



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.10. 2020 г. № 390 -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 (вх. № 467 от 22.09.2020):

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, согласно Приложению.

2. Сектору градостроительной деятельности в установленном порядке опубликовать информацию о документации, указанной в пункте 1 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
посёлка Искателей
муниципального образования
«Городское поселение
«Рабочий посёлок Искателей»
муниципального образования
«Заполярный район»
Ненецкого автономного округа**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 390-р от 13.10. 2020 года

**пос. Искателей
2020**

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания (далее – проект) разработан по заказу Муниципального казенного учреждения Заполярного района «Северное» на основании следующих исходно-разрешительных документов:

- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 07.09.2020 № 333-р о подготовке документации по планировке территории
- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории посёлка Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» в Заполярном районе Ненецкого автономного округа.
- Схема территориального развития Ненецкого автономного округа, утвержденная Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 09.09.2009 № 162-п.
- Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий посёлок Искателей» от 30 мая 2018 года № 310 «Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденный Решением Искательского поселкового Совета от 10.12.2007 № 167».
- Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий посёлок Искателей» от 30.04.2020 № 94 «Об утверждении изменений в Правила земле-пользования и застройки на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей».

Посёлок Искателей расположен в благоприятном месте к северо-востоку от Нарьян-Мара и входит в состав Нарьян-Марской агломерации, что позволяет ему быть относительно привлекательным и комфортным для проживания.

Площадь территории составляет 886 га. Участок проектирования имеет сложную конфигурацию и совпадает с границами муниципального образования «Рабочий посёлок Искателей».

Проект разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 28.09.2001г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006г.);
- Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006 г.);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03.1995 г.);
- «СП 111. 13330.2012» Свод правил. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 - в стадии актуализации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель проекта межевания территории заключается в определении местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых объектов капитального строительства и упорядочивания существующей застройки.

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже межевания территории. Это решение основано на проекте планировки.

Задачами проекта межевания является:

- установление границ образуемых и изменяемых земельных;
- установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- создание геоинформационного ресурса в виде базы пространственных и иных данных;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденную распоряжением Департамента № 659-р от 30.12.2016, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 07.09.2020 № 333-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 мероприятия по образованию земельного участка с условным номером ОД:ЗУ1 площадью 732 кв. м., путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:060011:35.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденный распоряжением Департамента № 659-р от 30.12.2016.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к фрагменту, отображены на Чертеже межевания территории.

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 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				
ОД:ЗУ1	Гостиница	гостиничное обслуживание	Ненецкий автономный округ, Заполярный район, рп. Искателей, пер. Арктический	732

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

	ОД:ЗУ1	
1	999785.87	5276274.54
2	999770.58	5276290.34
3	999746.67	5276267.25
4	999761.96	5276251.41
1	999785.87	5276274.54

Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) религиозное использование (3.7);
- 7) общественное управление (3.8);
- 8) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 11) рынки (4.3);
- 12) магазины (4.4);
- 13) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 14) общественное питание (4.6);
- 15) гостиничное обслуживание (4.7);
- 16) развлечения (4.8);
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- 18) спорт (5.1);
- 19) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 20) историко-культурная деятельность (9.3);
- 21) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Общественное управление, обеспечение научной деятельности, религиозное использование, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, культурное развитие, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Историко-культурная деятельность	Коммунальное обслуживание, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Спорт

Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	Не подлежит установле нию	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	3000	Не подлежит установле нию	4	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	15	0	0	6
Предельное количество этажей	этаж	5	3	3	Не подлежит установле нию	Не подлежит установлени ю	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	Не подлежит установле нию	80	50, для плоско стных сооруж ений - 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.							
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30.							

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 4) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) склады (6.9);
- 7) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**
посёлка Искателей муниципального образования
"Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей"
муниципального образования "Заполярный район"
Ненецкого автономного округа
чертёж межевания территории

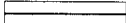
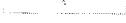
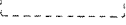
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населённого пункта п. Искателей (граница проектирования)
- линии градостроительного регулирования
- планируемые красные линии
- линии отступов от красных линий
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет*
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет без координат границ (требуется уточнение)*
- *Сведения о данных земельных участках приведены в приложении к пояснительной записке
- объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки территорий общего пользования
- зоны с особыми условиями использования территории
- санитарно-защитные зоны рекомендуемые СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03
- шумовая зона
- охранная зона сооружений связи
- водоохранная зона водных объектов
- прибрежная защитная полоса водных объектов
- береговая полоса водных объектов
- Граница проектируемой территории

Заказчик:

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ посёлка Искателей
муниципального образования "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей"
муниципального образования "Заполярный район"
Ненецкого автономного округа
чертёж межевания территории

Лист Листов Масштаб
1:2000

	граница населенного пункта п. Искателей (граница проектирования)
	линии градостроительного регулирования
	планируемые красные линии
	линии отступов от красных линий
	границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет*
	границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет без координат границ (требуется уточнение)*
*Сведения о данных земельных участках приведены в приложении к пояснительной записке	
	объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет
	образуемые земельные участки
	образуемые земельные участки территорий общего пользования
	зоны с особыми условиями использования территории
	санитарно-защитные зоны рекомендуемые СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03
	шумовая зона
	охранная зона сооружений связи
	водоохранная зона водных объектов
	прибрежная защитная полоса водных объектов
	береговая полоса водных объектов
	Граница проектируемой территории

Заказчик:

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МИ ЖИВАНИЯ поселка Искатели
муниципального образования "Городское
поселение Рабочий поселок Искателей"
муниципального образования "Запоярский
район" Невского автономного округа
чертеж межселенной территории

Лист Листов Масштаб