

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 01:38:05

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 01:38:05

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. №					2016.02.05 - ПМТ		Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				3

Введение

Документация по планировке территории планировочного квартала 01:38:05 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.								2016.02.05 - ПМТ	Лист
									4
		Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

образования город Салехард» от 17 апреля 2013 года № 21, с изменениями от 30 октября 2015 года;

- Нормативно-правовых актов по детальной планировке территорий в границах муниципального образования город Салехард.

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы, согласно Техническому заданию, при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.07.07 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, документов территориального планирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденное Постановлением Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 2 апреля 2009 года № 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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	№ 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,					
						2016.02.05 - ПМТ		Лист
								5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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. №							2016.02.05 - 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.

Взам. инв. №		предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;							
Подпись и дата		структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.							
Инв. № подл.								2016.02.05 - 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;						Лист 8
2016.02.05 - ПМТ						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

В рамках проекта межевания части территории планировочного квартала 01:38:05 города Салехард формируется два земельных участка.

Проектируемые земельные участки расположены по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, муниципальное образование город Салехард, город Салехард, пер. Маяковского, д. 4 и пер. Маяковского, д. 7.

Территория межевания под многоквартирными жилыми домами по пер. Маяковского, д. 4 и пер. Маяковского, д. 7 города Салехард ограничена со стороны пер. Маяковского ранее образованными земельными участками с присвоенными им кадастровыми номерами 89:08:020102:777, 89:08:020102:12, 89:08:020102:10, 89:08:020102:824, 89:08:020102:770, 89:08:020102:9, с южной стороны ограничена красными линиями.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 0,41 га.

На территории проектирования не установлено сервитутов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2016.02.05 - ПМТ	Лист	
											9
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Приложения

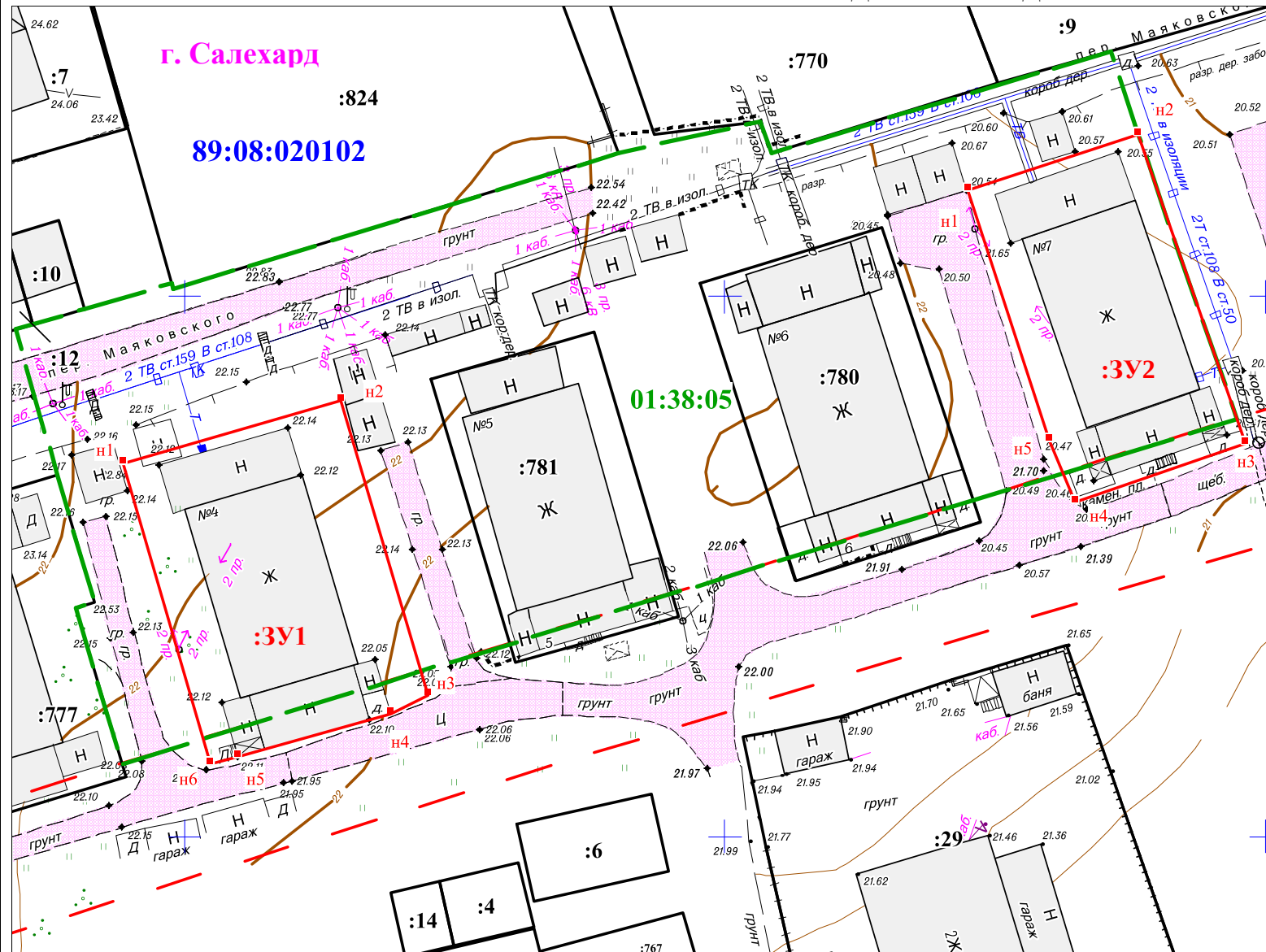
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										2016.02.05 - ПМТ
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				10	



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:38:05 ГОРОДА САЛЕХАРД

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением Администрации
МО г.Салехард
от «__» _____ 2016г. № ____
(Приложение № 3)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:38:05 ГОРОДА САЛЕХАРД



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Статус объекта	Площадь, кв.м
:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Формируемый	610
:3У2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Формируемый	513

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

01:38:05	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
89:08:020102	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

КАТАЛОГ КООРДИНАТ 3У1

СК г.Салехард

№ точки	X	Y
н1	111284,52	108844,29
н2	111290,32	108864,39
н3	111263,11	108872,55
н4	111261,37	108869,08
н5	111257,37	108854,92
н6	111256,67	108852,42

КАТАЛОГ КООРДИНАТ 3У2

СК г.Салехард

№ точки	X	Y
н1	111309,80	108922,42
н2	111315,06	108938,29
н3	111286,37	108948,16
н4	111280,97	108932,38
н5	111286,72	108930,02

2016.02.05 - ПМТ			
Проект межевания части территории планировочного квартала 01:38:05 города Салехард			
Чертеж межевания части территории планировочного квартала 01:38:05 города Салехард	Стадия	Лист	Листов
	Р	1	1
М 1 : 500		ООО «Земельные решения»	