

Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
применительно к застроенной территории части 3-го  
микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318**

г. Стрежевой, 2022

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Страницы
<b>Пояснительная записка</b>		
<b>Общие данные</b>		
	1. Цель разработки проекта межевания	1
	2. Сведения об использованных материалах	1
	3. Градостроительное зонирование	2
	4. Анализ существующего использования территории	2
	Экспликация существующих земельных участков фактического землепользования. Таблица 1	3
<b>Описание предлагаемых проектных решений</b>		
	Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков. Таблица 2	5
	Перечень координат поворотных точек границ изменяемых земельных участков. Таблица 3	6
	5. Границы зон действия публичных сервитутов	7
	6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	7
	Таблица 4	7
<b>Графическая часть</b>		

Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
применительно к застроенной территории части 3-го  
микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318**

**Пояснительная записка**

г. Стрежевой, 2022

## **Общие данные**

Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318 разработан в соответствии с постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 24.10.2022 № 677 «О подготовке проекта межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318».

### **1. Цель разработки проекта межевания территории**

Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318 разрабатывается в целях:

- определение местоположения границ изменяемых земельных участков, занятых многоквартирными домами,
- установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

### **2. Сведения об использованных материалах**

При подготовке проекта межевания территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- приказ от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Генеральный план городского округа Стрежевой, утверждённый решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592;
- Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утверждённые решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593;
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, утверждённый постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 08.04.2020 № 232.

При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

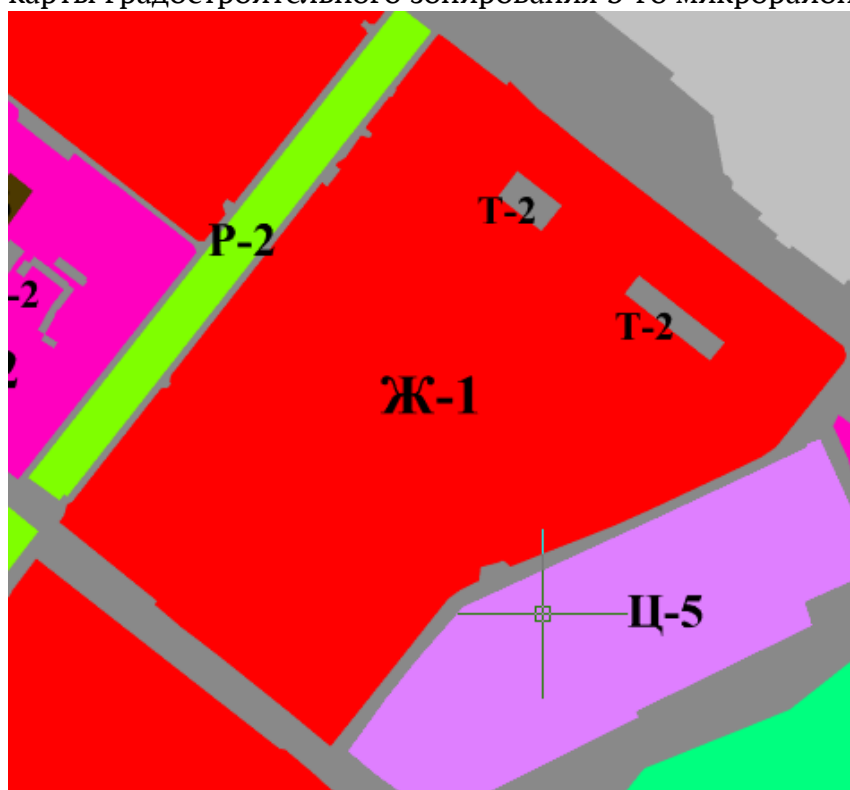
- задание на разработку проекта межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318;
- перечень объектов недвижимости, расположенных в границах 3-го микрорайона;
- картографический материал в виде цифрового ортофотоплана масштаба 1:1000;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки.

### **3. Градостроительное зонирование**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Стрежевой рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоквартирными домами смешанной этажности (Ж-1);

Фрагмент карты градостроительного зонирования 3-го микрорайона



### **4. Анализ существующего использования территории**

Территория межевания в границах проектирования является застроенной многоквартирными домами в 5 - 9 этажей.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проекта межевания территории, приведена в таблице 1 «Экспликация существующих земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на «Чертеже границ существующих земельных участков с отображением существующих объектов капитального строительства».

Таблица 1

## Экспликация существующих земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв. м
1	2	3	4	5
1	70:20:0000003:2179	обл. Томская г. Стрежевой 3 микрорайон, дом № 311	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	7197
2	70:20:0000003:2197	обл. Томская г. Стрежевой 3 микрорайон, дом № 318	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	3636

## **Описание предлагаемых проектных решений**

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,08 га. Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК – 70 (зона 2), используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН). Границы земельных участков, отраженных на графических материалах проекта межевания территории, нанесены с учетом сведений из ЕГРН.

С учетом произведенных измерений и результатов анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в 3-м микрорайоне в границах проектируемой территории:

- изменены границы двух земельных участков предназначенных для эксплуатации и обслуживания многоквартирных жилых домов
- установлены границы красных линий.

**Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков**

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка кв. м	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, вид собственности	Исходная площадь земельного участка кв. м
1	70:20:0000003:3У1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3636	Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 3-й мкр., земельный участок 318	70:20:0000003:2197, соб-ть собственников помещений в МКД	3636
2	70:20:0000003:3У2	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	7197	Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 3-й мкр., земельный участок 311	70:20:0000003:2179, соб-ть собственников помещений в МКД	7197



**Перечень координат поворотных точек границ  
изменяемых земельных участков**

Таблица 3

№ точки	X	Y
<b>ЗУ 1 - 3636 кв. м</b>		
1	822753,07	2243842,11
2	822848,36	2243914,04
3	822832,72	2243934,17
4	822825,73	2243923,98
5	822811,68	2243922,03
6	822794,63	2243908,70
7	822791,09	2243913,21
8	822773,32	2243899,89
9	822737,04	2243872,71
10	822740,18	2243861,65
1	822753,07	2243842,11
<b>ЗУ 2 - 7197 кв. м</b>		
1	822737,04	2243872,71
2	822773,32	2243899,89
3	822740,88	2243939,65
4	822735,31	2243968,28
5	822723,59	2243966,38
6	822718,34	2243962,32
7	822711,58	2243971,07
8	822716,81	2243975,14
9	822697,19	2243998,28

10	822685,00	2244013,51
11	822678,26	2244021,58
12	822672,04	2244016,54
13	822660,22	2244031,25
14	822655,01	2244037,16
15	822642,09	2244007,14
16	822646,66	2244001,07
17	822683,71	2243951,08
18	822683,77	2243940,68
19	822736,20	2243875,65
1	822737,04	2243872,71

## **6. Границы зон действия публичных сервитутов**

В соответствии с положениями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В пределах территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории расположены инженерные сети (линии электропередачи, сети тепло водоснабжения, канализации, линии связи).

Проектными предложениями по межеванию территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

## **7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки предоставлены в таблице 4.

Таблица 4

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	1,08

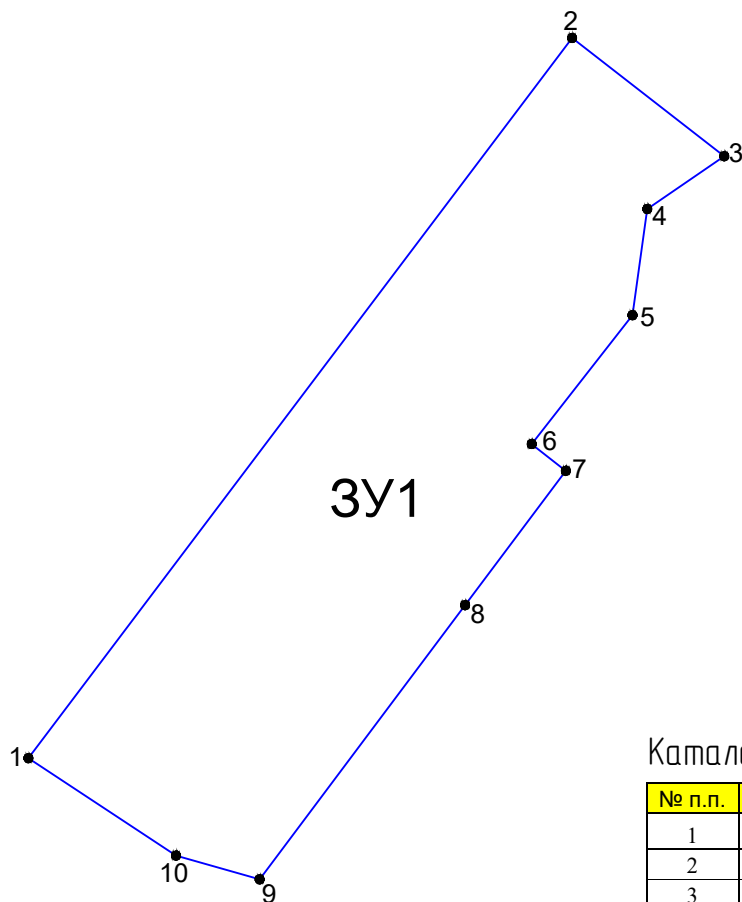
Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
применительно к застроенной территории части 3-го  
микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318**

**Графическая часть**

г. Стрежевой, 2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
 ЧАСТИ 3-ГО МИКРОРАЙОНА ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 311, 318  
 Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000



Каталог координат ЗУ1

№ п.п.	X	Y	м.
1	822753,07	2243842,11	
2	822848,36	2243914,04	119,39
3	822832,72	2243934,17	25,49
4	822825,73	2243923,98	12,36
5	822811,68	2243922,03	14,18
6	822794,63	2243908,70	21,64
7	822791,09	2243913,21	5,73
8	822773,32	2243899,89	22,21
9	822737,04	2243872,71	45,33
10	822740,18	2243861,65	11,50
1	822753,07	2243842,11	23,41

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗУ1 условный номер изменяемого земельного участка

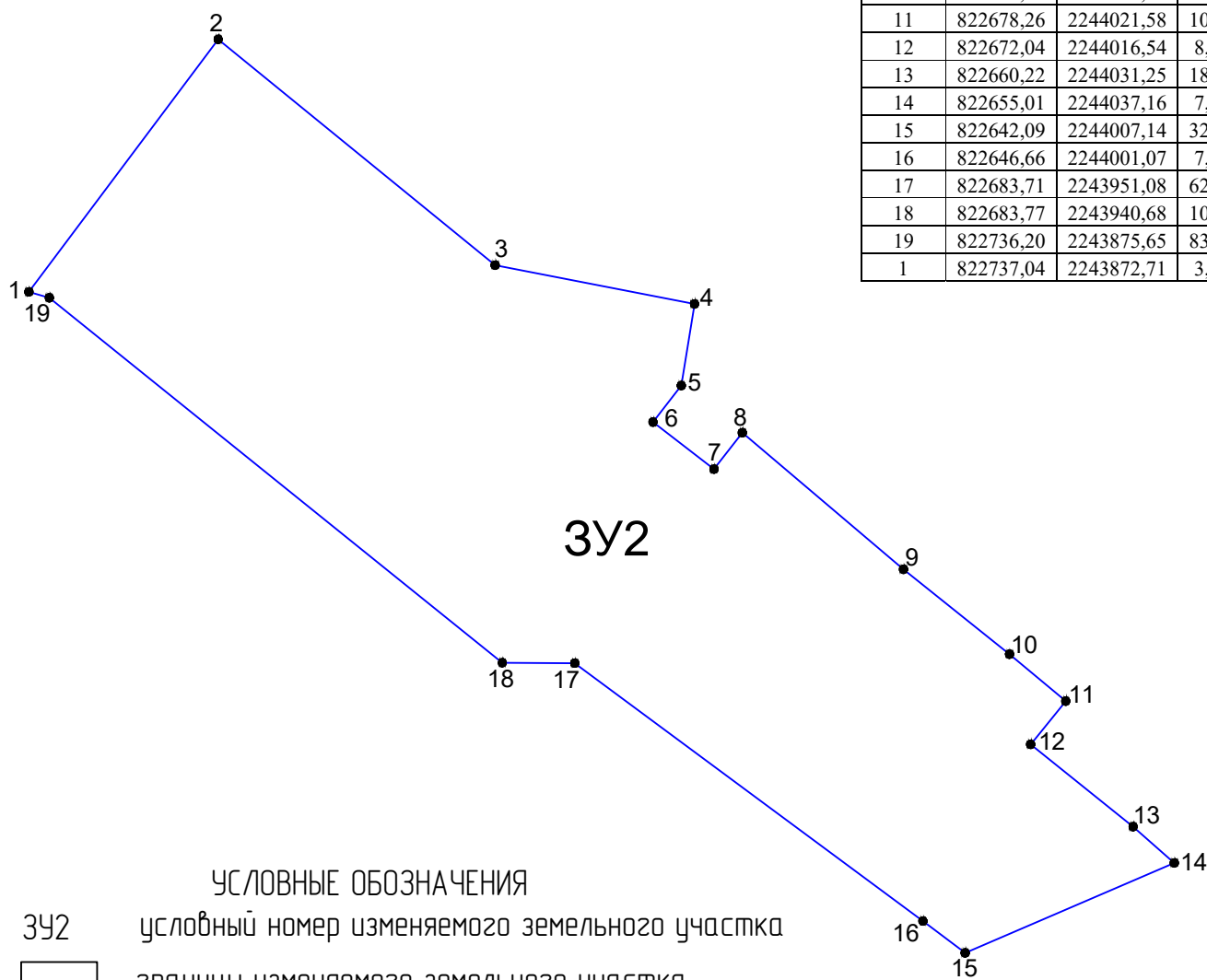
 границы изменяемого земельного участка

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318		
						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	город Стрежевой, Томская область	ПМ	1.1
Разраб.			Топорков Д.Н.					
Разраб.			Казанцев П.Ю.					
						Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000		Администрация городского округа Стрежевой

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
 ЧАСТИ 3-ГО МИКРОРАЙОНА ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 311, 318  
 Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000

Каталог координат ЗУ2

№ п.п.	X	Y	м.
1	822737,04	2243872,71	
2	822773,32	2243899,89	45,33
3	822740,88	2243939,65	51,31
4	822735,31	2243968,28	29,17
5	822723,59	2243966,38	11,87
6	822718,34	2243962,32	6,64
7	822711,58	2243971,07	11,06
8	822716,81	2243975,14	6,63
9	822697,19	2243998,28	30,34
10	822685,00	2244013,51	19,51
11	822678,26	2244021,58	10,51
12	822672,04	2244016,54	8,01
13	822660,22	2244031,25	18,87
14	822655,01	2244037,16	7,88
15	822642,09	2244007,14	32,68
16	822646,66	2244001,07	7,60
17	822683,71	2243951,08	62,22
18	822683,77	2243940,68	10,40
19	822736,20	2243875,65	83,53
1	822737,04	2243872,71	3,06



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

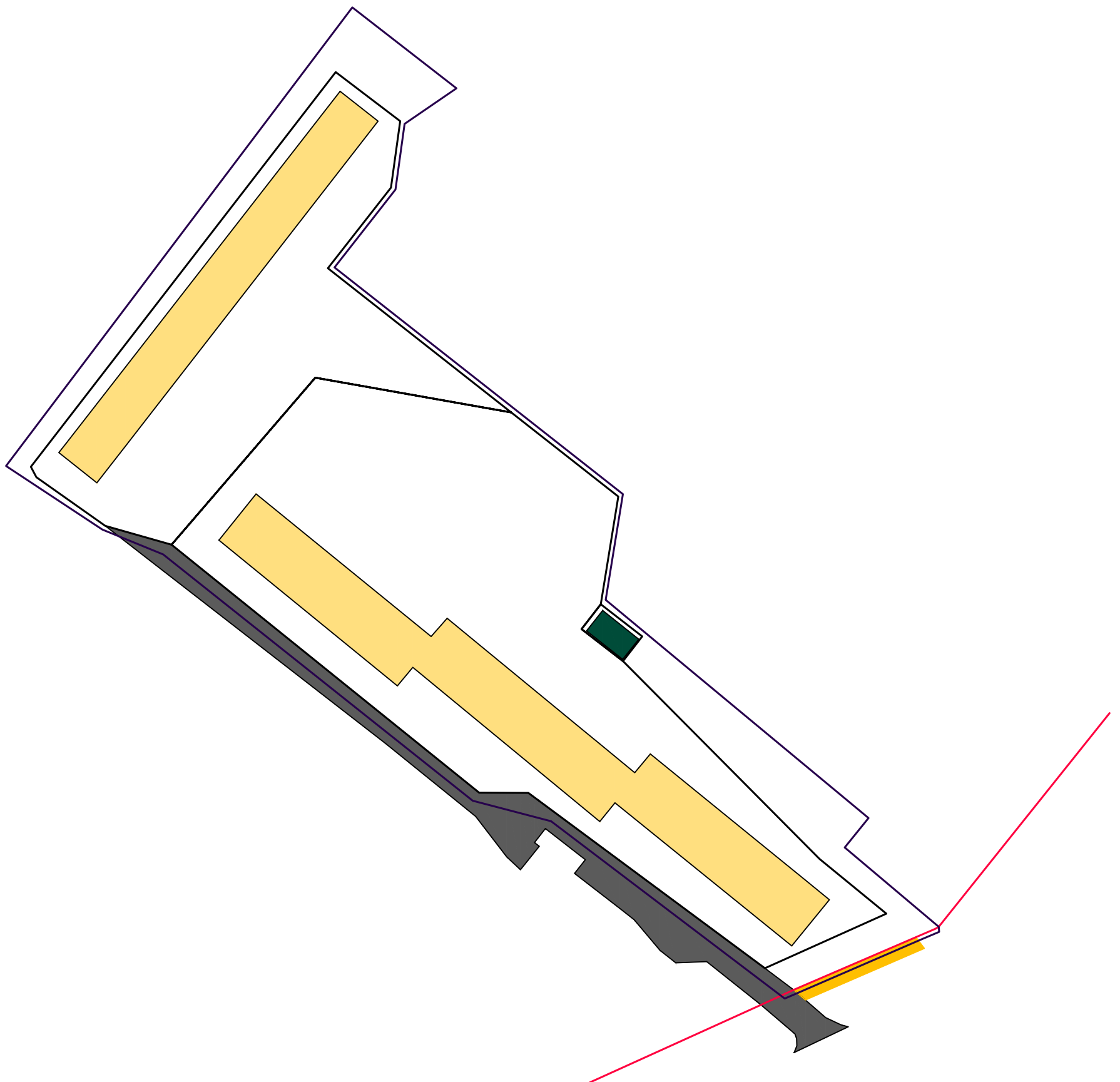
ЗУ2 условный номер изменяемого земельного участка

 границы изменяемого земельного участка

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318		
						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	город Стрежевой, Томская область	ПМ	1.2
Разраб.			Топорков Д.Н.					
Разраб.			Казанцев П.Ю.					
						Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000		
						Администрация городского округа Стрежевой		




ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ 3-ГО МИКРОРАЙОНА  
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 311, 318

Чертеж границ существующих земельных участков с отображением существующих объектов капитального строительства, М 1:1000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Территориальные границы:

-  границы существующих земельных участков
-  граница разработки проекта межевания
-  красные линии

ОКС транспортной инфраструктуры:

-  тротуар общего пользования
-  проезд

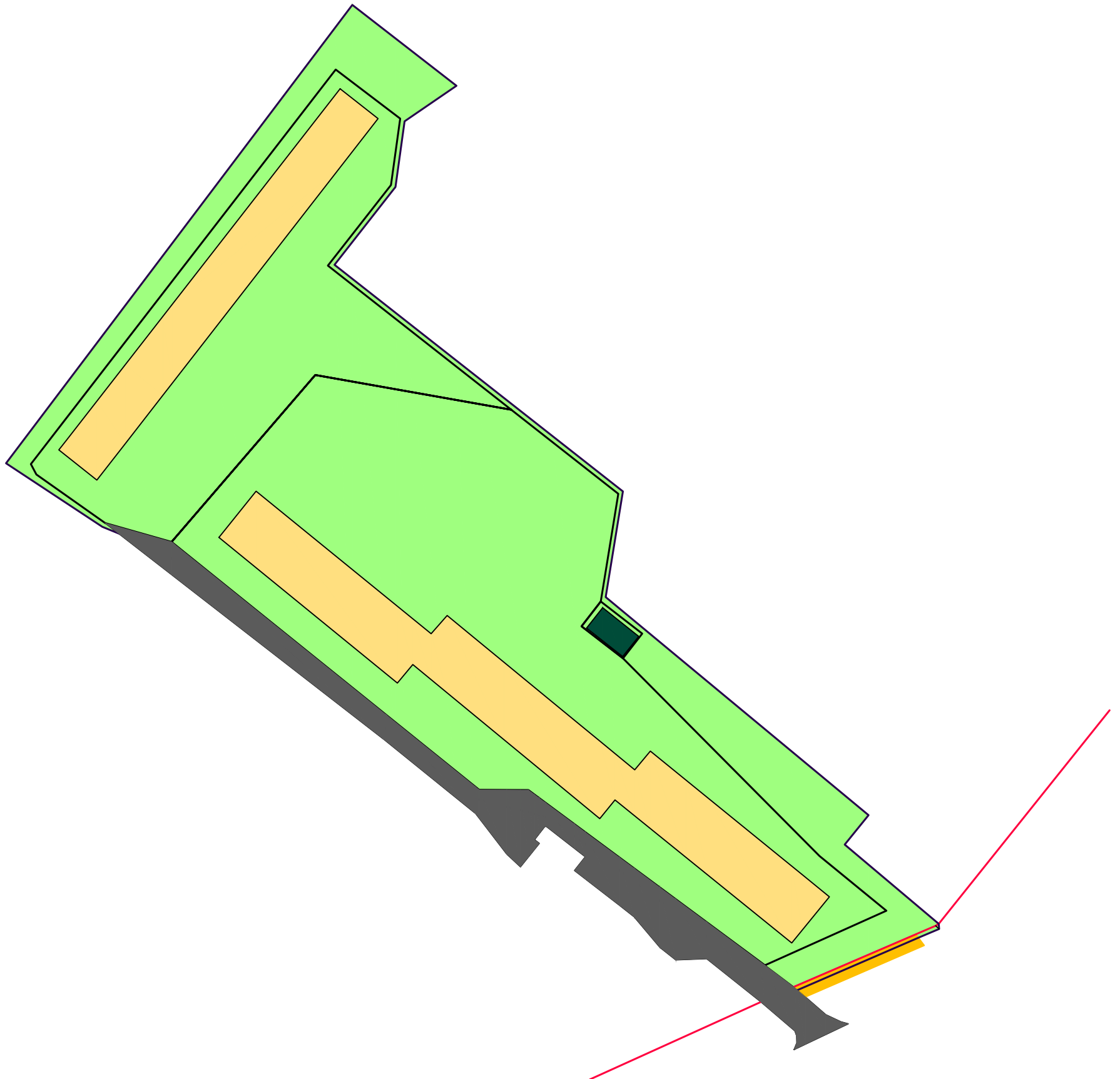
Существующие объекты капитального строительства:

-  многоквартирные дома
-  нежилые здания

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318			
						город Стрежевой, Томская область	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПМ	1	2
Разраб.			Топорков Д.Н.						
Разраб.			Казанцев П.Ю.						
						Чертеж существующих земельных участков с отображением существующих объектов капитального строительства, М 1:3000			
						Администрация городского округа Стрежевой			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ 3-ГО МИКРОРАЙОНА  
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 311, 318

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000



**ЗОНИТ 70:20-6.120**  
зона санитарной охраны артезианских водозаборных скважин №№ 2осн/С-0572, 3/8-427, 4/8-83, 5/8-414, 6/СТ-390, 7/СТ-225, 8/8-422, 9/С-0682, 12/НК-542, 13/СТ-210, 14/СТ-203, 16/НК-541, 17/СТ-213, 17 осн/С-0685, 18/СТ-420, 11бси, 15бис централизованного водозабора подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения городского округа Стрежевой

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Территориальные границы:

- границы существующих земельных участков
- граница разработки проекта межевания
- красные линии
- тротуар общего пользования

ОКС транспортной инфраструктуры:

- проезд

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные дома
- нежилые здания

Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 3-го микрорайона города Стрежевого, дома 311, 318						Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	город Стрежевой, Томская область	ПМ	2	2
Разраб.				Топорков Д.Н.					
Разраб.				Казанцев П.Ю.					
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000						Администрация городского округа Стрежевой			





