



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.07.2020 г. № 272 -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 03.07.2020 № 275:

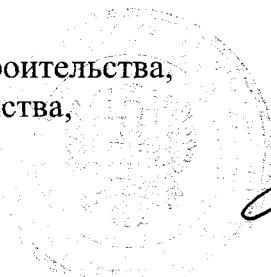
1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, в границах планировочного квартала № 373 согласно Приложению.

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 исполняющего обязанности начальника управления строительства Департамента Пахомова Виктора Валериевича.

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

**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 № 373)

Пояснительная записка

07/2020/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. 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 границобразуемых 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 № 658-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 04.06.2020 № 194-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 373);
- 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 № 703-р.
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 25.05.2017 № 387-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 № 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 1:1000 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 земельного участка с условным номером 373:02 площадью 1 350 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:050404:184 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также образование земельного участка с условным номером 273:11 площадью 1 956 кв.м из земель кадастровых кварталов 83:00:050404 и 83:00:050403.

Вид разрешенного использования образуемого участка с условным номером 373:02—«для индивидуального жилищного строительства» (участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ)), «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно Правил землепользования и застройки МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар.

Вид разрешенного использования образуемого участка с условным номером 273:11 – «земельные участки (территории) общего пользования» (участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ), «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 МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар.

Другие земельные участки в пределах планировочного квартала № 373 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 «городской округ «Город Нарьян-Мар», 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 № 658-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.)
Образуемые земельные участки				
373:02	Индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства	г. Нарьян-Мар	1 350
273:11	Территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	1 956
ИТОГО				3 306

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

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

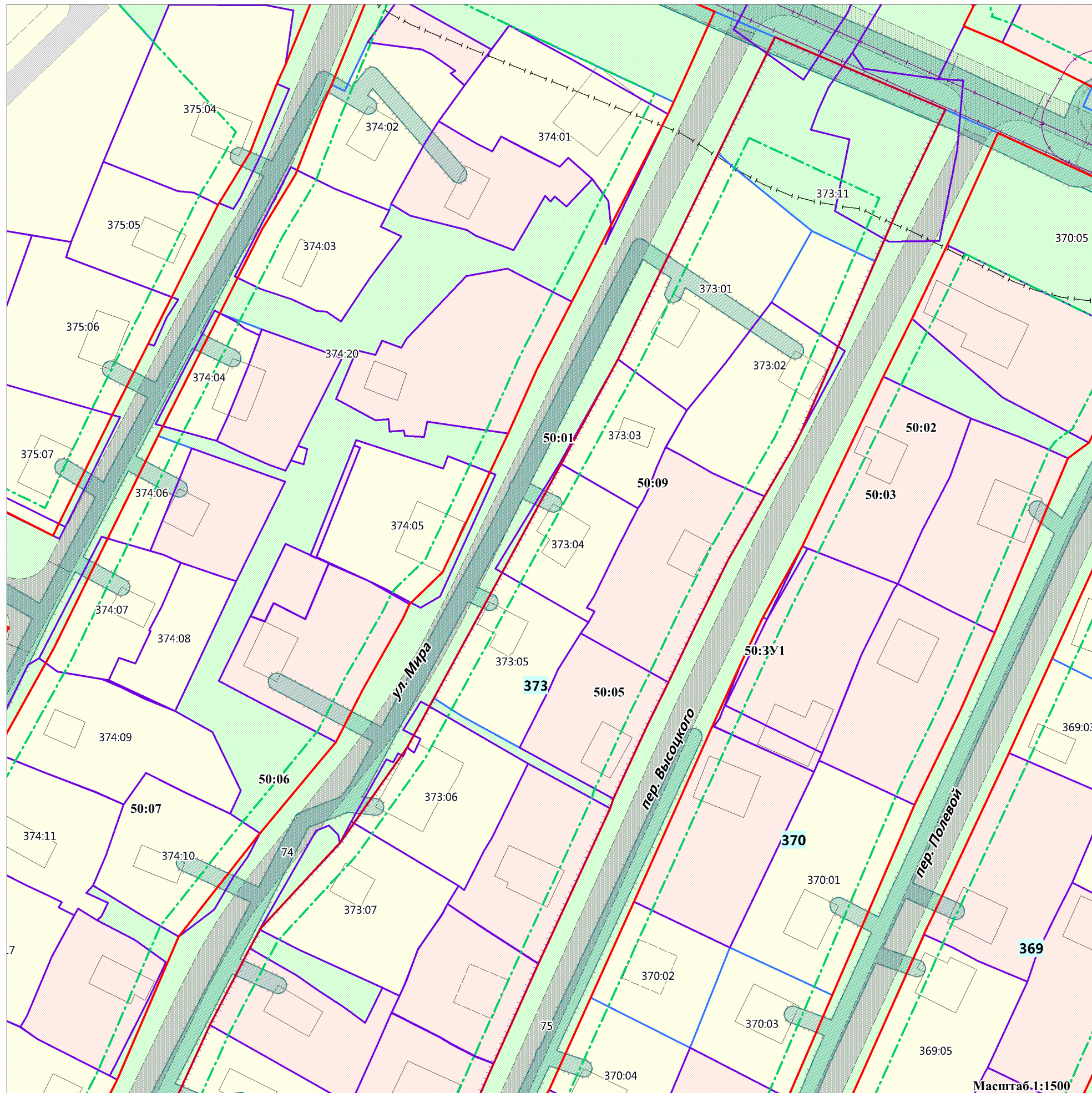
(внесение изменений в планировочный квартал № 373)

Графические материалы

07/2020/ПМТ




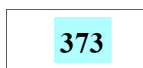
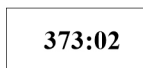
**г. Нарьян-Мар
2020 г.**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"
(внесение изменений в планировочный квартал № 373)**




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




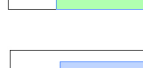

Границы и территории

-  - граница проектируемой территории;
-  - проектируемые красные линии;
-  - линии отступа от красных линий;
-  - номер планировочного элемента;
-  - условный номер проектируемого земельного участка;

Здания, строения и сооружения

-  - сохраняемые здания;

Границы земельных участков

-  - границы существующих (сохраняемых) земельных участков;
-  - границы образуемых земельных участков;
-  - границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
-  - границы изменяемых земельных участков;
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН

						06/2020/ПМТ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР» (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ № 373)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					06.2020	II	I	
Разраб						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Н. контр.								

Масштаб 1:1500