



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 Лабитнанги”**

**Проект межевания территории планировочного квартала
06:05:05, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050110
в границах улиц Полярная, Киевская в городе Лабитнанги**

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
06:05:05, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050110
в границах улиц Полярная, Киевская 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

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию
2	План фактического землепользования. М 1:1000

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 89:09:050110 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-110463;

- 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: 89:09:050110:4, 89:09:050110:6, 89:09:050110:8, 89:09:050110:10 89:09:050110:11, 89:09:050110:12, 89:09:050110:13, 89:09:050110:14, 89:09:050110:16, 89:09:050110:17, 89:09:050110:19, 89:09:050110:21, 89:09:050110:22, 89:09:050110:23, 89:09:050110:29, 89:09:050110:32.

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 здравоохранения (ОДЗ 202).

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.

Земельный участок :ЗУ2 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 :ЗУ3 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 №4 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – бытовое обслуживание.

Земельный участок №5 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 №6 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – коммунальное обслуживание.

Земельный участок №7 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид земельных участков (территории) общего пользования.

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 – хранение автотранспорта.

Земельный участок №10 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.

Границы земельные участков с кадастровыми номерами 89:09:050110:4, 89:09:050110:6, 89:09:050110:9, 89:09:050110:11, 89:09:050110:15917, 89:09:050110:32, 89:09:050110:33 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 10 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:

- Хранение автотранспорта

Данный вид разрешенного использования предназначен для размещения 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.

- Коммунальное обслуживание

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

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

- Бытовое обслуживание

Данный вид разрешенного использования подразумевает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

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 89:09:050110, 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: 89:09:050110:4, 89:09:050110:6, 89:09:050110:9, 89:09:050110:11, 89:09:050110:15917, 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 10 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10.

4. 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 и земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:060102:ЗУ11, 89:09:050110:ЗУ1, 89:09:050110:ЗУ2, 89:09:050110:ЗУ5, 89:09:050110:ЗУ7, 89:09:050110:ЗУ8, 89:09:050110:ЗУ10.

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
89:09:050110:ЗУ1	:ЗУ1	1415	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:ЗУ2	:ЗУ2	1595	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:ЗУ3	:ЗУ3	10223	Хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:ЗУ4	:ЗУ4	1700	Бытовое обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:ЗУ5	:ЗУ5	31	Земельные участки (территории) общего	образование из земель, находящихся в государственной или

			пользования	муниципальной собственности
89:09:050110:3У6	:3У6	133	Коммунальное обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:3У7	:3У7	1261	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:3У8	:3У8	1908	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:3У9	:3У9	860	Хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:3У10	:3У10	2226	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050110:4	:4	2892	для размещения административного здания больницы по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 41	Исправление реестровой ошибки
89:09:050110:6	:6	3218	строительство объекта Гараж с теплым складом	Исправление реестровой ошибки
89:09:050110:9	:9	8544	для строительства объекта "Реконструкция здания под 32- квартирный жилой дом в мкр. Обской г. Лабытнанги", расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная	Исправление реестровой ошибки
89:09:050110:11	:11	1994	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного	Исправление реестровой ошибки

			по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 37	
89:09:050110:17	:17	3381	размещение здания аптеки и санэпидемстанции	Исправление реестровой ошибки
89:09:050110:32	:32	531	земельные участки (территории) общего пользования	Исправление реестровой ошибки
89:09:050110:33	:33	802	земельные участки (территории) общего пользования	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
89:09:050110:4	1	29408.24	-6582.87
	2	29460.81	-6523.47
	3	29433.86	-6500.94
	4	29415.42	-6522.01
	5	29410.37	-6517.59
	6	29388.13	-6542.22
	7	29397.49	-6550.88
	8	29386.25	-6563.48
	1	29408.24	-6582.87
89:09:050110:6	1	29336.00	-6526.00
	2	29363.28	-6519.73
	3	29379.50	-6516.00
	4	29392.00	-6501.50
	5	29395.50	-6465.00
	6	29377.50	-6446.50
	7	29321.00	-6512.00
	1	29336.00	-6526.00
89:09:050110:9	1	29465.52	-6527.41
	2	29496.14	-6496.12
	3	29508.50	-6492.06
	4	29428.48	-6420.83
	5	29425.13	-6424.42
	6	29418.90	-6419.21
	7	29397.26	-6401.14
	8	29365.57	-6435.59
	9	29377.50	-6446.50
	10	29395.50	-6465.00

	11	29392.00	-6501.50
	12	29410.37	-6517.59
	13	29415.42	-6522.01
	14	29433.86	-6500.94
	15	29460.81	-6523.47
	1	29465.52	-6527.41
89:09:050110:11	1	29440.25	-6623.50
	2	29443.10	-6620.23
	3	29460.18	-6600.63
	4	29487.07	-6569.79
	5	29466.11	-6551.54
	6	29421.62	-6602.02
	7	29419.00	-6605.00
	1	29440.25	-6623.50
89:09:050110:17	1	29399.74	-6607.55
	2	29411.21	-6593.19
	3	29414.80	-6588.70
	4	29408.24	-6582.87
	5	29386.25	-6563.48
	6	29397.49	-6550.88
	7	29388.13	-6542.22
	8	29363.28	-6519.73
	9	29336.00	-6526.00
	10	29334.25	-6527.95
	11	29323.24	-6540.29
	12	29369.87	-6582.06
	1	29399.74	-6607.55
89:09:050110:32	1	29517.50	-6594.00
	2	29590.00	-6570.00
	3	29582.97	-6564.52
	4	29515.17	-6587.46
	1	29517.50	-6594.00
89:09:050110:33	1	29415.90	-6589.62
	2	29468.41	-6529.93
	3	29465.52	-6527.41
	4	29460.81	-6523.47
	5	29408.24	-6582.87
	6	29414.80	-6588.70
	1	29415.90	-6589.62
Образуемые земельные участки			
89:09:050110:3Y1	1	29504.12	-6766.19
	2	29671.21	-6726.71
	3	29667.50	-6709.20
	4	29597.00	-6736.50
	5	29548.00	-6750.00
	1	29504.12	-6766.19
89:09:050110:3Y2	1	29656.20	-6669.20
	2	29654.50	-6661.75
	3	29594.00	-6682.50
	4	29581.01	-6646.79
	5	29570.00	-6616.50

	6	29628.50	-6596.00
	7	29610.00	-6587.50
	8	29601.50	-6597.75
	9	29568.00	-6611.50
	10	29566.50	-6608.00
	11	29578.50	-6648.50
	12	29591.50	-6686.00
	13	29553.50	-6700.00
	14	29552.00	-6696.00
	15	29528.00	-6703.50
	16	29534.60	-6711.70
	17	29598.74	-6689.28
	18	29656.20	-6669.20
	1	29656.20	
89:09:050110:3Y3	1	29548.00	-6750.00
	2	29546.76	-6746.44
	3	29534.60	-6711.70
	4	29528.00	-6703.50
	5	29516.25	-6668.75
	6	29578.50	-6648.50
	7	29566.50	-6608.00
	8	29527.78	-6621.64
	9	29517.50	-6594.00
	10	29515.17	-6587.46
	11	29510.38	-6574.01
	12	29507.17	-6565.01
	13	29489.66	-6586.26
	14	29495.06	-6591.01
	15	29487.53	-6599.58
	16	29482.38	-6595.10
	17	29470.44	-6609.58
	18	29460.18	-6600.63
	19	29443.10	-6620.23
	20	29514.99	-6681.17
	21	29476.16	-6718.45
	22	29496.37	-6752.16
	23	29504.12	-6766.19
	1	29548.00	-6750.00
89:09:050110:3Y4	1	29582.97	-6564.52
	2	29560.50	-6547.00
	3	29546.54	-6561.77
	4	29538.00	-6552.24
	5	29537.64	-6550.75
	6	29526.48	-6541.58
	7	29507.17	-6565.01
	8	29510.38	-6574.01
	9	29515.17	-6587.46
	1	29582.97	-6564.52

89:09:050110:3Y5	1	29538.00	-6552.24
	2	29551.00	-6538.00
	3	29550.36	-6535.80
	4	29537.64	-6550.75
	1	29538.00	-6552.24
89:09:050110:3Y6	1	29487.53	-6599.58
	2	29495.06	-6591.01
	3	29489.66	-6586.26
	4	29486.33	-6583.34
	5	29478.81	-6592.00
	6	29482.38	-6595.10
	1	29487.53	-6599.58
89:09:050110:3Y7	1	29470.44	-6609.58
	2	29482.38	-6595.10
	3	29478.81	-6592.00
	4	29486.33	-6583.34
	5	29489.66	-6586.26
	6	29507.17	-6565.01
	7	29538.99	-6526.40
	8	29532.00	-6518.25
	9	29487.07	-6569.79
	10	29460.18	-6600.63
	11	29470.44	-6609.58
	1	29470.44	-6609.58
89:09:050110:3Y8	1	29421.62	-6602.02
	2	29466.11	-6551.54
	3	29508.00	-6504.00
	4	29515.00	-6510.00
	5	29518.00	-6506.50
	6	29508.50	-6492.06
	7	29496.14	-6496.12
	8	29465.52	-6527.41
	9	29468.41	-6529.93
	10	29415.90	-6589.62
	11	29414.80	-6588.70
	12	29411.21	-6593.19
	1	29421.62	-6602.02
89:09:050110:3Y9	1	29388.13	-6542.22
	2	29410.37	-6517.59
	3	29392.00	-6501.50
	4	29379.50	-6516.00
	5	29363.28	-6519.73
	1	29388.13	-6542.22
89:09:050110:3Y10	1	29334.25	-6527.95

	2	29336.00	-6526.00
	3	29321.00	-6512.00
	4	29377.50	-6446.50
	5	29365.57	-6435.59
	6	29346.42	-6455.53
	7	29343.27	-6459.17
	8	29283.07	-6520.52
	9	29295.69	-6531.31
	10	29304.24	-6523.54
	11	29316.20	-6512.65
	1	29334.25	-6527.95