

ООО «ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»

614068, г. Пермь, ул. Попова, д. 21 ИНН/ КПП: 5906116652/ 590601001; ОГРН:
1125906008623;

Р/с: 40702810349770003639 в Пермском отделении № 6984/0296 г. Пермь;
К/с: 30101810900000000603 Западно- Уральский банк ОАО "Сбербанк России" г.
Пермь; БИК: 045773603

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

планировочного квартала 01:24:01

города Салехард

ООО «ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»

614068, г. Пермь, ул. Попова, д. 21 ИНН/ КПП: 5906116652/ 590601001; ОГРН:
1125906008623;

Р/с: 40702810349770003639 в Пермском отделении № 6984/0296 г. Пермь;
К/с: 30101810900000000603 Западно- Уральский банк ОАО "Сбербанк России" г.
Пермь; БИК: 045773603

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

планировочного квартала 01:24:01

города Салехард

Заказчик:

Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений
администрации муниципального образования город Салехард

Подрядчик:

ООО «Земельные решения»
Директор



В.Г.Минин

г. Пермь, 2016 год

Состав проекта межевания части территории

Введение.....	4
Общие положения	7
Приложения	10

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
							2016.02.09 - ПМТ	3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Введение

Документация по планировке территории планировочного квартала 01:24:01 города Салехард разработана в 2016 г. ООО «Земельные решения» на основании:

- Муниципального контракта на выполнение работ от 03.09.2015 г. № 0190300002115000336-0152995-01;
- Распоряжения администрации муниципального образования город Салехард от 01.02.2016г. № 141-р «О подготовке документации «Проекты межевания территорий».

При разработке учитывались требования региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 февраля 2015 года № 123-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа».

Документация подготовлена с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Положения о территориальном планировании муниципального образования городской округ город Салехард Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Генерального плана города Салехарда» от 25 декабря 2013 года № 91, с изменениями от 19 февраля 2015 года;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Салехард, утвержденных решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального

Взам. инв. №		округа, утвержденного решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Генерального плана города Салехарда» от 25 декабря 2013 года № 91, с изменениями от 19 февраля 2015 года;							
Подпись и дата		• Правил землепользования и застройки муниципального образования город Салехард, утвержденных решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального							
Инв. № подл.								2016.02.09 - ПМТ	Лист
									4
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- СНиП 11 04 2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования,

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 150-А; • Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; • Сведения государственного кадастра недвижимости; • СНиП 11 04 2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования,	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
						2016.02.09 - ПМТ	Лист		
							5		

экспертизы, и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 113.13330.2012 «Канализация, наружные сети и сооружения», актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Картографический материал выполнен в системе координат г.Салехард. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Земельные решения» в октябре 2015г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2016.02.09 - ПМТ	Лист	
											6
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Общие положения

Целью проекта планировки территории является определение фактического землепользования для размещения существующих многоквартирных жилых домов города Салехард.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта межевания части территории и учитывает фактическое землепользование, градостроительные и иные нормативы.

Рассматриваемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

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 планов 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2016.02.09 - ПМТ	Лист
										7
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных генеральным планом города Салехард (красными линиями).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, необходимой для размещения многоквартирных жилых домов;
- установление границ земельного участка под многоквартирными жилыми домами.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне/квартале относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличием или отсутствием планировочных дефектов.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

В качестве исходных материалов использованы:

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в системе координат г. Салехард;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	• наличием или отсутствием планировочных дефектов. Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности. В качестве исходных материалов использованы: - топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в системе координат г. Салехард;							
									2016.02.09 - ПМТ	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

- проектные решения по установлению красных линий;
- материалы утвержденной градостроительной документации.

В рамках проекта межевания части территории планировочного квартала 01:24:01 города Салехард формируется один земельный участок.

Проектируемый земельный участок расположен по адресу Ямало-Ненецкий автономный округ, муниципальное образование город Салехард, город Салехард, ул. Подшибякина, д. 21.

Территория межевания под многоквартирным жилым домом по ул. Подшибякина, д. 21 города Салехард ограничена ранее образованными земельными участками с присвоенными им кадастровыми номерами 89:08:010203:3, 89:08:010203:2264, со стороны ул. Подшибякина и ул. 3. Космодемьянской ограничена красными линиями.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 0,43 га.

Территория проектирования площадью 385 кв.м. расположена в зоне с особыми условиями использования территории (охранной зоне) сооружения "Кольцевой газопровод низкого давления по трассе ГРПБ мкр. "Теремки" - ГРПБ кв.№21 в г. Салехарде" с учетным номером 89.08.2.38.

Инв. № подл.						Взам. инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2016.02.09 - ПМТ
						Лист
						9

Приложения

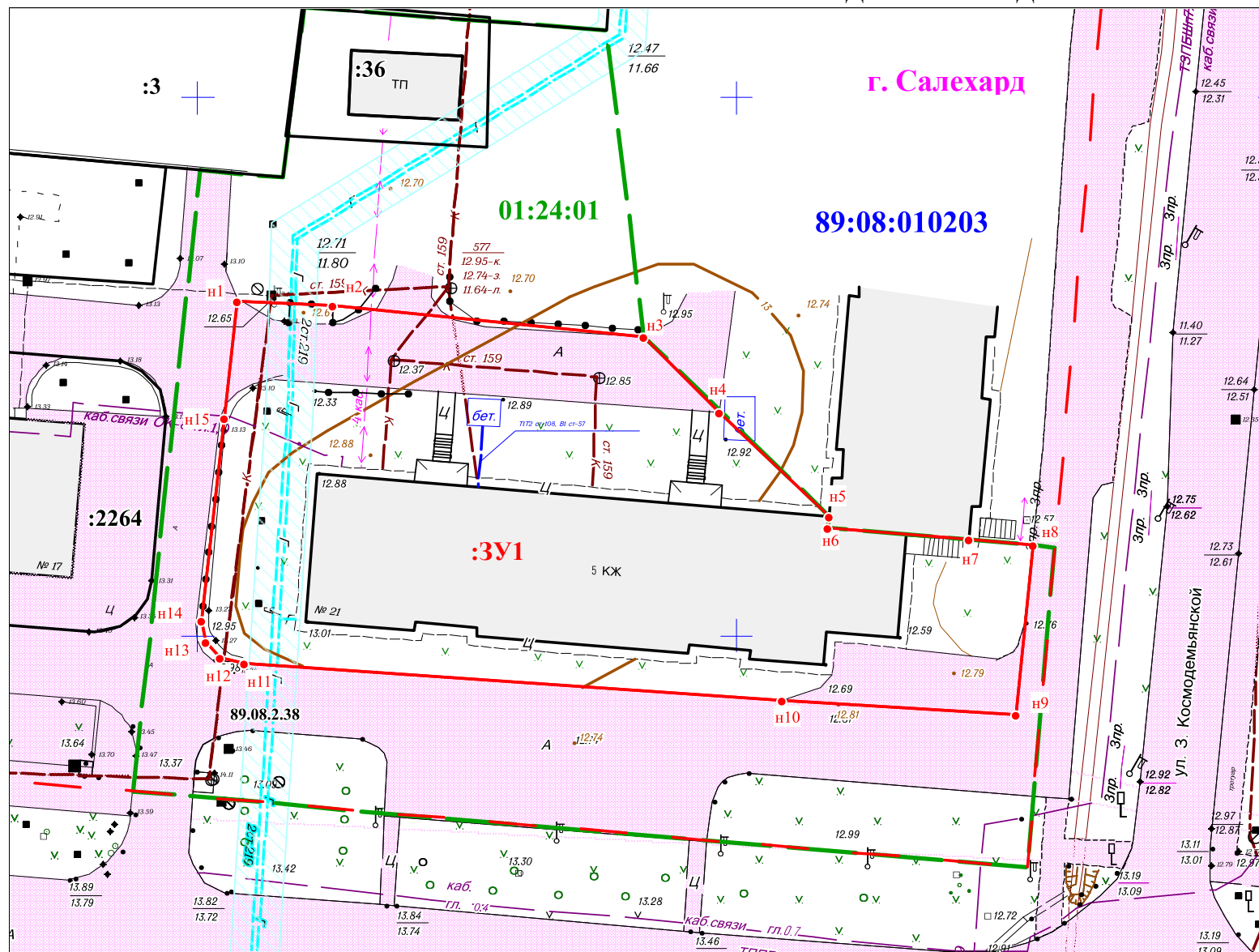
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2016.02.09 - ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:24:01 ГОРОДА САЛЕХАРД

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением Администрации
МО г.Салехард
от «__» _____ 2016г. № ____
(Приложение № 6)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:24:01 ГОРОДА САЛЕХАРД



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Статус объекта	Площадь, кв.м
:3У1	Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5.	Формируемый	2047

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

01:24:01	Граница планировочного квартала г.Салехард и его номер
---	Красные линии
---	Граница проектируемого земельного участка
А	Улично-дорожная сеть, проезды, парковки
Ж	Здания, строения, сооружения
---	Граница кадастрового квартала
---	Существующая часть границы по сведениям, имеющимся в ГКН
89:08:010203	Номер кадастрового квартала
:41	Кадастровый номер земельного участка в квартале
:3У1	Обозначение образуемого земельного участка
• н1	Обозначение поворотной точки, образованной при проведении кадастровых работ
• 1	Обозначение существующей точки
89.08.2.38	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) сооружения "Кольцевой газопровод низкого давления по трассе ГРПБ мкр. "Теремки" - ГРПБ кв.№21 в г. Салехарде" и её учетный номер по ГКН

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗУ1

СК г.Салехард

№ точки	Х	У
н1	110831,07	110753,68
н2	110830,73	110762,59
н3	110827,81	110791,42
н4	110820,77	110798,50
н5	110811,03	110808,60
н6	110810,03	110808,51

н7	110808,91	110821,65
н8	110808,41	110827,56
н9	110792,71	110826,03
н10	110793,96	110804,24
н11	110797,45	110754,30
н12	110797,93	110752,05
н13	110799,43	110750,68
н14	110801,45	110750,32
н15	110820,21	110752,45

2016.02.09 - ПМТ

Проект межевания части территории
планировочного квартала 01:24:01 города Салехард

Чертеж межевания части территории
планировочного квартала 01:24:01
города Салехард

Стадия	Лист	Листов
Р	1	1

М 1 : 500

ООО «Земельные решения»