

**Общество с ограниченной ответственностью
«Техноцентр»**

632387, Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Куйбышева 28, тел (38362) 52838; mail: tnc1@mail.ru

Расч/счет № 40702810844050001489 в Сибирском банке Сбербанка России г.Новосибирск,
Кор/счет № 30101810500000000641, БИК 045004641, ИНН5452111594

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106,
Г. САЛЕХАРД**

Новосибирск 2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Общие положения.....	5
Приложения	14

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала 89:08:010106 в г. Салехард, разработан ООО "Техноцентр". Основанием разработки проекта межевания территории кадастрового квартала 89:08:010106, является муниципальный контракт № 0190300002118000191-0152995-01 от 18 мая 2018 года.

При разработке учитывались требования региональных нормативов градостроительного проектирования Ямала-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямала-Ненецкого автономного округа от 10 февраля 2015 года № 123-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямала-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 Ямала-Ненецкого автономного округа, утвержденного решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Генерального плана города Салехарда» от 25 декабря 2013 года № 91, с изменениями от 16 июля 2017 года;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Салехард, утвержденных решением Городской Думы города Салехарда «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Салехард» от 30 октября 2015 г. № 82.

В качестве основной нормативно-правовой и методической базы 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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, 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».

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

Общие положения

Целью проекта межевания территории является:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, необходимой для размещения индивидуальных жилых домов;
- установление границ земельного участка под индивидуальными 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;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

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

В рамках проекта межевания территории кадастрового квартала 89:08:010106 города Салехард формируется 1 земельный участок.

Проектируемый земельный участок с условным номером 89:08:010106:ЗУ1 для среднеэтажной жилой застройки расположен по адресу Ямала-Ненецкий автономный округ, муниципальное образование город Салехард, город Салехард, ул. Свердлова д. 42, образуется из земель государственной и муниципальной собственности.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

Экспликация земельных участков

Номер земельного участка в границах проекта	Адрес	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, м ²	Площадь земельного участка по проекту межевания, м ²	Разрешенное использование	Статус земельного участка
89:08:010106:1	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 50	12126	11432	Образование и просвещение, код 3.5.	Изменяемый
89:08:010106:2	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Пушкина, дом 8	903	923	Под размещение здания общежития №2 по ул. Пушкина, 8	Изменяемый
89:08:010106:4	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 47	2850	2841	Под размещение административного здания	Изменяемый
89:08:010106:6	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 49	2637		Под размещение встроенно-пристроенных помещений в 4-этажном жилом доме по ул. Республики, 49, с правом присоединения иных правообладателей помещений	Сохраняемый
89:08:010106:7	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 51	1428	1436	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального	Изменяемый

				обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	
89:08:010106:10	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, д 60	3431		Строительство 68 квартирного жилого дома	Сохраняемый
89:08:010106:12	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, уч. 42а	431		Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Сохраняемый
89:08:010106:13	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 45	2354	2328	Для эксплуатации административного здания	Изменяемый
89:08:010106:15	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 41	1736	1640	Банковская и страховая деятельность, код. 4.5	Изменяемый
89:08:010106:16	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Гаврюшина, площадка №26, строение 1	2320		Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Сохраняемый
89:08:010106:17	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 50	333	324	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Изменяемый
89:08:010106:19	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 54	11235	11166	Под размещение объекта Каток с искусственным льдом крытый	Изменяемый

				по ул. Республики, 54	
89:08:010106:20	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	94		Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сохраняемый
89:08:010106:22	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 65	5295	5358	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Изменяемый
89:08:010106:25	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Ленина, д 44	5555	5645	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Изменяемый
89:08:010106:26	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, дом 45	2842		Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Сохраняемый
89:08:010106:29	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, д 40-а	2635		Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	Сохраняемый
89:08:010106:30	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, квартал № 15	137		Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Сохраняемый
89:08:010106:39	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул.	1113		Для размещения магазина Перекресток по	Сохраняемый

	Республики, дом 65			ул. Республики, 65	
89:08:010106:40	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова	2381	2410	Среднеэтажная жилая застройка	Изменяемый
89:08:010106:42	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Манчинского, дом 19	263		Для размещения трансформатор ной подстанции КТПНУ № 141 2*1000 кВа по ул. Свердлова	Сохраняемый
89:08:010106:45	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	98		Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сохраняемый
89:08:010106:46	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Ленина	19	19	Земельные участки, предназначенн ые для размещения трубопроводов и объектов необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений	Изменяемый
89:08:010106:47	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард	120		Размещение ГРПБ № 6 объекта: «Газоснабжени е г. Салехарда. Газоснабжение жилого комплекса № 5»	Сохраняемый
89:08:010106:48	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, дом 40	5342		Земельные участки, предназначенн ые для размещения административ ных и офисных зданий, объектов образования, науки,	Сохраняемый

				здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	
89:08:010106:238	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, 51	922	922	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Изменяемый
89:08:010106:241	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, 56	1900		Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	Сохраняемый
89:08:010106:243	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Гаврюшина, 13	5384	5586	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	Изменяемый
89:08:010106:246	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, д 58-а	1882		Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	Сохраняемый
89:08:010106:403	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, 48	3851	3798	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	Изменяемый

89:08:010106:429	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	11		Коммунальное обслуживание - код 3.1.	Сохраняемый
89:08:010106:430	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, земельный участок 47а	810		Предпринимательство, код 4.0	Сохраняемый
89:08:010106:431	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, 40а	4		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:010106:438	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, земельный участок 52	3362		Спорт, код 5.1	Сохраняемый
89:08:010106:443	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Свердлова, земельный участок 44	900	896	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Изменяемый
89:08:010106:444	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	38		Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сохраняемый
89:08:010106:445	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики, земельный участок 45	2754	2612	Земельные участки (территории) общего пользования	Изменяемый
89:08:010106:446	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	730	730	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Изменяемый
89:08:010106:447	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	2551		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Сохраняемый
89:08:000000:2725 (1)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Мирюгина	488		Коммунальное обслуживание	Сохраняемый

89:08:000000:2725 (2)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Мирюгина	642		Коммунальное обслуживание	Сохраняемый
89:08:000000:2750 (1)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Гаврюшина	155		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:000000:2750 (2)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Гаврюшина	39		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:000000:2804 (1)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	109		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:000000:2804 (2)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	197		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:000000:2804 (3)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	357		Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Сохраняемый
89:08:000000:2804 (4)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	8		Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сохраняемый
89:08:000000:2804 (5)	Ямало-Ненецкий автономный округ, г Салехард, ул. Республики	5		Коммунальное обслуживание, код 3.1	Сохраняемый
89:08:010106:3У1	Ямало-Ненецкий автономный округ, муниципальное образование город Салехард, город Салехард, ул. Свердлова д. 42	4787		Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Образуемый
89:08:010106:3У2	Ямало-Ненецкий автономный округ, муниципальное образование город Салехард, город Салехард			Коммунальное обслуживание, код 3.1.	Образуемый

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 89:08:010106, Г. САЛЕХАРД**

Координаты поворотных точек
Образуемого земельного участка
89:08:010106:ЗУ1








№п/п	X	Y
1	110 005.36	109 772.74
2	109 977.93	109 791.77
3	109 924.88	109 712.89
4	109 917.50	109 703.91
5	109 910.37	109 693.09
6	109 918.98	109 686.79
7	109 937.14	109 674.11
1	110 005.36	109 772.74

Проект межевания территории кадастрового квартала 89:08:010106, г. Салехард



Масштаб 1: 1 000

Условные обозначения:

-  - граница района работ
-  - красные линии
-  - сохраняемые земельные участки
-  - изменяемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
-  - зоны с особыми условиями использования территории
- :43 - изменяемые земельные участки
- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка