

Администрация городского округа Стрежевой

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
применительно к застроенной территории
5-го микрорайона города Стрежевого**

Том 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Стрежевой, 2021

1. Общие данные

1.1. Целью разработки проекта межевания территории 5-го микрорайона является:

- определение местоположения границ изменяемых земельных участков занятых многоквартирными домами, объектами торговли;
- определение местоположения границ образуемых территорий общего пользования;
- установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;
- проведение комплексных кадастровых работ в соответствии с проектом межевания территории применительно к застроенной территории 5-го микрорайона.

Для образования земельных участков не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

1.2. 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» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);
- 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;
- 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Приказ от 07.03.2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 08.04.2020 № 232 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовленной на основании решений Администрации городского округа Стрежевой».

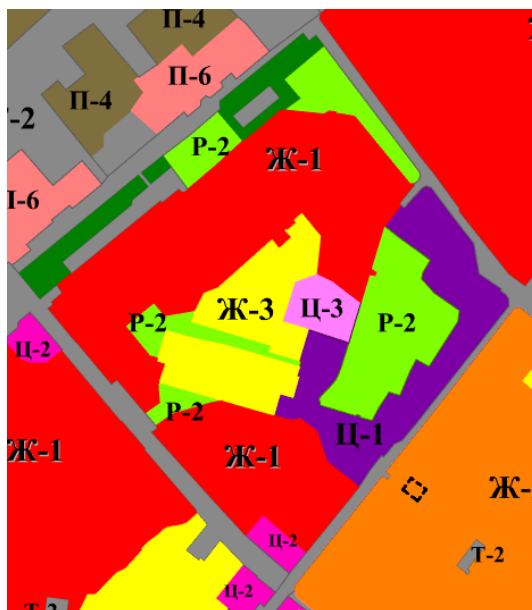
При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

- задание на разработку проекта межевания территории 5-го микрорайона города Стрежевого
- перечень объектов недвижимости расположенных в границах 5-го микрорайона;
- картографический материал в виде цифрового ортофотоплана масштаба 1:1000;
- кадастровый план территории;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки.

1.4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Стрежевой рассматриваемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж-1 Зона застройки многоквартирными домами смешанной этажности;
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ц-1 Зона городского центра;
- Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- Ц-3 Зона объектов религиозного значения;
- Р-2 Зона зеленых насаждений общего пользования;
- Т-2 Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

Фрагмент карты градостроительного зонирования 5-го микрорайона



1.5. Территория межевания в границах проектирования является застроенной в основном многоквартирными домами в 3 - 9 этажей, торговыми объектами, объектами образования, объектами пищевой отрасли, объектами делового управления, границы которых установлены ранее в результате выполнения работ по межеванию.