



**Департамент строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.04.2019 № 123 -р
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории**

Руководствуясь частью 2 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 2 закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», в соответствии с подпунктом 5 пункта 21 Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа (далее – Департамент), утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п, поступившего заявления от 12.03.2019 № 1149:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» утвержденную распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 659-р, в границах планировочного квартала 31, согласно Приложению.

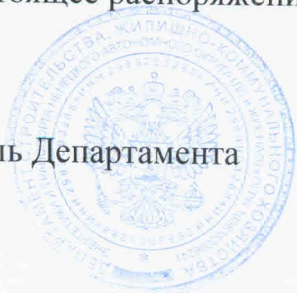
2. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 659-р, в границах планировочного квартала 31, согласно Приложению.

3. Сектору градостроительной деятельности в установленном порядке опубликовать информацию о документации, указанной в пунктах 1 и 2 настоящего распоряжения на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

Руководитель Департамента



В.В. Саутина

**Ненецкий автономный округ
г. Нарьян-Мар**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

(внесение изменений в планировочный квартал КЛ 31)

Пояснительная записка

03/2019/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 18.04.2019 № 123-р

**г. Нарьян-Мар
2019 г.**

1. Проект внесения изменений в проект межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленными проектами планировки.

Проект внесения изменений в проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект внесения изменений в проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки и межевания территории, утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:1000;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 16.01.2019 № 6-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал КЛ 31);
- Документация по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р;
- Генеральный план МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный Решением искомательского поселкового совета № 310 от 30.05.2018.
- Правила землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденные Решением искомательского поселкового совета № 234 от 28.04.2017;
- Сведения об учтенных в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, нормативно-

правовых актов Ненецкого автономного округа, нормативно-правовых актов МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Чертеж Проекта межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:3500 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

2. Общие положения

Проектное решение по межеванию в границах проектируемой территории представлено на отчете «Чертеж межевания территории».

На чертеже межевания территории отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и сохраняемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания устанавливаются границы земельных участков существующих зданий и сооружений, земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков, вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории квартала, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, зоны действия публичных сервитутов и иные обременения.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнений местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, или земельных участков общего пользования, занятых, проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Территории улиц и дорог общего пользования определяются проектом планировки. Их границы устанавливаются по красным линиям.

Полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии - проектом планировки устанавливаются границы территорий общего пользования улично-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков оставшейся территории.

Таким образом, названный порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании внутриквартальной территории.

2.1. Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания

Проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 16.01.2019 № 6-р «О подготовке документации по планировке территории».

Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учётом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Доступ к земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- образование земельного участка П2(10) путем раздела земельного участка 83:00:060104:105 с сохранением исходного в измененных границах;
- образование земельного участка П2(11) путем объединения земельного участка П2(10) с земельным участком с кадастровым номером 83:00:060104:160.

При разделе будет образован участок П2(10) площадью 146 кв.м, разрешенное использование - «коммунальное обслуживание» (данный участок расположен в Коммунально-складской зоне (П2), «коммунальное обслуживание» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно Правил землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденных Решением искомского поселкового совета № 234 от 28.04.2017. Исходный участок сохраняется в измененных

границах. Его площадь станет составлять 6664 кв.м. Разрешенное использование – «под производственную территорию, склад ГСМ».

Далее образованный участок П2(10) необходимо объединить с земельным участком 83:00:060104:160, при этом будет образован земельный участок П2(11). Площадь образуемого земельного участка после объединения – 2 136 кв.м. Разрешенное использование - «коммунальное обслуживание» (данный участок расположен в Коммунально-складской зоне (П2), «коммунальное обслуживание» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно Правил землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденных Решением искомательского поселкового совета № 234 от 28.04.2017.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу КЛ №31, отображены на Чертеже межевания территории.

Остальные объекты планировочного квартала КЛ № 31 остаются без изменений в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, утвержденным распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р.

3. Планировочные решения объектов межевания

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальной коммунально-складской зоны (зона – П2) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом МЭР от 01. 09.2014 г. №540 (ред. Приказа МЭР России от 30.09.2015 N709)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
Образуемые земельные участки				
П2(10)	-	коммунальное обслуживание	п. Искателей	146
П2(11)	-	коммунальное обслуживание	п. Искателей	2 136
83:00:060104:105	-	под производственную территорию, склад ГСМ	п. Искателей	6664

**Ненецкий автономный округ
г. Нарьян-Мар**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

(внесение изменений в планировочный квартал КЛ 31)

Графические материалы

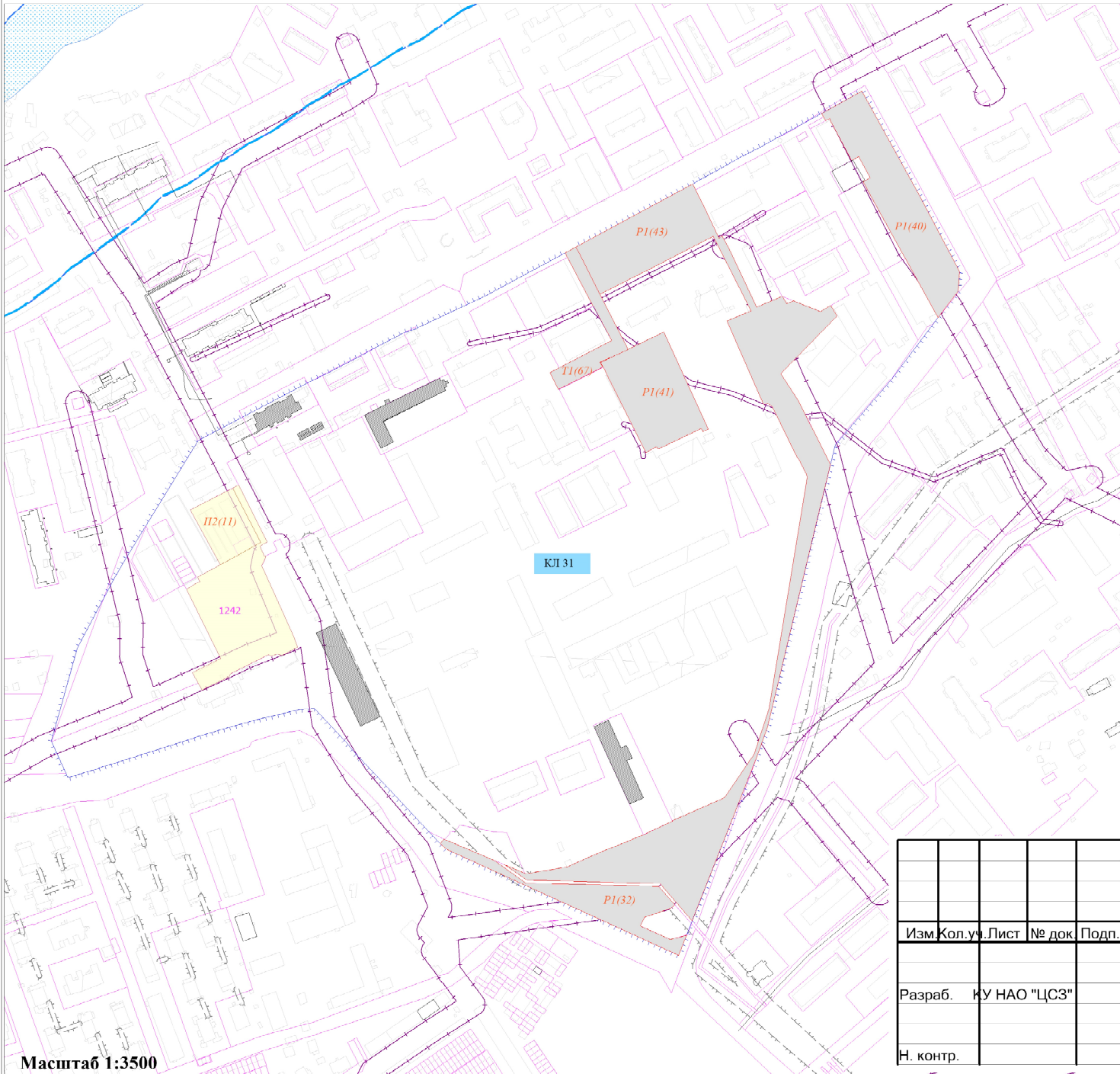
03/2019/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 18.04.2019 № 123-р

**г. Нарьян-Мар
2019 г.**

Проект внесения изменений в проект межевания территории «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Муниципального образования «Заполярный район»
 Пенецкого автономного округа

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница населенного пункта п. Искателей;
- КЛ № 31** - обозначение планировочного квартала;
- граница рассматриваемой территории планировочного квартала КЛ № 31;
- планируемые красные линии;
- P1(43)** - образуемые земельные участки территории общего пользования;
- P2(11)** - образуемые земельные участки;
- 1271** - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- объекты капитального строительства, поставленных на кадастровый учет;

Зоны с особыми условиями использования территории

- водоохранная зона водных объектов;
- санитарно-защитные зоны;
- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса водных объектов;
- охранный зона сооружений связи;
- шумовые зоны;

Масштаб 1:3500

						03/2019/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб. КУ НАО "ЦСЗ"						33.19	Чертеж межевания территории		
Н. контр.									