



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22.07.2020 г. № 271 -р  
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 2 статьи 43 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 пунктом 5, 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 08.07.2020 № 3460:

1. 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, 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

А.А. Чинаров

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"  
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА В СВЯЗИ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ  
ОБЪЕКТА АВТОСТОЯНКИ НА 60 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ (В РАМКАХ  
РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ «ДОМ КУЛЬТУРЫ В П. ИСКАТЕЛЕЙ»)**

**(внесение изменений в планировочный квартал КЛ № 112)**

**Пояснительная записка**

**06/2020/ПМТ**

**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 03.06.2020 № 191-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 112);
- 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 14.06.2019 № 183-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 КЛ № 112:ЗУ1 площадью 4 068 кв.м из земель кадастрового квартала 83:00:060104, Р1(43) площадью 5 772 кв.м из земель кадастровых кварталов 83:00:060104, 83:00:060102 и 83:00:060103, КЛ № 112:ЗУ2 площадью 11 126 кв.м из земель кадастровых кварталов 83:00:060104, 83:00:060008 и 83:00:060006. Земельный участок с условным номером КЛ № 112:ЗУ1 запроектирован в целях размещения автостоянки на 60 парковочных мест в рамках реализации мероприятия по проектированию объекта «Дом культуры в п. Искателей». Вид разрешенного использования образуемых участков - «земельные участки (территории) общего пользования» (участки расположены в Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД), «земельные участки (территории) общего пользования» 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.

Другие земельные участки в пределах планировочного квартала КЛ № 112 не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. 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>				
КЛ № 112:ЗУ1	Автостоянка на 60 парковочных мест	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	4 068
Р1(43)	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	5 772
КЛ № 112:ЗУ2	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	11 126
ИТОГО				20 966

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"  
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**(внесение изменений в планировочный квартал КЛ № 112)**

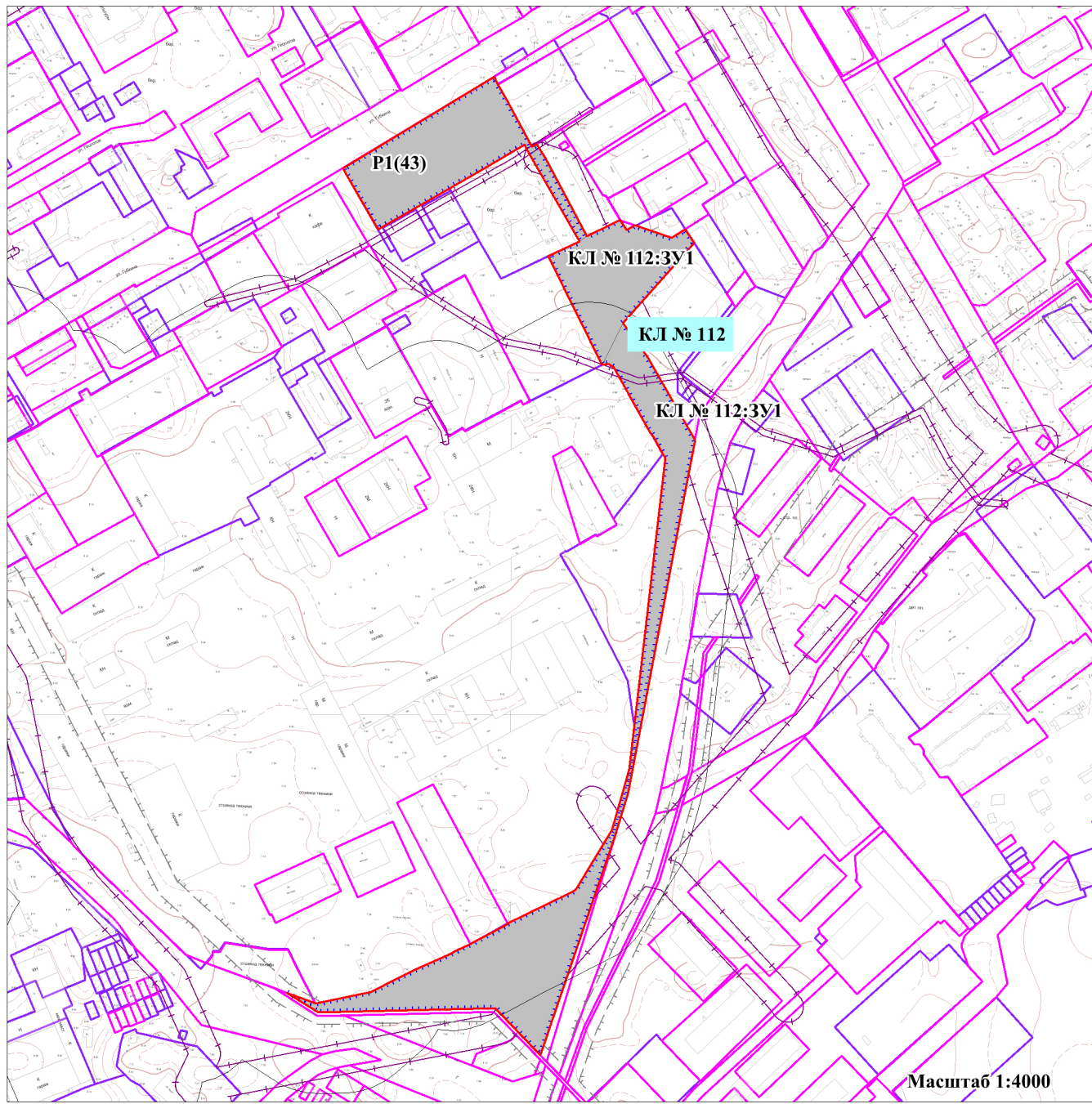
**Графические материалы**

**06/2020/ПМТ**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа № 271 -р от 22.07. 2020 года

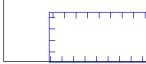

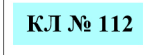
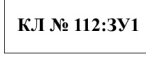
**г. Нарьян-Мар  
2020 г.**

**Схема границ изменяемой части проекта межевания территории  
МО «Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район"  
Ненецкого автономного округа  
(внесение изменений в планировочный квартал КЛ № 112)**

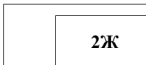


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**




**Границы и территории**

-  - граница проектируемой территории;
-  - проектируемые красные линии;
-  - номер планировочного элемента;
-  - условный номер проектируемого земельного участка;

**Здания, строения и сооружения**

-  - сохраняемые здания;

**Границы земельных участков**

-  - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
-  - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет без координат границ;
-  - образуемые земельные участки территорий общего пользования;

Масштаб 1:4000