



# 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  
06:06:01, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050108  
в границах улиц Полярная, Рижская, Орлова и переулка  
Уральский 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  
06:06:01, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050108  
в границах улиц Полярная, Рижская, Орлова и переуллка  
Уральский 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 .....	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 89:09:050108 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-109337;

- 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: 89:09:050108:1, 89:09:050108:5, 89:09:050108:6, 89:09:050108:7, 89:09:050108:8, 89:09:050108:9, 89:09:050108:10, 89:09:050108:11, 89:09:050108:12, 89:09:050108:13, 89:09:050108:14, 89:09:050108:459, 89:09:050108:460, 89:09:050108:462, 89:09:050108:463, 89:09:050108:464.

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).

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 – бытовое обслуживание.

Границы земельного участка с кадастровым номером 89:09:050108:11, 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 2 земельных участка.

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:

- 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).

- 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 89:09:050108, 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: 89:09:050108:11 с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков;

3. Сформировать 2 земельных участка, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: -:ЗУ1, :ЗУ2.

4. Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования, земельных участков с кадастровым номером 89:09:000000:1604 89:09:000000:376, 89:09:000000:1725, 89:09:000000:368 и земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:060102: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
89:09:050108:3У1	:3У1	5070	земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050108:3У2	3У2	104	бытовое обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050108:11	:11	2630	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 32	Исправление реестровой ошибки

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

Таблица 2

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ точки по порядку	Координаты	
		X	Y
Изменяемые земельные участки			

89:09:050108:11	1	29637.67	-6494.62
	2	29683.50	-6441.50
	3	29684.00	-6440.50
	4	29656.33	-6416.82
	5	29609.50	-6470.25
	1	29637.67	-6494.62
<b>Образуемые земельные участки</b>			
89:09:050108:3Y1	1	29686.18	-6625.22
	2	29729.00	-6577.00
	3	29752.00	-6597.00
	4	29757.20	-6586.20
	5	29748.20	-6590.90
	6	29729.80	-6574.50
	7	29782.10	-6513.90
	8	29804.10	-6532.70
	9	29846.76	-6483.33
	10	29846.34	-6480.05
	11	29819.80	-6457.00
	12	29817.14	-6460.11
	1	29777.80	-6506.20
	3	29750.60	-6482.34
	14	29724.90	-6459.80
	15	29765.07	-6413.58
	16	29768.00	-6410.20
	17	29765.00	-6406.50
	18	29723.50	-6456.35
	19	29692.00	-6430.00
	20	29673.00	-6414.50
	21	29664.69	-6407.23
	22	29656.33	-6416.82
	23	29684.00	-6440.50
	24	29683.50	-6441.50
	25	29713.75	-6467.00
	26	29667.00	-6520.00
	27	29637.67	-6494.62
	28	29609.50	-6470.25
	29	29566.07	-6520.36
	30	29568.50	-6522.50
	31	29610.00	-6475.50
	32	29635.37	-6497.28
	33	29663.00	-6521.00
	34	29623.50	-6570.00
	35	29627.76	-6571.02
	36	29648.03	-6547.42
	37	29667.28	-6523.44
	38	29695.92	-6548.31
	39	29724.09	-6572.58
	40	29702.55	-6597.91
	41	29685.90	-6617.90
	42	29684.10	-6616.40
	43	29682.40	-6618.10

	1	29686.18	-6625.22
	44	29724.10	-6569.50
	45	29771.40	-6513.41
	46	29745.95	-6491.53
	47	29718.10	-6468.11
	48	29671.00	-6523.59
	49	29697.47	-6546.48
	44	29724.10	-6569.50
	50	29804.89	-6527.95
	51	29841.07	-6486.18
	52	29820.12	-6468.90
	53	29784.29	-6509.95
	50	29804.89	-6527.95
89:09:050108:3Y2	1	29673.00	-6414.50
	2	29679.00	-6407.00
	3	29671.00	-6400.00
	4	29664.69	-6407.23
	1	29673.00	-6414.50