



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПУРОВСКИЙ РАЙОН  
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 июня 2020 г.

№ 248-ПА

г. Тарко-Сале

**Об утверждении документации по планировке территории**

В соответствии со статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением Администрации района от 25 декабря 2019 года № 788-РА «О подготовке документации по планировке территории кадастровых кварталов муниципального образования город Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ», распоряжением Администрации района от 25 декабря 2019 года № 789-РА «Об утверждении перечня территорий кадастровых кварталов поселений Пуровского района, в границах которых требуется подготовка документации по планировке территории, с целью проведения комплексных кадастровых работ в 2020 – 2023 годах», протоколом общественных обсуждений от 26 мая 2020 года № 1, заключением о результатах общественных обсуждений от 26 мая 2020 года № 1 постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории кадастрового квартала 89:05:020121 муниципального образования г. Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ.

2. Управлению информационно-аналитических исследований и связей с общественностью Администрации Пуровского района (И.С. Аракелова) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Пуровский район.

3. Опубликовать настоящее постановление в Пуровской районной муниципальной общественно-политической газете «Северный луч».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации района по социально-экономическому развитию района Е.Н. Мезенцева.

Глава района



А.Н. Нестерук



УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации района  
от 01 июня 2020 года № 248-ПА

## Документация

### по планировке территории кадастрового квартала 89:05:020121 муниципального образования город Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ

#### I. Общие положения

Документация по планировке территории кадастрового квартала 89:05:020121 муниципального образования город Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ разработана в 2020 году ООО «Геосфера» на основании муниципального контракта от 17 февраля 2020 года № 03/04-04 в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

Основание для выполнения работ:

– постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 года № 1123-П «Об утверждении государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Основные направления градостроительной политики на 2014 - 2025 годы»;

– распоряжение Администрации района от 25 декабря 2019 года № 788-РА «О подготовке документации по планировке территории кадастровых кварталов муниципального образования город Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ»;

– распоряжение Администрации района от 25 декабря 2019 года № 789-РА «Об утверждении перечня территорий кадастровых кварталов поселений Пуровского района, в границах которых требуется подготовка документации по планировке территории, с целью проведения комплексных кадастровых работ в 2020 – 2023 годах»;

– протокол совещания в режиме видеоконференции по вопросам проведения комплексных кадастровых работ муниципальными образованиями в Ямало-Ненецком автономном округе от 18 ноября 2019 года № 37;

– генеральный план муниципального образования город Тарко-Сале, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования город Тарко-Сале от 15 января 2020 года № 208;

– правила землепользования и застройки муниципального образования город Тарко-Сале, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования город Тарко-Сале от 27 сентября 2019 года № 190.

Документация по планировке территории разрабатывалась в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными правовыми документам.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в составе выполненных работ проведена подготовка как проекта межевания, содержащего подлежащие утверждению материалы, так и материалов по обоснованию проекта межевания.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Основными задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по установлению границ вновь формируемых земельных участков в пределах проектируемой территории с целью образования, осуществления кадастрового учета земельных участков на котором расположены здания, в том числе многоквартирные дома, необходимых для дальнейшего изъятия для муниципальных нужд в связи с реализацией проекта межевания проектируемой территории.

## **II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков под существующими жилыми зданиями (многоквартирные жилые дома), которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразграниченных государственных земель кадастрового квартала 89:05:020121.

Территория проекта межевания расположена в г. Тарко-Сале, Пуровского района, Ямало-Ненецкого автономного округа. Рассматриваемая территория ограничена: ул. Юбилейной, ул. Губкина, и внутриквартальным проездом.

По результатам натурных обследований выявлены следующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков:

- подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию;
- определено местоположение некапитальных сооружений, в том числе высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

## **III. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий**

Расчет необходимой территории земельных участков под существующими зданиями производился на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методологических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома».

Определение местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществлялось с учетом следующих особенностей:

- под каждым многоквартирным домом рекомендуется образовывать отдельный земельный участок;
- границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах;
- границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;
- в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников

помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

Размер образуемого земельного участка определялся исходя из:

– площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

– территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

– плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом.

#### IV. Планировочное обоснование местоположения земельных участков существующих зданий

Экспликация образуемых земельных участков приведена в таблице № 1.

Таблица № 1

Условный номер земельного участка	Адрес/ описание местоположения	Возможные способы образования	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 10а	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	770	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ2	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 8	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	866	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ3	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 6	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	898	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд

:ЗУ4	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 4	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	906	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ5	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 2	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	1829	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ6	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 4а	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	847	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ7	ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Губкина, д. 18	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Перераспределение с неразграниченными территориями	-	1042	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование земельного участка с целью изъятия для муниципальных нужд

Примечание: Возможные способы образования (преобразования) земельных участков уточняются в процессе проведения кадастровых работ при подготовке межевого плана для постановки земельных участков на кадастровый учет.

## V. Координаты границ формируемых земельных участков

Таблица № 2

:ЗУ1		
№	X	Y
1	7190516.23	4486646.84
2	7190517.50	4486670.10
3	7190483.38	4486672.04
4	7190483.37	4486649.41
:ЗУ2		
№	X	Y
1	7190557.16	4486672.65
2	7190559.99	4486697.46
3	7190525.80	4486701.74
4	7190522.97	4486676.57
:ЗУ3		
№	X	Y
1	7190560.59	4486703.38
2	7190563.51	4486729.30

3	7190529.35	4486733.61
4	7190526.44	4486707.69
<b>:3У4</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	7190563.93	4486733.48
2	7190567.19	4486762.49
3	7190534.84	4486764.96
4	7190532.85	4486737.34
<b>:3У5</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	7190567.19	4486762.49
2	7190570.91	4486796.20
3	7190564.65	4486796.77
4	7190518.88	4486799.56
5	7190518.54	4486794.09
6	7190510.31	4486794.09
7	7190508.97	4486775.12
8	7190524.16	4486774.48
9	7190523.54	4486765.84
<b>:3У6</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	7190532.85	4486737.34
2	7190534.84	4486764.96
3	7190523.54	4486765.84
4	7190524.16	4486774.48
5	7190508.97	4486775.12
6	7190506.43	4486740.6
<b>:3У7</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	7190499.28	4486738.34
2	7190503.28	4486794.09
3	7190489.00	4486794.09
4	7190483.84	4486789.40
5	7190482.38	4486768.46
6	7190480.30	4486741.65
7	7190480.15	4486739.73
8	7190486.45	4486739.19

#### **VI. Особые условия использования территории**

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**89.05.2.8** – Охранная зона сетей газоснабжения низкого давления (Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Республики, ул. Труда, ул. Авиаторов, ул. Ленина, ул. Совхозная, ул. Ненецкая, ул. Первомайская, ул. Рабочая, ул. Сенюманская, ул. Строителей, ул. Геофизиков, ул. Энтузиастов, мкр. Геолог, мкр. Советский, мкр. Комсомольский, ул. Победы, ул. 50 лет Ямала);

**89.05.2.173** – Зона с особыми условиями использования территории (охранной зоны) распределительных кабельных линий связи по г. Тарко-Сале;

**89.05.2.2308** – Зона подтопления (территория, умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2,0 метров от поверхности, прилегающая к зоне затопления при 10% обеспеченности) на территории г. Тарко-Сале, Пуровского района, ЯНАО;

**89.05.2.2309** – Зона подтопления (территория, умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2,0 метров от поверхности, прилегающая к зоне затопления при 3% обеспеченности) на территории г. Тарко-Сале, Пуровского района, ЯНАО;

**89.05.2.2314** – Граница зоны подтопления, прилегающая к зоне затопления при однопроцентной обеспеченности (территория, умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2,0 метров от поверхности) населенного пункта Ямало-Ненецкого автономного округа Пуровского района, г. Тарко-Сале;

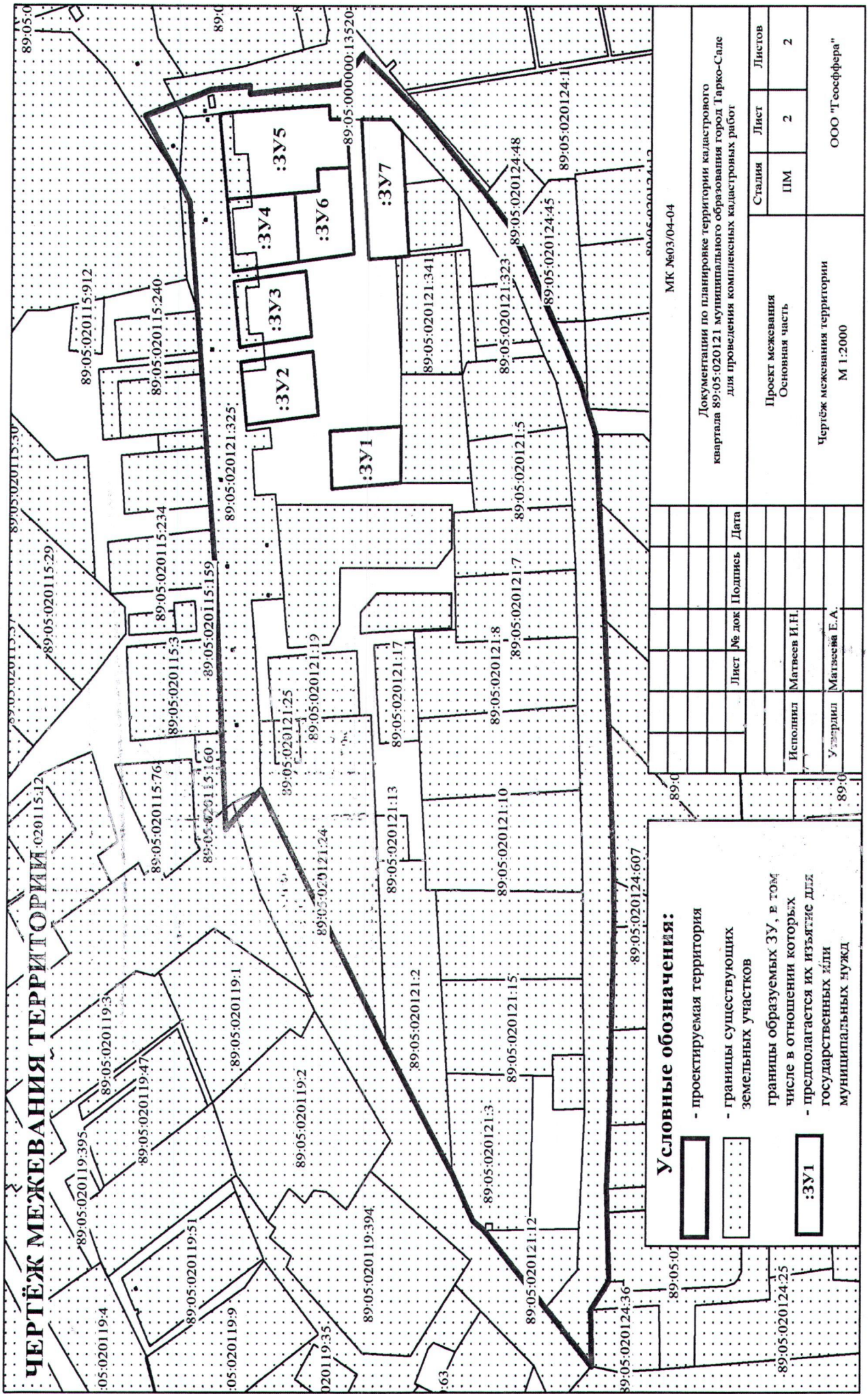
**89.05.2.2318** – Зона подтопления (территория, умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2,0 метров от поверхности, прилегающая к зоне затопления при 5% обеспеченности) на территории г. Тарко-Сале, Пуровского района, ЯНАО;

**89.05.2.2323** – Инженерные сети к жилым домам в мкр. Таежный г. Тарко-Сале – Электроснабжение;

**89:05-6.3024** – Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 3 подзона;




**89:05-6.3026** – Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 6 подзона;

**89:05-6.3028** – Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Тарко-Сале 4 подзона.



**ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Условные обозначения:**

-  - проектируемая территория
-  - границы существующих земельных участков
-  - границы образуемых ЗУ, в том числе в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд

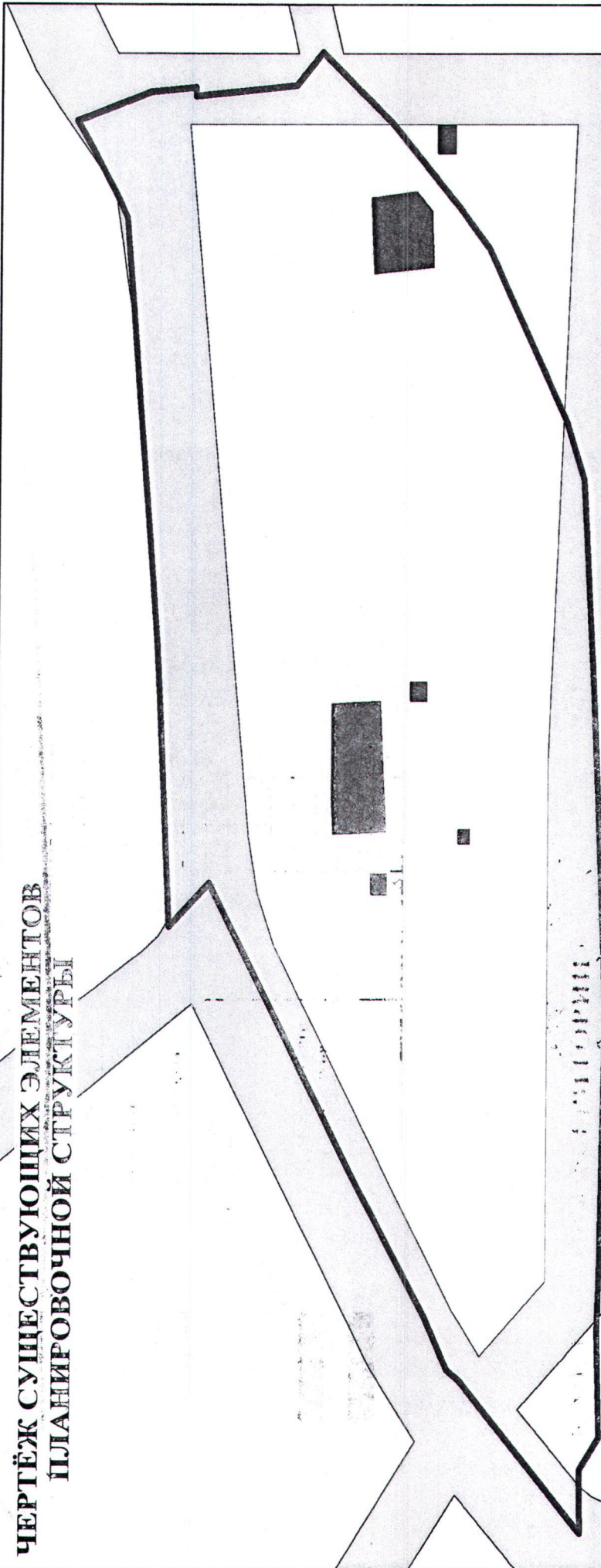
**:ЗУ1**

Лист № док	Подпись	Дата
Исполнил	Матвеев И.Н.	
Утвердил	Матвеева Е.А.	

МК №03/04-04		
Документация по планировке территории кадастрового квартала 89-05-020121 муниципального образования город Гарько-Сале для проведения комплексных кадастровых работ		
Проект межевания Основная часть	Стадия	Листов
	ПМ	2
Чертеж межевания территории		ООО "ГеоСфера"
М 1:2000		



# ЧЕРТЁЖ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



**Условные обозначения:**

	- проектируемая территория
	- зона застройки средне-этажными жилыми домами
	- зона транспортной инфраструктуры
	- зона делового, общественного и коммерческого назначения
	- зона инженерной инфраструктуры

МК №03/04-04			
Документация по планировке территории кадастрового квартала 89:05:020121 муниципального образования город Тарко-Сале для проведения комплексных кадастровых работ			
Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнил		Матвеев И.Н.	
Утвердил		Матвеева Е.А.	
Проект межевания Основная часть		Сталля	Лист
		ПМ	1
Чертеж существующих элементов планировочной структуры М 1:2000			Листов
			2
ООО "ГеоСфера"			

