

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**Заказчик – Департамент архитектуры и градостроительства  
Администрации города Сургута**

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МИКРОРАЙОНА 24 ГОРОДА СУРГУТА В ЧАСТИ  
ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: НАБЕРЕЖНАЯ ИВАНА  
КАЙДАЛОВА, ДОМ 28**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**01-2020-ПМ**

**г. Сургут 2020**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**Заказчик – Департамент архитектуры и градостроительства  
Администрации города Сургута**

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МИКРОРАЙОНА 24 ГОРОДА СУРГУТА В ЧАСТИ  
ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: НАБЕРЕЖНАЯ ИВАНА  
КАЙДАЛОВА, ДОМ 28**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**01-2020-ПМ**

**ДИРЕКТОР**

**В.С. НИКИТИН**

**г. Сургут 2020**

Состав проекта:

Корректировка проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Набережная Ивана Кайдалова, дом 28		Примечания
1.	Основная часть корректировки проекта межевания	-
1.1.	Текстовая часть корректировки проекта межевания	
1.2.	Чертеж межевания территории (основная часть), М 1:1000	Лист 1
2.	Материалы по обоснованию корректировки проекта межевания территории	-
2.1.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000	Лист 2

**Содержание:**

Основная часть корректировки проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
Текстовая часть корректировки проекта межевания территории		
1	Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	

ПРИЛОЖЕНИЕ: Схема расположения образуемых земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

## **1. Общие положения основной части корректировки проекта межевания территории**

Подготовка корректировки проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28 осуществляется на основании:

1) письма от департамента архитектуры и градостроительства 11.11.2019 №02-02-9633/9;

2) постановления администрации города Сургута от 28.11.2019 № 8924 «О корректировке проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28»;

3) материалов генерального плана муниципального образования городской округ город Сургут, утверждённого решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города Сургута от 18.04.2017 № 107-VI ДГ);

4) материалов правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением Сургутской городской Думы от 28 июня 2005 г. N 475-III Д (в редакции, действующей на период проектирования).

Подготовка корректировки проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28 осуществляется в соответствии:

1) с градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК РФ);

2) с земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее - ЗК РФ);

3) с нормативами градостроительного проектирования:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее-РНГП-Югры), утвержденными приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534н;

- местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденные решением Думы города Сургута от 07.05.2015 №695-V ДГ (далее-ПЗЗ).

4) с требованиями технических регламентов;

5) с требованиями сводов правил;

6) с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

7) с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

8) с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка корректировки проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28 осуществляется с учетом ранее разработанной документации:

1) корректировка проекта межевания и проекта планировки (в части красных линий) территории улично-дорожной сети города Сургута утвержденная постановлением администрации города от 20 марта 2020 г. N 1865.

2) проект межевания территории микрорайона 24 города Сургута, утвержденный постановлением администрации города Сургута от 23 июня 2018 года N 3724;

3) корректировка проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части земельных участков :ЗУ2.6 и :ЗУ2.9 (набережная Ивана Кайдалова, д. 28 и набережная Ивана Кайдалова, д. 28/1). На сегодняшний день, проект находится на стадии разработки.

3) существующими проектами объектов, находящихся в стадии проектирования и строительства.

Подготовка корректировки проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28 осуществляется в целях:

- установления границ территорий общего пользования и установления границ земельного участка под существующим объектом капитального строительства.

Задачами корректировки проекта межевания территории микрорайона 24 города Сургута в части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: набережная Ивана Кайдалова, дом 28 является обеспечение следующих требований:

1) анализ фактического землепользования в районе проектирования;

2) определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

3) формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

4) обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

5) обеспечение публичности и открытости градостроительных решений, в том числе размещение данных на интерактивной карте территории в границах элементов планировочной структуры (застроенных микрорайонов) города Сургута.

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

### *Анализ сложившейся структуры землепользования*

Территория корректировки расположена в северо-западной части микрорайона 24. Ограничена с северо-запада элементами улично-дорожной сети: набережная Ивана Кайдалова, остальная часть территории граничит с земельными участками многоквартирных жилых домов.

Проектом предусмотрено увеличение земельного участка :ЗУ1.1 (территория общего пользования) за счет перераспределения земельного участка :ЗУ2.6.

В результате анализа, сложившейся структуры землепользования выявлены следующие условия проведения градостроительного межевания:

- 1) Определены условия и необходимость установления границ территорий общего пользования, обеспечивающих доступность объектов социального обслуживания для жителей микрорайона;
- 2) Определены условия и необходимость выделения участка под размещение тепловой камеры и инженерных сетей в границы территории общего пользования.

### *Решения по организации территорий общего пользования*

В целях исключения из придомовой территории участка проезда и участка под размещение тепловой камеры, корректировкой проекта межевания предусмотрено увеличение земельного участка :ЗУ1.1 (территория общего пользования).

### *Решения по организации публичных сервитутов*

Проектом не предлагается установление публичных сервитутов.

### *Решения по красным линиям*

Проектом не предлагается изменение красных линий.

### *Решения по образуемым и сохраняемым земельным участкам*

В корректировке проекта межевания территории, в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, определено местоположение образуемых земельных участков, в том числе тех, которые будут относиться к территориям общего пользования, указаны сведения о площади, возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования указаны в таблице