

Утверждён распоряжением Администрации
города Салехард от _____ 2016 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
планировочного квартала 01:03:02

Местоположение: г.Салехард, ул. Мира

Заказчик: департамент строительства, архитектуры и земельных
отношений Администрация города Салехард

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
Косолапова Е. И.

Омск-2016

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
планировочного квартала 01:03:02

Местоположение: г.Салехард, ул. Мира

Пояснительная записка

Омск-2016

Содержание

Состав проекта межевания	4
Введение	5
1. Обоснование принятых решений	6
2. Основные характеристики и показатели проекта межевания	7
Приложение – Каталог координат формируемых земельных участков	8

Состав проекта межевания

№ п/п	Наименование раздела	Листов
1	Пояснительная записка	8
2	Чертеж межевания территории 1:1000	1

Введение

Разработка документации по планировке части территории планировочного квартала 01:03:02 площадью 0,29 га, предусматривающий размещение многоквартирного жилого дома по ул. Мира, 33 муниципального образования город Салехард, выполнена на основании муниципального контракта согласно Распоряжению Администрации МО г.Салехард от № 23 марта 2016 года №438-р.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и техническими документами.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Цели выполнения работы:

1. Обеспечение устойчивого развития территории города Салехард;
2. Установление в соответствии с нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, незастроенных земельных участков.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенностью подготовки проекта является наличие существующих зданий, строений и коммуникаций.

1. Обоснование принятых решений

Проектируемая территория расположена в центральной части города Салехард, в границах улиц Мира, Броднева, 3. Космодемьянской, Ямальской. Площадь территории проектирования составляет 0,29 га.

Границами планируемой территории являются границы территорий: земельный участок жилого дома, расположенного по адресу ул. Мира, 31, земельный участок медицинского центра, расположенного по адресу ул. Мира, 33-а, земельный участок административного здания и образовательного учреждения, расположенного по адресу ул. 3. Космодемьянской, 22, земельных участков 89:08:010203:2354, 89:08:000000:1249, красная линия вдоль ул. Мира, .

В границах проектирования установлена зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102).

В границах проектирования размещен один 2-хэтажный жилой многоквартирный дом, обслуживающие их инженерные коммуникации, проезды, зеленые насаждения и т.д. Строительства новых объектов не предусмотрено.

Структура землепользования на проектируемой территории, формируемая на основе проекта межевания, включает земельные участки объектов капитального строительства – жилых домов, относящихся к имуществу общего пользования собственников помещений этих объектов.

Предлагаемая проектом организация территорий предусматривает возможность обеспечения непосредственной доступности каждого земельного участка, как для пешеходного сообщения, так и для автомобильного сообщения в постоянном режиме использования территории, так и в чрезвычайных ситуациях. Доступность всех земельных участков автотранспортом обеспечивается непосредственно к территории прилегающей улично-дорожной сети.

Существующих земельных участков в границах проектируемой территории нет.

Границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами устанавливались по красным линиям, границам улично-дорожной сети, естественным границам (элементам благоустройства).

Проектом установлены границы 8 земельных участков под многоквартирными жилыми домами, обслуживающими коммуникациями, подходами и подъездами к домам, гостевых автостоянок и дворовых территорий.

Границы проектируемых земельных участков сформированы с учетом требований СНиП, сложившегося землепользования и естественных границ.

Площади земельных участков установлены по фактическому землепользованию в соответствии с п. 4 Постановлением Госстроя РФ от 2 октября 2002 года № 150.

Коэффициент использования территории при уплотнении существующей застройки – 0,75.

2. Основные характеристики и показатели проекта межевания

№ участка на плане	Функциональное использование		Нормативная (минимальная) площадь земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.		
	По проекту	По град. регламенту		Площадь части земельного участка, на которую распространяется действие ограничений, кв.м.	Площадь части земельного участка, в отношении которой установлен сервитут, кв.м	Общая площадь земельного участка по проекту, кв.м.
1	Многоквартирный жилой дом	ЖЗ-102	-*	-	-	1933
2	Земельные участки (территории) общего пользования	ЖЗ-102	-	-	-	1005

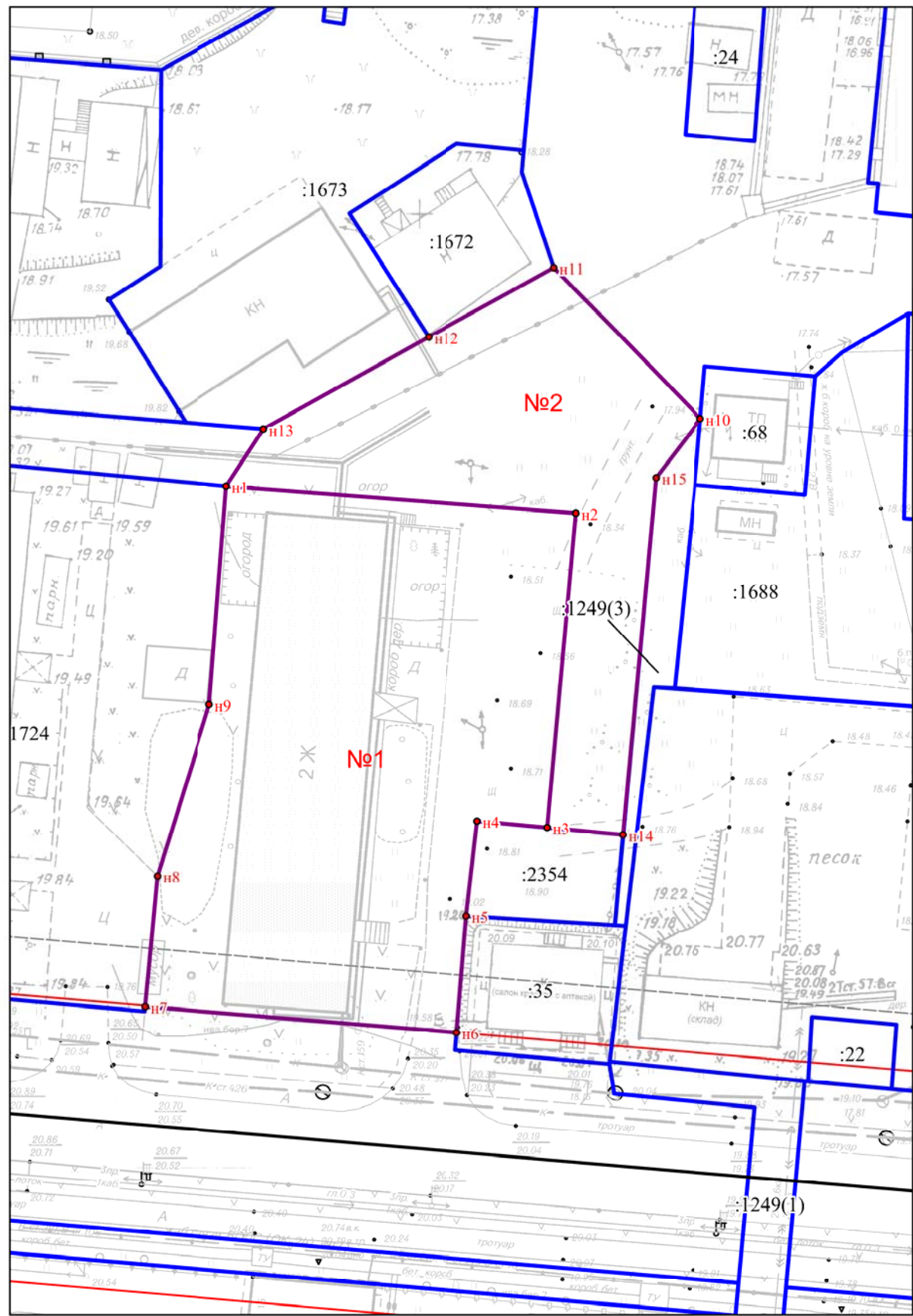
Проектные предложения отражены на чертеже межевания территории масштаба 1:1000.

* Градостроительными нормативами, действующими на период застройки данной территорий, размеры земельных участков не установлены.

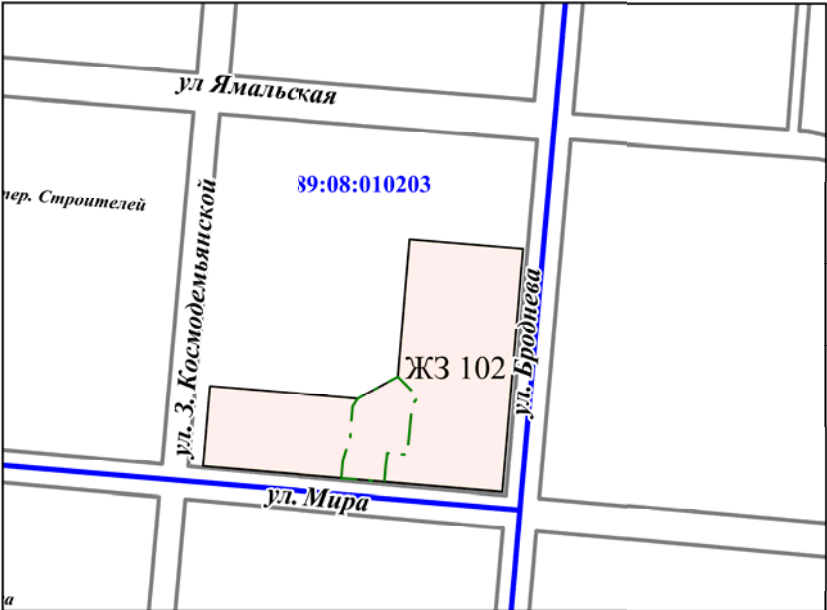
**Приложение - Каталог координат поворотных точек границ формируемых
земельных участков**

№ точки	X	Y
н1	110321,38	110929,88
н2	110318,53	110966,46
н3	110285,65	110963,48
н4	110286,32	110956,16
н5	110276,38	110955,02
н6	110264,16	110954,02
н7	110266,86	110921,25
н8	110280,54	110922,55
н9	110298,50	110928,10
н10	110328,48	110979,53
н11	110344,29	110964,16
н12	110336,99	110951,02
н13	110327,40	110933,76
н14	110284,88	110971,38
н15	110322,27	110974,84

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Ситуационная схема



- границы проектируемой территории
- красные линии существующие
- линии регулирования застройки
- проектируемые границы земельных участков
- существующие границы земельных участков по сведениям ГКН
- 89:08:010203 номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- №1 номер образуемого земельного участка
- :74 кадастровый номер объекта недвижимости, учтенного в ГКН
- n1 обозначение поворотных точек

масштаб 1:600

Образуемые земельные участки

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м	Вид разрешённого использования	Местоположение
1	Многоквартирный жилой дом	1933	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ул.Мира, 33
2	Земельные участки (территории) общего пользования	1005	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	ул.Мира