



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 . 11 . 2020 г. № 488 -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 16.11.2020 № 622:

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 № 78 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

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 25.11.2020 г. № 488-р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»
(внесение изменений в планировочном квартале № 78)**

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 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 строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р, путем изменения ее отдельных частей, в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

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 10.08.2020 г. № 298-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 78);
- Документация по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проект планировки территории и проект межевания территории в его составе, 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 1:5000 и 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 в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки

территории и проект межевания территории в его составе 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 10.08.2020 г. № 298-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 Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:050005:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:050005 и действующей документации по планировке территории. Образующийся в результате образования земельный участок получил условный номер от исходного участка с условным № 78:04, 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. В результате изменения границ земельного участка с условным № 78:04 изменились границы и площадь земельного участка с условным № 78:06, его площадь изменилась на величину площади высвободившейся в результате изменения границ земельного участка с условным № 78:04.

Кроме того, другие земельные участки не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Сведения об образуемых земельных участках внесены в таблицу 1 и представлены в графической части проекта, на чертеже межевания, применительно к отдельной 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 Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р.

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 застройки индивидуальными жилыми домами и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

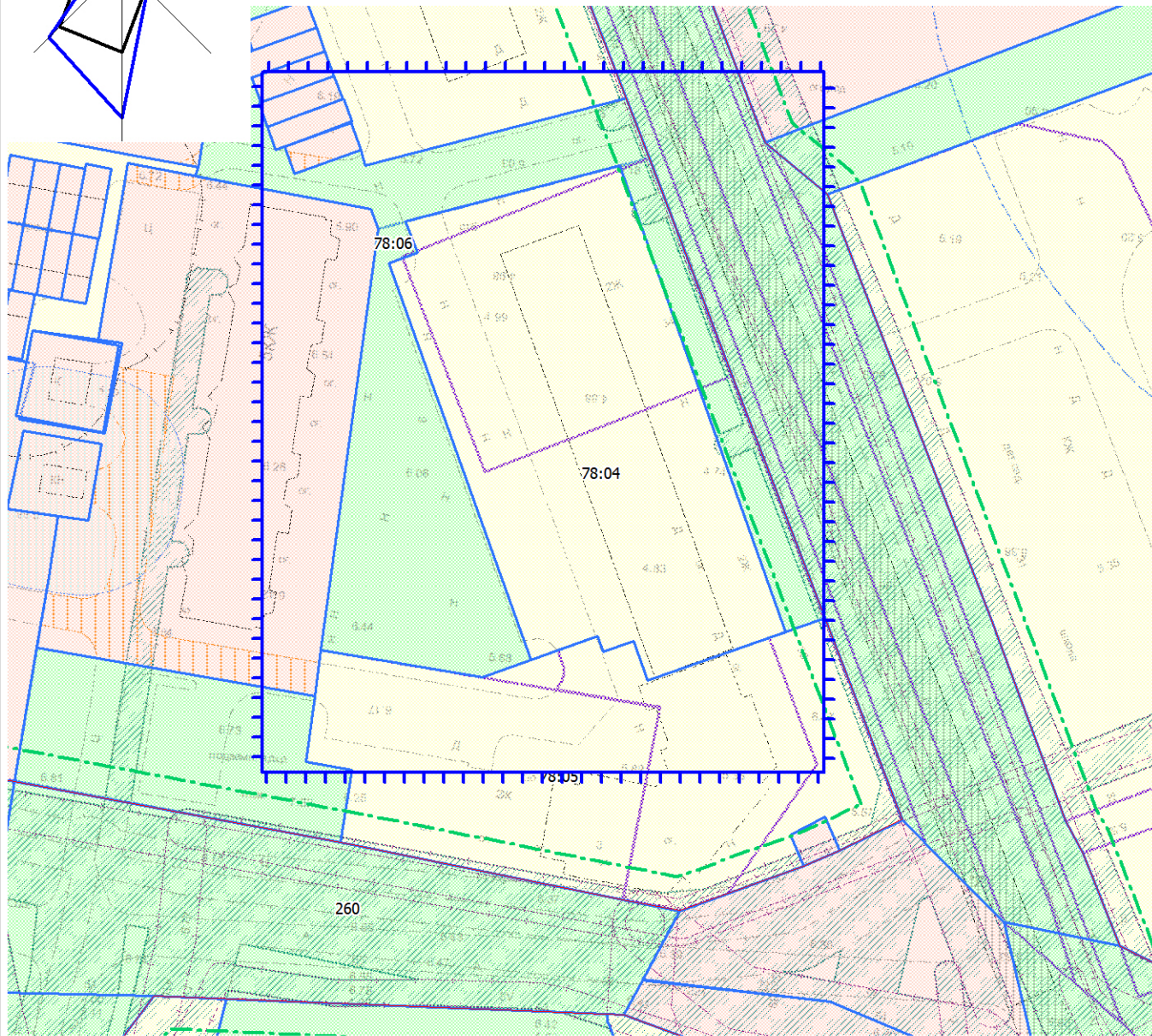
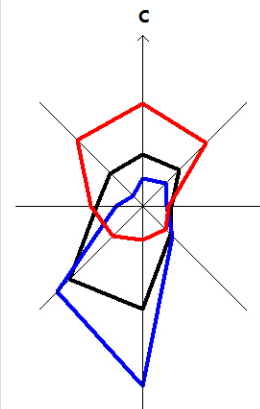
Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ 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 № 709)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
Образуемые земельные участки				
78:06	Территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	8554 (площадь указана ориентировочно)
78:04	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д.34	2865

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

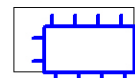


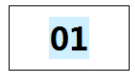
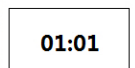
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ КВАРТАЛЕ № 78)

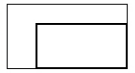



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

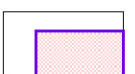




Границы и территории

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  **01** Номер планировочного элемента
-  **01:01** Условный номер образуемого земельного участка

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

-  Сохраняемые здания
-  Проектируемые здания

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 по сведениям ЕГРН

<p>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР» (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ КВАРТАЛЕ № 78) ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p>			
Масштаб	1:1000	Разработал	
Шифр			
Дата			