

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
планировочного квартала 01:09:04

Местоположение: г.Салехард, ул. Подшибякина

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

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель
Косолапова Е. И.

Омск-2016

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
планировочного квартала 01:09:04

Местоположение: г.Салехард, ул. Подшибякина

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 01:09:04 площадью 0,31 га, предусматривающий размещение многоквартирного жилого дома по ул. Подшибякина, 44 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 Подшибякина, Броднева, З. Космодемьянской, Ямальской. Площадь территории проектирования составляет 0,31 га.

Границами планируемой территории являются границы территорий: земельные участки жилых домов, расположенных по адресам ул. Подшибякина, 42, 42-а, 46, ул.Броднева, 31-а, 31-б, земельный участок строящегося здания, расположенного рядом с домом по ул. Подшибякина, 42-а, красная линия вдоль ул. Подшибякина .

В границах проектирования установлены зоны:

- озелененных территорий общего пользования (РЗ 602).
- культурно-досуговая (ОДЗ-205).

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 2 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

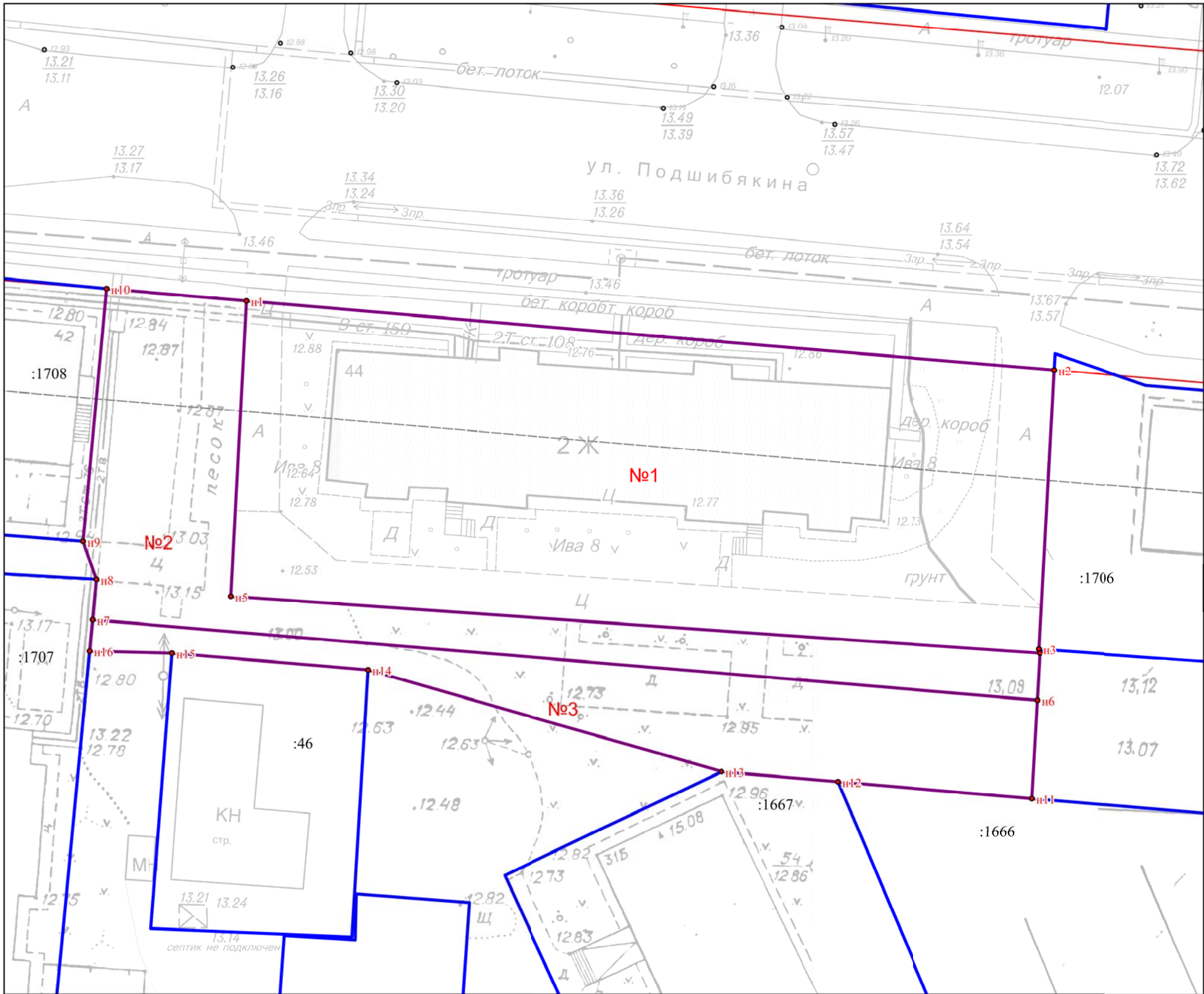
Проектные предложения отражены на чертеже межевания территории масштаба 1:1000.

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

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

№ точки	X	Y
н1	110737.98	110948.60
н2	110731.70	111021.88
н3	110706.39	111020.51
н4	110706.01	111020.61
н5	110711.17	110947.18
н6	110701.74	111020.37
н7	110709.05	110934.59
н8	110712.71	110934.93
н9	110716.15	110933.73
н10	110739.08	110935.84
н11	110692.82	111019.86
н12	110694.35	111002.23
н13	110695.27	110991.68
н14	110704.49	110959.66
н15	110706.01	110941.87
н16	110706.20	110934.32

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



масштаб 1:400

- 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

№1

номер образуемого земельного участка

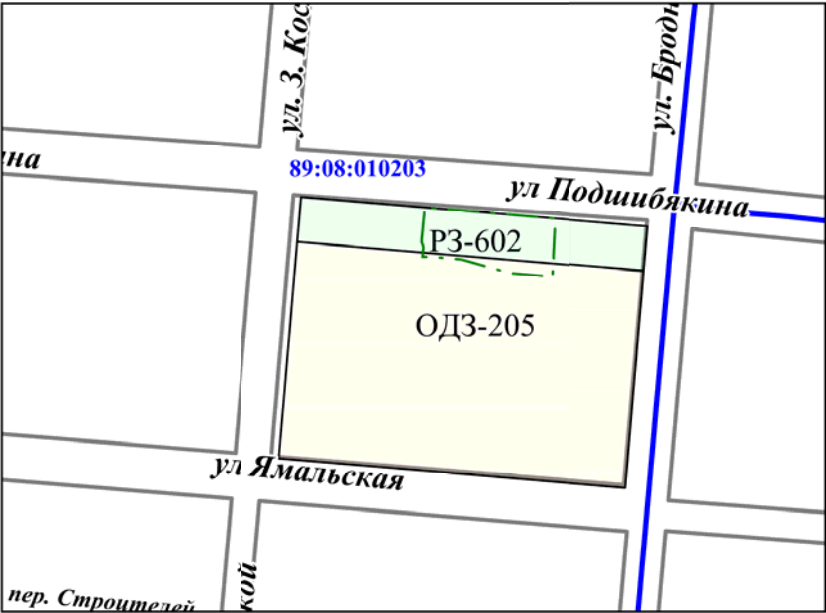
:74

кадастровый номер объекта недвижимости, учтенного в ГКН

• н1

обозначение поворотных точек

Ситуационная схема



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. Подшибякина, 44
2	Земельные участки (территории) общего пользования	668	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	ул. Подшибякина
3	Земельные участки (территории) общего пользования	498	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	ул. Подшибякина