



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВЫЙ УРЕНГОЙ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВЫЙ УРЕНГОЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2026 № 54

Об утверждении документации по планировке территории

Рассмотрев документацию по планировке территории, поступившую согласно обращению ТСН «СНТ «Ермак» от 30.01.2026 № 6785718618, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Администрации города Новый Уренгой от 04.07.2022 № 259 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» (в редакции постановления Администрации города Новый Уренгой от 25.07.2023 № 347), Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрация города Новый Уренгой

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории товарищества собственников недвижимости «Садовое некоммерческое товарищество «Ермак», расположенного по адресу: ЯНАО, городской округ город Новый Уренгой, г. Новый Уренгой, ТСН «СНТ «Ермак», пр-д 1-й Заречный, д. 2, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Садовое некоммерческое товарищество «Ермак», расположенного по адресу: ЯНАО, городской округ город Новый Уренгой, г. Новый Уренгой, ТСН «СНТ «Ермак», пр-д 1-й Заречный, д. 2, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению делами Администрации города Новый Уренгой (Игнашова М.Н.) разместить настоящее постановление в сетевом издании «Импульс Севера».

4. Департаменту внутренней политики Администрации города Новый Уренгой (Антонов В.А.) совместно с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Новый Уренгой (Кирьянова И.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Новый Уренгой не позднее 7 дней со дня его подписания.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы города
Новый Уренгой



С.И. Дегтярев

Приложение 1

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

от 26.02.2026 № 54

**Проект планировки территории товарищества собственников
недвижимости «Садовое некоммерческое товарищество «Ермак»
в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760,
89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936,
89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754,
89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763,
89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921**

1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1.1. Чертеж планировки территории



1.2. Разбивочный чертеж красных линий



Каталог координат устанавливаемых красных линий

Приложение к чертежу красных линий

name	x	y
н1	1 521 858,94	4 441 789,93
н2	1 521 837,86	4 441 867,84
н3	1 521 836,37	4 441 873,36
н4	1 521 828,01	4 441 876,56
н5	1 521 784,68	4 441 893,15
н6	1 521 766	4 441 900,3
н7	1 521 747,33	4 441 907,45
н8	1 521 728,65	4 441 914,6
н9	1 521 709,97	4 441 921,76
н10	1 521 691,29	4 441 928,91
н11	1 521 672,61	4 441 936,06
н12	1 521 648,48	4 441 945,3
н13	1 521 620,73	4 441 956,17
н14	1 521 614,29	4 441 958,6
н15	1 521 579,84	4 441 971,65
н16	1 521 571,34	4 441 975,71
н17	1 521 559,31	4 441 980,51
н18	1 521 518,9	4 441 996,6
н19	1 521 505,93	4 442 001,77
н20	1 521 500,87	4 442 003,79
н21	1 521 465,62	4 442 017,82
н22	1 521 423,25	4 442 034,7
н23	1 521 392,25	4 442 047,04
н24	1 521 370,56	4 442 055,68
н25	1 521 344,96	4 442 065,87
н26	1 521 341,96	4 442 067,07
н27	1 521 326,9	4 442 056,76
н28	1 521 302,12	4 442 039,78
н29	1 521 293,84	4 442 034,11
н30	1 521 262,17	4 442 012,43
н31	1 521 272,15	4 441 996,12
н32	1 521 273,68	4 441 993,62
н33	1 521 282,16	4 441 979,77
н34	1 521 284,13	4 441 976,57
н35	1 521 292,37	4 441 963,12
н36	1 521 292,89	4 441 962,26
н37	1 521 294,57	4 441 959,52
н38	1 521 302,69	4 441 946,26
н39	1 521 303,38	4 441 945,12
н40	1 521 305,01	4 441 942,47
н41	1 521 313,21	4 441 929,08
н42	1 521 315,46	4 441 925,41
н43	1 521 321,83	4 441 915
н44	1 521 323,9	4 441 911,63
н45	1 521 325,9	4 441 908,36
н46	1 521 334,8	4 441 893,83

name	x	y
н47	1 521 336,35	4 441 891,31
н48	1 521 345,89	4 441 875,73
н49	1 521 346,2	4 441 875,23
н50	1 521 357,2	4 441 857,26
н51	1 521 367,13	4 441 841,06
н52	1 521 368,73	4 441 838,46
н53	1 521 377,57	4 441 824,01
н54	1 521 379,32	4 441 821,15
н55	1 521 380,45	4 441 819,32
н56	1 521 388,02	4 441 806,95
н57	1 521 393,27	4 441 798,38
н58	1 521 398,46	4 441 789,9
н59	1 521 406,58	4 441 776,64
н60	1 521 408,9	4 441 772,85
н61	1 521 420,43	4 441 754,04
н62	1 521 429,79	4 441 738,74
н63	1 521 434,88	4 441 730,45
н64	1 521 435,96	4 441 728,68
н65	1 521 445,95	4 441 723,94
н66	1 521 447,87	4 441 723,03
н67	1 521 465,93	4 441 714,45
н68	1 521 484	4 441 705,88
н69	1 521 489,08	4 441 703,46
н70	1 521 502,06	4 441 697,3
н71	1 521 489,2	4 441 670,21
н72	1 521 507,27	4 441 661,63
н73	1 521 520,13	4 441 688,72
н74	1 521 532,03	4 441 683,07
н75	1 521 536,55	4 441 675,77
н76	1 521 536,65	4 441 672,07
н77	1 521 538,17	4 441 669,15
н78	1 521 538,49	4 441 669,55
н79	1 521 553,55	4 441 641,18
н80	1 521 559,76	4 441 656,22
н81	1 521 566,07	4 441 665,95
н82	1 521 571,72	4 441 674,65
н83	1 521 580,34	4 441 681,21
н84	1 521 588,23	4 441 687,21
н85	1 521 606,89	4 441 701,39
н86	1 521 617,82	4 441 709,69
н87	1 521 627,16	4 441 714,53
н88	1 521 643,36	4 441 722,9
н89	1 521 663,64	4 441 733,39
н90	1 521 678,57	4 441 741,11
н91	1 521 689,64	4 441 743,51
н92	1 521 718,9	4 441 749,87

name	x	y
н93	1 521 735,45	4 441 753,45
н94	1 521 741,75	4 441 757,88
н95	1 521 741,84	4 441 758,37
н96	1 521 743,2	4 441 761,49
н97	1 521 741,93	4 441 765,3
н98	1 521 743,19	4 441 771,34
н99	1 521 747	4 441 774,82
н100	1 521 752,4	4 441 773,55
н101	1 521 754,62	4 441 771,98
н102	1 521 756,41	4 441 770,62
н103	1 521 780,2	4 441 789,85
н104	1 521 777,6	4 441 797,42
н105	1 521 804,54	4 441 806,61

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории товарищества собственников недвижимости «Садовое некоммерческое товарищество «Ермак» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921, расположенных по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, территория ТСН «СНТ «Ермак», разработан с целью приведения в соответствие границ земельных участков с учетом фактического землепользования территории, установления территории общего пользования и размещения инженерной инфраструктуры. Площадь территории проектирования составляет 44173 кв. м.

Земельные участки находятся в границах города Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, в планировочном микрорайоне 01:18.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 (в редакции постановления Администрации города Новый Уренгой от 29.12.2025 № 552) (далее – Правила землепользования и застройки), проектируемая территория расположена в зоне СХ-2 (зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства).

Территория имеет транспортную доступность по существующей автодороге, которая в свою очередь выходит на участок автодороги Сургут - Салехард, ул. Южная Магистраль.

В связи с тем, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763 не приводятся в соответствие, из них образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1 (способ образования - объединение). Проектом планировки территории предусматривается приведение в соответствие границ 13-ти земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921 (для ведения садоводства, в том числе

строительства садовых домов) с учетом фактического землепользования территории, предлагается реализовать в соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Предлагается образовать 17 земельных участков:

- 15 земельных участков для ведения садоводства, в том числе строительства садовых домов;

- 1 земельный участок общего назначения для организации проезда, прокладки инженерных сетей и благоустройства;

- 1 земельный участок для размещения улично-дорожной сети.

Пределные параметры территориальной зоны СХ-2:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 0,04 га до 0,15 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны 1 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%;

- предельное количество этажей - 2 этажа.

Проектная норма обеспеченности жильем на 1 человека при новом строительстве принята 40 кв. м для садовых домов.

Следовательно, на проектируемой территории:

- будут проживать в среднем 4 человека в одном доме;

- коэффициент застройки - 0,3;

- коэффициент плотности застройки - 0,6;

- расчетная численность населения составит 72 чел.

Проектом предусмотрено хранение индивидуального автотранспорта на садовых участках.

На проектируемой территории строительство объектов социальной сферы не предусмотрено.

2.2. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектируемая территория размещена в одной зоне - в зоне СХ-2 (зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства).

В составе зоны СХ-2 градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки предусматривают:

- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

- размещение объектов вспомогательного назначения.

Состав объектов вспомогательного назначения:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- водозаборы;
- размещение парковок, стоянок для автомобилей;
- улично-дорожная сеть;
- объекты хозяйственного назначения (теплицы, оранжереи, помещения для хранения инвентаря);
- индивидуальные бани;
- емкости для хранения воды;
- площадки для сбора мусора;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- благоустройство территории;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

В границах территории проектирования размещение объектов производственного назначения не предусмотрено.

Проектные решения не предусматривают размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, в связи с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Перечень планируемых к размещению объектов в границах территории ТСН «СНТ«Ермак» приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	№ на чертеже	Площадь земельного участка, кв. м	Наименование вида разрешенного использования	Предельные параметры строительства		
				Этажность	Площадь дома, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	1	1239	Ведение садоводства	2	200	160
2	2	723	Ведение садоводства	2	200	160
3	3	1085	Ведение садоводства	2	200	160
4	4	990	Ведение садоводства	2	200	160
5	5	1007	Ведение садоводства	2	200	160
6	6	950	Ведение садоводства	2	200	160
7	7	811	Ведение садоводства	2	200	160
8	8	725	Ведение садоводства	2	200	160
9	9	980	Ведение садоводства	2	200	160
10	10	31044	Земельные участки общего назначения	-	-	-
11	11	633	Ведение садоводства	2	200	160
12	12	864	Ведение садоводства	2	200	160
13	13	707	Ведение садоводства	2	200	160
14	14	40	Улично-дорожная сеть	-	-	-
15	15	773	Ведение садоводства	2	200	160
16	16	903	Ведение садоводства	2	200	160
17	17	699	Ведение садоводства	2	200	160

Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется личным индивидуальным автотранспортом по существующей автодороге, которая в свою очередь выходит на ул. Южная Магистраль, участок автодороги Сургут – Салехард.

Транспортное обслуживание внутри проектируемого участка осуществляется по проездам с шириной проезжей части 6 метров. Проезды от улиц и дорог местного значения до границ предоставляемых земельных участков - дороги V категории с грунтовым покрытием.

Для хранения легкового автотранспорта вспомогательными видами разрешенного использования предусмотрены индивидуальные гаражи или навесы на садовых участках на 1-2 легковых автомобиля.

Движение общественного пассажирского транспорта на территории ТСН «СНТ «Ермак» не предусмотрено.

Доступ спецтранспорта (пожарная техника, скорая помощь, аварийные службы и т.д.) не ограничивается.

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

Централизованная система водоснабжения и водоотведения не предусмотрена. Предполагается на каждом земельном участке строительство водяной скважины и устройство септика. Питьевая вода привозная.

Септик должен быть изолирован от грунта и не допускать проникновения содержимого в почву.

Теплоснабжение

Проектируемые участки не планируется обеспечить централизованной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС). Теплоснабжение садовых домов будет осуществляться по индивидуальному проекту.

Газоснабжение

Для обеспечения территории централизованной системой газоснабжения в границах территории проектирования выполнено строительство сетей газоснабжения (Технические условия № 108 от 27.05.2022).

Нагрузки на объекты инженерно-технического обеспечения города принять с учётом уточнённых параметров потребителей (уточняются на дальнейших стадиях проектирования) и укрупнённых норм газопотребления.

Расход газа необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Электроснабжение

Электроснабжение садовых домов будет осуществляться подключением к действующей КТПн-160/6/0,4.

Общая расчетная мощность одного садового дома - 5,0 кВт.

Связь и информатизация

Экстренная связь со службами быстрого реагирования (пожарная часть, полиция, медицинская служба и т.д.) будет осуществляться по индивидуальной сотовой телефонной связи.

По дальнейшему развитию систем связи и информатизации в части необходимости прокладки (размещения) сетей связи, в том числе Интернета, решение будет определено путем проведения общего собрания членов ТСН «СНТ «Ермак».

Противопожарные мероприятия

Проектом предусмотрено размещение садовых домов с учетом нормативных противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями соответствующей степени огнестойкости на основании свода правил 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения).

Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования существующего земельного участка ТСН «СНТ «Ермак» предусматривается противопожарный резервуар вместимостью 25 куб. м, переносная мотопомпа, а также необходимый инвентарь.

Водоем, из которого производится забор воды для целей пожаротушения, имеет подъезд с площадкой с твердым покрытием размерами 20х20 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

В каждом садовом доме предполагается наличие индивидуальных средств пожаротушения.

Озеленение

Озеленение территории вновь образуемых земельных участков будет осуществлено собственниками индивидуально.

Ассортимент деревьев и кустарников местных пород, рекомендуемый для посадки:

- деревья - берёза пушистая, берёза карликовая, черёмуха азиатская, ива русская, рябина сибирская, тополь лавролистный, ольха, осина обыкновенная, черёмуха обыкновенная, сирень обыкновенная, ель сибирская, сосна кедровая сибирская;

- кустарники - боярышник кроваво-красный, шиповник иглистый, спирея средняя.

При устройстве газона и травяного покрова рекомендуется выполнить посев семян многолетних трав.

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной

подготовки территории выполнение ее благоустройства и озеленения. Зеленые насаждения, расположенные в зоне строительства, требуется пересадить либо компенсировать за счет посадки новых насаждений на прилегающей территории.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание, срок осуществления
1	2	3
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет (7-10 дней после утверждения ДПТ)
2 этап	Предоставление вновь образуемых земельных участков под ведение садоводства	30-60 дней после 1 этапа
3 этап	Разработка проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	Сроки в соответствии с техническими условиями
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: строительство садового дома, жилого дома индивидуально каждым арендатором
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, на линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

Приложение 2

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

от 26.02.2026 № 54

**Проект межевания территории
товарищества собственников недвижимости
«Садовое некоммерческое товарищество «Ермак»
в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760,
89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936,
89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754,
89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763,
89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921**

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

При анализе исходных данных и согласно топографической съемке выявлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921, учтенные в ЕГРН, не совпадают с фактическими границами. Следовательно, в отношении данных земельных участков требуется приведение границ земельных участков в соответствие фактическим. Площадь территории проектирования составляет 44173 кв. м.

На рассматриваемой территории расположены земельные участки, учтенные в ЕГРН.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектные решения предложено реализовать в два этапа согласно главе V.4 «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности» ЗК РФ.

1 этап предлагается реализовать в соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 39.27. ЗК РФ.

Границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

2 этап будет реализован при условии нахождения исходных земельных участков в частной собственности и путем заключения соглашений о перераспределении земельных участков между собственниками земельных участков (ст. 39.28 ЗК РФ).

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

1-м этапом Проекта предусмотрено образование 14 земельных участков:

- 12 земельных участков для ведения садоводства, в том числе строительства садовых домов (двум из которых приведение в соответствие границ не требуется);

- один земельный участок общего назначения;

- один земельный участок для размещения улично-дорожной сети.

Предполагается перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в результате которого будут получены образуемые земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.1, :ЗУ7.1, :ЗУ8.1, :ЗУ9.1, :ЗУ11, :ЗУ12.

Один земельный участок общего назначения и один земельный участок для ведения садоводства будут образованы путем образования из земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена, в результате которого будут получены образуемые земельные участки :ЗУ2, :ЗУ10.

Один земельный участок для ведения садоводства будет образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, в результате которого будет получен образуемый земельный участок :ЗУ1.

Один земельный участок для ведения садоводства будет образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3921, в результате которого будет получен образуемый земельный участок :ЗУ13.

Один земельный участок для размещения улично-дорожной сети будет образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3921, в результате которого будет получен образуемый земельный участок :ЗУ14.

2-м этапом Проекта (при условии нахождения исходных земельных участков в частной собственности) предлагается привести земельные участки в соответствие из вновь образованных земельных участков в 1-м этапе и земельных участков, находящихся в частной

собственности, путем их перераспределения между собой. Предусмотрено образование 11 земельных участков: 11 земельных участков для ведения садоводства, в том числе строительства садовых домов.

Образуемые земельные участки с условными номерами: ЗУ1.2-ЗУ11.2 сформированы с учетом фактического землепользования территории.

Кадастровым инженером проведен анализ зарегистрированных прав (ограничений) обременений на земельные участки с кадастровыми номерами 89:11:030301:3758, 89:11:030301:3759, 89:11:030301:3760, 89:11:030301:3935, 89:11:030301:3937, 89:11:030301:3936, 89:11:030301:3752, 89:11:030301:3753, 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755, 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763, 89:11:030301:3770, 89:11:030301:3778, 89:11:030301:3921, которые приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, кв. м	Сведения о правах и ограничениях (обременениях)
1	2	3	4
1	89:11:030301:3758	828	Аренда № 89:11:030301:3758-89/003/2018-2 от 11.01.2018, № 89:11:030301:3758-89/003/2018-1 от 11.01.2018
2	89:11:030301:3759	764	Аренда № 89:11:030301:3759-89/053/2025-5 от 01.12.2025, № 89:11:030301:3759-89/053/2025-6 от 01.12.2025
3	89:11:030301:3760	772	Аренда № 89:11:030301:3760-89/008/2017-2 от 03.07.2017, № 89:11:030301:3760-89/008/2017-1 от 03.07.2017
4	89:11:030301:3935	919	Аренда № 89:11:030301:3935-89/053/2019-1 от 05.03.2019, № 89:11:030301:3935-89/053/2019-2 от 05.03.2019
5	89:11:030301:3937	886	Собственность № 89:11:030301:3937-89/025/2024-5 от 28.08.2024
6	89:11:030301:3936	885	Собственность № 89:11:030301:3936-89/050/2024-9 от 24.10.2024

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, кв. м	Сведения о правах и ограничениях (обременениях)
1	2	3	4
7	89:11:030301:3752	788	Аренда № 89:11:030301:3752-89/053/2022-1 от 17.05.2022, № 89:11:030301:3752-89/053/2022-2 от 17.05.2022
8	89:11:030301:3753	899	Аренда № 89:11:030301:3753-89/008/2017-2 от 07.11.2017, № 89:11:030301:3753-89/008/2017-1 от 07.11.2017
9	89:11:030301:3754	730	Аренда № 89:11:030301:3754-89/008/2017-2 от 07.11.2017, № 89:11:030301:3754-89/008/2017-1 от 07.11.2017
10	89:11:030301:3755	872	Аренда № 89:11:030301:3755-89/008/2017-2 от 20.06.2017, № 89:11:030301:3755-89/008/2017-1 от 20.06.2017
11	89:11:030301:3761	702	Аренда № 89:11:030301:3761-89/008/2017-2 от 11.05.2017, № 89:11:030301:3761-89/008/2017-1 от 11.05.2017
12	89:11:030301:3763	537	Аренда № 89:11:030301:3763-89/008/2017-2 от 11.05.2017, № 89:11:030301:3763-89/008/2017-1 от 11.05.2017
13	89:11:030301:3770	582	Аренда № 89:11:030301:3770-89/053/2018-1 от 29.12.2018, № 89:11:030301:3770-89/053/2018-2 от 29.12.2018
14	89:11:030301:3778	831	Ипотека в силу закона № 89:11:030301:3778-89/048/2023-12 от 14.11.2023. Аренда № 89:11:030301:3778-89/026/2023-10 от 29.05.2023, № 89:11:030301:3778-89/026/2023-11 от 29.05.2023
15	89:11:030301:3921	600	№ 89:11:030301:3921-89/048/2023-2 от 16.05.2023. Аренда № 89:11:030301:3921-89/048/2023-1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, кв. м	Сведения о правах и ограничениях (обременениях)
1	2	3	4
			от 16.05.2023. Ипотека № 89:11:030301:3921-89/051/2023-3 от 24.08.2023

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 1 этап, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	89:11:030301	Земли населенных пунктов	1239	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3761, 89:11:030301:3763
2	:ЗУ2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	723	Образование из земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	89:11:030301	Земли населенных пунктов	1085	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3936 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	89:11:030301	Земли населенных пунктов	990	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3937 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
5	:ЗУ5	89:11:030301	Земли населенных пунктов	881	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3752 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6.1	89:11:030301	Земли населенных пунктов	897	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3758 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
7	:ЗУ7.1	89:11:030301	Земли населенных пунктов	794	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3759 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8.1	89:11:030301	Земли населенных пунктов	775	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3760 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
9	:ЗУ9.1	89:11:030301	Земли населенных пунктов	1000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3935 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
10	:ЗУ10	89:11:030301	Земли населенных пунктов	31044	Образование из земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
11	:ЗУ11	89:11:030301	Земли населенных пунктов	633	Перераспределение земельного участков с кадастровым номером 89:11:030301:3770 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
12	:ЗУ12	89:11:030301	Земли населенных пунктов	864	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3778 и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
13	:ЗУ13	89:11:030301	Земли населенных пунктов	560	Раздел земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3921
14	:ЗУ14	89:11:030301	Земли населенных пунктов	40	Раздел земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3921

Таблица 3

Ведомость координат точек образуемых земельных участков

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
89:11:030301:ЗУ1			
1.1.	н1	1521649,02	4441761,64
1.2.	н2	1521650,21	4441766,20
1.3.	н3	1521631,71	4441788,30
1.4.	н4	1521612,19	4441811,62
1.5.	н5	1521598,05	4441804,26

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
1.6	н6	1521613,68	4441779,02
1.7	н7	1521630,19	4441752,45
89:11:030301:3У2			
2.1.	н1	1521378,91	4441895,25
2.2.	н2	1521369,05	4441911,34
2.3.	н3	1521336,35	4441891,31
2.4.	н4	1521345,89	4441875,73
2.5	н5	1521346,20	4441875,23
2.6.	н1	1521378,91	4441895,25
89:11:030301:3У3			
3.1.	н1	1521563,04	4441970,11
3.2.	н2	1521571,34	4441975,71
3.3.	н3	1521559,31	4441980,51
3.4.	н4	1521518,90	4441996,60
3.5.	н5	1521517,61	4441961,85
3.6.	н6	1521519,20	4441962,24
3.7.	н7	1521519,20	4441959,05
3.8.	н1	1521563,04	4441970,11
89:11:030301:3У4			
4.1.	н1	1521519,20	4441959,05
4.2.	н2	1521519,20	4441962,24
4.3.	н3	1521517,61	4441961,85
4.4.	н4	1521518,90	4441996,60
4.5.	н5	1521505,93	4442001,77
4.6.	н6	1521486,97	4441954,01
4.7.	н7	1521485,41	4441950,52
89:11:030301:3У5			
5.1.	н1	1521684,86	4441790,11
5.2.	н2	1521692,91	4441796,60
5.3.	н3	1521681,35	4441808,63
5.4.	н4	1521672,35	4441817,44
5.5.	н5	1521671,40	4441816,29
5.6.	н6	1521675,65	4441810,89
5.7.	н7	1521646,67	4441788,04
5.8.	н8	1521657,42	4441775,54
5.9.	н9	1521664,63	4441774,23
5.10.	н1	1521684,86	4441790,11
89:11:030301:3У6.1			

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
6.1.	Н1	1521574,25	4441865,48
6.2.	Н2	1521556,23	4441876,28
6.3.	Н3	1521575,27	4441906,84
6.4.	Н4	1521572,76	4441908,37
6.5.	Н5	1521573,88	4441910,62
6.6.	Н6	1521598,22	4441899,26
6.7.	Н7	1521596,80	4441897,37
6.8.	Н1	1521574,25	4441865,48
89:11:030301:3У7.1			
7.1.	Н1	1521556,23	4441876,28
7.2.	Н2	1521537,94	4441887,20
7.3.	Н3	1521557,28	4441917,80
7.4.	Н4	1521557,64	4441918,40
7.5.	Н5	1521573,88	4441910,62
7.6.	Н6	1521572,76	4441908,37
7.7.	Н7	1521575,27	4441906,84
7.8.	Н1	1521556,23	4441876,28
89:11:030301:3У8.1			
8.1.	Н1	1521537,94	4441887,20
8.2.	Н2	1521520,82	4441897,27
8.3.	Н3	1521537,41	4441929,27
8.4.	Н4	1521552,26	4441920,69
8.5.	Н5	1521552,70	4441920,94
8.6.	Н6	1521554,22	4441920,04
8.7.	Н7	1521557,64	4441918,40
8.8.	Н8	1521557,28	4441917,80
8.9.	Н1	1521537,94	4441887,20
89:11:030301:3У9.1			
9.1.	Н1	1521520,82	4441897,27
9.2.	Н2	1521517,73	4441899,35
9.3.	Н3	1521505,72	4441910,99
9.4.	Н4	1521497,15	4441932,80
9.5.	Н5	1521529,34	4441940,65
9.6.	Н6	1521537,41	4441929,27
9.7.	Н1	1521520,82	4441897,27
89:11:030301:3У10			
10.1.	Н1	1521849,54	4441824,66
10.2.	Н2	1521837,86	4441867,84

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.3.	н3	1521836,37	4441873,36
10.4.	н4	1521828,01	4441876,56
10.5.	н5	1521792,62	4441890,15
10.6.	н1	1521849,54	4441824,66
10.7.	н6	1521485,41	4441950,52
10.8.	н7	1521486,97	4441954,01
10.9.	н8	1521484,87	4441953,53
10.10.	н9	1521467,50	4441981,92
10.11.	н10	1521451,39	4442008,10
10.12.	н11	1521465,62	4442017,82
10.13.	н12	1521423,25	4442034,70
10.14.	н13	1521432,42	4442019,77
10.15.	н14	1521448,06	4441994,17
10.16.	н15	1521463,75	4441968,62
10.17.	н16	1521475,79	4441948,09
10.18.	н6	1521485,41	4441950,52
10.19.	н17	1521861,42	4441780,94
10.20.	н18	1521854,69	4441805,64
10.21.	н19	1521782,65	4441887,83
10.22.	н20	1521782,30	4441886,92
10.23.	н21	1521787,23	4441881,26
10.24.	н22	1521780,57	4441862,61
10.25.	н23	1521773,97	4441865,12
10.26.	н24	1521755,29	4441872,27
10.27.	н25	1521736,61	4441879,43
10.28.	н26	1521717,94	4441886,59
10.29.	н27	1521699,25	4441893,73
10.30.	н28	1521680,58	4441900,88
10.31.	н29	1521661,90	4441908,03
10.32.	н30	1521647,80	4441913,43
10.33.	н31	1521649,63	4441878,41
10.34.	н32	1521656,09	4441873,87
10.35.	н33	1521664,76	4441896,45
10.36.	н34	1521689,23	4441887,00
10.37.	н35	1521707,90	4441879,82
10.38.	н36	1521737,98	4441868,28
10.39.	н37	1521730,11	4441847,86
10.40.	н38	1521722,09	4441826,96

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.41.	н39	1521715,46	4441819,12
10.42.	н40	1521716,45	4441818,28
10.43.	н41	1521710,93	4441811,82
10.44.	н42	1521711,96	4441810,91
10.45.	н43	1521700,99	4441801,21
10.46.	н44	1521695,02	4441797,19
10.47.	н45	1521692,91	4441796,60
10.48.	н46	1521684,86	4441790,11
10.49.	н47	1521664,63	4441774,23
10.50.	н48	1521657,42	4441775,54
10.51.	н49	1521646,67	4441788,04
10.52.	н50	1521631,30	4441805,94
10.53.	н51	1521618,28	4441821,13
10.54.	н52	1521602,75	4441840,75
10.55.	н53	1521591,24	4441855,29
10.56.	н54	1521574,25	4441865,48
10.57.	н55	1521556,23	4441876,28
10.58.	н56	1521537,94	4441887,20
10.59.	н57	1521520,82	4441897,27
10.60.	н58	1521517,73	4441899,35
10.61.	н59	1521505,72	4441910,99
10.62.	н60	1521497,15	4441932,80
10.63.	н61	1521529,34	4441940,65
10.64.	н62	1521560,36	4441948,23
10.65.	н63	1521570,80	4441931,23
10.66.	н64	1521552,70	4441920,94
10.67.	н65	1521554,22	4441920,04
10.68.	н66	1521557,64	4441918,40
10.69.	н67	1521573,88	4441910,62
10.70.	н68	1521598,22	4441899,26
10.71.	н69	1521596,80	4441897,37
10.72.	н70	1521619,82	4441889,74
10.73.	н71	1521619,56	4441900,82
10.74.	н72	1521616,31	4441919,08
10.75.	н73	1521614,72	4441933,98
10.76.	н74	1521589,55	4441919,83
10.77.	н75	1521579,40	4441936,45
10.78.	н76	1521563,72	4441961,97

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.79.	н77	1521454,72	4441935,33
10.80.	н78	1521453,78	4441934,28
10.81.	н79	1521441,33	4441939,39
10.82.	н80	1521433,84	4441940,45
10.83.	н81	1521429,44	4441947,60
10.84.	н82	1521413,80	4441973,18
10.85.	н83	1521398,45	4441998,96
10.86.	н84	1521382,45	4442024,34
10.87.	н85	1521366,37	4442050,61
10.88.	н86	1521370,56	4442055,68
10.89.	н87	1521344,96	4442065,87
10.90.	н88	1521357,99	4442044,57
10.91.	н89	1521373,68	4442018,98
10.92.	н90	1521389,33	4441993,40
10.93.	н91	1521405,01	4441967,81
10.94.	н92	1521420,68	4441942,25
10.95.	н93	1521403,49	4441931,70
10.96.	н94	1521377,60	4441915,86
10.97.	н95	1521367,13	4441933,62
10.98.	н96	1521356,69	4441950,67
10.99.	н97	1521346,25	4441967,72
10.100.	н98	1521335,80	4441984,77
10.101.	н99	1521325,36	4442001,83
10.102.	н100	1521314,91	4442018,88
10.103.	н101	1521302,12	4442039,78
10.104.	н102	1521293,84	4442034,11
10.105.	н103	1521306,38	4442013,65
10.106.	н104	1521316,82	4441996,60
10.107.	н105	1521327,27	4441979,55
10.108.	н106	1521337,71	4441962,49
10.109.	н107	1521348,15	4441945,44
10.110.	н108	1521358,61	4441928,39
10.111.	н109	1521369,05	4441911,34
10.112.	н110	1521378,91	4441895,25
10.113.	н111	1521389,35	4441878,20
10.114.	н112	1521399,04	4441862,26
10.115.	н113	1521410,28	4441844,04
10.116.	н114	1521420,73	4441826,99

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.117.	Н115	1521431,17	4441809,94
10.118.	Н116	1521441,60	4441792,88
10.119.	Н117	1521452,04	4441775,82
10.120.	Н118	1521462,49	4441758,77
10.121.	Н119	1521473,48	4441740,82
10.122.	Н120	1521494,39	4441706,71
10.123.	Н121	1521489,10	4441703,46
10.124.	Н122	1521502,06	4441697,30
10.125.	Н123	1521520,13	4441688,72
10.126.	Н124	1521532,03	4441683,07
10.127.	Н125	1521514,75	4441710,88
10.128.	Н126	1521528,59	4441718,76
10.129.	Н127	1521544,83	4441692,66
10.130.	Н128	1521548,04	4441695,06
10.131.	Н129	1521532,13	4441720,78
10.132.	Н130	1521549,94	4441731,02
10.133.	Н131	1521564,48	4441707,32
10.134.	Н132	1521580,34	4441681,21
10.135.	Н133	1521588,23	4441687,21
10.136.	Н134	1521572,25	4441713,26
10.137.	Н135	1521593,48	4441724,07
10.138.	Н136	1521616,59	4441735,56
10.139.	Н137	1521633,65	4441744,32
10.140.	Н138	1521653,93	4441754,71
10.141.	Н139	1521678,67	4441767,51
10.142.	Н140	1521702,63	4441779,73
10.143.	Н141	1521709,84	4441783,42
10.144.	Н142	1521721,56	4441789,40
10.145.	Н143	1521704,96	4441796,71
10.146.	Н144	1521717,10	4441807,44
10.147.	Н145	1521735,07	4441796,09
10.148.	Н146	1521752,40	4441773,55
10.149.	Н147	1521754,62	4441771,98
10.150.	Н148	1521756,41	4441770,62
10.151.	Н149	1521780,20	4441789,85
10.152.	Н150	1521797,12	4441796,03
10.153.	Н151	1521799,64	4441796,95
10.154.	Н152	1521803,95	4441798,53

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.155.	н153	1521861,08	4441781,04
10.156.	н17	1521861,42	4441780,94
10.157.	н154	1521797,18	4441810,70
10.158.	н155	1521808,83	4441841,06
10.159.	н156	1521788,29	4441848,96
10.160.	н157	1521767,76	4441856,84
10.161.	н158	1521747,21	4441864,72
10.162.	н159	1521733,67	4441829,44
10.163.	н160	1521756,09	4441826,45
10.164.	н161	1521776,64	4441818,59
10.165.	н154	1521797,18	4441810,70
10.166.	н162	1521649,02	4441761,64
10.167.	н163	1521650,21	4441766,20
10.168.	н164	1521631,71	4441788,30
10.169.	н165	1521612,19	4441811,62
10.170.	н166	1521584,37	4441846,82
10.171.	н167	1521566,84	4441857,08
10.172.	н168	1521564,92	4441858,24
10.173.	н169	1521548,49	4441847,96
10.174.	н170	1521565,12	4441820,64
10.175.	н171	1521580,55	4441795,20
10.176.	н172	1521581,01	4441794,61
10.177.	н173	1521596,07	4441769,94
10.178.	н174	1521611,94	4441743,81
10.179.	н175	1521630,19	4441752,45
10.180.	н162	1521649,02	4441761,64
10.181.	н176	1521603,80	4441740,01
10.182.	н177	1521604,10	4441741,84
10.183.	н178	1521588,85	4441766,71
10.184.	н179	1521572,68	4441791,06
10.185.	н180	1521571,69	4441790,58
10.186.	н181	1521555,79	4441817,01
10.187.	н182	1521539,11	4441844,68
10.188.	н183	1521523,78	4441870,24
10.189.	н184	1521510,33	4441892,95
10.190.	н185	1521506,27	4441896,56
10.191.	н186	1521477,49	4441907,90
10.192.	н187	1521453,62	4441908,07

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
10.193.	н188	1521473,94	4441874,74
10.194.	н189	1521489,58	4441849,12
10.195.	н190	1521504,67	4441823,58
10.196.	н191	1521520,44	4441797,74
10.197.	н192	1521535,41	4441772,80
10.198.	н193	1521551,35	4441747,01
10.199.	н194	1521567,13	4441722,34
10.200.	н195	1521585,02	4441730,76
10.201.	н176	1521603,80	4441740,01
10.202.	н196	1521528,51	4441727,61
10.203.	н197	1521545,85	4441737,68
10.204.	н198	1521530,18	4441763,19
10.205.	н199	1521514,51	4441788,69
10.206.	н200	1521498,99	4441814,32
10.207.	н201	1521483,37	4441839,83
10.208.	н202	1521467,57	4441865,58
10.209.	н203	1521451,91	4441891,18
10.210.	н204	1521436,35	4441916,67
10.211.	н205	1521419,19	4441906,09
10.212.	н206	1521408,98	4441922,76
10.213.	н207	1521383,60	4441906,31
10.214.	н208	1521393,81	4441890,03
10.215.	н209	1521394,14	4441889,49
10.216.	н210	1521404,25	4441872,98
10.217.	н211	1521404,55	4441872,49
10.218.	н212	1521407,42	4441867,82
10.219.	н213	1521414,99	4441855,46
10.220.	н214	1521425,14	4441838,88
10.221.	н215	1521435,59	4441821,82
10.222.	н216	1521446,03	4441804,77
10.223.	н217	1521456,48	4441787,72
10.224.	н218	1521466,92	4441770,67
10.225.	н219	1521477,36	4441753,61
10.226.	н220	1521487,82	4441736,62
10.227.	н221	1521494,43	4441725,76
10.228.	н222	1521511,00	4441717,23
10.229.	н196	1521528,51	4441727,61
89:11:030301:3У11			

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
11.1.	н1	1521586,67	4441765,68
11.2.	н2	1521588,85	4441766,71
11.3.	н3	1521572,68	4441791,06
11.4.	н4	1521571,69	4441790,58
11.5.	н5	1521553,54	4441781,88
11.6.	н6	1521569,78	4441756,37
11.7.	н1	1521586,67	4441765,68
89:11:030301:ЗУ12			
12.1.	н1	1521523,78	4441870,24
12.2.	н2	1521510,33	4441892,95
12.3.	н3	1521506,27	4441896,56
12.4.	н4	1521477,49	4441907,90
12.5.	н5	1521491,34	4441885,27
12.6.	н6	1521506,75	4441859,67
12.7.	н1	1521523,78	4441870,24
89:11:030301:ЗУ13			
13.1.	н1	1521773,97	4441865,12
13.2.	н2	1521755,29	4441872,27
13.3.	н3	1521766,00	4441900,30
13.4.	н4	1521773,47	4441897,44
13.5.	н5	1521782,30	4441886,92
13.6.	н1	1521773,97	4441865,12
89:11:030301:ЗУ14			
14.1.	н1	1521782,30	4441886,92
14.2.	н2	1521773,47	4441897,44
14.3.	н3	1521784,68	4441893,15
14.4.	н1	1521782,30	4441886,92

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 2 этап, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1.2	89:11:030301	Земли	707	Перераспределение

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
			населенных пунктов		земельного участка с условным номером :ЗУ13 (ранее образованного в 1 этапе) и земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	1007	Перераспределение земельных участков с условным номером :ЗУ5 (ранее образованного в 1 этапе) и участка с кадастровым номером 89:11:030301:3753
3	:ЗУ3.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	773	Перераспределение земельных участков с условным номером :ЗУ5 (ранее образованного в 1 этапе) и участка с кадастровыми номером 89:11:030301:3753
4	:ЗУ4.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	903	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755
5	:ЗУ5.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	699	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 89:11:030301:3754, 89:11:030301:3755
6	:ЗУ6.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	950	Перераспределение земельных участков с условными номерами :ЗУ6.1, :ЗУ7.1 (ранее образованного в 1 этапе)
7	:ЗУ7.2	89:11:030301	Земли населенных	741	Перераспределение земельных участков с

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
			пунктов		условными номерами :ЗУ6.1, :ЗУ7.1 (ранее образованного в 1 этапе)
8	:ЗУ8.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	811	Перераспределение земельных участков с условными номерами :ЗУ7.2, (ранее образованного во 2 этапе) и :ЗУ8.1, (ранее образованного в 1 этапе)
9	:ЗУ9.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	705	Перераспределение земельных участков с условными номерами :ЗУ7.2, (ранее образованного во 2 этапе) и :ЗУ8.1, (ранее образованного в 1 этапе)
10	:ЗУ10.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	725	Перераспределение земельных участков с условными номерами :ЗУ9.2, (ранее образованного во 2 этапе) и :ЗУ9.1, (ранее образованного в 1 этапе)
11	:ЗУ11.2	89:11:030301	Земли населенных пунктов	980	Перераспределение земельных участков с условными номерами :ЗУ9.2, (ранее образованного во 2 этапе) и :ЗУ9.1, (ранее образованного в 1 этапе)

Образование указанных земельных участков второго этапа будет осуществляться путем перераспределения как ранее учтенных частных земельных участков, так и вновь образованных участков на первом этапе проекта межевания, которые также будут находиться в частной собственности. Такой подход обеспечит эффективное использование земельных ресурсов и соблюдение прав собственников.

Таблица 5
Ведомость координат точек образуемых земельных участков, 2 этап

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
89:11:030301:3У1.2			
2.1.	н1	1521780,57	4441862,61
2.2.	н2	1521773,97	4441865,12
2.3.	н3	1521755,29	4441872,27
2.4.	н4	1521766,00	4441900,30
2.5	н5	1521773,47	4441897,44
2.6.	н6	1521782,30	4441886,92
2.7.	н7	1521787,23	4441881,26
2.8.	н1	1521780,57	4441862,61
89:11:030301:3У2.2			
3.1.	н1	1521684,86	4441790,11
3.2.	н2	1521692,91	4441796,60
3.3.	н3	1521681,35	4441808,63
3.4.	н4	1521672,35	4441817,44
3.5.	н5	1521671,40	4441816,29
3.6.	н6	1521666,61	4441810,76
3.7.	н7	1521646,67	4441788,04
3.8.	н8	1521657,42	4441775,54
3.9.	н9	1521664,63	4441774,23
3.10.	н1	1521684,86	4441790,11
89:11:030301:3У3.2			
4.1.	н1	1521666,61	4441810,76
4.2.	н2	1521671,40	4441816,29
4.3.	н3	1521660,51	4441830,13
4.4.	н4	1521631,30	4441805,94
4.5.	н5	1521646,67	4441788,04
4.6.	н1	1521666,61	4441810,76
89:11:030301:3У4.2			
5.1.	н1	1521660,51	4441830,13
5.2.	н2	1521645,31	4441843,50
5.3.	н3	1521638,85	4441850,96
5.4.	н4	1521618,28	4441821,13
5.5.	н5	1521631,30	4441805,94
5.6.	н1	1521660,51	4441830,13
89:11:030301:3У5.2			
6.1.	н1	1521618,28	4441821,13
6.2.	н2	1521602,75	4441840,75

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
6.3.	н3	1521629,11	4441863,11
6.4.	н4	1521631,71	4441859,21
6.5.	н5	1521638,85	4441850,96
6.6.	н1	1521618,28	4441821,13
89:11:030301:3У6.2			
7.1.	н1	1521574,25	4441865,48
7.2.	н2	1521556,23	4441876,28
7.3.	н3	1521572,76	4441908,37
7.4.	н4	1521573,88	4441910,62
7.5.	н5	1521598,22	4441899,26
7.6.	н6	1521596,80	4441897,37
7.7.	н1	1521574,25	4441865,48
89:11:030301:3У7.2			
8.1.	н1	1521556,23	4441876,28
8.2.	н2	1521537,94	4441887,20
8.3.	н3	1521557,28	4441917,80
8.4.	н4	1521557,64	4441918,40
8.5.	н5	1521573,88	4441910,62
8.6.	н6	1521572,76	4441908,37
8.7.	н1	1521556,23	4441876,28
89:11:030301:3У8.2			
9.1.	н1	1521556,23	4441876,28
9.2.	н2	1521537,94	4441887,20
9.3.	н3	1521554,22	4441920,04
9.4.	н4	1521557,64	4441918,40
9.5.	н5	1521573,88	4441910,62
9.6.	н6	1521572,76	4441908,37
9.7.	н1	1521556,23	4441876,28
89:11:030301:3У9.2			
10.1.	н1	1521537,94	4441887,20
10.2.	н2	1521520,82	4441897,27
10.3.	н3	1521537,41	4441929,27
10.4.	н4	1521552,26	4441920,69
10.5.	н5	1521552,70	4441920,94
10.6.	н6	1521554,22	4441920,04
10.7.	н1	1521537,94	4441887,20
89:11:030301:3У10.2			

№ п/п	№ точки	X	Y
1	2	3	4
11.1.	н1	1521537,94	4441887,20
11.2.	н2	1521520,82	4441897,27
11.3.	н3	1521536,70	4441930,27
11.4.	н4	1521537,41	4441929,27
11.5.	н5	1521552,26	4441920,69
11.6.	н6	1521552,70	4441920,94
11.7.	н7	1521554,22	4441920,04
11.8.	н1	1521537,94	4441887,20
89:11:030301:3У11.2			
12.1.	н1	1521520,82	4441897,27
12.2.	н2	1521517,73	4441899,35
12.3.	н3	1521505,72	4441910,99
12.4.	н4	1521497,15	4441932,80
12.5.	н5	1521529,34	4441940,65
12.6.	н6	1521536,70	4441930,27
12.7.	н1	1521520,82	4441897,27

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ
К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ
И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Проектом предлагается образовать 1 земельный участок общего назначения для организации проезда, размещения инженерных сетей и благоустройства и 1 земельный участок для улично-дорожной сети.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, приведен в таблице 6.

Таблица 6

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования

№	Назначение	Площадь,	Категория земель	Способ образования
---	------------	----------	------------------	--------------------

п/п	образуемого земельного участка	кв. м		земельного участка
1	2	3	4	5
1.	Земельные участки общего назначения	31044	Земли населенных пунктов	Образование из земель кадастрового квартала 89:11:030301, государственная собственность на которые не разграничена
2.	Улично-дорожная сеть	40	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:3921

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен на основании Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 (в редакции постановления Администрации города Новый Уренгой от 29.12.2025 № 552), территория проектирования находится в территориальной зоне СХ-2 – зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Одним из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является «Ведение садоводства».

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в таблицах 7, 8.

Таблица 7

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков, этап 1

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
1	ЗУ1	1239	Ведение садоводства (код 13.2)

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
2	ЗУ2	723	Ведение садоводства (код 13.2)
3	ЗУ3	1085	Ведение садоводства (код 13.2)
4	ЗУ4	990	Ведение садоводства (код 13.2)
5	ЗУ5	881	Ведение садоводства (код 13.2)
6	ЗУ6.1	897	Ведение садоводства (код 13.2)
7	ЗУ7.1	794	Ведение садоводства (код 13.2)
8	ЗУ8.1	775	Ведение садоводства (код 13.2)
9	ЗУ9.1	1000	Ведение садоводства (код 13.2)
10	ЗУ10	31044	Земельные участки общего назначения (код 13.0)
11	ЗУ11	633	Ведение садоводства (код 13.2)
12	ЗУ12	864	Ведение садоводства (код 13.2)
13	ЗУ13	560	Ведение садоводства (код 13.2)
14	ЗУ14	40	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Таблица 8

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков, этап 2

№ п/п	Условное обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
1	ЗУ1.2	707	Ведение садоводства (код 13.2)
2	ЗУ2.2	1007	Ведение садоводства (код 13.2)
3	ЗУ3.2	773	Ведение садоводства (код 13.2)
4	ЗУ4.2	903	Ведение садоводства (код 13.2)
5	ЗУ5.2	699	Ведение садоводства (код 13.2)
6	ЗУ6.2	950	Ведение садоводства (код 13.2)
7	ЗУ7.2	741	Ведение садоводства (код 13.2)
8	ЗУ8.2	811	Ведение садоводства (код 13.2)
9	ЗУ9.2	705	Ведение садоводства (код 13.2)
10	ЗУ10.2	725	Ведение садоводства (код 13.2)
11	ЗУ11.2	980	Ведение садоводства (код 13.2)

Конечным результатом после 2-х этапов проекта межевания территории в соответствии с проектом планировки территории является образование 15 земельных участков для ведения садоводства. После 1 этапа проекта межевания образуется 12 земельных участков с разрешенным использованием «Ведение садоводства (код 13.2)», в том числе шесть (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ11, :ЗУ12) из них сохраняется и не участвует во 2 этапе проекта межевания.

После 2 этапа проекта межевания образуется девять земельных участков (:ЗУ1.2, :ЗУ2.2, :ЗУ3.2, :ЗУ4.2, :ЗУ5.2, :ЗУ6.2, :ЗУ8.2, :ЗУ10.2, :ЗУ11.2) с разрешенным использованием «Ведение садоводства (код 13.2)», таким образом общее количество образуемых земельных участков для ведения садоводства после 2-х этапов проекта межевания – 15.

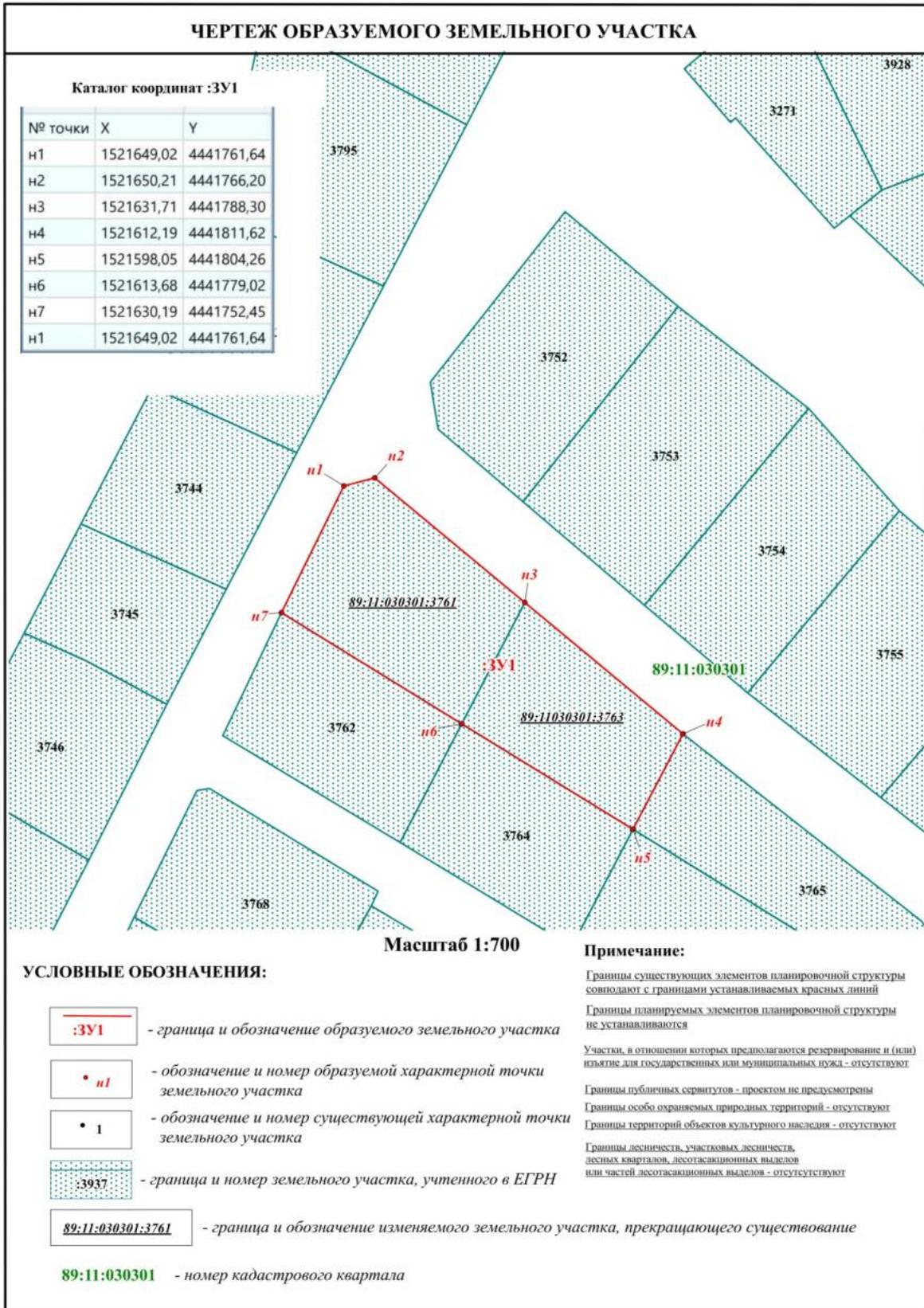
Примечание: на 2 этапе проекта межевания образование двух земельных участков (:ЗУ7.2 и :ЗУ9.2) является промежуточным результатом перераспределения. Образованные на 2 этапе земельные участки :ЗУ7.2 перераспределяется в :ЗУ8.2 и :ЗУ9.2 перераспределяется в :ЗУ10.2.

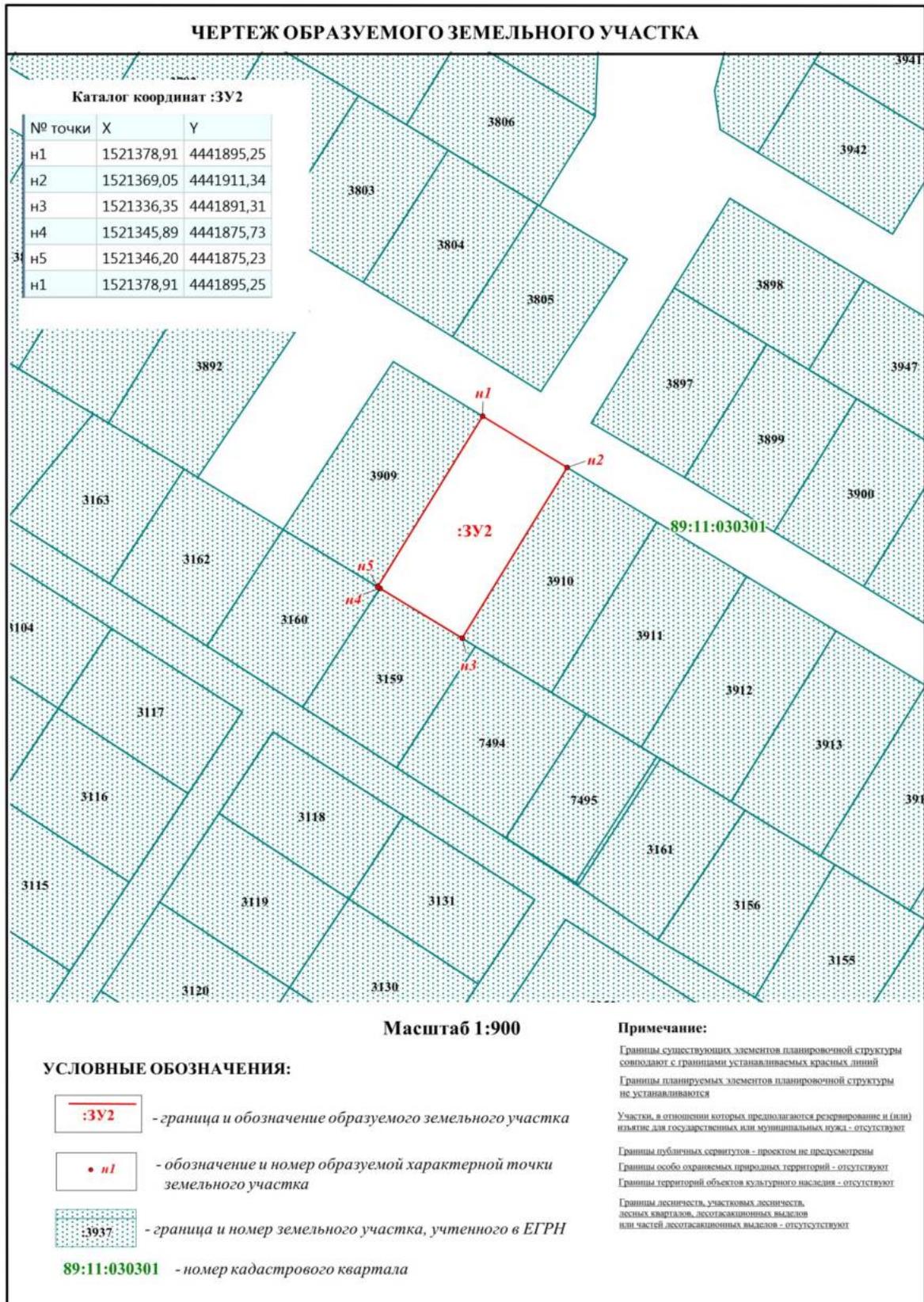
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

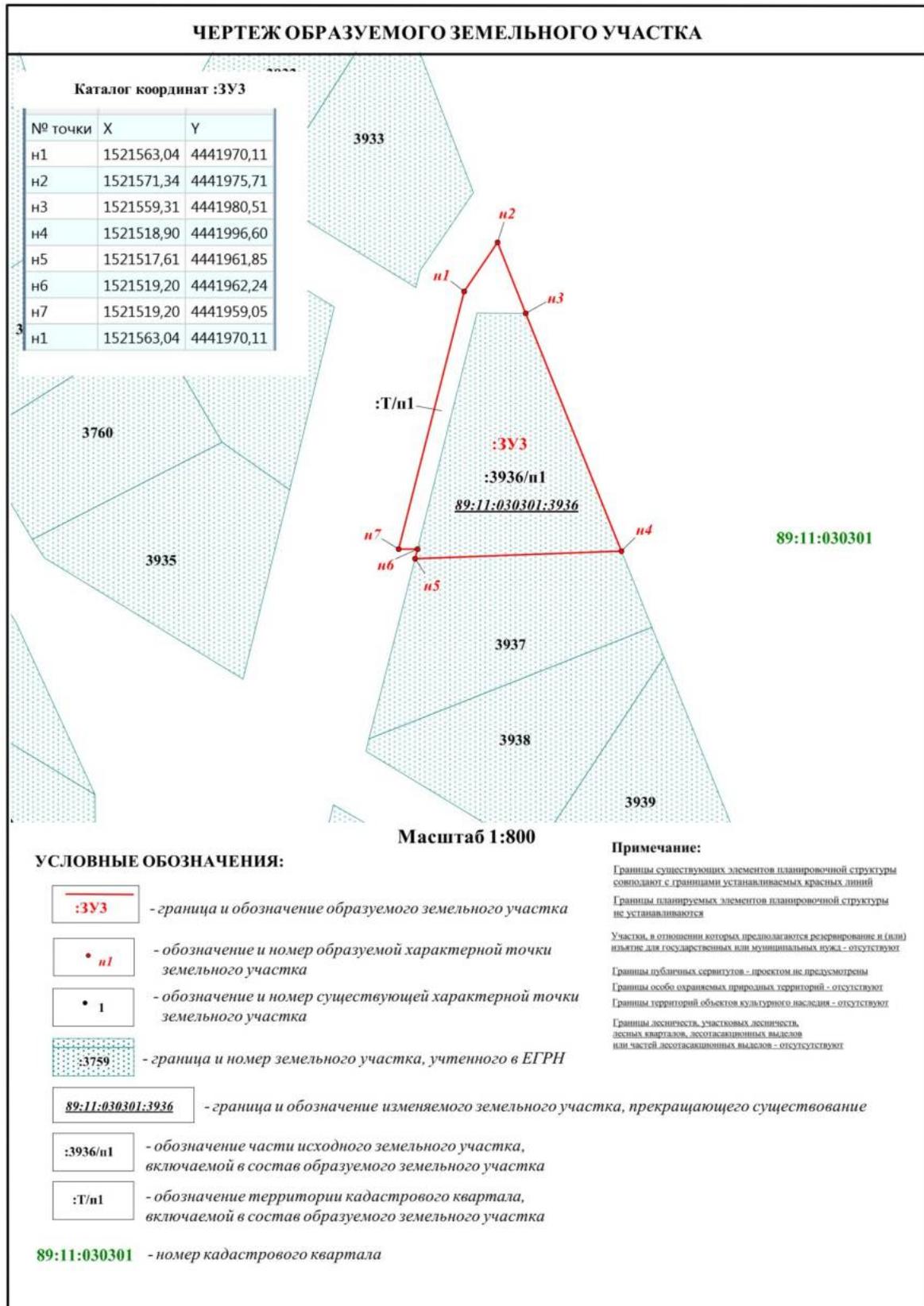
Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют, поскольку проект межевания обозначенной территории ранее не был утвержден.

5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории (1 этап)



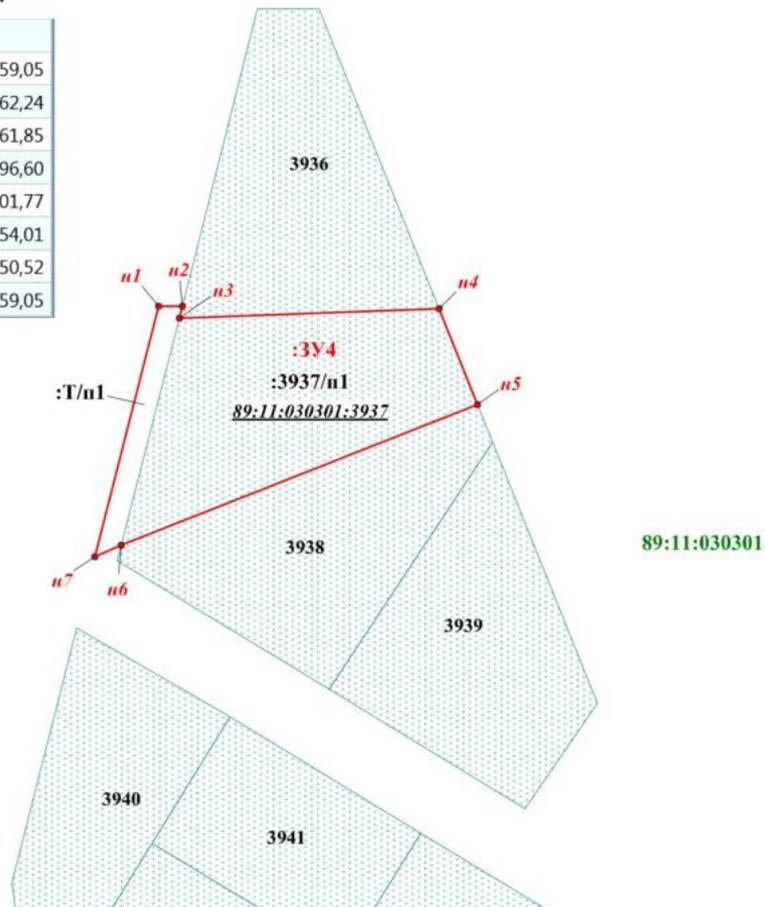




ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Каталог координат :ЗУ4

№ точки	X	Y
н1	1521519,20	4441959,05
н2	1521519,20	4441962,24
н3	1521517,61	4441961,85
н4	1521518,90	4441996,60
н5	1521505,93	4442001,77
н6	1521486,97	4441954,01
н7	1521485,41	4441950,52
н1	1521519,20	4441959,05



Масштаб 1:800

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

:ЗУ4 - граница и обозначение образуемого земельного участка

• н1 - обозначение и номер образуемой характерной точки земельного участка

• 1 - обозначение и номер существующей характерной точки земельного участка

:3759 - граница и номер земельного участка, учтенного в ЕГРН

89:11:030301:3937 - граница и обозначение изменяемого земельного участка, прекращающего существование

:3937/н1 - обозначение части исходного земельного участка, включаемой в состав образуемого земельного участка

:Т/н1 - обозначение территории кадастрового квартала, включаемой в состав образуемого земельного участка

89:11:030301 - номер кадастрового квартала

Примечание:

Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с границами устанавливаемых красных линий

Границы планируемых элементов планировочной структуры не устанавливаются

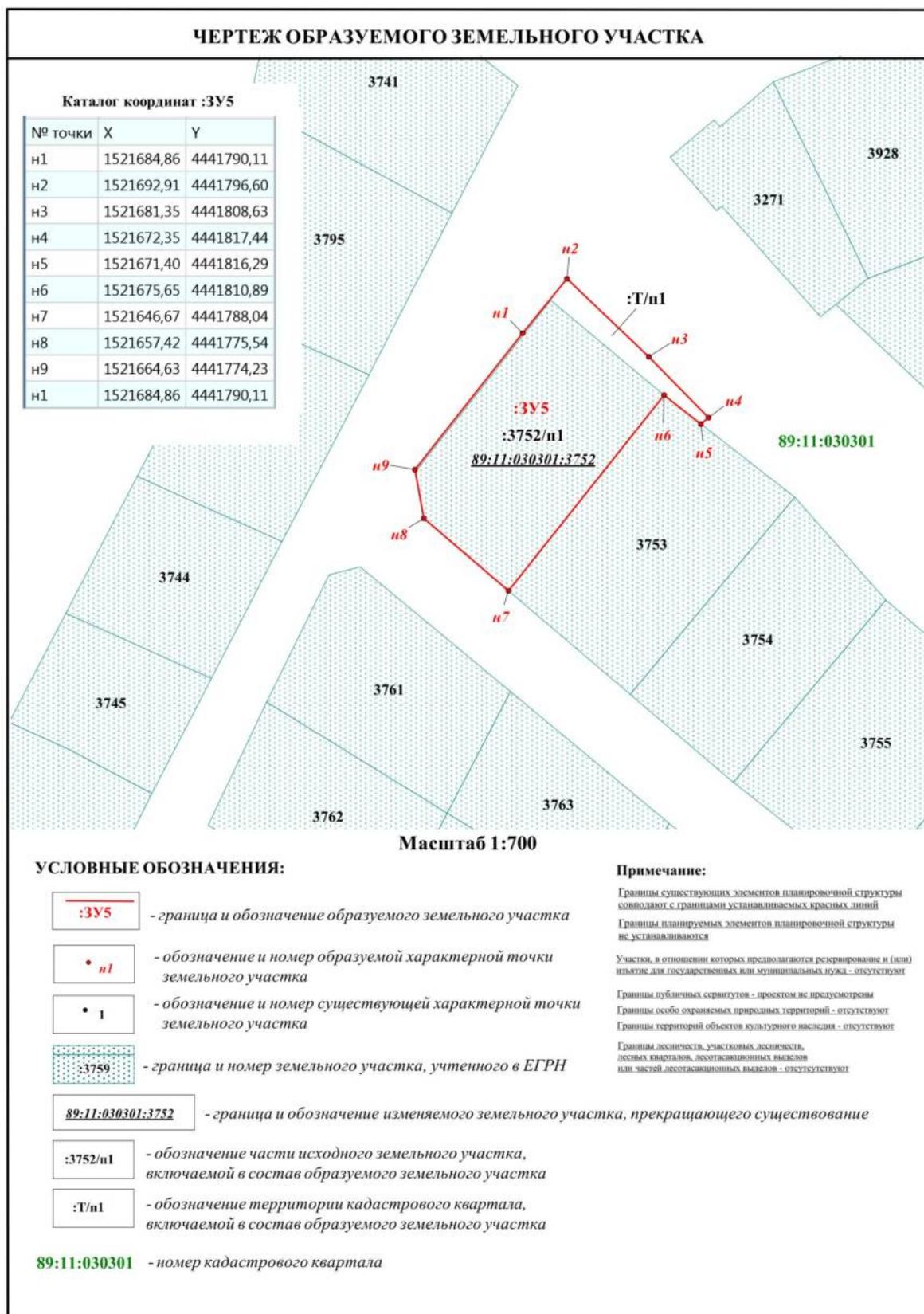
Участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют

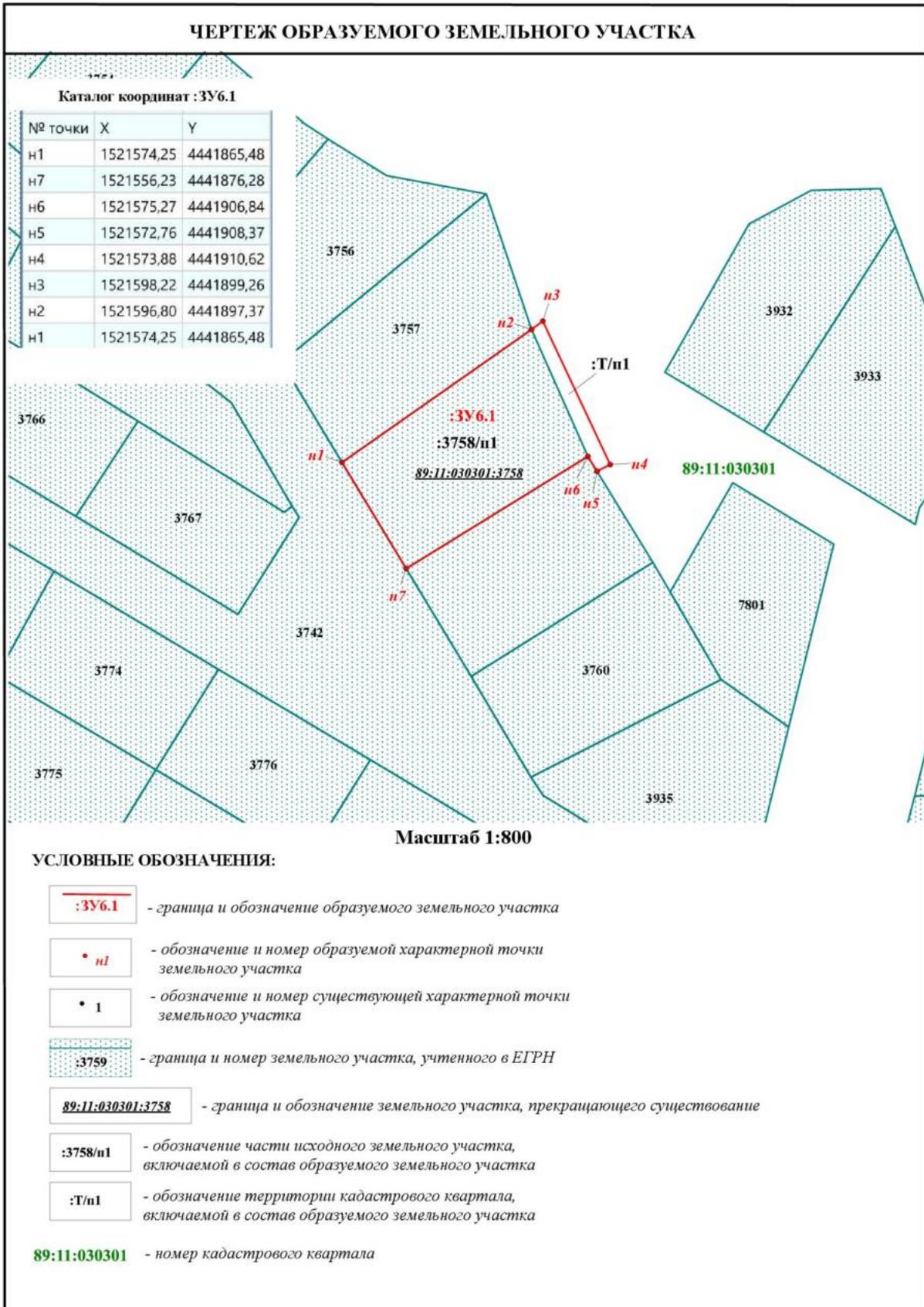
Границы публичных сервитутов - проектом не предусмотрены

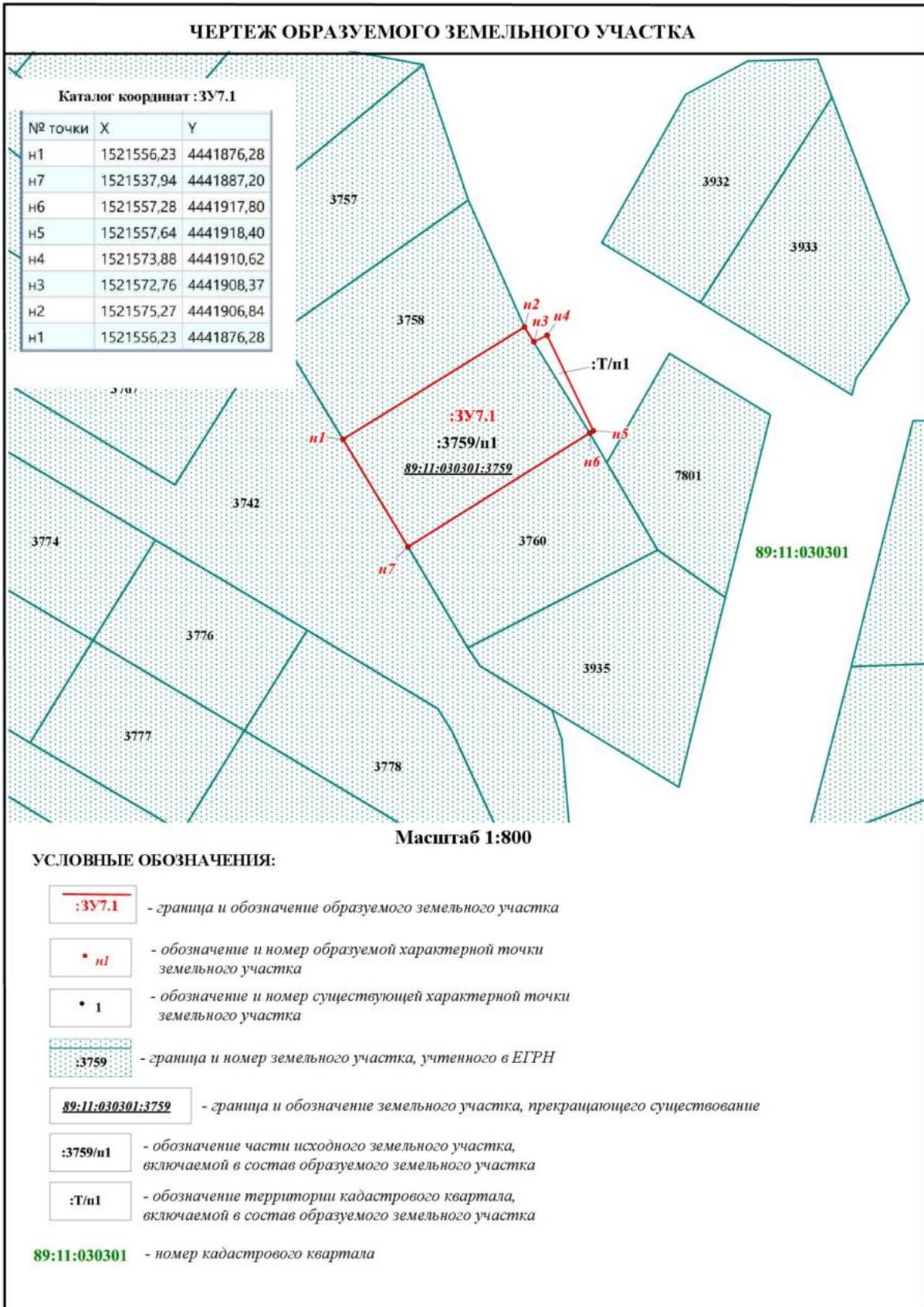
Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют

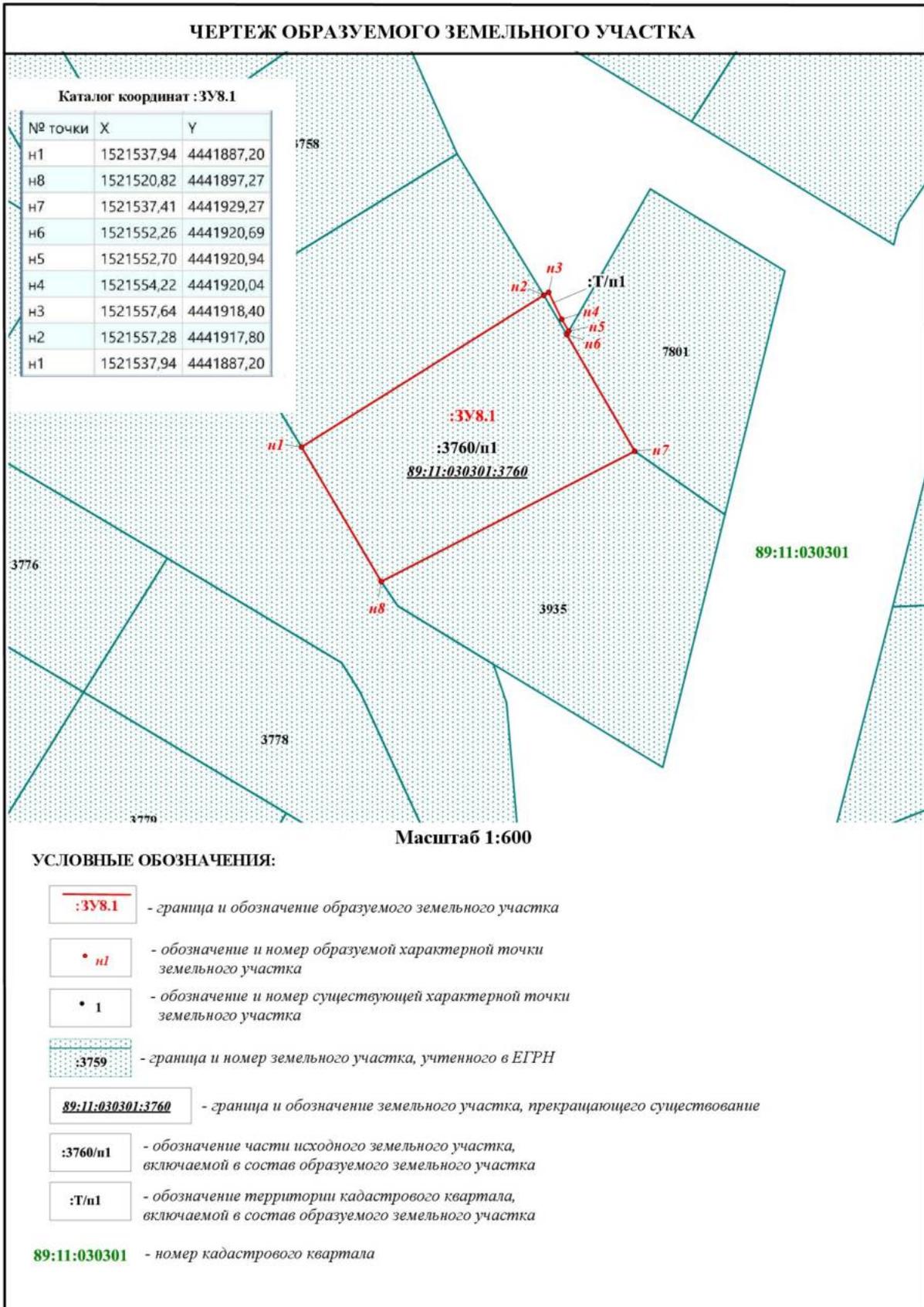
Границы территорий объектов культурного наследия - отсутствуют

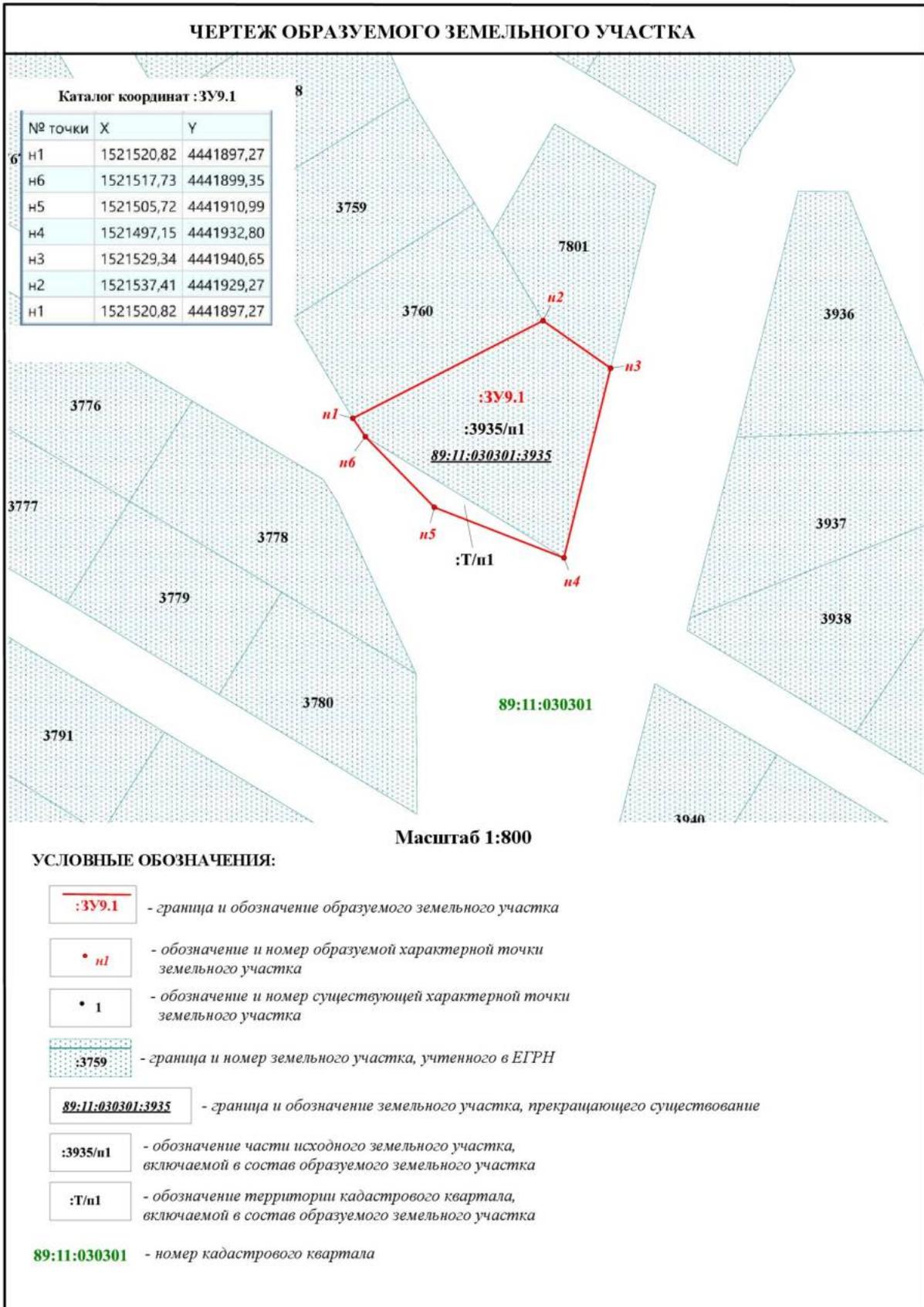
Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотасованных выделов или частей лесотасованных выделов - отсутствуют

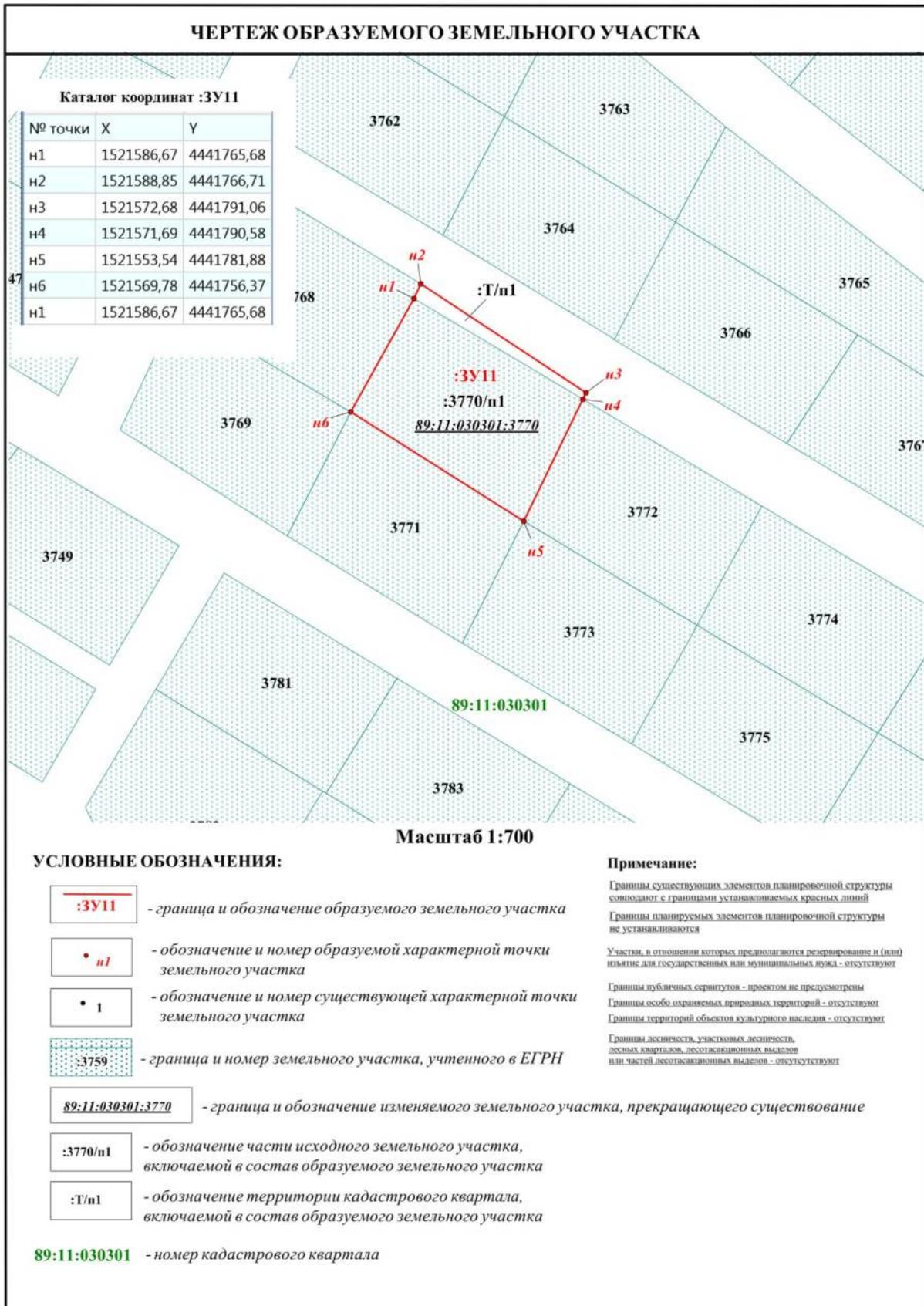


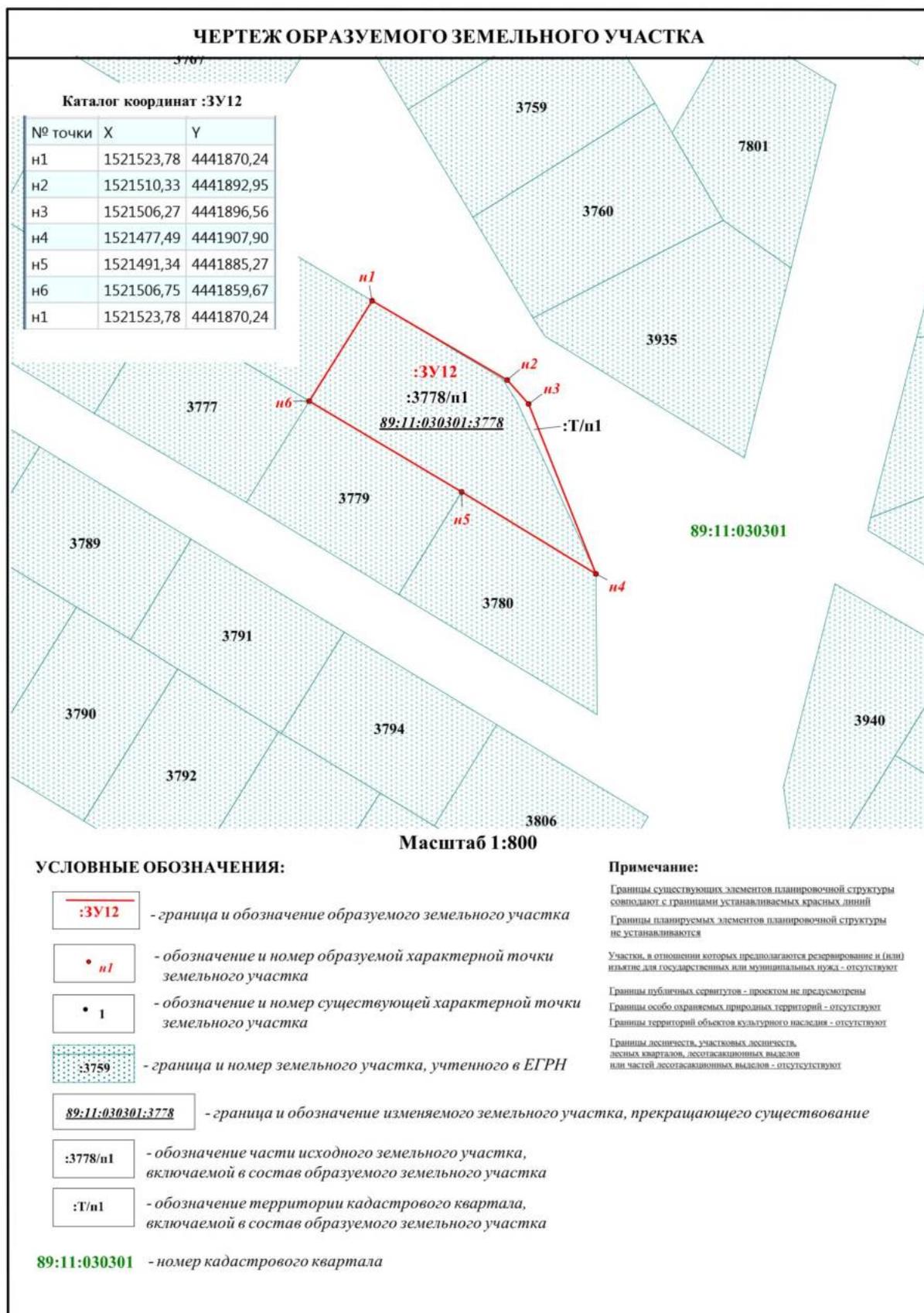


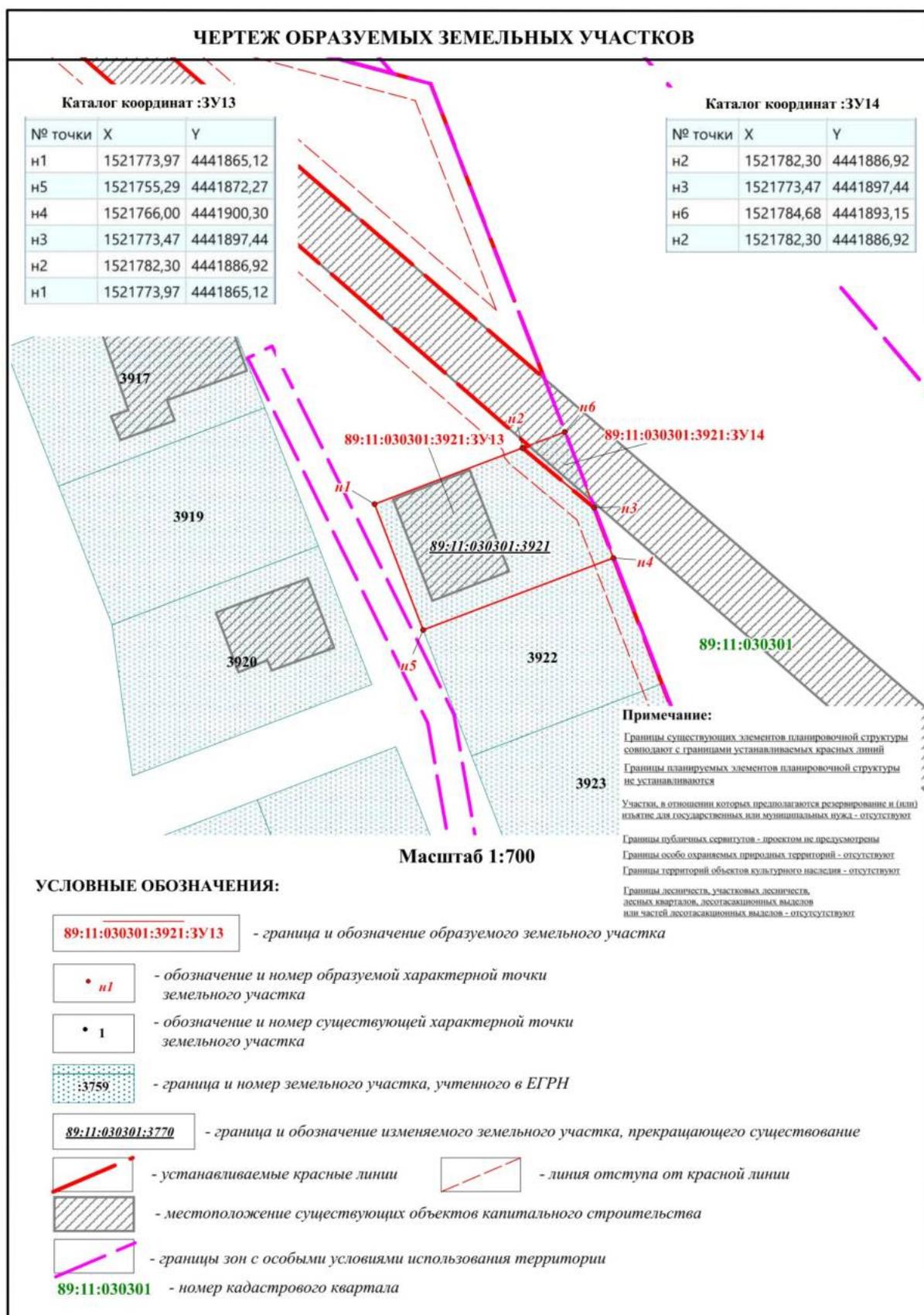




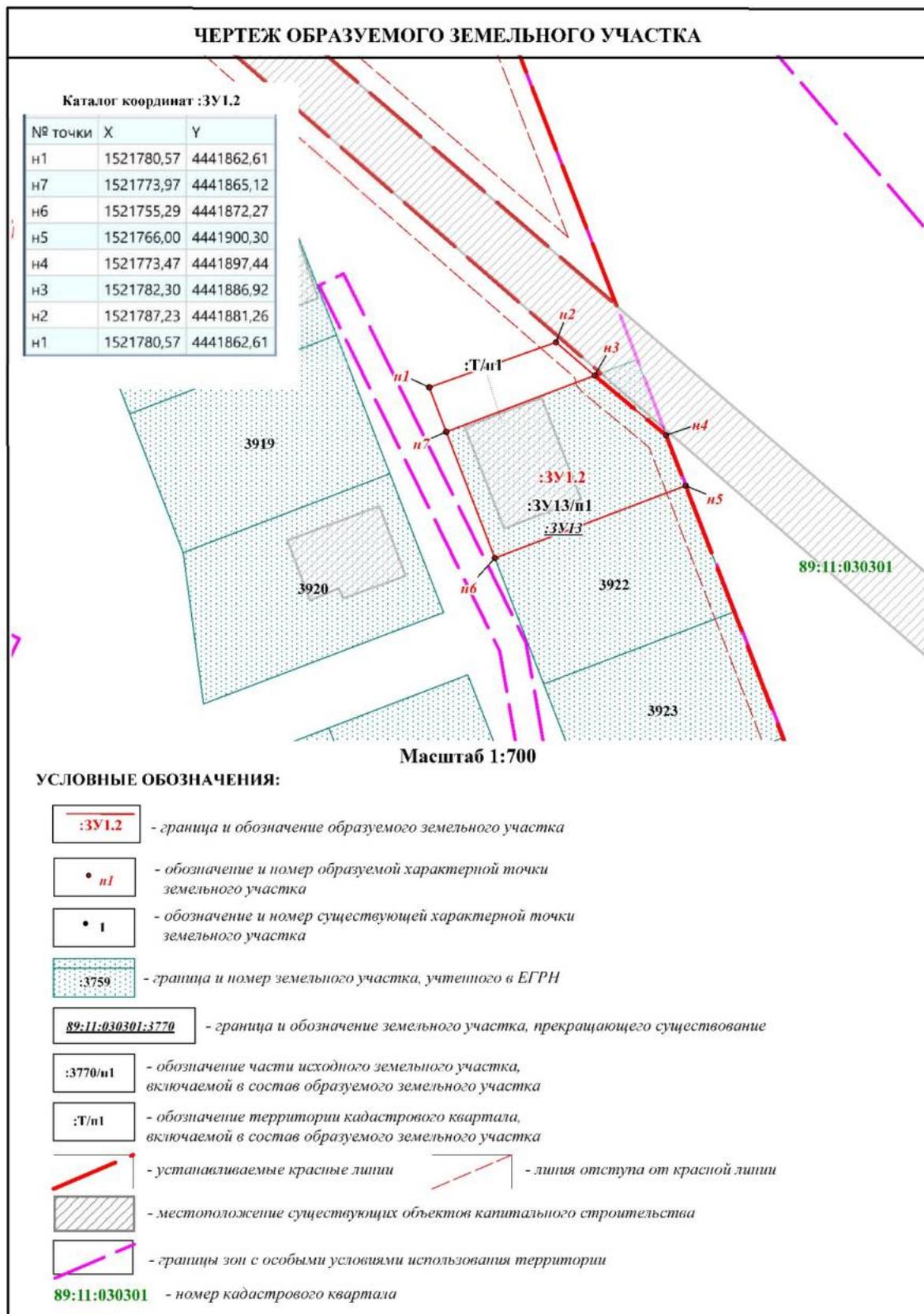


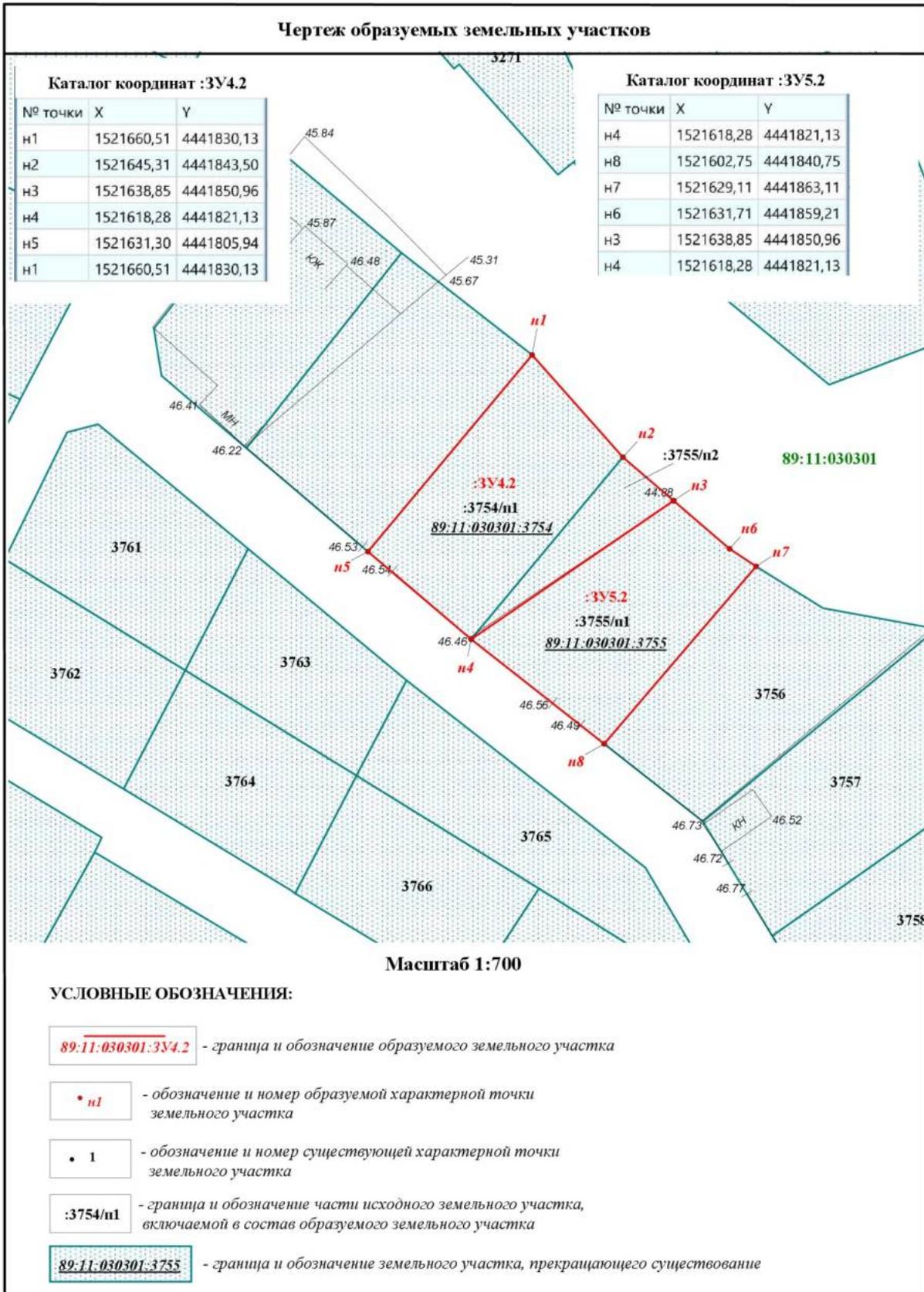






Чертежи межевания территории (2 этап)





Чертеж образуемых земельных участков

