



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 07 . 12 .2020 г. № 521 -р  
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6, части 2 статьи 4 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 7 пункта 22 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 24.11.2020 № 648):

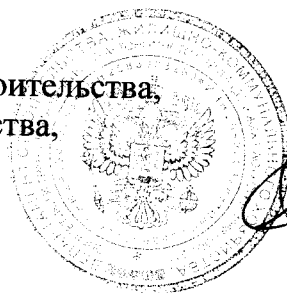
1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории п. Хорей-Вер муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р согласно Приложению.

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



П.А. Масюков

Приложение  
к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа  
от 07 . 12 . 2020 № 521 - р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ХОРЕЙ-ВЕР  
(внесение изменений в планировочный квартал № 31)**

**Пояснительная записка**

**\_\_\_/2020/ПМТ**

**п. Хорей-Вер  
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 12.04.2018 года № 76-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 16.10.2020 года № 399-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории п. Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Документация по планировке территории п. Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 12.04.2018 № 76-р;
- Генеральный план МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Правила землепользования и застройки МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 05.03.2020 года № 3;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 23.03.2018 года №1;

- 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 «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

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 12.04.2018 № 76-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-

коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 16.10.2020 года № 399-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 изменению границ образуемого земельного участка с условным номером 31:05, указанного на чертеже межевания входящего в состав документации по планировке территории поселка Хорей-Вер муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р, путем уточнения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 83:00:080010:134 и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Прохождение границ образуемого земельного участка с условным номером 31:05 обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:080010 и действующей документации по планировке территории.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории п. Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденный распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 31, отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 31, 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.**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
<i>Образуемые земельные участки</i>			
31:05	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	534	Образование путем перераспределения ЗУ 83:00:080010:134 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**Ненецкий автономный округ  
МО «Заполярный район»  
МО «Хорей-Верский сельсовет»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ХОРЕЙ-ВЕР**

**(внесение изменений в планировочный квартал № 31)**

**Графические материалы**

**\_\_\_/2020/ПМТ**

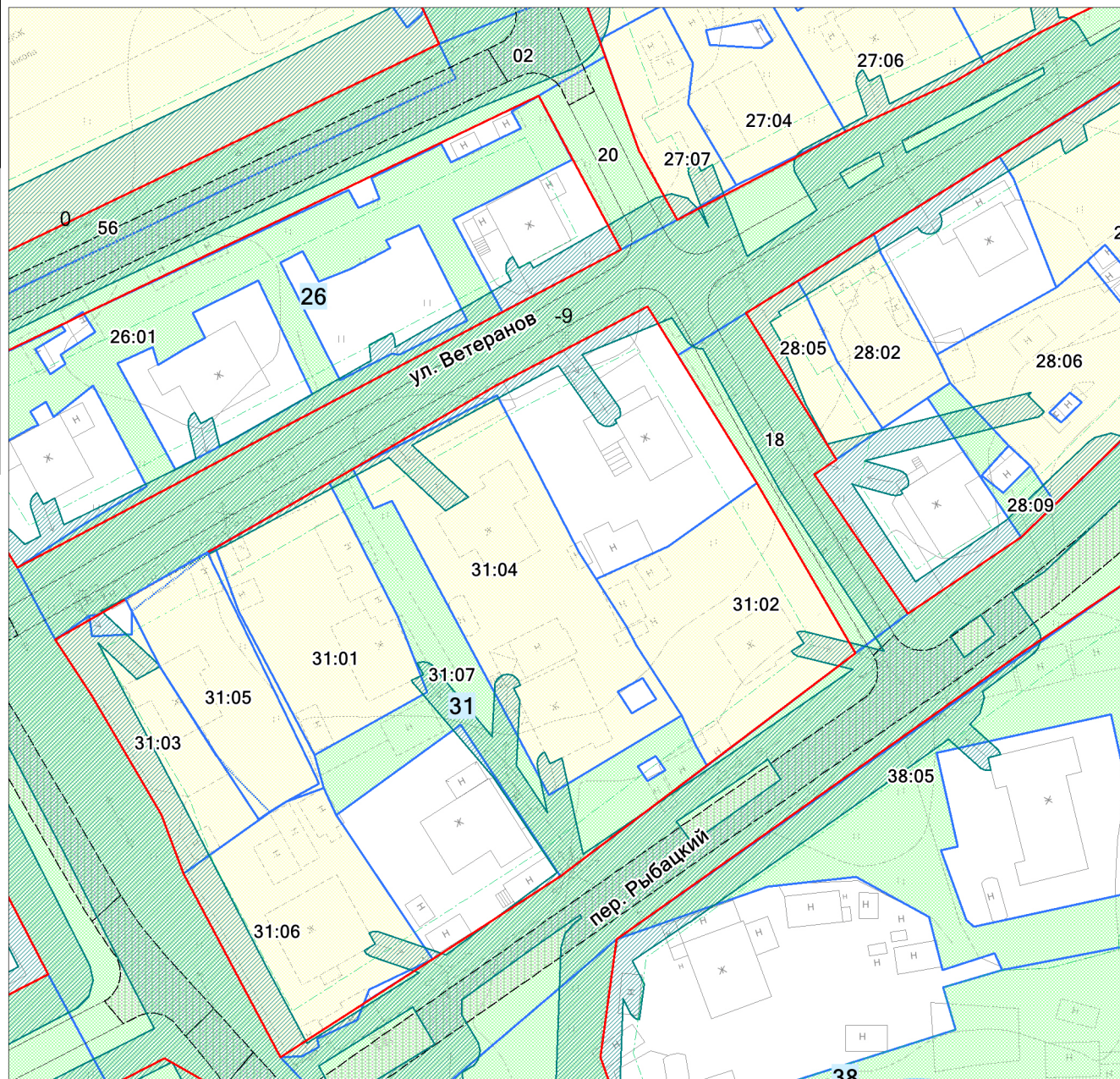
Приложение к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа \_\_\_\_\_

**п. Хорей-Вер**

**2020**

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории поселка Хорей Вер МО "Хорей-Верский сельсовет"  
 Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал № 31)  
 Чертёж межевания территории  
 М 1:1000



**Условные обозначения**

- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 31** Номер планировочного элемента
- 31:05** Условный номер образуемого земельного участка
- ГРАНИЦЫ 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
- ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**
- Для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ**
- Улично-дорожная сеть
- Проезды

_____ /2020/ПМТ			
<i>Проект внесения изменений в проект межевания территории поселка Хорей-Вер МО "Хорей-Верский сельсовет" Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал № 31)</i>			
Масштаб	1:1000	Разработал	
Шифр			
Дата	11.2020		
<b>Чертёж межевания территории</b>			