

Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
применительно к застроенной территории части 4-го
микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407**

г. Стрежевой, 2022

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Страницы
Пояснительная записка		
Общие данные		
	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
Описание предлагаемых проектных решений		
	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
Графическая часть		

Общие данные

Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407 разработан в соответствии с постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 24.10.2022 № 678 «О подготовке проекта межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407».

1. Цель разработки проекта межевания территории

Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407 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:

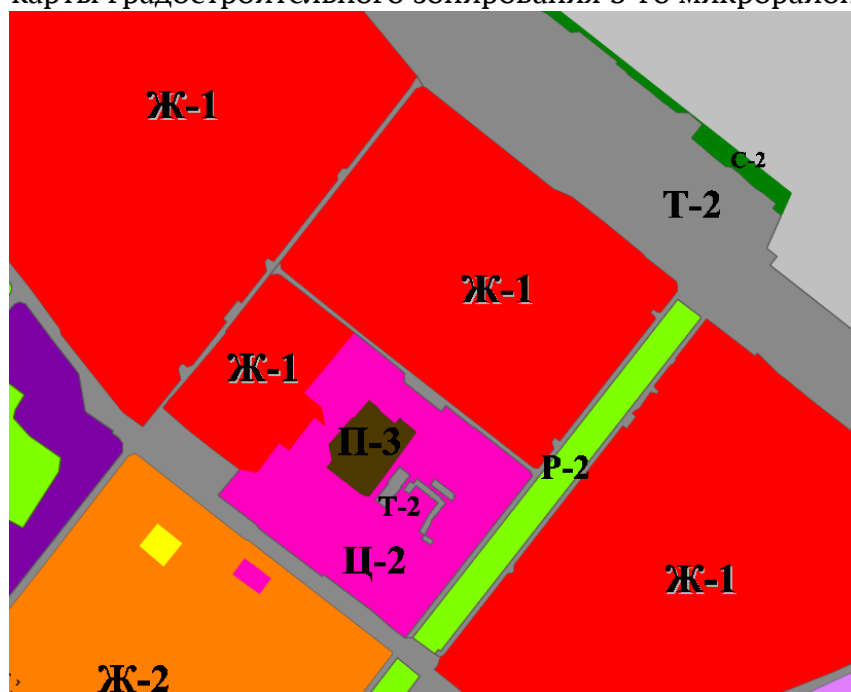
- задание на разработку проекта межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407;
- перечень объектов недвижимости, расположенных в границах 4-го микрорайона;
- картографический материал в виде цифрового ортофотоплана масштаба 1:1000;

- 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».

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	70:20:0000003:117	Томская обл., г. Стрежевой, 4 мкр., № 406	Под эксплуатацию и обслуживание многоэтажного многоквартирного дома	8465,13
2	70:20:0000003:129	Томская обл., г. Стрежевой, 4 мкр., № 407	Под эксплуатацию и обслуживание многоэтажного многоквартирного дома	8517,21

Описание предлагаемых проектных решений

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,7 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 4-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	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	8465	Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 4-й мкр., земельный участок 406	70:20:0000003:117, соб-ть собственников помещений в МКД	8465,13
2	70:20:0000003:3У2	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	8517	Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 4-й мкр., земельный участок 407	70:20:0000003:129, соб-ть собственников помещений в МКД	8517,21

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

Таблица 3

№ точки	X	Y
ЗУ 1 - 8465 кв. м		
1	822968,68	2243360,90
2	823003,56	2243387,82
3	822975,61	2243423,05
4	822965,79	2243435,41
5	822910,74	2243505,45
6	822925,05	2243516,63
7	822921,62	2243521,02
8	822907,41	2243509,91
9	822882,93	2243539,66
10	822877,02	2243535,70
11	822872,68	2243532,80
12	822849,77	2243514,58
13	822853,99	2243509,18
14	822855,96	2243506,65
15	822962,73	2243368,55
1	822968,68	2243360,90
ЗУ 2 - 8517 кв. м		
1	822907,41	2243509,91
2	822921,62	2243521,02
3	822925,05	2243516,63
4	822991,80	2243568,80

5	822982,78	2243581,43
6	823009,33	2243601,99
7	823021,81	2243585,78
8	823023,80	2243587,35
9	823034,07	2243595,47
10	823067,25	2243627,16
11	823054,69	2243644,28
12	823056,47	2243648,48
13	823044,40	2243663,77
14	823042,94	2243665,63
15	822882,93	2243539,66
1	822907,41	2243509,91

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	1,7

Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
применительно к застроенной территории части 4-го
микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407**

Пояснительная записка

г. Стрежевой, 2022

Администрация городского округа Стрежевой

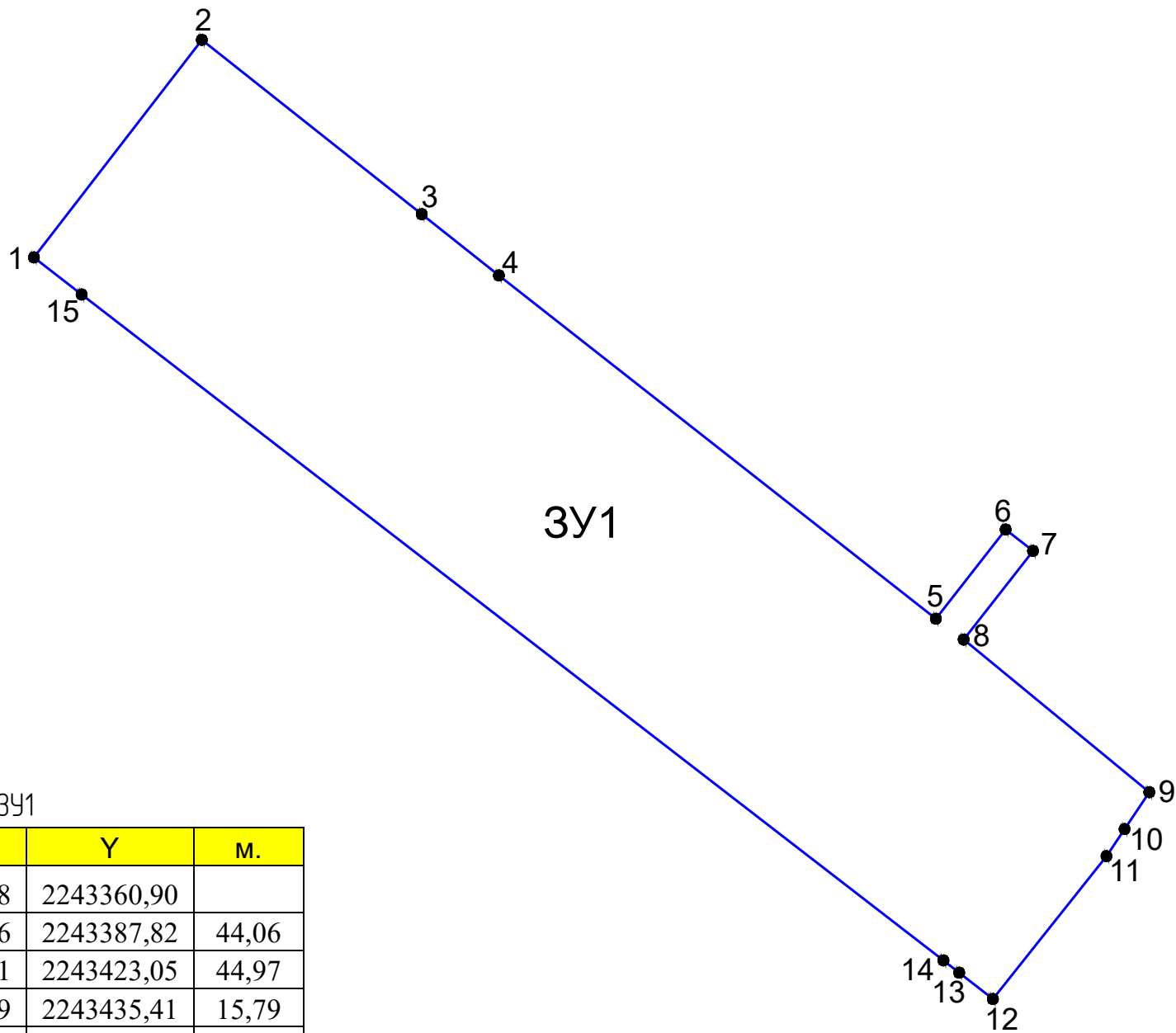
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
применительно к застроенной территории части 4-го
микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407**

Графическая часть

г. Стрежевой, 2022

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ 4-ГО МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 406, 407

Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000



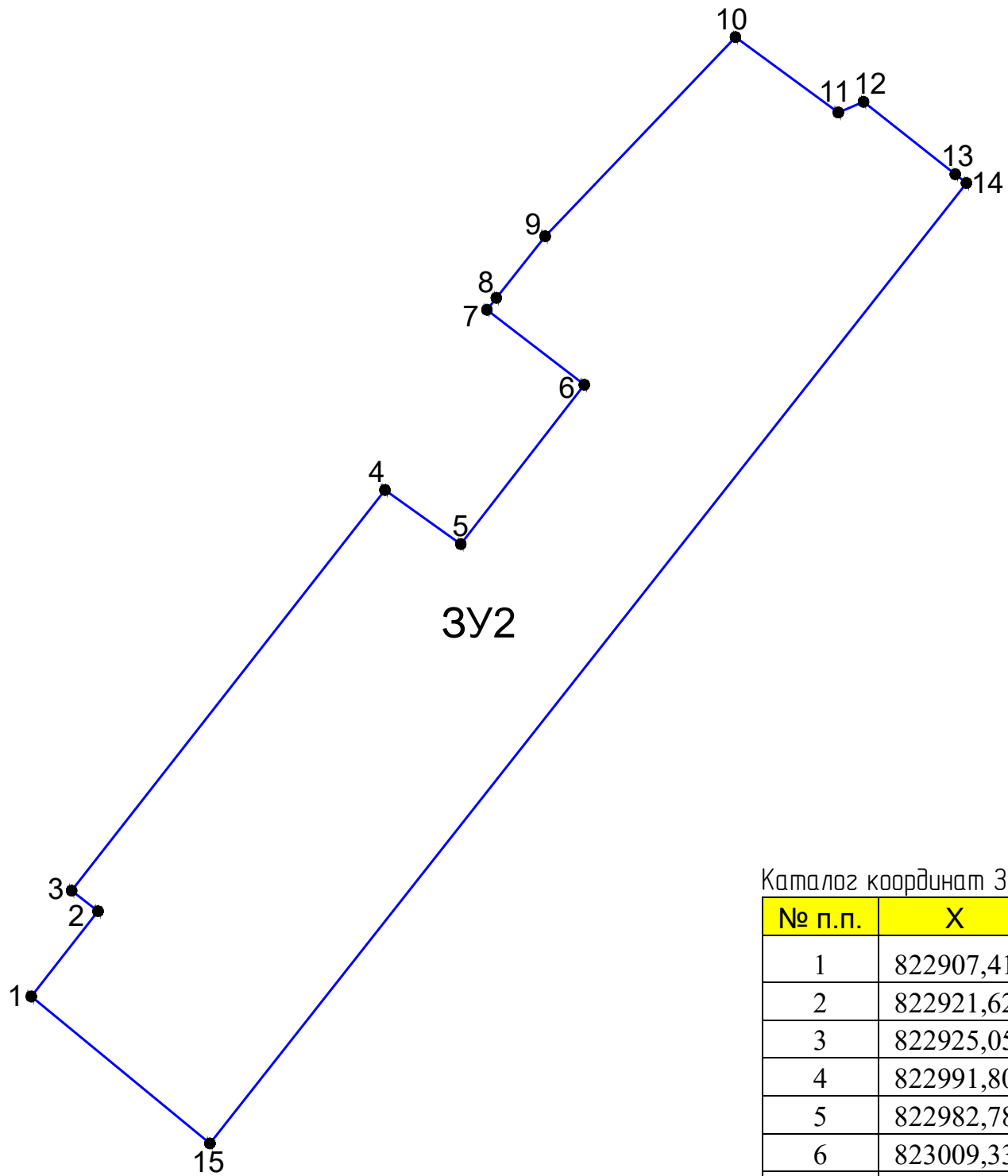
Каталог координат ЗУ1

№ п.п.	X	Y	м.
1	822968,68	2243360,90	
2	823003,56	2243387,82	44,06
3	822975,61	2243423,05	44,97
4	822965,79	2243435,41	15,79
5	822910,74	2243505,45	89,08
6	822925,05	2243516,63	18,16
7	822921,62	2243521,02	5,57
8	822907,41	2243509,91	18,04
9	822882,93	2243539,66	38,53
10	822877,02	2243535,70	7,11
11	822872,68	2243532,80	5,22
12	822849,77	2243514,58	29,27
13	822853,99	2243509,18	6,85
14	822855,96	2243506,65	3,21
15	822962,73	2243368,55	174,56
1	822968,68	2243360,90	9,69

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407			
						город Стрежевой, Томская область	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПМ	1.1	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 4-ГО МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 406, 407

Чертеж границ изменяемых земельных участков, М 1:1000



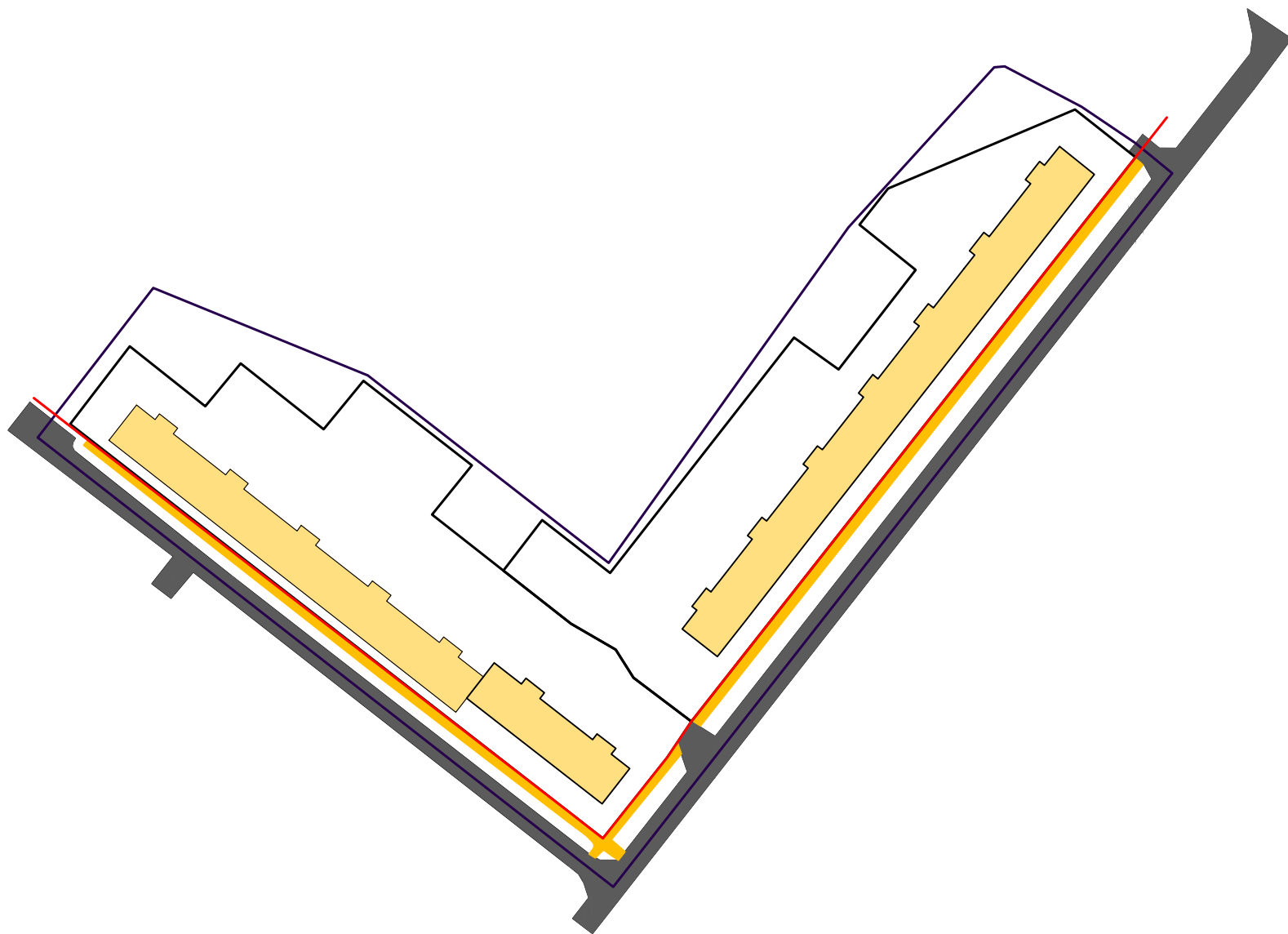
Каталог координат ЗУ2

№ п.п.	X	Y	м.
1	822907,41	2243509,91	
2	822921,62	2243521,02	18,04
3	822925,05	2243516,63	5,57
4	822991,80	2243568,80	84,72
5	822982,78	2243581,43	15,52
6	823009,33	2243601,99	33,58
7	823021,81	2243585,78	20,46
8	823023,80	2243587,35	2,53
9	823034,07	2243595,47	13,09
10	823067,25	2243627,16	45,88
11	823054,69	2243644,28	21,23
12	823056,47	2243648,48	4,56
13	823044,40	2243663,77	19,48
14	823042,94	2243665,63	2,36
15	822882,93	2243539,66	203,65
1	822907,41	2243509,91	38,53

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории части 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407			
						город Стрежевой, Томская область	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		ПМ	1.2	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 4-ГО МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 406, 407

Чертеж границ существующих земельных участков с отображением
существующих объектов капитального строительства, М 1:1750



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:

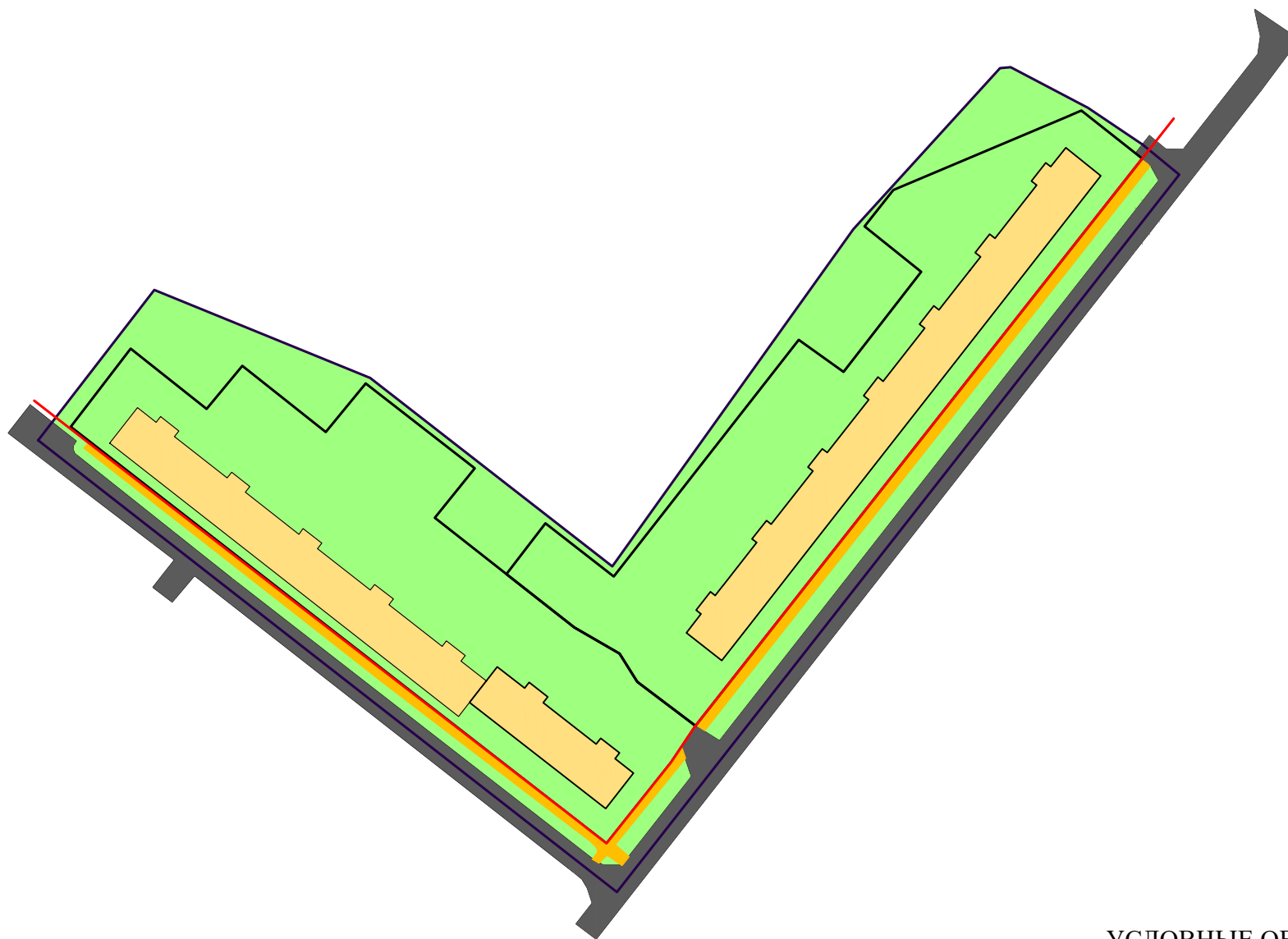
-  многоэтажные дома

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407			
						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 1:1750	Администрация городского округа Стрежевой		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ 4-ГО МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА СТРЕЖЕВОГО, ДОМА 406, 407





Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1750

-  ЗОУИТ 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, 11бсч, 15бсч 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:

-  многоэтажные дома

						Проект межевания территории применительно к застроенной территории 4-го микрорайона города Стрежевого, дома 406, 407			
							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 территории, М 1:1750	Администрация городского округа Стрежевой		

