



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
06:05:04, расположенного в кадастровом квартале 89:09:060102
в границах улиц Ковалева, 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
06:05:04, расположенного в кадастровом квартале 89:09:060102
в границах улиц Ковалева, Полярная 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 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию
2	План фактического землепользования. М 1:2000

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: 89:09:060102:2, 89:09:060102:4, 89:09:060102:5, 89:09:060102:8, 89:09:060102:10, 89:09:060102:99, 89:09:060102:119, 89:09:060102:149, 89:09:060102:159, 89:09:060102:165, 89:09:060102:276.

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), зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) и зоны защитного озеленения (РЗ 604).

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 – хранение автотранспорта.

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 – земельные участки (территории) общего пользования.

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 – коммунальное обслуживание.

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 разрешенного использования данного земельного участка – склады.

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.

Земельный участок №10 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – склады.

Земельный участок №11 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – коммунальное обслуживание.

Возможным вариантом реализации данного проекта является проведения комплексных кадастровых работ.

2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

В результате проектирования образованы 11 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:

- Коммунальное обслуживание

Данный вид разрешенного использования подразумевает размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц

коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

- 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.

- Склады

Данный вид разрешенного использования подразумевает 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.

- 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 89:09:060102, проектом межевания предлагается:

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

2. Сформировать 11 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: -ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11.

3. Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования, земельных участков с кадастровым номером 89:09:000000:364 и земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:060102:ЗУ3, 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:ЗУ1	:ЗУ1	3597	Хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ2	:ЗУ2	8461	Склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ3	:ЗУ3	11544	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ4	:ЗУ4	10080	Склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ5	:ЗУ5	3295	Коммунальное обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ6	:ЗУ6	7650	Коммунальное обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ7	:ЗУ7	1652	Склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ8	:ЗУ8	6432	Земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ9	:ЗУ9	1476	Склады	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:ЗУ10	:ЗУ10	1829	Склады	образование из земель, находящихся в

				государственной или муниципальной собственности
89:09:060102:3У11	:3У11	14280	Коммунальное обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Ведомость координат поворотных точек границ формируемых и изменяемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ точки по порядку	Координаты	
		X	Y
Образуемые земельные участки			
89:09:060102:3У1	1	29620.32	-7366.94
	2	29628.76	-7354.44
	3	29630.10	-7352.14
	4	29638.88	-7338.79
	5	29555.38	-7272.43
	6	29534.77	-7298.00
	1	29620.32	-7366.94
89:09:060102:3У2	1	29692.05	-7258.00
	2	29743.84	-7179.29
	3	29749.53	-7174.20
	4	29704.88	-7135.57
	5	29686.04	-7158.81
	6	29663.26	-7139.27
	7	29625.78	-7185.41
	8	29617.90	-7195.12
	1	29692.05	-7258.00
89:09:060102:3У3	1	29749.53	-7174.20
	2	29771.39	-7154.66
	3	29607.86	-7012.25
	4	29560.76	-7086.19
	5	29439.26	-7221.04
	6	29456.64	-7235.05
	7	29477.25	-7209.47
	8	29541.21	-7130.09
	9	29617.90	-7195.12
	10	29625.78	-7185.41
	11	29549.14	-7120.25
	12	29605.91	-7050.11
		29644.23	-7082.69
		29682.17	-7115.92
		29704.88	-7135.57

	1	29749.53	-7174.20
89:09:060102:3Y4	1	29555.38	-7272.43
	2	29596.09	-7221.07
	3	29617.90	-7195.12
	4	29541.21	-7130.09
	5	29477.25	-7209.47
	1	29555.38	-7272.43
89:09:060102:3Y5	1	29534.77	-7298.00
	2	29555.38	-7272.43
	3	29477.25	-7209.47
	4	29456.64	-7235.05
	1	29534.77	-7298.00
89:09:060102:3Y6	1	29421.60	-7244.60
	2	29439.26	-7221.04
	3	29560.76	-7086.19
	4	29510.72	-7085.98
	5	29389.09	-7215.15
	6	29394.85	-7221.75
	1	29421.60	-7244.60
89:09:060102:3Y7	1	29336.56	-7352.06
	2	29353.05	-7333.10
	3	29334.40	-7317.60
	4	29357.60	-7290.45
	5	29344.57	-7279.37
	6	29304.80	-7325.71
	1	29336.56	-7352.06
89:09:060102:3Y8	1	29294.81	-7400.58
	2	29303.80	-7389.73
	3	29274.08	-7362.26
	4	29304.80	-7325.71
	5	29344.57	-7279.37
	6	29357.60	-7290.45
	7	29375.95	-7305.35
	8	29378.85	-7301.90
	9	29350.60	-7276.15
	10	29372.65	-7247.35
	11	29382.65	-7234.54
	12	29394.85	-7221.75
	13	29389.09	-7215.15
	14	29355.24	-7254.40
	15	29329.46	-7284.29
	16	29293.97	-7254.05
	17	29273.65	-7236.74
	18	29271.15	-7239.86
	19	29307.14	-7270.52
	20	29282.56	-7300.63
	21	29263.09	-7324.48

	22	29258.03	-7329.07
	23	29252.46	-7330.90
	24	29243.98	-7329.64
	25	29217.56	-7308.65
	26	29205.94	-7323.92
	27	29290.03	-7396.61
	28	29294.57	-7400.37
	1	29294.81	-7400.58
89:09:060102:3Y9	1	29282.56	-7300.63
	2	29307.14	-7270.52
	3	29271.15	-7239.86
	4	29246.60	-7270.50
	5	29259.50	-7277.95
	6	29276.55	-7277.10
		29278.88	-7278.07
		29286.84	-7288.86
		29286.64	-7291.73
	1	29282.56	-7300.63
89:09:060102:3Y10	1	29329.46	-7284.29
	2	29355.24	-7254.40
	3	29318.49	-7224.52
	4	29293.97	-7254.05
	1	29329.46	-7284.29
89:09:060102:3Y11	1	29355.24	-7254.40
	2	29389.09	-7215.15
	3	29248.94	-7097.27
	4	29228.20	-7120.33
	5	29248.40	-7151.73
	6	29133.89	-7267.98
	7	29159.08	-7285.20
	8	29165.25	-7288.73
	9	29264.49	-7180.62
	10	29297.27	-7207.27
	11	29318.49	-7224.52
	1	29355.24	-7254.40