



# 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  
06:06:05, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050109  
в границах улицы Орлова, переулка Уральский, улиц Киевская  
и Полярная 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  
06:06:05, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050109  
в границах улицы Орлова, переулка Уральский, улиц Киевская  
и Полярная в городе Лабытнанги**

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 .....	7

## **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 89:09:050109 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-109793;

- 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: 89:09:050109:1, 89:09:050109:2, 89:09:050109:3, 89:09:050109:4, 89:09:050109:5, 89:09:050109:6, 89:09:050109:7, 89:09:050109:8, 89:09:050109:9, 89:09:050109:10, 89:09:050109:94.

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 малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) и зоны учебно-образовательной (ОДЗ 201).

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 – земельные участки (территории) общего пользования.

Границы земельные участков с кадастровыми номерами 89:09:050109:1, 89:09:050109:4, 89:09:050109:6, 89:09:050109:7, 89:09:050109:8, 89:09:050109:94 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 образован 1 земельный участок.

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:

- Земельные участки (территории) общего пользования

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

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 89:09:050109, 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: 89:09:050109:1, 89:09:050109:4, 89:09:050109:6, 89:09:050109:7, 89:09:050109:8, 89:09:050109:94, 89:09:050110:32, 89:09:050110:33 с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков;

3. Сформировать 1 земельный участок, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: -:ЗУ1.

Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования, земельных участков с кадастровым номером 89:09:000000:1604, 89:09:000000:389, 89:09:000000:1725, 89:09:000000:368 и земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:050109:ЗУ1.

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
89:09:050109:ЗУ1	:ЗУ1	13960	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050109:1	:1	3581	размещение детского сада "Пингвин" (корпус № 2)	Исправление реестровой ошибки
89:09:050109:4	:4	2290	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	Исправление реестровой ошибки
89:09:050109:6	:6	1905	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	Исправление реестровой ошибки
89:09:050109:7	:7	1979	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, микрорайон Обской, ул. Орлова, дом 33	Исправление реестровой ошибки
89:09:050109:8	:8	2440	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д. 43	Исправление реестровой ошибки
89:09:050109:94	:94	716	земельные участки	Исправление

			(территории) общего пользования	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
89:09:050109:1	1	29557.31	-6422.91
	2	29568.75	-6409.66
	3	29589.03	-6386.52
	4	29590.28	-6385.14
	5	29600.14	-6374.17
	6	29613.10	-6358.51
	7	29587.74	-6335.25
	8	29581.95	-6330.03
	9	29560.09	-6355.39
	10	29526.71	-6395.95
	11	29536.23	-6403.93
	12	29545.20	-6412.35
	1	29557.31	-6422.91
89:09:050109:4	1	29473.50	-6351.25
	2	29524.50	-6291.75
	3	29502.50	-6273.00
	4	29462.89	-6318.17
	5	29451.50	-6332.00
	6	29456.75	-6336.66
	1	29473.50	-6351.25
89:09:050109:6	1	29600.00	-6462.00
	2	29644.75	-6407.50
	3	29640.37	-6403.58
	4	29625.75	-6390.50
	5	29578.50	-6443.50
	1	29600.00	-6462.00
89:09:050109:7	1	29556.00	-6511.50
	2	29597.44	-6464.88
	3	29573.50	-6443.50
	4	29532.50	-6491.00
	1	29556.00	-6511.50
89:09:050109:8	1	29523.50	-6481.50
	2	29562.50	-6436.25
	3	29553.18	-6428.04
	4	29531.97	-6409.34
	5	29492.74	-6454.35
	1	29523.50	-6481.50
89:09:050109:94	1	29562.50	-6436.25

	2	29599.71	-6393.29
	3	29590.28	-6385.14
	4	29589.03	-6386.52
	5	29568.75	-6409.66
	6	29557.31	-6422.91
	7	29553.18	-6428.04
	1	29562.50	-6436.25
<b>Образуемые земельные участки</b>			
89:09:050109:3Y1	1	29532.50	-6491.00
	2	29573.50	-6443.50
	3	29597.44	-6464.88
	4	29600.00	-6462.00
	5	29578.50	-6443.50
	6	29625.75	-6390.50
	7	29640.37	-6403.58
	8	29671.87	-6367.05
	9	29668.63	-6357.11
	10	29630.75	-6323.50
	11	29612.50	-6345.25
	12	29584.25	-6321.25
	13	29603.00	-6299.50
	14	29587.00	-6285.75
	15	29569.50	-6306.00
	16	29521.00	-6265.49
	17	29539.00	-6244.50
	18	29527.91	-6244.02
	19	29502.50	-6273.00
	20	29524.50	-6291.75
	21	29473.50	-6351.25
	22	29456.75	-6336.66
	23	29425.82	-6379.85
	24	29421.92	-6391.89
	25	29427.56	-6407.47
	26	29436.00	-6404.25
	27	29474.00	-6358.25
	28	29500.29	-6381.42
	29	29531.97	-6409.34
	30	29553.18	-6428.04
	31	29557.31	-6422.91
	32	29545.20	-6412.35
	33	29536.23	-6403.93
	34	29526.71	-6395.95
	35	29560.09	-6355.39
	36	29581.95	-6330.03
	37	29587.74	-6335.25
	38	29613.10	-6358.51
	39	29600.14	-6374.17
	40	29590.28	-6385.14
	41	29599.71	-6393.29
	42	29562.50	-6436.25
	43	29523.50	-6481.50

	1	29532.50	-6491.00
	44	29532.00	-6374.00
	45	29577.50	-6322.50
	46	29555.50	-6303.50
	47	29510.50	-6355.25
	44	29532.00	-6374.00