



# 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 06:05:05,  
расположенного в кадастровом квартале 89:09:050110 в границах  
улиц Полярная, Киевская в городе Лабытнанги**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2020



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Попова, д. 23, оф. 204, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанк Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

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

Том 2

Материалы по обоснованию 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 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию
2	План фактического землепользования. М 1:1000

## Оглавление

1. Нормативная документация, используемая при разработке .....	5
3. Цели разработки проекта межевания .....	7
4. Общая характеристика объекта проектирования.....	8
5. Красные линии.....	9
6. Анализ положений Правил землепользования и застройки города Лабытнанги ..	11
7. Анализ положений генерального плана города Лабытнанги .....	20
8. Установление публичных сервитутов, обременений .....	21

## **1. Нормативная документация, используемая при разработке**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Генеральный план Муниципального образования городской округ город Лабытнанги Ямало-ненецкого автономного округа, утверждённый решением Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги «О внесении изменения в решение Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги от 26.01.2007 №213 «Об утверждении генерального плана городского округа Лабытнанги» от 13.12.2019 №38;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Лабытнанги, утвержденные решением Городской Думы муниципального образования город Лабытнанги от 20.05.2020 №104

При разработке проекта использованы следующие исходные данные;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 89:09:050110 от 16.03.2020 № - КУВИ-001/2020-110463;
- кадастровый план территории кадастрового квартала 89:09:000000 от 28.04.2020 № КУВИ-001/2020-8937908;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами: 89:09:050110:4, 89:09:050110:6, 89:09:050110:8, 89:09:050110:10 89:09:050110:11, 89:09:050110:12, 89:09:050110:13, 89:09:050110:14,

89:09:050110:16, 89:09:050110:17, 89:09:050110:19, 89:09:050110:21, 89:09:050110:22, 89:09:050110:23, 89:09:050110:29, 89:09:050110:32.

## **2. Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков**

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение двух задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией,
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях,
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него, а именно наикратчайшие пути выезда с него на общие проезды,
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех

эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией,

- обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта,

- обеспечение возможностей многовариантного пространственного и функционального развития недвижимого имущества.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

### **3. Цели разработки проекта межевания**

Разработка проекта межевания выполнена в целях установления красных линий застроенной территории объекта работ, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, земельных участков общего

пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

#### **4. Общая характеристика объекта проектирования**

Территория проектирования расположена в границах существующей застройки, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации. Проектируемая территория является территория проектируемого планировочного квартала, расположенного в кадастровом квартале 89:09:050110. Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 60 386,82 кв. м.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

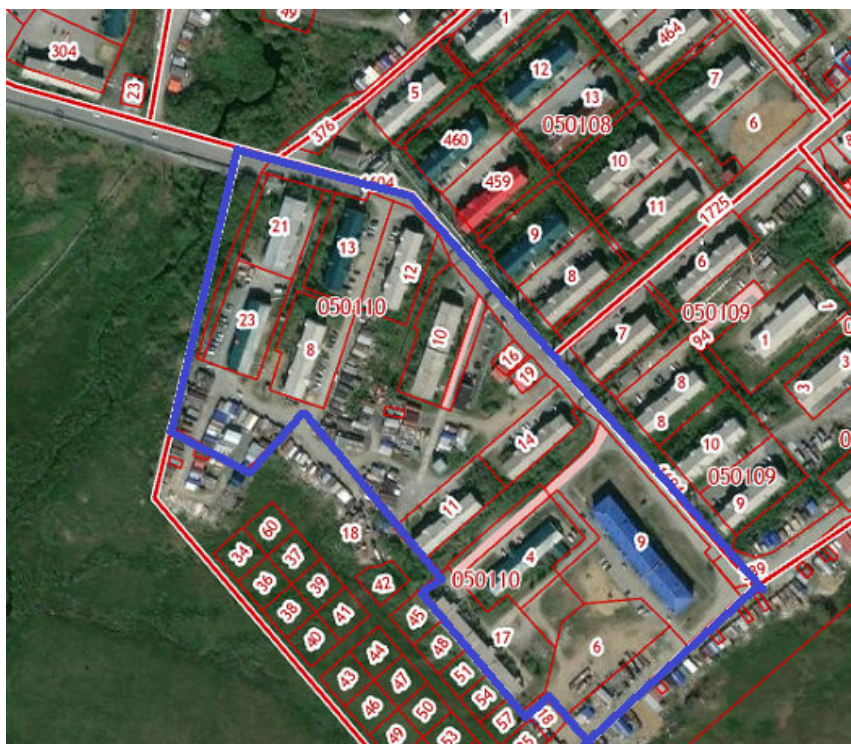


Рис.1 Местоположение проектируемой территории



Согласно топографической основе, территория проектирования обеспечена централизованными системами теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Централизованные системы инженерных коммуникаций проходят вдоль улиц, с вводом внутрь территории проектирования. Существующие объекты капитального строительства подключены к централизованным инженерным коммуникациям.

В связи с отсутствием исходных данных от эксплуатирующих организаций, отсутствует возможность проведения более подробного анализа систем инженерной инфраструктуры в части определения их технического состояния.

## **5. Красные линии**

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение существующих, планируемых границ территорий общего пользования.

Согласно Градостроительному кодексу РФ: Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Красные линии отделяют территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях и обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов.

Красные линии установлены в соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Красная линия установлена согласно расположению улично-дорожной сети. Линии регулирования застройки установлены с учетом отступа от красной линии 5 метров от улиц и 3 метра от проездов в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Лабытнанги.

В таблице 1 представлена ведомость характерных точек красных линий.

### Ведомость характерных точек красных линий

Таблица 1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	29667.50	-6709.20
2	29666.36	-6705.15
3	29656.20	-6669.20
4	29654.50	-6661.75
5	29649.50	-6642.00
6	29655.00	-6640.00
7	29649.37	-6624.80
8	29645.00	-6613.00
9	29628.50	-6596.00
10	29610.00	-6587.50
11	29590.00	-6570.00
12	29582.97	-6564.52
13	29560.50	-6547.00
14	29551.00	-6538.00
15	29550.36	-6535.80
16	29538.99	-6526.40
17	29532.00	-6518.25
18	29518.00	-6506.50
19	29508.50	-6492.06
20	29428.48	-6420.83
21	29425.13	-6424.42
22	29397.26	-6401.14
23	29365.57	-6435.59
24	29346.42	-6455.53
25	29343.27	-6459.17
26	29283.07	-6520.52
27	29295.69	-6531.31
28	29304.24	-6523.54
29	29316.20	-6512.65
30	29334.25	-6527.95
31	29323.24	-6540.29
32	29363.16	-6576.05
33	29399.74	-6607.55
34	29411.21	-6593.19
35	29421.62	-6602.02
36	29419.00	-6605.00
37	29440.25	-6623.50
38	29443.10	-6620.23
39	29514.99	-6681.17

40	29476.16	-6718.45
41	29496.37	-6752.16
42	29504.12	-6766.19
43	29671.21	-6726.71
1	29667.50	-6709.20

## 6. Анализ положений Правил землепользования и застройки города Лабитнанги

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);
- зона здравоохранения (ОДЗ 202).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2 и 3.

### Основные виды разрешенного использования зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102)

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	Этажность – до 4 эт. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	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	участков не подлежат установлению.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,	Этажность - до 4 эт. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размер земельного участка – от 15 до 50 кв. м на человека. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	озеленения – 50. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Этажность – до 3 эт. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не подлежат установлению
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Этажность - до 2 эт. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка	Не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
		со стороны улицы (красной линии) до здания. Размер земельного участка – от 0,02 до 0,08 га на 100 кв. м торговой площади. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Этажность - до 4 эт. Размер земельного участка – от 0,02 до 0,08 га на 100 кв. м торговой площади. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Не подлежат установлению
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размер земельного	Не допускается размещение объектов, требующих

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	участка, максимальный процент застройки, а также минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.	установления санитарно-защитных зон. Размещение гаражей предусмотреть исключительно на гаражных площадках
Хранение автотранспорта	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	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размер земельного участка, максимальный процент застройки, а также минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Размещение гаражей предусмотреть исключительно на гаражных площадках
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки, а также	При условии соблюдения режима использования земельных участков,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	размеры земельных участков не подлежат установлению.	расположенных в зонах с особыми условиями использования территории и установлении данных зон в соответствии с действующим законодательством.
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не подлежат установлению.

## Основные виды разрешенного использования зона здравоохранения (ОДЗ 202)

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
Здравоохранение	Размещение	Этажность – до 5 эт.	Не допускается размещение



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м со стороны смежного земельного участка;</li> <li>– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения – 60.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	При условии соблюдения режима использования земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории и установлении данных зон в соответствии с действующим законодательством.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размер земельного участка, максимальный процент застройки, а также минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Размещение гаражей предусмотреть исключительно на гаражных площадках
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
1	2	3	4
	использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	объектов капитального строительства не подлежат установлению	

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представлено в основном малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Проект межевания территории подготавливается для последующего выполнения комплексных кадастровых работ.

Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Лабитнанги представлен на рисунке 2.



Рис.2 Фрагмент карты градостроительного зонирования

В границах проектируемой территории сформированы: 17 земельных участков, местоположение границ которых установлено ранее в результате выполнения работ по межеванию земельных участков.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в таблице 5 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на плане фактического землепользования.

## 7. Анализ положений генерального плана города Лабытнанги

В соответствии с Генеральным планом города Лабытнанги (Схема функционального зонирования), утвержденным решением городской Думы города Лабытнанги от 13.12.2019 № 38 проектируемая территория расположена в зоне - производственная зона.

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана г. Лабытнанги представлен на рисунке 3.

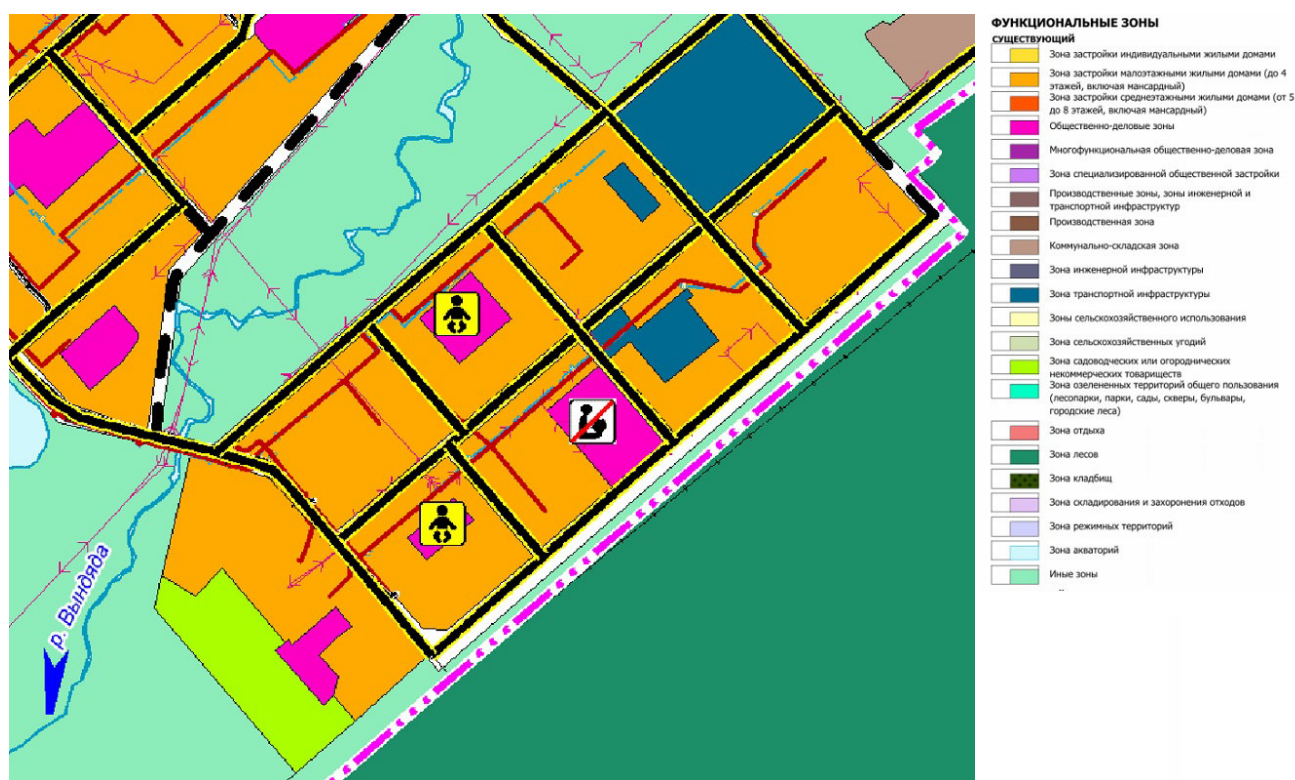


Рис.3. Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана города Лабытнанги

## 8. Установление публичных сервитутов, обременений

В пределах проектируемой территории кадастрового квартала 89:09:050110 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории расположены инженерные сети (линии электропередачи, сети теплоснабжения, сети водоснабжения, сети связи). В связи с этим проектом межевания предусмотрено установления охранной зоны линии электропередач, тепловых сетей, сетей водоснабжения, сетей связи. Основания для установления обременений приведены в таблице 4 «Основания для установления обременений» графическое изображение охранной зоны приведено на чертеже межевания территории.

### Основания для установления обременений

Таблица 4

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер
1	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 “О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон”	Охранная зона ЛЭП до 1 кВ	2 м
		Охранная зона ЛЭП до 1 кВ до 20 кВ	10 м
2	Приказ Министерства архитектуры и строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 №197 “О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей”	Охранная зона тепловых сетей	6 м

Экспликация земельных участков фактического землепользования

Таблица 5

№	Кадастровый номер	Адрес	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	89:09:050110:22	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабитнанги, ул Рижская	-	-	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	698	698
2	89:09:050110:23	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабитнанги, ул Рижская, д 33	-	-	многоквартирные жилые дома	2515	2515
3	89:09:050110:8	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом № 4а. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабитнанги, мкр. Обской, ул Полярная, дом 4а	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	2563 +/- 17.72	2563

4	89:09:050110:12	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Полярная, дом 6	-	-	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д.6	2279 +/- 17	2279
5	89:09:050110:13	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Полярная, дом 4	-	-	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д. 4	2540 +/- 18	2540
6	89:09:050110:10	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом № 8. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Полярная, дом 8	-	-	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	2491 +/- 17	2491
7	89:09:050110:32	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, внутриквартальный проезд ул. Полярная, 8	Муниципальное образование город Лабытнанги	Собственность	земельные участки (территории) общего пользования	531 +/- 5.58	531

8	89:09:050110:16	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Орлова, д 35б	Пинаев Юрий Юрьевич	Аренда (в том числе, субаренда) с 09.12.2013 по 09.12.2023	объекты торгового назначения: для размещения Строения: Торговый павильон «Все, что пожелаете»	256 +/- 6	256
9	89:09:050110:19	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, ул Орлова, д 35а	Пинаев Юрий Юрьевич	Аренда (в том числе, субаренда) с 16.05.2014 по 16.05.2024	объекты торгового назначения: для размещения временного торгового павильона «Экспрессия»	287 +/- 3	287
10	89:09:050110:11	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Орлова, дом 37	-	-	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 37	1994 +/- 16	1994
11	89:09:050110:14	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Орлова, дом 35			для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 35	1839 +/- 15	1839



12	89:09:050110:4	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание больницы. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, ул Орлова, дом 41	Субъект Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ	Собственность	для размещения административного здания больницы по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Орлова, д. 41	3351 +/- 20	3351
			Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ямало-Ненецкого автономного округа "Лабытнангская городская больница", ИНН: 8902002635	Постоянное (бессрочное) пользование			
13	89:09:050110:9	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир больница. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на Участок находится примерно в 26 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира:	-	-	для строительства объекта "Реконструкция здания под 32-квартирный жилой дом в мкр. Обской г. Лабытнанги", расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная	8544 +/- 32.35	8544
14	89:09:050110:17	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, ул Орлова, дом 39	Субъект Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ	Собственность	размещение здания аптеки и санэпидемстанции	3381 +/- 20	3381

			Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ямало-Ненецкого автономного округа "Лабытнангская городская больница", ИНН: 8902002635	Постоянное (бессрочное) пользование			
15	89:09:050110:29	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Полярная, гаражная площадка № 19, блок "А"	Барановский Евгений Игоревич	Аренда (в том числе, субаренда) с 19.06.2015 по 19.06.2020	обслуживание автотранспорта: для установки гаража № 2	66 +/- 2	66
16	89:09:050110:6	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр. Обской, пер. Уральский, дом установлено относительно ориентира, расположенного в			строительство объекта Гараж с теплым складом	3218 +/-19.85	3218 +/-19.85
17	89:09:050110:21	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Рижская, д 31			многоквартирные жилые дома	2214 +/-0	2214 +/-0

## Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	га	6.04
2	Территория подлежащая межеванию, в т.ч.	га	4.28
2.1	уточняемые земельные участки	га	2.14
		шт	7
2.2	формируемые земельные участки	га	2.14
		шт	10