



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Попова, д. 23, оф. 204, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

Заказчик: Муниципальное учреждение «Департамент градостроительства, землепользования и имущественных отношений Администрации города Лабытнанги»

**Проект межевания территории планировочного квартала  
06:05:03, расположенного в кадастровом квартале 89:09:060102  
в границах улицы Ковалева в городе Лабытнанги**

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

2020



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Попова, д. 23, оф. 204, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

**Проект межевания территории планировочного квартала  
06:05:03, расположенного в кадастровом квартале 89:09:060102  
в границах улицы Ковалева в городе Лабитнанги**

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор

Минин В.Г

(подпись)

М. П.

Разработал

Минин В.Г

(подпись)

2020

### Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию
2	План фактического землепользования. М 1:500

## **Оглавление**

1. Обоснование принятых решений .....	5
2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках .....	8

## **1. Обоснование принятых решений**

Целью разработки проекта межевания территории является установление красных линий застроенной территории объекта работ; определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Генеральный план Муниципального образования городской округ город Лабытнанги Ямало-ненецкого автономного округа, утверждённый решением Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги «О внесении изменения в решение Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги от 26.01.2007 №213 «Об утверждении генерального плана городского округа Лабытнанги» от 13.12.2019 №38;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Лабытнанги, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги от 20.05.2020 №104

При разработке проекта использованы следующие исходные данные;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 89:09:060102 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-87399;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 89:09:000000 от 28.04.2020 № КУВИ-001/2020-8937908;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами: 89:09:060102:102, 89:09:060102:103, 89:09:060102:104, 89:09:060102:105, 89:09:060102:106, 89:09:060102:107, 89:09:060102:108 89:09:060102:109, 89:09:060102:110, 89:09:060102:111, 89:09:060102:112, 89:09:060102:113, 89:09:060102:114, 89:09:060102:115, 89:09:060102:116, 89:09:060102:117, 89:09:060102:118, 89:09:060102:157, 89:09:060102:164.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования условий, кадастрового деления территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены региональными нормативами градостроительного проектирования ЯНАО и правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Лабытнанги.

В проекте межевания территории границы изменяемых и образуемых земельных участков установлены с учетом границ и регламента зоны производственной и коммунально-складской (ПР 302).

При образовании земельных участков учтены требования по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. Размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Земельные участки образованы с учетом проектируемых красных линий.

Проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Земельный участок :ЗУ3 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Земельный участок №4 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Земельный участок №5 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – хранение автотранспорта.

Земельный участок №6 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – хранение автотранспорта.

Земельный участок №7 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – хранение автотранспорта.

Земельный участок №8 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – земельные участки (территории общего пользования).

Земельный участок №9 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Границы земельные участков с кадастровыми номерами 89:09:060102:110, 89:09:060102:115, 89:09:060102:116 изменяются с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков.

Возможным вариантом реализации данного проекта является проведения комплексных кадастровых работ.

## **2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках**

В результате проектирования образованы 9 земельных участков.

При проектировании территории было учтено:

- Размещение границы кадастрового квартала;
- Создание территорий, необходимых для обслуживания существующей застройки, размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и с Правилами землепользования и застройки города Лабытнанги.

Согласно Правил землепользования и застройки города Лабытнанги вид разрешенного использования:

- Склады

Данный вид разрешенного использования предназначен для размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан



груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

- Хранение автотранспорта

Данный вид разрешенного использования подразумевает: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

- Земельные участки (территории) общего пользования

Данный вид разрешенного использования подразумевает: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Способ образования земельных участков – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемые земельные участки по категории земель относятся к землям населенных пунктов.

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 89:09:060102, проектом межевания предлагается:

1. Установить красные линии с учетом сформированных земельных участков и предусмотренных проектом изменяемых границ земельных участков.

2. Установить местоположение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами: 89:09:060102:110, 89:09:060102:115, 89:09:060102:116 с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков;

3. Сформировать 9 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: -:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9.

Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования, земельных участков с кадастровым номером 89:09:000000:364, земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:060102:ЗУ8.

Линия регулирования застройки установлена в отношении незастроенных земельных участков в размере 5 метров от границ земель общего пользования и 3 метров от границ смежных землепользователей (согласно Правилам землепользования и застройки г. Лабытнанги). В отношении застроенных земельных участков, а также земельных участков, на которых не предусмотрено строительство, линия регулирования застройки не устанавливалась.

Данные по образуемым и изменяемым земельным участкам приведены в таблице 1 “Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках” в таблице 2 “Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и изменяемых земельных участков”.

Графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

### **Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках**

Таблица 1

Кадастровый или Условный номер образуемого/изменяемого земельного участка	Номер на чертеже	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования/изменения местоположения границ
89:09:060102:3У1	:3У1	2872	склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У2	:3У2	1113	склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У3	:3У3	1757	склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У4	:3У4	1532	склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У5	:3У5	4288	хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У6	:3У6	192	хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У7	:3У7	911	хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У8	:3У8	1257	земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У9	:3У9	2339	склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:110	:110	918	Многоквартирные	Исправление

			жилые дома	реестровой ошибки
89:09:060102:115	:115	3212	Многоквартирные жилые дома	Исправление реестровой ошибки
89:09:060102:116	:116	3424	Многоквартирные жилые дома	Исправление реестровой ошибки

**Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и  
изменяемых земельных участков**

Таблица 2

Изменяемые земельные участки			
Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ точки по порядку	Координаты	
		X	Y
89:09:060102:110	1	29501.90	-7521.15
	2	29506.95	-7515.65
	3	29535.45	-7478.25
	4	29554.45	-7456.25
	5	29601.10	-7399.00
	6	29605.73	-7392.82
	7	29616.60	-7378.25
	8	29614.08	-7376.18
	9	29594.44	-7399.86
	10	29568.67	-7430.94
	11	29543.28	-7461.54
	12	29519.38	-7490.37
	13	29497.00	-7517.35
	1	29501.90	-7521.15
89:09:060102:115	1	29377.75	-7417.45
	2	29391.10	-7402.05
	3	29409.22	-7378.07
	4	29407.61	-7376.58
	5	29362.45	-7338.85
	6	29361.12	-7337.76
	7	29329.05	-7377.08
	8	29332.50	-7380.05
	1	29377.75	-7417.45
89:09:060102:116	1	29415.62	-7366.60
	2	29443.10	-7332.35
	3	29397.03	-7293.74
	4	29361.12	-7337.76
	5	29362.45	-7338.85
	6	29407.61	-7376.58
	7	29415.62	-7366.60
Образуемые земельные участки			
89:09:060102:3У1	1	29469.17	-7550.91
	2	29478.00	-7540.20

	3	29498.08	-7524.19
	4	29493.97	-7520.99
	5	29435.06	-7475.19
	6	29428.62	-7483.50
	7	29429.72	-7484.36
	8	29426.08	-7489.04
	9	29424.93	-7488.30
	10	29411.41	-7506.83
	11	29425.35	-7518.93
	12	29428.43	-7515.86
	13	29455.23	-7538.97
	1	29469.17	-7550.91
89:09:060102:3Y2	1	29409.59	-7505.25
	2	29418.82	-7493.02
	3	29419.06	-7493.19
	4	29420.55	-7491.32
	5	29420.59	-7491.35
	6	29421.51	-7490.21
	7	29421.46	-7490.16
	8	29422.66	-7488.65
	9	29422.28	-7488.37
	10	29423.35	-7486.93
	11	29422.33	-7486.09
	12	29425.89	-7481.54
	13	29426.90	-7482.21
	14	29433.47	-7473.95
	15	29429.48	-7470.92
	16	29430.93	-7468.59
	17	29428.92	-7466.99
	18	29430.18	-7465.40
	19	29418.77	-7456.40
	20	29416.11	-7454.47
	21	29388.81	-7487.21
	1	29409.59	-7505.25
89:09:060102:3Y3	1	29386.40	-7485.12
	2	29392.56	-7478.24
	3	29395.76	-7474.62
	4	29413.83	-7453.94
	5	29379.74	-7425.97
	6	29355.02	-7456.39
	7	29376.49	-7476.52
	8	29386.40	-7485.12
89:09:060102:3Y4	1	29413.83	-7453.94
	2	29429.50	-7436.00
	3	29421.35	-7427.90
	4	29391.10	-7402.05
	5	29377.75	-7417.45

	6	29374.47	-7421.68
	7	29350.70	-7452.34
	8	29355.02	-7456.39
	9	29379.74	-7425.97
	10	29413.83	-7453.94
89:09:060102:3Y5	1	29443.10	-7332.35
	2	29469.69	-7302.70
	3	29489.80	-7280.25
	4	29440.64	-7240.27
	5	29397.03	-7293.74
	1	29443.10	-7332.35
89:09:060102:3Y6	1	29475.81	-7486.12
	2	29482.15	-7478.10
	3	29466.93	-7465.96
	4	29460.81	-7473.65
	5	29464.01	-7476.31
	6	29475.81	-7486.12
89:09:060102:3Y7	1	29452.46	-7481.12
	2	29465.38	-7464.73
	3	29431.10	-7437.40
	4	29419.77	-7450.03
	5	29423.78	-7453.19
	6	29421.25	-7456.40
	1	29452.46	-7481.12
89:09:060102:3Y8	1	29497.00	-7517.35
	2	29468.55	-7495.30
	3	29469.93	-7493.55
	4	29457.73	-7484.07
	5	29464.01	-7476.31
	6	29460.81	-7473.65
	7	29466.93	-7465.96
	8	29465.38	-7464.73
	9	29452.46	-7481.12
	10	29421.25	-7456.40
	11	29419.77	-7450.03
	12	29431.10	-7437.40
	13	29447.77	-7418.81
	14	29465.59	-7398.89
	15	29473.55	-7389.95
	16	29490.66	-7369.50
	17	29510.45	-7346.05
	18	29518.22	-7337.63
	19	29525.20	-7330.05
	20	29523.40	-7327.90
	21	29513.25	-7339.06
	22	29505.45	-7347.60

	23	29489.71	-7366.37
	24	29471.30	-7388.35
	25	29460.19	-7401.23
	26	29429.50	-7436.00
	27	29413.83	-7453.94
	28	29395.76	-7474.62
	29	29392.56	-7478.24
	30	29386.40	-7485.12
	31	29388.81	-7487.21
	32	29416.11	-7454.47
	33	29418.77	-7456.40
	34	29430.18	-7465.40
	35	29428.92	-7466.99
	36	29430.93	-7468.59
	37	29429.48	-7470.92
	38	29433.47	-7473.95
	39	29426.90	-7482.21
	40	29425.89	-7481.54
	41	29422.33	-7486.09
	42	29423.35	-7486.93
	43	29422.28	-7488.37
	44	29422.66	-7488.65
	45	29421.46	-7490.16
	46	29421.51	-7490.21
	47	29420.59	-7491.35
	48	29420.55	-7491.32
	49	29419.06	-7493.19
	50	29418.82	-7493.02
	51	29409.59	-7505.25
	52	29411.41	-7506.83
	53	29424.93	-7488.30
	54	29426.08	-7489.04
	55	29429.72	-7484.36
	56	29428.62	-7483.50
	57	29435.06	-7475.19
	58	29493.97	-7520.99
	59	29498.08	-7524.19
	60	29501.90	-7521.15
	1	29497.00	-7517.35
89:09:060102:3Y9	1	29350.70	-7452.34
	2	29374.47	-7421.68
	3	29325.45	-7381.50
	4	29303.65	-7408.23
	1	29350.70	-7452.34