



# МОНОЛИТ-РИЭЛ

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

Заказчик: **Муниципальное учреждение “Департамент градостроительства, землепользования и имущественных отношений Администрации города Лабытнанги”**

**Проект межевания территории планировочного квартала 06:06:05,  
расположенного в кадастровом квартале 89:09:050109 в границах  
улицы Орлова, переулка Уральский, улиц Киевская и Полярная 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 06:06:05,  
расположенного в кадастровом квартале 89:09:050109 в границах  
улицы Орлова, переулка Уральский, улиц Киевская и Полярная в  
городе Лабытнанги**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Генеральный директор

Минин В.Г

(подпись)

М. П.

Разработал

Минин В.Г

(подпись)

2020

2

### Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:500
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию
2	План фактического землепользования. М 1:500

## Оглавление

1. 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 ..	10
7. Анализ положений генерального плана города Лабытнанги .....	21
8. Установление публичных сервитутов, обременений .....	22

## **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 89:09:050109 от 09.01.2020 № КУВИ-001/2020-109793;
- 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: 89:09:050109:1, 89:09:050109:2, 89:09:050109:3, 89:09:050109:4, 89:09:050109:5, 89:09:050109:6, 89:09:050109:7, 89:09:050109:8, 89:09:050109:9, 89:09:050109:10, 89:09:050109:94.

## **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 89:09:0050109. Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 36 185,31 кв. м.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

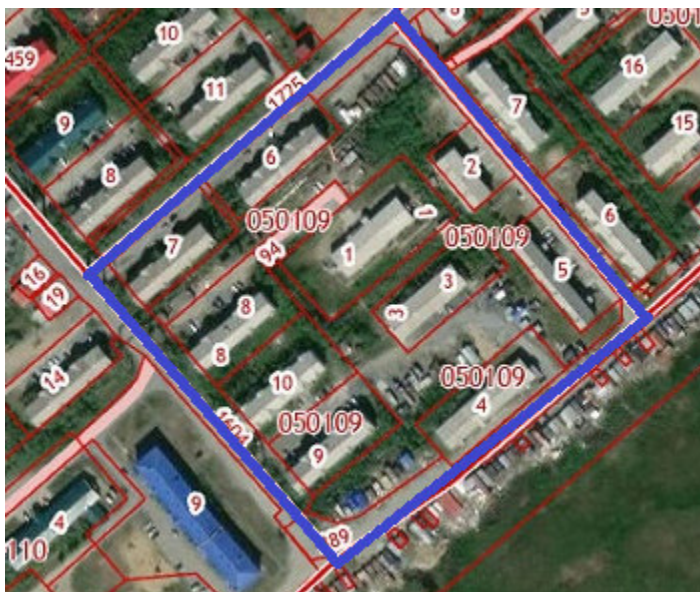


Рис.1 Местоположение проектируемой территории

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	29671.87	-6367.05
2	29668.63	-6357.11
3	29630.75	-6323.50
4	29603.00	-6299.50
5	29587.00	-6285.75
6	29539.00	-6244.50
7	29527.91	-6244.02
8	29502.50	-6273.00
9	29462.89	-6318.17
10	29451.50	-6332.00
11	29456.75	-6336.66
12	29425.82	-6379.85
13	29421.92	-6391.89
14	29427.56	-6407.47
15	29436.00	-6404.25
16	29462.70	-6427.82
17	29492.74	-6454.35
18	29523.50	-6481.50
19	29532.50	-6491.00
20	29556.00	-6511.50
21	29597.44	-6464.88
22	29600.00	-6462.00
23	29644.75	-6407.50
24	29640.37	-6403.58
1	29671.87	-6367.05

## **6. Анализ положений Правил землепользования и застройки города Лабытнанги**

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);
- зона учебно-образовательная (ОДЗ 201).

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 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	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 участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1	2	3	4
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, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Этажность - до 4 эт.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;</li> <li>– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений.</li> </ul> <p>Размер земельного участка – от 15 до 50 кв. м на человека.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <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</li> </ul>	Не подлежат установлению

1	2	3	4
	прачечные, химчистки, похоронные бюро)	здания. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков 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 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.	Не подлежат 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	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

1	2	3	4
	банковской и страховой деятельности)		
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
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 услугами.	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных	При условии соблюдения режима использования земельных участков, расположенных в

1	2	3	4
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	участков не подлежат установлению.	зонах с особыми условиями использования территорий 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 201)

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
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,	Этажность - до 4 эт Размер земельного участка – от 15 до 50 кв. м на человека. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от красной линии – 25 м.	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
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки, а также минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по	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. Минимальный процент озеленения – 50. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.	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
	переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Высота – до 12 м. Размер земельного участка – от 0,25 до 0,7 га. 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. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки не подлежит	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

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
		установлению.	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Этажность – до 8 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 в границах земельного участка, а также размеры земельных участков не подлежат установлению.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный	При условии соблюдения режима использования земельных участков, расположенных в зонах

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
	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	процент застройки, а также размеры земельных участков не подлежат установлению.	с особыми условиями использования территорий и установлении данных зон в соответствии с действующим законодательством.
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)	Земельные участки общего пользования.	предельные (минимальные и (или) максимальные)	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
общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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. Лабытнанги представлен на рисунке 2.



Рис.2 Фрагмент карты градостроительного зонирования

В границах проектируемой территории сформированы: 11 земельных участка, 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 Лабитнанги

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. Лабитнанги представлен на рисунке 3.

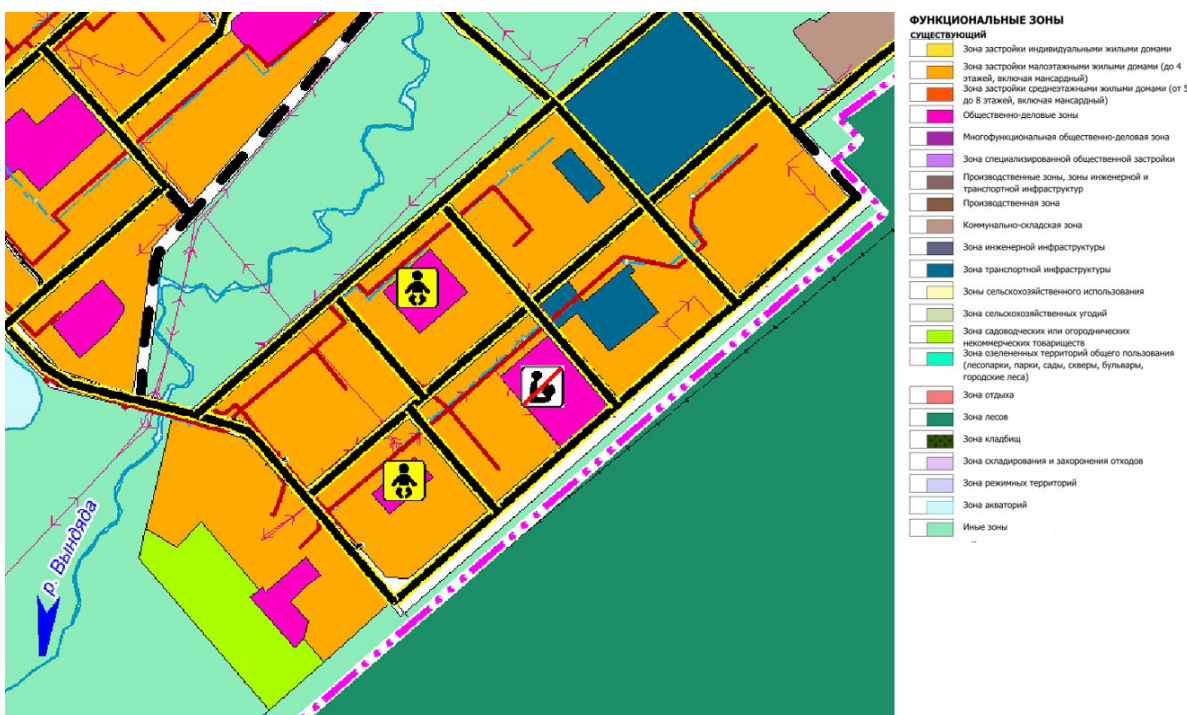


Рис.3. Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана города

Лабытнанги

## 8. Установление публичных сервитутов, обременений

В пределах проектируемой территории кадастрового квартала 89:09:050109 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	Землепользо ватель (правооблад атель)	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	89:09:050109:1	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир 1 эт. больничный комплекс. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ямало- Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской			размещение детского сада "Пингвин" (корпус № 2)	3581 +/-20.94	3581
2	89:09:050109:2	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало- Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, пер Уральский, д 14	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирн ом доме	Долевая собственность	размещение жилого дома	1053 +/-11.36	1053
3	89:09:050109:3	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 34а. Почтовый адрес ориентира: Ямало- Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Киевская, д 34а	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирн ом доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, микрорайон Обской, ул. Киевская, дом 34 а	1977 +/-15.56	1977
4	89:09:050109:4	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом № 34. Почтовый адрес ориентира: Ямало- Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Киевская, д 34	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирн ом доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	2272 +/-16.68	2272

5	89:09:050109:5	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 16. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, пер Уральский, д 16	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, микрорайон Обской, пер. Уральский, дом 16	1721 +/-14	1721
6	89:09:050109:6	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 31. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Орлова, д 31	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома	1905 +/-15.28	1905
7	89:09:050109:7	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом № 33. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Орлова, д 33	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, микрорайон Обской, ул. Орлова, дом 33	1961 +/-15	1961
8	89:09:050109:8	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Полярная, д 43	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д. 43	2440 +/-17	2440
9	89:09:050109:9	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Полярная, д 47	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д. 47	2107 +/-16	2107



10	89:09:050109:10	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Полярная, д 45	Собственники всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Долевая собственность	для использования по назначению жилых объектов в целях размещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Лабытнанги, мкр. Обской, ул. Полярная, д. 45	2456 +/-17	2456
11	89:09:050109:94	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Лабытнанги, мкр Обской, ул Полярная	Муниципальное образование город Лабытнанги	Собственность	земельные участки (территории) общего пользования	716 +/-5.36	716

## Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	га	3,62
2	Территория подлежащая межеванию, в т.ч.	га	2,69
2.1	уточняемые земельные участки	га	1,29
		шт	6
2.2	формируемые земельные участки	га	1,4
		шт	1