



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 . 01 .2021 г. № 26 -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 23.12.2020 № 6745):

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории п. Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» распоряжением Департамента от 13.04.2018 № 79-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

**НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
"ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
"МАЛОЗЕМЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА НЕЛЬМИН-НОС**

(внесение изменений в планировочном квартале № 08)

Пояснительная записка

2020/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 26 -р от 20.01.2021 года

**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 поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа, 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 24.11.2020 г. № 477-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал № 08);
- Документация по планировке территории поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа, 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 13.04.2018 № 79-р;

– Генеральный план поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

– Правила землепользования и застройки п. Нельмин-Нос, утвержденные Решением совета депутатов МО «Малоземельский сельсовет» № 56 от 28.06.2017.

– Местные нормативы градостроительного проектирования поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

– 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 поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский 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

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Под проектируемыми объектами земельные участки сформированы с учетом обеспечения каждого здания необходимой территорией, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута.

Настоящим проектом предусмотрено образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:040018:516. Земельный участок с кадастровым номером 83:00:040018:516 после раздела сохраняется в измененных границах. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:040018 и действующей документации по планировке территории. Образующиеся в результате образования земельные участки получили условные номера 08:ЗУ1, 08:ЗУ2, 08:ЗУ3. Земельный участок с условным № 08:06, указанный на чертеже межевания входящего в состав документации по планировке территории поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденным распоряжением Департамента от 13.04.2018 № 79-р, исключается из проекта.

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 поселка Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа, 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.

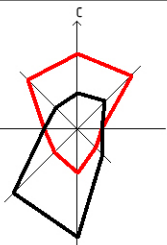
3. Планировочные решения объектов межевания

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.

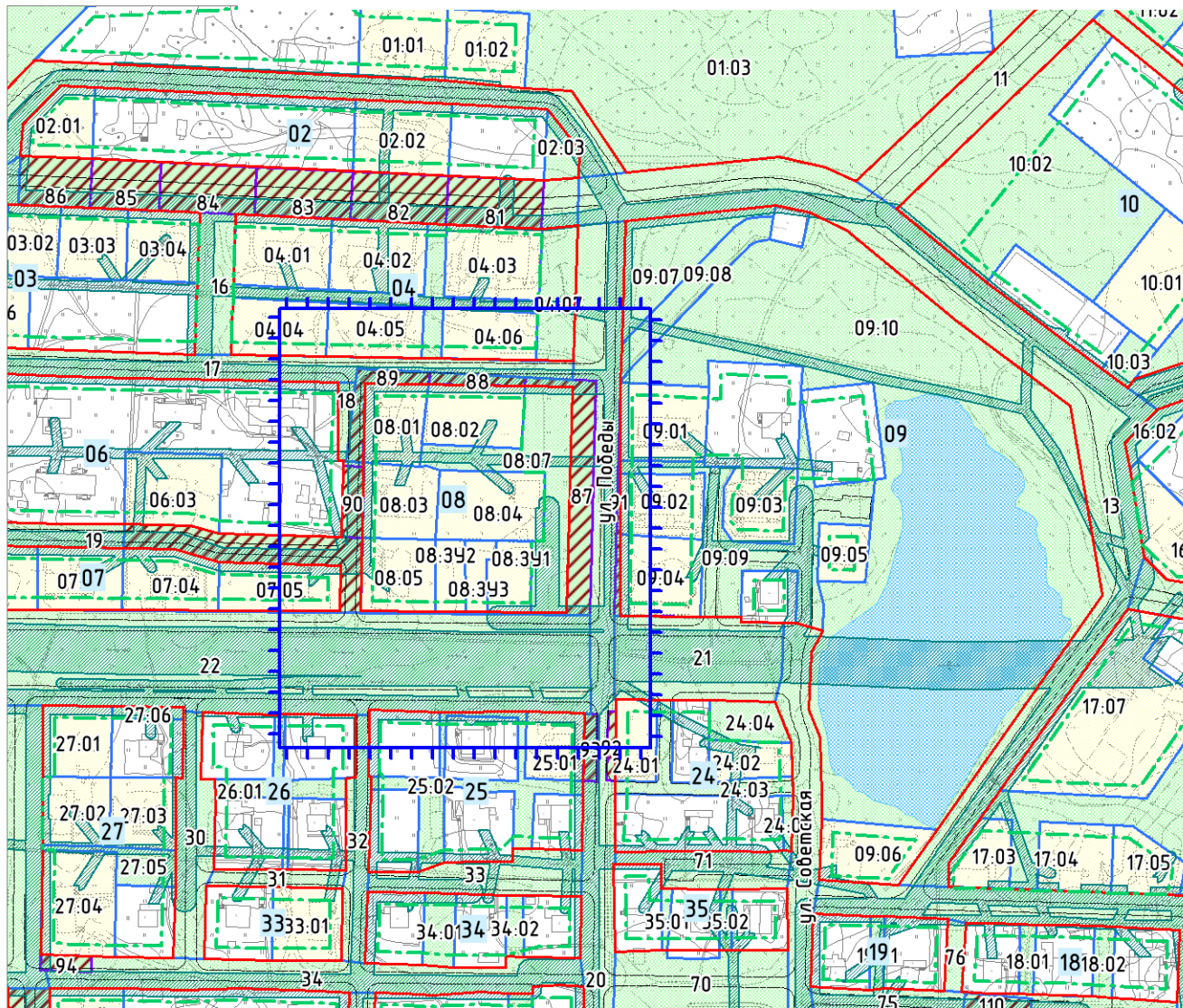
Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

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
08:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	522	Образование путем раздела земельного участкам 83:00:040018:516
08:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	377	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
08:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	300	Образование путем раздела земельного участкам 83:00:040018:516 (сохраняется в измененных границах)

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

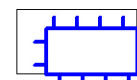




**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НЕЛЬМИН-НОС МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "МАЛОЗЕМЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ КВАРТАЛЕ № 08)**



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

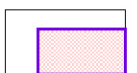



01 Номер элемента планировочной структуры

01:01 Условный номер образуемого земельного участка

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

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 образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ПРИМЕЧАНИЕ - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в пояснительной записке проекта межевания.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НЕЛЬМИН-НОС Муниципального образования "Малоземельский сельсовет" НАО (внесение изменений в планировочном квартале № 08) ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	1:2000	Разработал	
Шифр			
Дата			