



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.05.2020 г. № 179 -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, поступившим заявлением от 21.05.2020 № 1844 (вх. от 21.05.2020 № 2551):

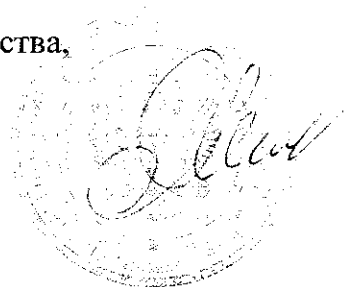
1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» утвержденной распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 659-р, (в части образования земельных участков, относящихся к территории общего пользования с условными номерами Т1(59), Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2 и Т1(59):ЗУ3), согласно Приложению.

2. 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».

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

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

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта Ненецкого
автономного округа



П.А. Масюков

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА (ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПУТЕМ РАЗДЕЛА С УСЛОВНЫМИ НОМЕРАМИ Т1(59),
Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2, Т1(59):ЗУ3)**

Пояснительная записка

05/2020/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 179 -р от 22.05. 2020 года

**г. Нарьян-Мар
2020 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	3
2	Общие положения	4
3	Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания	5
4	Планировочные решения объектов межевания	6
5	Графические материалы	7
	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории	
	Приложение 1	

1. ВВЕДЕНИЕ

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 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 08.05.2020 № 164-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;
- 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 искательского поселкового совета № 310 от 30.05.2018.
- Правила землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденные Решением искательского 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».

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000 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.

3. 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 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 08.05.2020 № 164-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 предусмотрено мероприятие по образованию земельных участков с условными номерами Т1(59) площадью 43 422 кв.м, Т1(59):ЗУ1 площадью 5 508 кв.м, Т1(59):ЗУ2 площадью 8 762 кв.м и Т1(59):ЗУ3 площадью 8 374 кв.м. Участки с номерами Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2 и Т1(59):ЗУ3 образованы путем раздела участка с номером Т1(59) (исходный, кадастровый номер 83:00:000000:13022), с сохранением исходного в измененных границах.

Земельный участок с условным номером Т1(59) запроектирован в целях размещения автомобильной дороги «Участок автомобильной дороги: ул. Монтажников - ул. Угольная -

ул. Юбилейная с участком до ул. Губкина в п. Искателей» (кадастровый номер сооружения - 83:00:000000:11229).

Вид разрешенного использования образуемых участков - «земельные участки (территории) общего пользования» (участки расположены в зоне территории общего пользования).

Сведения об образуемых земельных участках внесены в таблицу 1 и представлены в графической части документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденной распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р.

4. 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 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) 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.)
<i>Образуемые земельные участки</i>				
T1(59) (83:00:000000:13 022)	Участок автомобильной дороги: ул. Монтажников - ул. Угольная - ул. Юбилейная с участком до ул. Губкина в п. Искателей	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	43 442
T1(59):ЗУ1	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	5 508
T1(59):ЗУ2	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	8 762
T1(59):ЗУ3	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	8 374
ИТОГО				66 066

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА (ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПУТЕМ РАЗДЕЛА С УСЛОВНЫМИ НОМЕРАМИ Т1(59),
Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2, Т1(59):ЗУ3)**

Графические материалы

05/2020/ПМТ






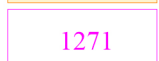

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № _____-р от _____ 2020 года

**г. Нарьян-Мар
2020 г.**



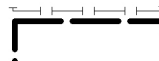



**Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район" Ненецкого автономного округа
(образование земельных участков путем раздела с условными номерами
Т1(59), Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2, Т1(59):ЗУ3)**

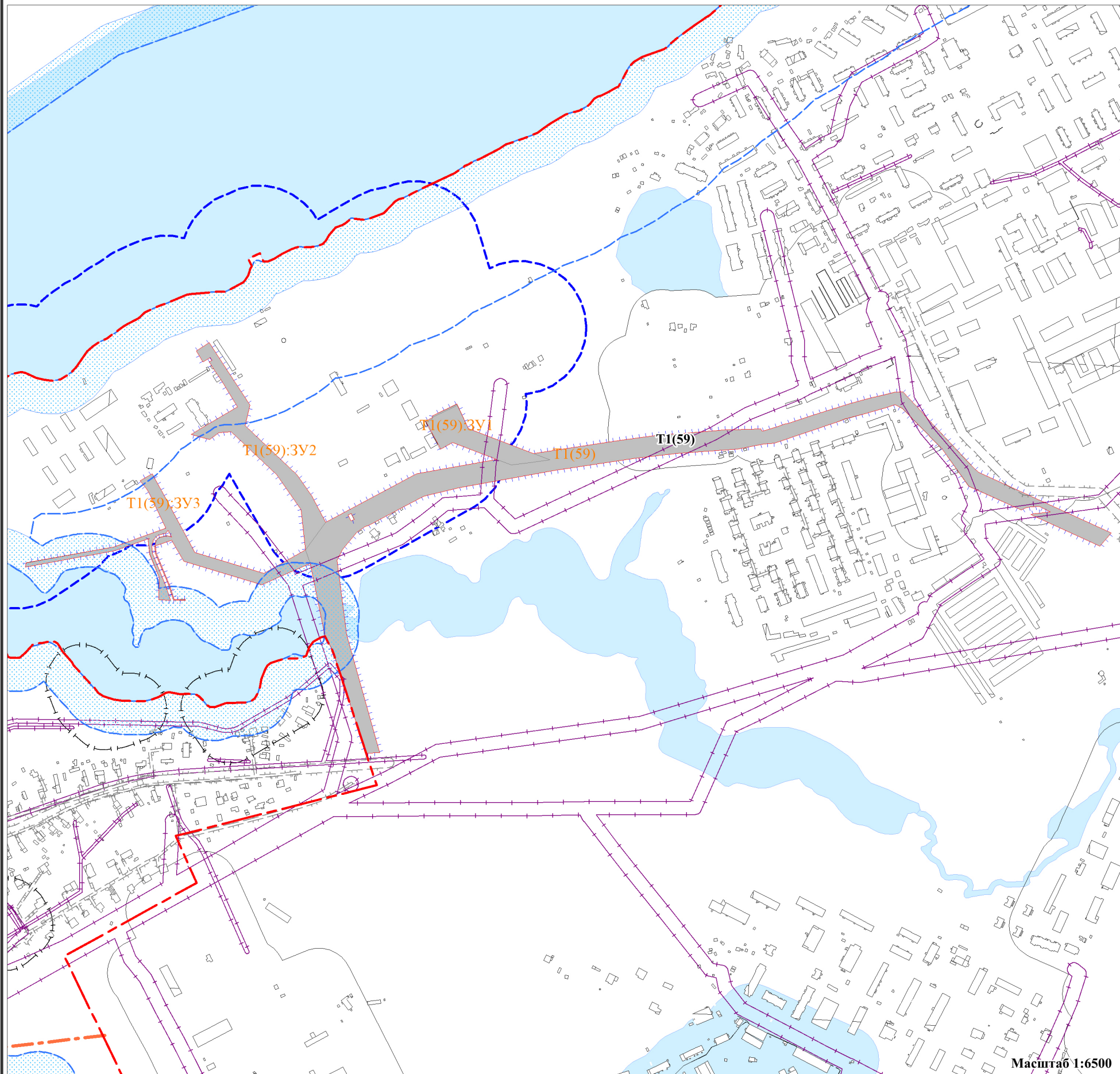
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

-  - граница населенного пункта;
-  - граница проектируемой территории;;
-  - проектируемые красные линии;
- Т1(59)** - обозначение планировочного квартала;
-  **Т1(59):ЗУ1** - образуемые земельные участки территорий общего пользования;
-  **Т1(59)** - образуемые земельные участки;
-  **1271** - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет

Зоны с особыми условиями использования территории

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



Масштаб 1:6500

						05/2020/ПМТ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН" НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА (ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УСЛОВНЫМИ НОМЕРАМИ Т1(59), Т1(59):ЗУ1, Т1(59):ЗУ2, Т1(59):ЗУ3)		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					05.2020	II	I	
<i>Н. контр.</i>						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		