

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.06.2020 г. № 119-р
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 11 статьи 5 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 пунктом 5, подпунктом 4 пункта 23 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 23.06.2020 № 252:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, в границах планировочного квартала № 65 согласно Приложению.

2. Сектору градостроительной деятельности управления строительства Департамента в установленном порядке опубликовать информацию о документации, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения на официальном сайте Департамента gkh.adm-nao.ru 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

**Ненецкий автономный округ
МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД НАРЬЯН-МАР»**

(внесение изменений в планировочный квартал № 65)

Пояснительная записка

2020/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 25.06.2020 № 229-р

**г. Нарьян-Мар
2020**

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 территории, утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 года № 658-р.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:2000;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 22.06.2020 года № 223-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» внесение изменений в планировочный квартал № 65;
- Документация по планировке территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р;
- Генеральный план МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденный решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 24.06.2014 года № 703-р;
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 30.04.2020 года № 94-р;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные постановлением Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 29.04.2014 года № 1223;

- 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 муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар».

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1500 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 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного

округа от 22.06.2020 года № 223-р «О подготовке документации по планировке территории».

Границы проектируемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учётом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Доступ к земельному участку обеспечен посредством земель общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:050004:1090 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также выравнивания ломаных линий границ земельных участков и исключения межполосий между участками и красными линиями в соответствии с требованиями земельного кодекса Российской Федерации. образуемому земельному участку присвоен условный номер 65:ЗУ1.

В результате частичного изменения границ земельного участка с условным 65:01, указанного на чертеже межевания входящего в состав документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, его площадь изменилась на величину перераспределяемой части образуемого земельного участка.

Указанные изменения внесены в таблицу, приведенную ниже.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 65 отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 65, остаются без изменения.

3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 (ред. Приказов МЭР России от 30.09.2015 № 709, от 04.02.2019 № 44).

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

№ на чертеже межевания	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом МЭР от 01. 09.2014 г. № 540 (ред. Приказов МЭР России от 30.09.2015 № 709, от 04.02.2019 № 44)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
<i>Образуемые земельные участки</i>				
65:ЗУ1	Индивидуальный жилой дом	Спорт	г. Нарьян-Мар, ул. Полярная	1 173,50
65:01	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	г. Нарьян-Мар, ул. Полярная	278,84

**Ненецкий автономный округ
МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ГОРОД НАРЬЯН-МАР»**

(внесение изменений в планировочный квартал № 65)

Графические материалы

2020/ПМТ

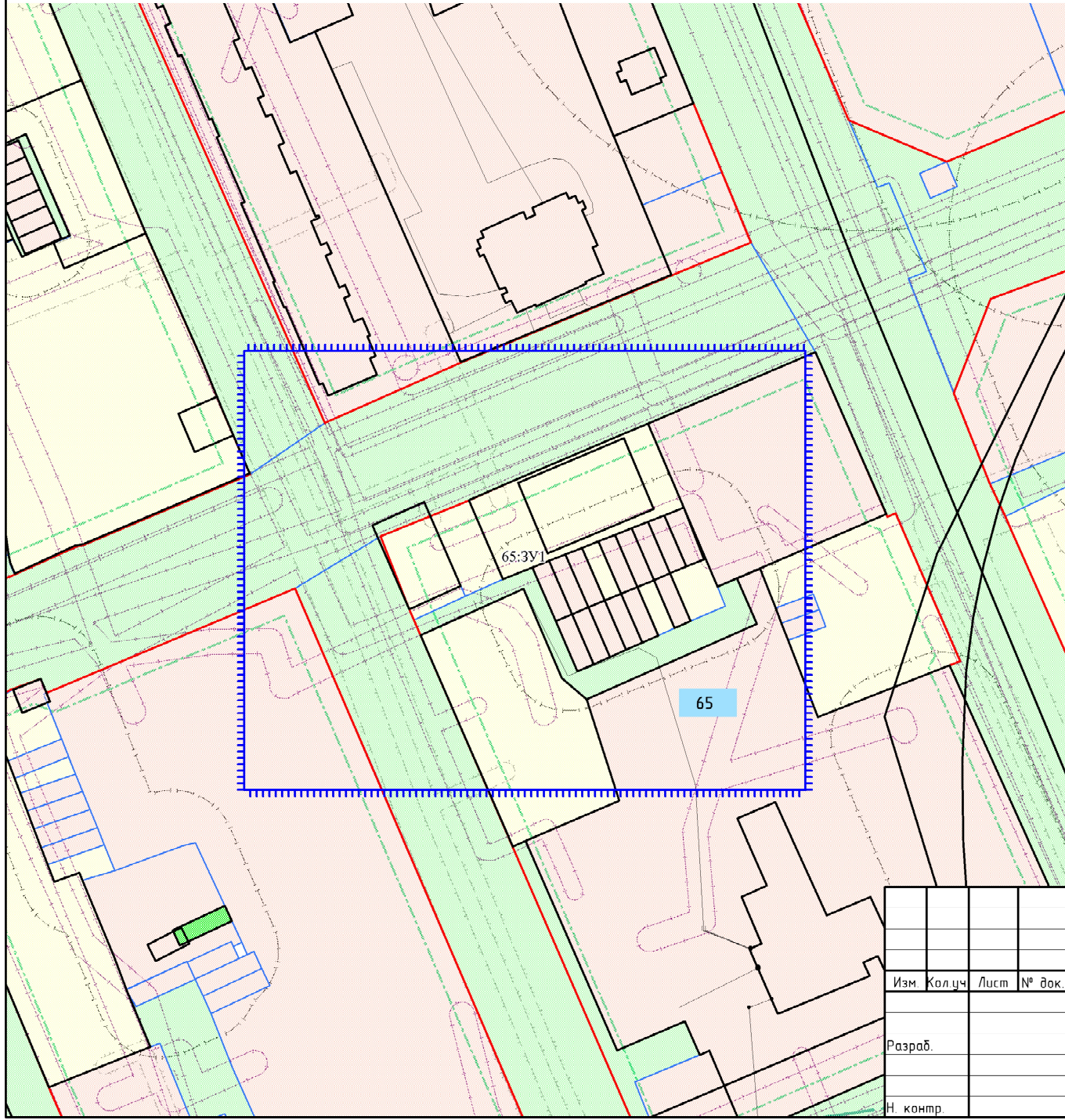
Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 25.06.2020 № 229-р

г. Нарьян-Мар

2020

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (внесение изменений в планировочный квартал № 65)
 Чертеж межевания территории
 М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
 границы и территории
- граница проектируемой территории
 - красные линии утвержденные в составе проекта планировки
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 65** - номер планировочного элемента
- 65:ЗУ1** - условный номер образцового участка
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ**
- границы существующих (сохраняемых) участков
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
 - границы изменяемых земельных участков
 - границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- охранные зоны
 - санитарно-защитные зоны
 - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

						2020/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (внесение изменений в планировочный квартал № 65)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					06.20		П	1	
Разраб.						Фрагмент чертежа проекта межевания территории			
Н. контр.									

Каталог координат поворотных точек границ изменяемого 65/ЗУ1

№ точки	X	Y
1	998 393,34	5 271 596,45
2	998 413,80	5 271 588,90
3	998 411,60	5 271 582,69
4	998 401,79	5 271 556,36
5	998 397,57	5 271 545,33
6	998 394,20	5 271 535,94
7	998 374,75	5 271 543,28
8	998 378,37	5 271 552,45
9	998 380,82	5 271 559,68
10	998 382,20	5 271 563,69
11	998 383,56	5 271 567,68
12	998 384,91	5 271 571,68
13	998 386,28	5 271 575,70
14	998 387,65	5 271 579,71
15	998 389,01	5 271 583,76
16	998 390,37	5 271 587,73
17	998 391,73	5 271 591,73

Основные характеристики изменяемого 65/ЗУ1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона в соответствии с ППТ	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)
Кадастровый квартал	83:00:050004
Адрес объекта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Полярная
Вид разрешенного использования ЗУ	Спорт
Площадь ЗУ	1 191,27 кв.м
Планировочный квартал в соответствии с ПМТ	ПК № 65