

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»**

**Корректировка проекта планировки и проекта
межевания комплексного освоения
микрорайона 9А в городе Нефтеюганске**

Проект межевания

Том I. Основная часть (утверждаемая часть)

14-06-21-ПМ-У

**г. Сургут
2021 г.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Тюменская область
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»

**Корректировка проекта планировки и проекта
межевания комплексного освоения
микрорайона 9А в городе Нефтеюганске**

Проект межевания

Том I. Основная часть (утверждаемая часть)

14-06-21-ПМ-У

Директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Загребина'.

Е.В. Загребина

г. Сургут
2021 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект межевания. Том I. Основная часть (утверждаемая часть)	
14-06-21-ПМ-У.1	Часть 1. Пояснительная записка	
	1. Содержание тома	
	2. Состав проекта	
	3. Введение	
	4. Общая часть	
	5. Анализ существующего положения	
	6. Проектное решение	
	7. Требования к использованию земельных участков	
	8. Ведомость координат образуемых земельных участков	
	9. Основные технико-экономические показатели	
14-06-21-ПМ-У.2	Часть 2. Графические материалы.	
	1. Разбивочный чертеж красных линий. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений М1:1000	
	2. Чертеж границ существующих земельных участков. М1:1000	
	3. Чертеж границ образуемых земельных участков (1этап межевания территории). М1:1000	
	4. Чертеж границ образуемых земельных участков (2этап межевания территории). М1:1000	
	5. Чертеж границ образуемых земельных участков (3этап межевания территории). М1:1000	
	6. Чертеж функционального зонирования. М1:1000	



Согласовано	

дп. и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	По

ИНВ. № подл.	
--------------	--

						14-06-21-ПМ-У.1
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата	

				Проект межевания. Часть 1. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Загребина		07.21		П	1	
Разработал	Магро		07.21		ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» г. Сургут		

2. СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Проект планировки		
	Том I. Основная часть (утверждаемая часть)	
14-06-21-ПП-У.1	Часть 1. Положения о размещении объектов капитального строительства	
14-06-21-ПП-У.2	Часть 2. Графические материалы	
	Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
14-06-21-ПП-О.1	Часть 1. Пояснительная записка	
14-06-21-ПП-О.2	Часть 2. Графические материалы	
Проект межевания		
	Том I. Основная часть (утверждаемая часть)	
14-06-21-ПМ-У.1	Часть 1. Пояснительная записка	
14-06-21-ПМ-У.2	Часть 2. Графические материалы	
	Том II. Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)	
14-06-21-ПМ-О	Графические материалы	

3. ВВЕДЕНИЕ

В составе проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеюганске», разработан раздел «Проект межевания» 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.

Проекты границ земельных участков сформированы на основании разработанного проекта планировки.

Территория межевания составляет 48,379 м² в границах проектируемой территории.

Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения по ранее сформированным земельным участкам г. Нефтеюганска.

4. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разрабатываемый в составе проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеюганске» в части земельного участка разработан раздел «Проект межевания» раздел «Проект межевания территорий» разработан на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

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;

-Постановление Правительства ХМАО-Югры №534-п от 29.12.2014 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры»

- Решение Думы города от 24.12.2019 №702 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска" -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.

5. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Микрорайон 9А находится на территории северо-восточного жилого района муниципального образования городской округ город Нефтеюганск.

Территория проектирования ограничена:

– с северо-востока – магистральной улицей общегородского значения - Обьездная дорога;

- с юго-востока – земельным участком гаражного кооператива «Славутич» и земельным участком магазина «Интерьер»;
- на юго-западе – магистральной улицей районного значения – ул. Жилая;
- на северо-западе – земельным участком строящегося автосалона, земельным участком автомойки и земельным участком под планируемый дилерский автоцентр.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой территорию, занятую естественным лесом.

Проектируемый участок 9А мкр. связан с центральной частью города Нефтеюганска и производственными территориями.

Данным проектом планировки предлагается формирование земельных участков в зоне многоэтажной жилой застройки Ж.4.

6. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектом межевания устанавливаются следующие зоны, согласно Решение Думы города от 24.12.2019 №702

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Образование и просвещение
- Спорт
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Общественное управление

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание жилой застройки
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Коммунальное обслуживание

Зона объектов инфраструктуры автомобильного транспорта ТА.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Автомобильный транспорт
- Хранение автотранспорта
- Служебные гаражи
- Объекты дорожного сервиса
- Связь
- Коммунальное обслуживание
- Деловое управление
- Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Общественное питание
- Магазины

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Передвижное жильё

Расчет площадей земельных участков

Расчет площади земельных участков проектируемых жилых зданий приведен согласно постановления Правительства ХМАО-Югры №534-п от 29.12.2014 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», табл.19.

В таблице 19 принят размер земельного участка на 1 м² общей площади квартир для расчетной обеспеченности 18 м²/чел – 0,52м² и 30 м²/чел – 0,79м².

Таким образом рассчитываем размер земельного участка на 1 м² общей площади квартир при средней обеспеченности 24 м²/чел.:

для 16 этажей $0,78 - 0,51 = 0,27$

$30 - 18 = 12$

$0,27 / 12 = 0,0225$;

$30 - 24 = 6$

$5 \times 0,0225 = 0,135$

$0,78 - 0,135 = 0,645$ м² земельного участка на 1 м² общей площади квартир.

Таблица 1 «Расчет площадей земельных участков»

№ участка	№ здания	Наименование объекта строительства	Общая площадь квартир, м ²	Норматив площади зем. уч, м ²		Проектная площадь зем. уч., м ²
Расчёт площади земельных участков проектируемых жилых домов и иных объектов						
ЗУ5	1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1243,29 м ²	9600	6192		6195
ЗУ6	2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 1243,29 м ²	9600	6192		6234
ЗУ7	3	Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:	23740			
	3.1	Многоквартирный жилой дом №3	11870	7656	15312	15316
	3.2	Многоквартирный жилой дом №4	11870	7656		
ЗУ8	4	Многоквартирный жилой комплекс, в том числе:	23740			
	4.1	Многоквартирный жилой дом №5	11870	7656	15312	15388
	4.2	Многоквартирный жилой дом №6	11870	7656		
ЗУ9	5	Паркинг	-	-		4724
ЗУ10	6	ТП №1 2х2500	-	-		159
ЗУ11	7	РП-ТП №1 2х2500	-	-		204
ЗУ12	8	ТП №1 2х2500	-	-		159

7. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ФОРМИРОВАНИЕ 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 реализации проекта межевания территорий является дальнейшее использование земельных участков в микрорайоне:

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

Для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет необходимо проведение кадастровых работ:

1 этап межевания:

- образование земельного участка путем **объединения** земельных участков с кадастровыми номерами 86:20:0000042:689 площадью 16290 и 86:20:0000042:688 площадью 32089 м.кв. (согласно ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

:ЗУ1 площадью 48379 м.кв.

- образование земельного участка путем **перераспределения** земельных участков с кадастровым номером 86:20:0000000:6850 площадью 143 м.кв. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

:ЗУ2 площадью 143 м.кв.

- образование земельного участка путем **перераспределения** земельных участков с кадастровым номером 86:20:0000000:6851 площадью 59 м.кв. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

:ЗУ3 площадью 59 м.кв.

2 этап межевания:

- образование земельного участка путем **перераспределения** земельного участка: ЗУ1 площадью 48379 м.кв. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (согласно ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

:ЗУ4 площадью 48379 м.кв.

3 этап межевания:

- образование земельного участка путем **раздела** земельного участка: ЗУ4 площадью 48379 м.кв. (согласно ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ):

:ЗУ5 площадью 6195 м²

:ЗУ6 площадью 6234 м²

:ЗУ7 площадью 15316м²

:ЗУ8 площадью 15388 м²

:ЗУ9 площадью 4724 м²

:ЗУ10 площадью 159 м²

:ЗУ11 площадью 204м²

:ЗУ12 площадью 159м²

Таблица 2 «Экспликация земельных участков»

Условный номер образуемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ (кв.м)	Площадь образуемого ЗУ (кв.м)	Вид разрешенного использования ЗУ	Местоположение ЗУ	Категория земель
1 этап межевания						
:ЗУ1	86:20:0000042:688 86:20:0000042:689	32089 16290	48379	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ2	86:20:0000000:6850	143	143	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ3	86:20:0000000:6851	59	59	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
2 этап межевания						
:ЗУ4	:ЗУ4	48379	48379	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
3 этап межевания						
:ЗУ5	:ЗУ5	48379	6195	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)а	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов

:ЗУ6	:ЗУ6	48379	6234	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ7	:ЗУ7	48379	15316	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ8	:ЗУ8	48379	15388	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ9	:ЗУ9	48379	4724	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ10	:ЗУ10	48379	159	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ11	:ЗУ11	48379	204	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов
:ЗУ12	:ЗУ12	48379	159	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 9А	земли населенных пунктов

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

8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Земельный участок :ЗУ5**

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965651.05	Y= 3531110.85	8	X= 965600.40	Y= 3531114.45
2	X= 965590.93	Y= 3531205.31	9	X= 965605.68	Y= 3531113.17
3	X= 965533.42	Y= 3531170.06	10	X= 965608.18	Y= 3531123.47
4	X= 965539.67	Y= 3531159.78	11	X= 965622.76	Y= 3531119.94
5	X= 965557.53	Y= 3531130.68	12	X= 965620.39	Y= 3531110.17
6	X= 965576.30	Y= 3531100.02	13	X= 965644.55	Y= 3531106.83
7	X= 965596.59	Y= 3531112.29			

Земельный участок :ЗУ6

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X =965590.93	Y= 3531205.31	5	X= 965485.56	Y= 3531247.83
2	X =965545.79	Y= 3531281.48	6	X= 965489.79	Y= 3531240.96
3	X =965537.95	Y= 3531276.77	7	X= 965529.71	Y= 3531176.19
4	X =965536.01	Y= 3531280.02	8	X= 965533.42	Y= 3531170.06

Земельный участок :ЗУ7

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X=965769.54	Y= 3531133.95	12	X= 965649.52	Y= 3531098.64
2	X= 965748.77	Y= 3531167.70	13	X= 965658.72	Y= 3531083.43
3	X= 965721.65	Y= 3531211.74	14	X= 965646.40	Y= 3531075.99
4	X= 965711.84	Y= 3531227.58	15	X= 965654.42	Y= 3531062.04
5	X= 965704.34	Y= 3531239.77	16	X= 965705.75	Y= 3531094.17
6	X= 965629.51	Y= 3531194.16	17	X= 965741.15	Y= 3531116.31
7	X= 965614.08	Y= 3531219.27	18	X= 965734.79	Y= 3531126.48
8	X= 965590.93	Y= 3531205.31	19	X= 965749.20	Y= 3531135.50
9	X= 965651.05	Y= 3531110.85	20	X= 965755.56	Y= 3531125.32
10	X= 965644.55	Y= 3531106.83	21	X= 965760.67	Y= 3531128.52
11	X= 965647.44	Y= 3531102.06			

Земельный участок :ЗУ8

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965704.34	Y= 3531239.77	17	X= 965521.07	Y= 3531336.56
2	X= 965666.84	Y= 3531300.72	18	X= 965521.31	Y= 3531336.17
3	X= 965658.96	Y= 3531313.56	19	X= 965511.68	Y= 3531330.23
4	X= 965629.58	Y= 3531361.32	20	X= 965515.03	Y= 3531324.56
5	X= 965605.24	Y= 3531400.84	21	X= 965515.67	Y= 3531324.95
6	X= 965602.37	Y= 3531399.09	22	X= 965529.54	Y= 3531301.47
7	X= 965596.38	Y= 3531395.50	23	X= 965527.80	Y= 3531300.45

8	X= 965593.06	Y= 3531400.96	24	X= 965530.84	Y= 3531295.32
9	X= 965586.41	Y= 3531396.96	25	X= 965527.90	Y= 3531293.52
10	X= 965580.55	Y= 3531393.22	26	X= 965532.50	Y= 3531285.86
11	X= 965588.23	Y= 3531381.51	27	X= 965545.36	Y= 3531293.58
12	X= 965594.28	Y= 3531372.13	28	X= 965550.81	Y= 3531284.49
13	X= 965601.39	Y= 3531376.53	29	X= 965545.79	Y= 3531281.48
14	X= 965625.21	Y= 3531335.93	30	X= 965590.93	Y= 3531205.31
15	X= 965553.82	Y= 3531291.63	31	X= 965614.08	Y= 3531219.27
16	X= 965524.48	Y= 3531339.06	32	X= 965629.51	Y= 3531194.16

Земельный участок :3У9

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965625.21	Y= 3531335.93	5	X=965539.25	Y=3531348.34
2	X= 965601.39	Y= 3531376.53	6	X=965524.48	Y=3531339.06
3	X=965594.28	Y=3531372.13	7	X=965553.82	Y=3531291.63
4	X=965588.23	Y=3531381.51			

Земельный участок :3У10

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965550.81	Y= 3531284.49	3	X= 965532.50	Y= 3531285.86
2	X= 965545.36	Y= 3531293.58	4	X= 965537.95	Y= 3531276.77

Земельный участок :3У11

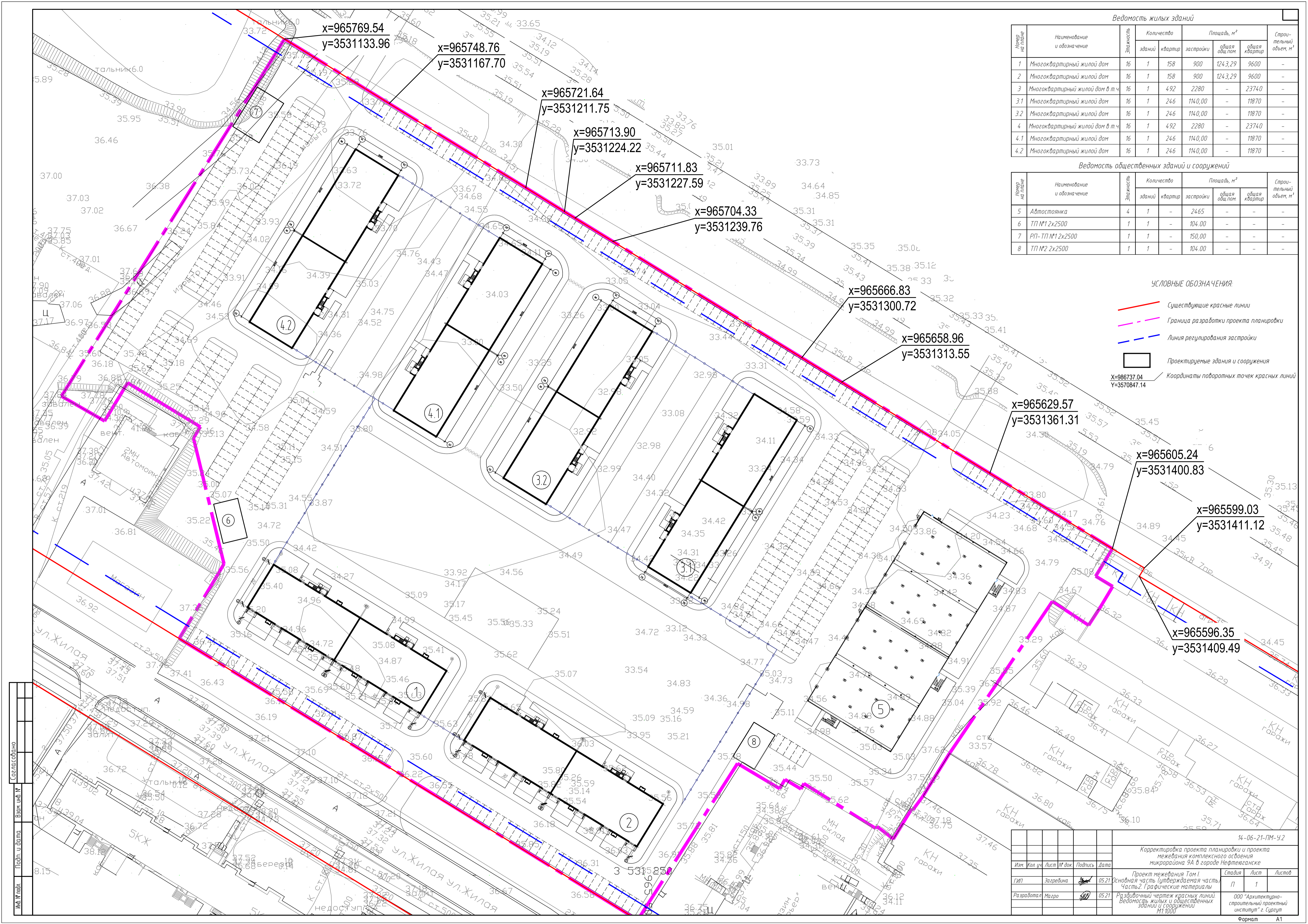
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965755.56	Y= 3531125.32	10	X= 965734.79	Y= 3531126.48
2	X= 965749.20	Y= 3531135.50	11	X= 965741.15	Y= 3531116.31

Земельный участок :3У12

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	X= 965550.81	Y= 3531284.49	4	X= 965536.00	Y= 3531280.02
2	X= 965545.36	Y= 3531293.58	5	X= 965537.95	Y= 3531276.77
3	X= 965532.50	Y= 3531285.86	6	X= 965545.79	Y= 3531281.48

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Ед. изм.	Количество
Территория проектируемой части 9А мкр.	м ²	48,379
Плотность населения		
Плотность населения в границах проектируемой части	чел	2664
Жилищный фонд		
Общая площадь квартир на проектируемой территории	м ²	66680
Количество квартир в жилых домах	шт.	1300
Транспортная обеспеченность		
Количество машино/мест в паркингах	шт.	490
Количество машино/мест на открытых парковках	шт.	490
Итого: количество машино/мест на проектируемой части микрорайона	шт.	980
Количество мест в детских дошкольных учреждениях, общеобразовательных школах		
Расчет вместимости детских дошкольных учреждений, согласно установленному нормативу «Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры», который составляет 70 мест на 1000 жителей. На 2664 жителя необходимо предусмотреть ДДУ на 186 места. Размещение мест предусмотрено в существующих учреждениях, расположенных в непосредственной близости.	мест	860
Расчетная норма вместимости в общеобразовательных школах принята согласно расчета прогнозируемого количества учащихся - 180 учащихся на 1000 жителей. На 2664 жителя необходимо предусмотреть школьных мест на 479 учащихся. Размещение мест предусмотрено в существующих учреждениях, расположенных в непосредственной близости.	мест	1033



Ведомость жилых зданий								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
2	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
3	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
3.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
3.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
4.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-

Ведомость общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
5	Автостоянка	4	1	-	2465	-	-	-
6	ТП №1 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-
7	РП-ТП №1 2х2500	1	1	-	150,00	-	-	-
8	ТП №2 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница разработки проекта планировки
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Координаты поворотных точек красных линий

					14-06-21-ПМ-У-2		
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нefтеfтанfске		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Изм.	Подпись	Дата	Проект межевания Том I	Стандарт
ГИП		Загредина	05/21			Основная часть (утверждаемая часть)	Лист
Разработал	Магара	05/21				Часть 2. Графические материалы	Листов
					Разработчик чертеж красных линий		000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
					Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений		Формат А1
					М 1:1000		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница существующего земельного участка 86:20:0000042:689
- Граница существующего земельного участка 86:20:0000042:688
- Граница существующего земельного участка 86:20:0000000:6851
- Граница существующего земельного участка 86:20:0000000:6850



Проектируемые здания и сооружения

86:10:0101025:2892



Кадастровые номера
существующих земельных участков

86:20:0000042:689

86:20:0000042:688

86:20:0000000:6850

86:20:0000000:6851

						14-06-21-ПМ-У.2			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания Том I Основная часть (утверждаемая часть) Часть 2. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Загребина			05.21		П	2	
Разработал		Магара			05.21	Чертеж границ существующих земельных участков. М1:1000	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Существующие красные линии
 - Граница разработки проекта планировки
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Условный номер земельного участка

Ведомость жилых зданий								
№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
1	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
2	Многоквартирный жилой дом	16	1	158	900	1243,29	9600	-
3	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
3.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
3.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4	Многоквартирный жилой дом в т.ч.	16	1	492	2280	-	23740	-
4.1	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-
4.2	Многоквартирный жилой дом	16	1	246	1140,00	-	11870	-

Ведомость общественных зданий и сооружений								
№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³
			зданий	квартир	застройки	общая	общая	
5	Автомойка	4	1	-	2465	-	-	-
6	ТП №1 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-
7	РП-ТП №1 2х2500	1	1	-	150,00	-	-	-
8	ТП №2 2х2500	1	1	-	104,00	-	-	-

Имя и фамилия	Подпись и дата	Взам. инж. №	Создано

14-06-21-ПМ-У2					Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганске			
Изм.	Коп. уч.	Лист	М. док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Загоревина	05.21	05.21	05.21	05.21	П	3	3
Разработчик	Мазур	05.21	05.21	05.21	05.21	П	3	3
Основная часть (утвержденная часть)					000 "Архитектурно-строительный проектный институт" с. Сургут			
Частичная часть (графические материалы)					000 "Архитектурно-строительный проектный институт" с. Сургут			
Чертеж границ образуемых земельных участков (Этап межевания территории) М1:1000					000 "Архитектурно-строительный проектный институт" с. Сургут			
Формат А1х3					Формат А1х3			

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Существующие красные линии
 - Граница разработки проекта планировки
 - Границы образуемых земельных участков
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Условный номер земельного участка

:3У8

:3У4

					14-06-21-ПМ-У.2		
					Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтегазское		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания Том I	Стадия
ГИП		Загредина	05.21			Основная часть (утверждаемая часть, Часть 2. Графические материалы	Лист
Разработал		Магара	05.21			Чертеж границ образуемых земельных участков (2 этап межевания территории). М 1:1000	Листов
					ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		
					Формат А1		

Согласовано	
Взам. инж. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

:3У11

:3У7

:3У10

:3У8

:3У5

:3У12

:3У9

:3У6

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Существующие красные линии
 - Граница разработки проекта планировки
 - Границы образуемых земельных участков
 - Проектируемые здания и сооружения
 - :3У8
 - Условный номер земельного участка

						14-06-21-ПМ-У-2			
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания комплексного освоения микрорайона 9А в городе Нефтеганске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания Том I	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Загредина		05.21			Основная часть (утверждаемая часть, Часть 2. Графические материалы	П	5	
Разработал	Магара		05.21			Чертеж границ образуемых земельных участков (3 этап межевания территории). М1:1000	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		
						Формат			А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- Граница разработки проекта планировки
- Границы образуемых земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- :3У8

Условный номер земельного участка
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ Ж.4

Основные виды разрешенного использования ЗУ
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Условно разрешенные виды разрешенного использования ЗУ
- Коммунальное обслуживание
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА ИТ.1

Основные виды разрешенного использования ЗУ
- Хранение автотранспорта

:3У11

:3У7

:3У8

:3У12

:3У9

:3У6

:3У5

:3У10