 / 8000.0								
	Всего:				1304				74694.94										
34А 34,35,36	Т П	1	3	-	-	30.00	150.00	-	-	120.00	600.00								
48,49	Пристроенная автостоянка на 217 машино-мест - существующий	-	2	-	-	3850.00	7700.00	-	-	13475.00	26950.00								
50	Пристроенная автостоянка на 138 машино-мест	-	1	-	-	3100.00	3100.00	-	-	10850.00	10850.00								
59	Пристроенная автостоянка на 198 машино-мест	-	1	-	-	6779.30	6779.30	-	-	22321.00	22321.00								
														24-ПДЮ/11					
														Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 г.Сургута. Корректировка					
								изм.	кол.уч	лист	н док.	подпись	дата	Проект межевания территорий			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
								Нач. отд.	Блинова			01.12	ПП				2		
								ГАП	Блинова			01.12							
								Разработал	Блинов			01.12	Общие данные (продолжение)			ОАО "ЗапСибЗНИИЭП" г. Сургут			
Н.контроль	Блинова			01.12															

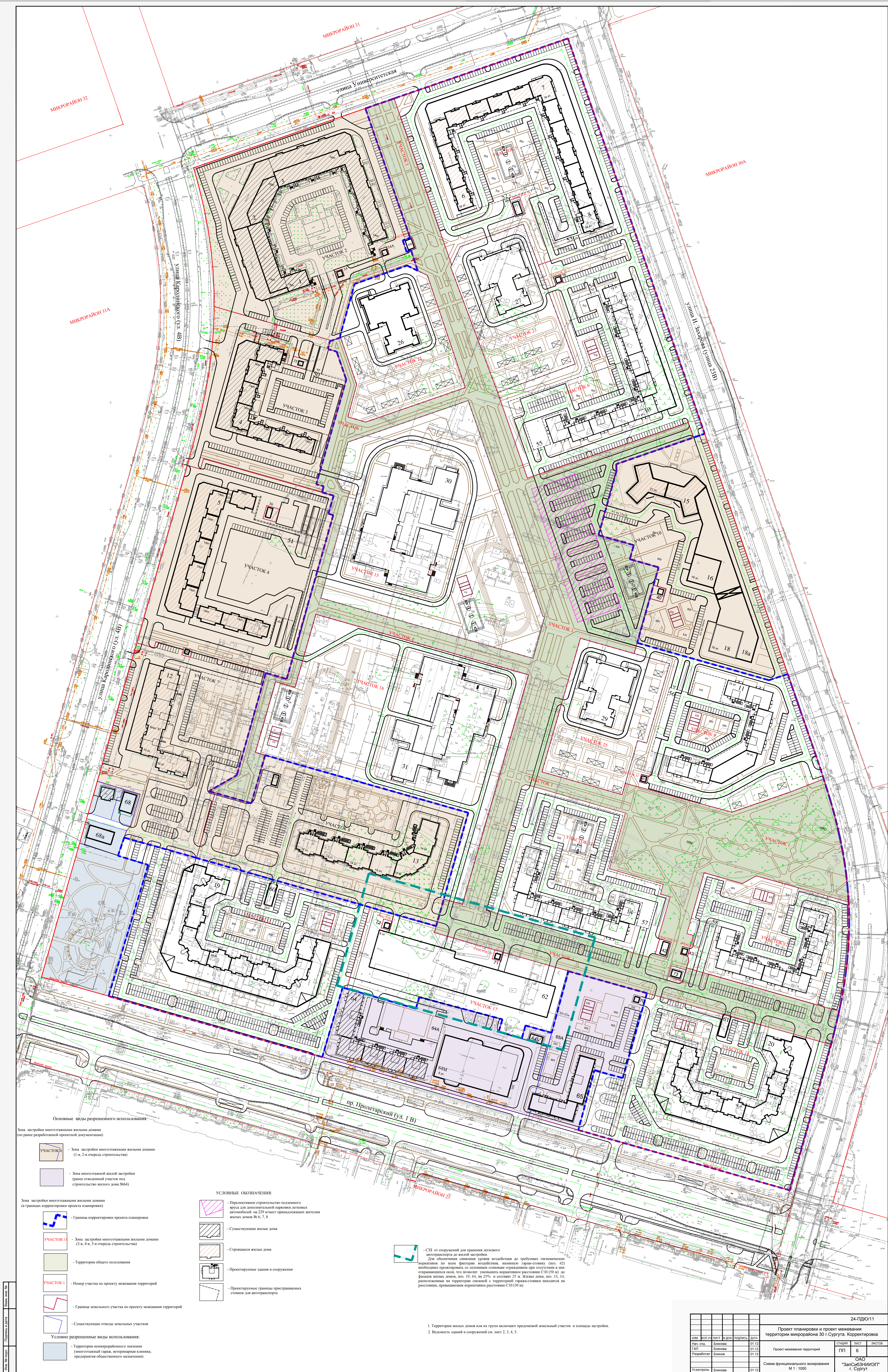
(продолжение)																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					
Третья, четвертая очереди строительства																		
6	16-ти эт. КПД со встроенно-пристроенными: торгово-офисными помещениями и кафе,аптекой, службой семейного врача, офисами, сквозным проходом - строящийся	16	1	480	480	4407.4	4407.4 / 1007	26300.0	26300.0/2500	144359.7	144359.7/9711							
7	16-ти эт. каркасно-монолитный жилой дом со встроенно-пристроенными: прод. магазином на 500 м2 торговой площади, кафе, физкультурно-тренажерным залом	16	1	80	80	993.0	413.10 / 580.0	5403.0	5403.0 / 800.0	20141.2	20141.2 / 3850.0							
8	16-ти эт. КПД со встроенно-пристроенными: промтоварным магазином на 1033 м2 торговой площади, кулинарией, кафе-терием и сквозным проходом	16	1	510	510	1490.00	1490.00 / 1287	19800.00	19800.0 / 2600.0	79512.75	79512.75 / 8971							
9	14-ти эт. КПД со встроенно-пристроенными: промтоварным магазином на 796 торговой площади, офисами,сквозным проходом	14	1	364	364	3000.0	1600.0/1400.0	15600.0	15600.0 /2500.0	70000.0	70000.0/6000.0							
10	14-ти эт. КПД со встроенными в первом, втором этажах и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	14	1	286	286	2000.0	1600.0 / 400.0	16300.0	16300.0 / 3000.0	64800.0	64800.0 / 11400.0							
11	14-ти эт. КПД со встроенными в первом, втором этажах помещениями общественного назначения,	14	1	384	384	2600.0	2600.0	20200.00	20200.0 /1800.0	105200.0	105200.0 / 11460.0							
	центром дневного пребывания детей дошкольного возраста на 94 местА	2	1	-	-	-	-	/1200.0	/ 1200.0	/7200.0	/ 7200.0							
14	14-ти эт. КПД со встроенными в певом, втором этажах помещениями общественного назначения	14	1	396	396	2610.0	2610.0	24200.0	24200.0 / 4000.0	106300.0	106300.0 / 15700.0							
17	14-ти эт. КПД со встроенными в первом, втором этажах помещениями общественного назначения	14	1	420	420	2700.0	2700.00	26200.00	26200.00 / 2200.0	109800.0	109800.0/16200.0							
20	Кирпичный жилой дом со встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения	16 17	1	608	608	6900.0	6900 .0	28100.00	28100.00 / 4400.0	170000.0	170000.0 /18000.0							
	Всего:				3528				18210.03									
38,41,43,44	Т П	1	2	-	-	30.00	60.00	-	-	220.00	440.00							
37, 42	Р П	1	2	-	-	80.00	320 .00	-	-									
52	Пристроенная автостоянка на 154 машино-мест	-	1	-	-	8400.00	8400.00	-	-	25200.00	25200.00							
53	Пристроенная автостоянка на 126 машино-мест	-	1	-	-	4200.00	8400.00	-	-	12600.00	25200.00							
54	Пристроенная автостоянка на 80 машино-мест	-	1	-	-	2270.00	2270.00	-	-	9000.00	9000.00							
Взам. инв. №	Подпись и дата												24-ПДЮ/11					
															Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 г.Сургута. Корректировка			
									ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
									Нач. отд.	Блинова			01.12	Проект межевания территорий		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
									ГАП	Блинова			01.12			ПП	4	
									Разработал	Блинов			01.12					
														Общие данные (продолжение)		ОАО "ЗапСибЗНИИЭП" г. Сургут		
Инв. № подл.									Н.контроль	Блинова			01.12					

Взам. инв. №

Подпись и дата

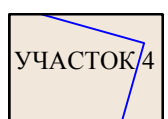
Инв. № подл.

(окончание)																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					
55	Пристроенная автостоянка на 130 машино-мест	-	1	-	-	8400.00	8400.00	-	-	25200.00	25200.00							
56	Пристроенная автостоянка на 154 машино-мест	-	1	-	-	4830.00	4830.00	-	-	19320.00	19320.00							
57	Пристроенная автостоянка на 200 машино-мест	-	1	-	-	7932.00	7932.00	-	-	31728.00	31728.00							
58	Пристроенная автостоянка на 220 машино-мест	-	1	-	-	5900.00	5900.00	-	-	23600.00	23600.00							
61	Пристроенная автостоянка на 168 машино-мест	-	1	-	-	4416.00	4416.00	-	-	17664.00	117664.00							
72	Т П	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	120.00	120.00							
Пятая очередь строительства																		
19	Кирпичный жилой дом со встроенными помеще- ниями общественного назначения	16 17	1	668	668	7600.0	7600.0	35000.00	35500.00 / 6000.0	180000.0	180000.0/20000.0							
	Всего:	-	-	-	688	-			35500.00									
60	Пристроенная автостоянка на 250 машино-мест	-	1	-	-	4700.00	4700.00	-	-	18800.00	18800.00							
62	Парковочный комплекс 1277 м/мест	8																
71	Т П	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	120.00	120.00							
Общеобразовательные школы																		
30	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся	2-4	1	-	-	6000	6000	14160	14160	76527	76526							
31	Общеобразовательная школа на 1000 учащихся	2-4	1	-	-	6000	6000	14160	14160	76527	76527							
Застройка на ранее отведенных земельный участках (земельные участки вдоль пр. Пролетарский)																		
64	17-ти эт. КПД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения - строящийся	17	1	512	512	2076.60	2076.60	31245.30	31245.30 / 1900	104822.00	104822.00							
65	17-ти эт. КПД со встроенными помещениями общественного назначения	17	1	384	384	1 490	1 490	15489.6 / 1144.7	15489.6 / 1144.7	80934.3 / 3995.7	80934.3 / 3995.7							
65А	Пристраиваемая автостоянка на 313 м/мест	-	-	-	-	6000,0	6000,0	6000,0	6000,0	30000,0	30000,0							
64А	Пристраиваемая автостоянка на 142 м/мест	-	-	-	-	3246.00	3246.00	4518.00	4518.00	13000,0	13000,0							
64М	Общежитие со встроенной автостоянкой	5	1	75	-	3 250	3 250	7 700 / 7 800	7 700 / 7 800	73 800,00	73 800,00							
64Б	ТП	1	1	-	-	122.00	122.00											
70	Т П	1	1	-	-	30.00	30.00	-	-	120.00	120.00							
Застройка на ранее отведенных земельный участках (земельные участки вдоль ул. Каролинского)																		
68	Ветеринарная клиника существующая	1	1	-	-	250.00	250.00	-	-	800.00	800.00							
68а	Офисное здание	1	1	-	-	300.00	300.00	-	-	900 .00	900.00							
														24-ПДЮ/11				
														Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 г.Сургута. Корректировка				
								изм.	кол.уч	лист	н док.	подпись	дата					
								ГАП		Блинова			01.12	Проект межевания территорий		стадия	лист	листов
								Нач. отд.		Блинова			01.12			ПП	5	
								Разработал		Блинов			01.12					
														Общие данные (окончание)		ОАО "ЗапСибЗНИИЭП" г. Сургут		
Н.контроль		Блинова			01.12													

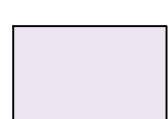


Основные виды разрешенного использования:

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (по ранее разработанной проектной документации)

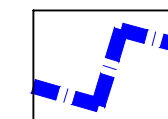


- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1-я, 2-я очередь строительства)



- Зона многоэтажной жилой застройки (ранее отведенный участок под строительство жилого дома №64)

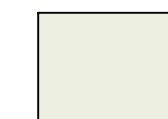
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (в границах корректировки проекта планировки)



- Граница корректировки проекта планировки



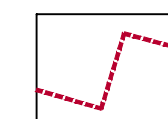
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (3-я, 4-я, 5-я очередь строительства)



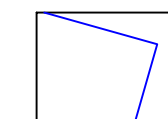
- Территория общего пользования



- Номер участка по проекту межевания территорий



- Граница земельного участка по проекту межевания территорий



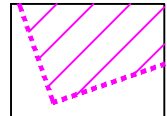
- Существующие отходы земельных участков

Условно разрешенные виды использования:

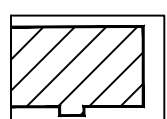


- Территория немикрорайонного значения (многоэтажный гараж, ветеринарная клиника, предприятия общественного назначения)

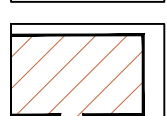
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



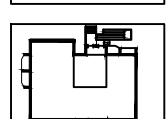
- Пересекание строительством подземного проезда для дополнительной парковки жилых автомобилей - на 229 мест принадлежащих жителям жилых домов № 6, 7, 8



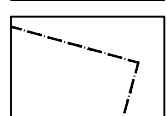
- Существующие жилые дома



- Строящиеся жилые дома



- Проектируемые здания и сооружения



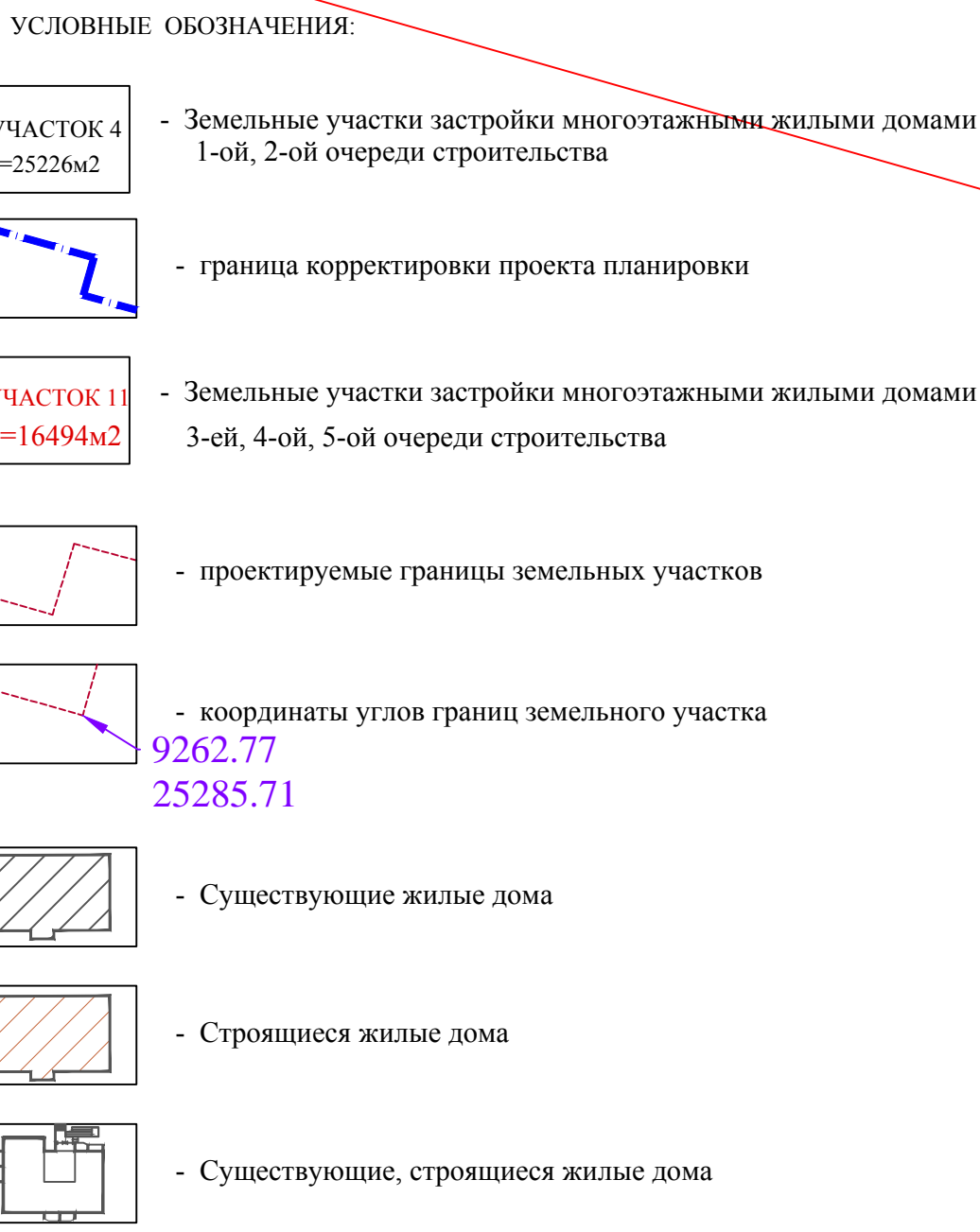
- Проектируемые границы прилегающих зон для автопаркингов



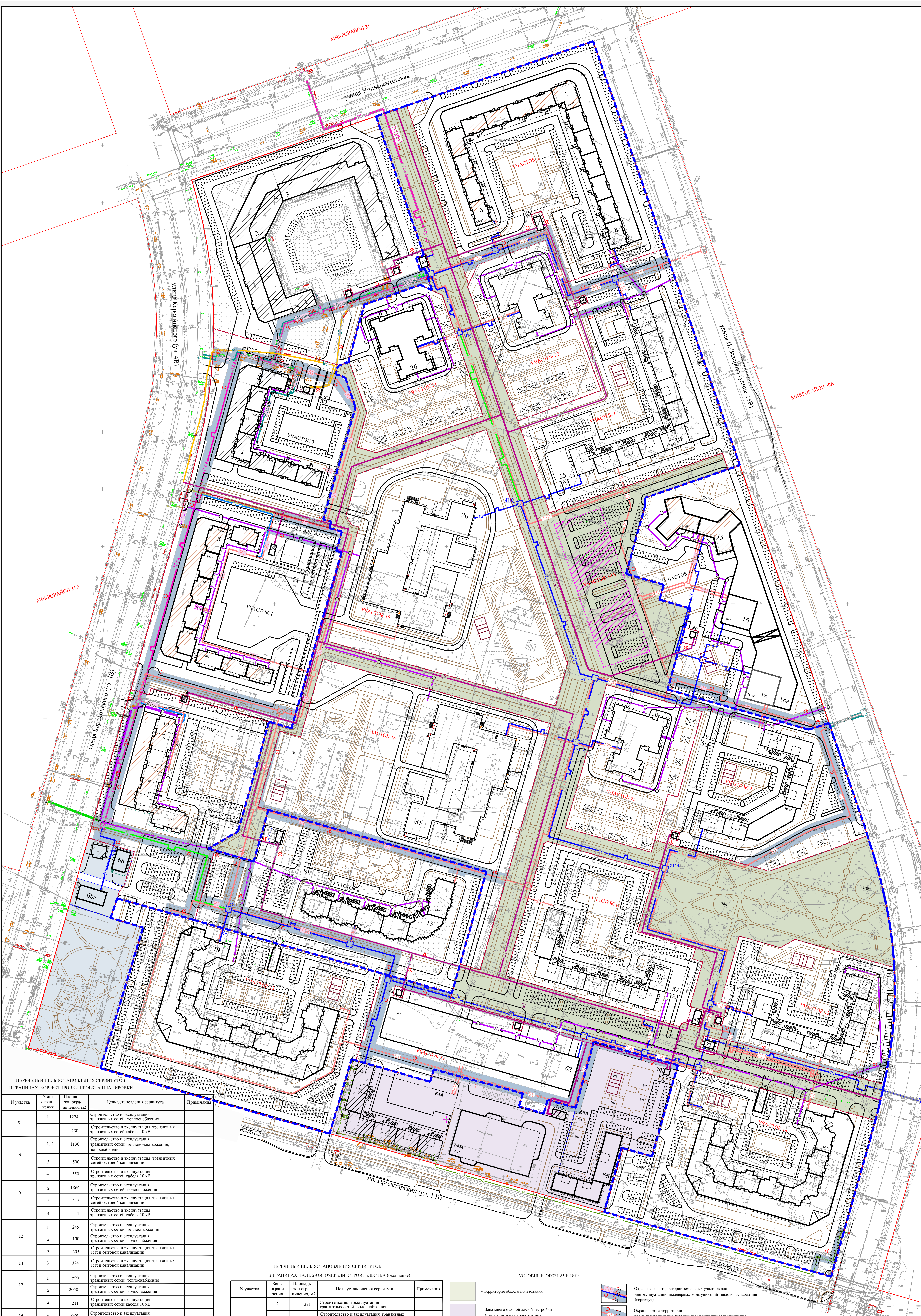
- СЗЗ от сооружений для хранения легкового автотранспорта до жилой застройки. Для обеспечения санитарно-гигиенических нормативов по всем факторам воздействия, включая шум, вибрацию, электромагнитное излучение, необходимо предусмотреть по сложившейся системе озеленения при озеленении в виде ограждающих оград, что позволит уменьшить нормативное расстояние СЗЗ (50 м) до фасадов жилых домов, по 19, 64, на 25% и составит 25 м. Жилые дома, по 13, 14, расположенные на территории соседней с территорией гаражно-стояночной находятся на расстоянии, превышающем нормативное расстояние СЗЗ (50 м).

1. Территории жилых домов или их групп исключают придомовый земельный участок и площадь застройки.
2. Взаємост. зданий и сооружений см. лист 2, 3, 4, 5.

24-ПДЮ/11									
Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 г. Сургут. Корректировка									
Проект межевания территории									
ИЗМ.	КОМУ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ			
Нач. орг.	Беликова	01.12				ПП	6		
ГЛАВ	Беликова	01.12							
Разработчик	Беликов	01.12							
Схема функционального зонирования						ОАО "ЗапсибЭНИИЭП" г. Сургут			
М 1:1000									
Т.Контроль	Беликова	01.12							



Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. учна. №



ПЕРЕЧЕНЬ И ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ
В ГРАНИЦАХ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ участка	Зоны ограничения	Площадь зон ограничения, м2	Цель установления сервитута	Примечания
5	1	1274	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	4	230	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
6	1, 2	1130	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения, водоснабжения	
	3	500	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	4	350	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
9	2	1866	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	417	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	4	11	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
12	1	245	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	2	150	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	205	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
14	3	324	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
17	1	1590	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	2	2050	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	4	211	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
16	2	1065	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	

ПЕРЕЧЕНЬ И ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ
В ГРАНИЦАХ 1-ОЙ, 2-ОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА (начало)

№ участка	Зоны ограничения	Площадь зон ограничения, м2	Цель установления сервитута	Примечания
4	1	1747	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	2	1872	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	400	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	4	172	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
8	1	2120	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	2	1940	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	472	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	4	340	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	

ПЕРЕЧЕНЬ И ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ
В ГРАНИЦАХ 1-ОЙ, 2-ОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА (окончание)

№ участка	Зоны ограничения	Площадь зон ограничения, м2	Цель установления сервитута	Примечания
10	2	1371	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	229	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	4	10	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
	1	1759	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
2	1	226	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
	1	1876	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	2	1150	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	4	199	Строительство и эксплуатация транзитных сетей кабеля 10 кВ	
3	1	3092	Строительство и эксплуатация транзитных сетей теплоснабжения	
	2	350	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
	3	640	Строительство и эксплуатация транзитных сетей бытовой канализации	
	2	1209	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	
жилая зона № 64, 64	2	1209	Строительство и эксплуатация транзитных сетей водоснабжения	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория общего пользования
- Зона многоквартирной жилой застройки (ранее отнесенный участок под строительство жилого дома №64)
- Территория неэксплуатируемого назначения (многоэтажный гараж, мастерская, склад, предприятия общественного назначения)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами в границах корректировки (3-я, 4-я, 5-я очередь строительства)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1-я, 2-я очередь строительства)
- Граница корректировки проекта планировки
- Проектируемые границы земельных участков
- Пересекание территории подземного перехода для дополнительной парковки легковых автомобилей на 229 мест принадлежащих жителям жилых домов № 6, 7, 8
- Охранная зона территории земельных участков для эксплуатации инженерных коммуникаций теплоснабжения (сервитут)
- Охранная зона территории для эксплуатации инженерных коммуникаций водоснабжения (сервитут)
- Охранная зона территории для эксплуатации инженерных коммуникаций бытовой канализации (сервитут)
- Охранная зона территории для эксплуатации инженерных коммуникаций сетей кабеля 10 кВ (сервитут)
- Полная зона ограничений на земельном участке

1. Проектом межевания территории зоны ограничений (установление сервитута) приняты линейной привязкой от нулевой грани сети.
2. Сервитуты на территории земельных участков наложены в пределах охранных зон для транзитных сетей инженерной инфраструктуры.
3. Охранные зоны сетей водопровода, канализации, тепловых сетей, связи приняты согласно СНиП 2.07.01-89* п. 7.23

24-ПДЮ/11									
Проект планировки и проект межевания территории микрорайона 30 г. Сургут. Корректировка									
Проект межевания территории									
Схема границ действия сервитутов М 1:1000									
ИЗМ.	КОМУС.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Нач. отд.	Беликова	01.12			01.12	ПП	8		ОАО "ЗапсибЭНИИЭП" г. Сургут
Разработал	Беликов	01.12			01.12				
Н.контр.	Беликова	01.12			01.12				