



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.09. 2020 г. № 355 -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 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 (вх. от 02.09.2020 № 421):

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 № 187, 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

А.А. Чинаров

Приложение
к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 24.09.2020 г. № 355 -р

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

(внесение изменений в планировочный квартал № 187)

Пояснительная записка

___/2020/ПМТ

**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 21.08.2020 № 320-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар»;
- 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 30.04.2020 № 84-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.

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 21.08.2020 № 320-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 ЗУ с кадастровым номером 83:00:050026:85 и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:050026 и действующей документации по планировке территории. образуемому земельному участку присвоен условный номер – 187:ЗУ1. В результате образования границ земельного участка с условным номером 187:ЗУ1 были изменены границы земельных участков с кадастровым номером 83:00:050026:85 и с условными номерами 187:3, 187:4, указанных на чертеже межевания территории входящего в состав документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, при этом площадь земельного участка с условным номером 187:3 увеличилась примерно на 8 кв.м, а площадь земельного участка с условным номером 187:4 изменилась на 31 кв.м в меньшую сторону.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденный распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 187, отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 187, остаются без изменения.

3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (зона - ЖИ) 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.)
Образуемые земельные участки				
187:3У1	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	пер. Сахалинский	950
187:3	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	пер. Сахалинский, д. 2	645 (площадь указана ориентировочно)
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования				
187:4	Территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	875 (площадь указана ориентировочно)

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

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

(внесение изменений в планировочный квартал № 187)

Графические материалы

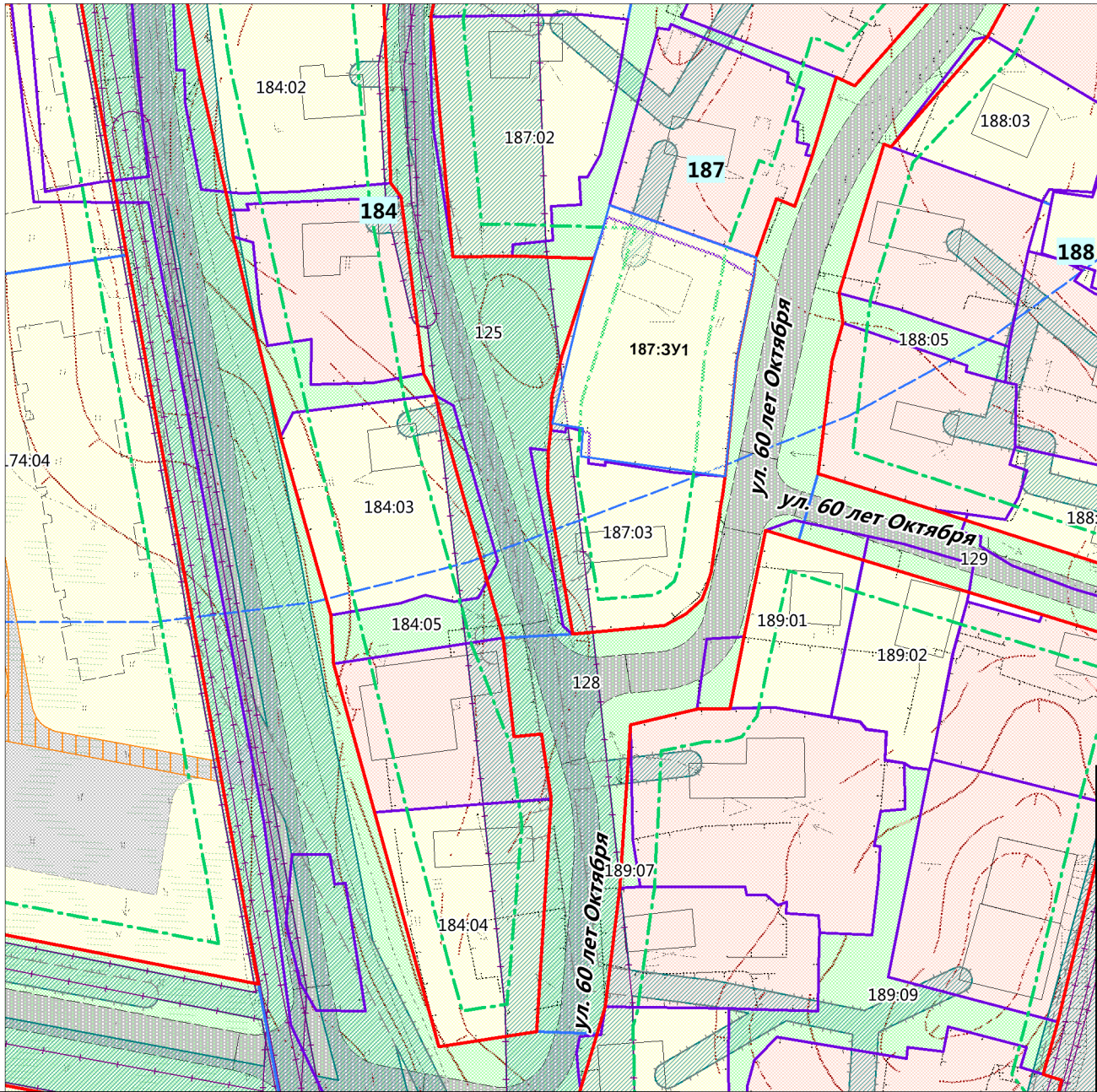
____/2020/ПМТ

г. Нарьян-Мар

2020

ПРИЛОЖЕНИЯ

Внесение изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"
 (внесение изменений в планировочный квартал № 187)
 Чертёж межевания территории
 М 1:1000



- Условные обозначения**
- Граница проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 01** Номер планировочного элемента
 - 187:ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Границы существующих (сохраняемых) земельных 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, стоящих на кадастровом учете
- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Охранные зоны
 - Санитарно-защитные зоны
 - Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

_____/2020/ПМТ			
Внесение изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (внесение изменений в планировочный квартал № 187)			
Масштаб	1:1000	Разработал	
Шифр			
Дата	09.2020		
Чертёж межевания территории			