



# 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  
06:06:03, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050104  
в границах улиц Рижская, Арктическая, Орлова и Революции в  
городе Лабытнанги**

Том1

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  
06:06:03, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050104  
в границах улиц Рижская, Арктическая, Орлова и Революции 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 89:09:050104 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-107048;

- 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: 89:09:050104:1, 89:09:050104:2, 89:09:050104:3, 89:09:050104:4, 89:09:050104:5, 89:09:050104:6, 89:09:050104:150, 89:09:050104:151, 89:09:050104:152, 89:09:050104:154.

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 транспортной инфраструктуры (ТЗ 500).

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 – коммунальное обслуживание.

Земельный участок :ЗУ2 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 :ЗУ3 образуется из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования данного земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

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

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

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.

Границы земельные участков с кадастровыми номерами 89:09:050104:1, 89:09:050401:151, 89:09:050104:154 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 8 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 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.

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Данный вид разрешенного использования подразумевает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

- 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.

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 89:09:050104, 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: 89:09:050401:1, 89:09:050104:151, 89:09:050104:154 с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков;

3. Сформировать 8 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена: -:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8.

4. Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования, земельных участков с кадастровым номером 89:09:000000:376 89:09:000000:369, 89:09:000000:374, 89:09:000000:1725 и земельных участков с условным кадастровыми номерами 89:09:050104: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
89:09:050104:ЗУ1	:ЗУ1	133	коммунальное обслуживание	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ2	:ЗУ2	1701	хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ3	:ЗУ3	2395	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ4	:ЗУ4	2443	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ5	:ЗУ5	2491	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ6	:ЗУ6	2455	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ7	:ЗУ7	2815	хранение автотранспорта	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:ЗУ8	:ЗУ8	12882	земельные участки (территории) общего пользования	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89:09:050104:1	:1	2892	размещение жилого дома	Исправление реестровой ошибки

89:09:050104:151	:151	3218	обслуживание автотранспорта: для установки гаража № 12	Исправление реестровой ошибки
89:09:050104:154	:154	8544	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
89:09:050104:1	1	29906.50	-6228.15
	2	29914.00	-6219.65
	3	29916.75	-6222.00
	4	29955.00	-6177.00
	5	29928.25	-6155.00
	6	29888.75	-6200.50
	7	29888.72	-6208.47
	8	29888.75	-6212.50
	1	29906.50	-6228.15
89:09:050104:151	1	29888.72	-6208.47
	2	29888.75	-6200.50
	3	29928.25	-6155.00
	4	29924.36	-6151.45
	5	29917.42	-6159.55
	6	29881.09	-6201.90
	1	29888.72	-6208.47
89:09:050104:154	1	30035.80	-6096.25
	2	30043.70	-6087.49
	3	30038.99	-6083.32
	4	30031.02	-6091.88
	1	30035.80	-6096.25
Образуемые земельные участки			
89:09:050104:3У1	1	29915.80	-6235.76
	2	29917.56	-6233.53
	3	29922.92	-6227.25
	4	29916.75	-6222.00
	5	29914.00	-6219.65
	6	29906.50	-6228.15
	1	29915.80	-6235.76
89:09:050104:3У2	1	29881.09	-6201.90
	2	29917.42	-6159.55
	3	29894.39	-6139.69

	4	29857.95	-6181.95
	1	29881.09	-6201.90
89:09:050104:3Y3	1	30027.83	-6217.64
	2	30074.21	-6162.07
	3	30059.42	-6148.71
	4	30050.05	-6140.25
	5	30002.64	-6195.80
	1	30027.83	-6217.64
89:09:050104:3Y4	1	30002.64	-6195.80
	2	30050.05	-6140.25
	3	30025.38	-6117.95
	4	29977.45	-6173.96
	5	30002.64	-6195.80
	1	30002.64	-6195.80
89:09:050110:3Y5	1	29968.61	-6164.35
	2	30010.17	-6115.47
	3	29981.72	-6089.48
	4	29939.56	-6138.77
	1	29968.61	-6164.35
89:09:050104:3Y6	1	29939.56	-6138.77
	2	29981.72	-6089.48
	3	29986.98	-6083.22
	4	29962.30	-6060.93
	5	29914.16	-6116.75
	1	29939.56	-6138.77
89:09:050104:3Y7	1	30059.42	-6148.71
	2	30081.82	-6121.30
	3	30043.70	-6087.49
	4	30038.99	-6083.32
	5	30021.98	-6068.36
	6	29999.27	-6094.36
	7	30025.38	-6117.95
	8	30050.05	-6140.25
	1	30059.42	-6148.71
89:09:050104:3Y8	1	29979.00	-6291.50
	2	30025.25	-6237.00
	3	30045.00	-6254.50
	4	30062.04	-6233.30
	5	30042.97	-6217.68
	6	30089.52	-6162.80
	7	30108.64	-6178.73
	8	30121.33	-6163.56
	9	30081.65	-6128.05
	10	30098.70	-6107.93

	11	29997.34	-6020.29
	12	29962.30	-6060.93
	13	29986.98	-6083.22
	14	29981.72	-6089.48
	15	30010.17	-6115.47
	16	29968.61	-6164.35
	17	29939.56	-6138.77
	18	29914.16	-6116.75
	19	29894.39	-6139.69
	20	29917.42	-6159.55
	21	29924.36	-6151.45
	22	29928.25	-6155.00
	23	29955.00	-6177.00
	24	29916.75	-6222.00
	25	29922.92	-6227.25
	26	29963.25	-6180.00
	27	29987.61	-6201.63
	28	30010.00	-6221.50
	29	30011.50	-6243.00
	30	29976.10	-6284.30
	1	29979.00	-6291.50
	31	30027.83	-6217.64
	32	30074.21	-6162.07
	33	30059.42	-6148.71
	34	30081.82	-6121.30
	35	30043.70	-6087.49
	36	30038.99	-6083.32
	37	30021.98	-6068.36
	38	29999.27	-6094.36
	39	30025.38	-6117.95
	40	29977.45	-6173.96
	41	30002.64	-6195.80
	31	30027.83	-6217.64