



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.01. 2021 г. № 51 -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 11.01.2021 (вх. № 40 от 12.01.2021):

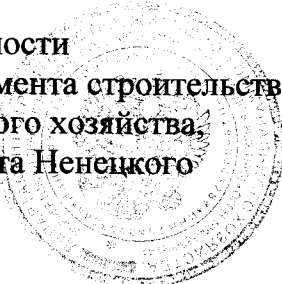
1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» утвержденной распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 659-р, в границах планировочного квартала № 52, согласно Приложению.

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 ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

(внесение изменений в квартал КЛ № 52)

Пояснительная записка

01/2021/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 31 -р от 21.01. 2021 года

**г. Нарьян-Мар
2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	3
2	Общие положения	4
3	Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания	5
4	Планировочные решения объектов межевания	6
5	Графические материалы	7
	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории	
	Приложение 1	
	Приложение 2	
	Приложение 3	
	Приложение 4	

1. ВВЕДЕНИЕ

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 № 659-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 21.12.2020 № 549-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа (внесение изменений в образуемый земельный участок Т1(47) – территория общего пользования);
- Документация по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р;
- Генеральный план МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный Решением искомательского поселкового совета № 167 от 10.12.2007 (с изменениями, утвержденными Решением искомательского поселкового совета от 30.05.2018 № 310).
- Правила землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденные Решением искомательского поселкового совета от 30.01.2008 № 181 (с изменениями, утвержденными Решением искомательского поселкового совета от 30.04.2020 № 94);

– 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 МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

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.

3. 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 № 659-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 21.12.2020 № 549-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 мероприятие по образованию земельного участка с условным номером КЛ№52:ЗУ1 площадью 62 кв.м из земель кадастрового квартала 83:00:060011. Вид разрешенного использования образуемого участка - «земельные участки (территории) общего пользования» (участки расположены в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ), «земельные участки (территории) общего пользования» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно Правил землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей.

Сведения об образуемых земельных участках внесены в таблицу 1 и представлены в графической части документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» 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, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 659-р.

4. 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 малоэтажными жилыми домами (ЖМ) 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.)
<i>Образуемые земельные участки</i>				
КЛ№52:ЗУ1	-	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	62
ИТОГО				62

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
(внесение изменений в квартал КЛ № 52)**

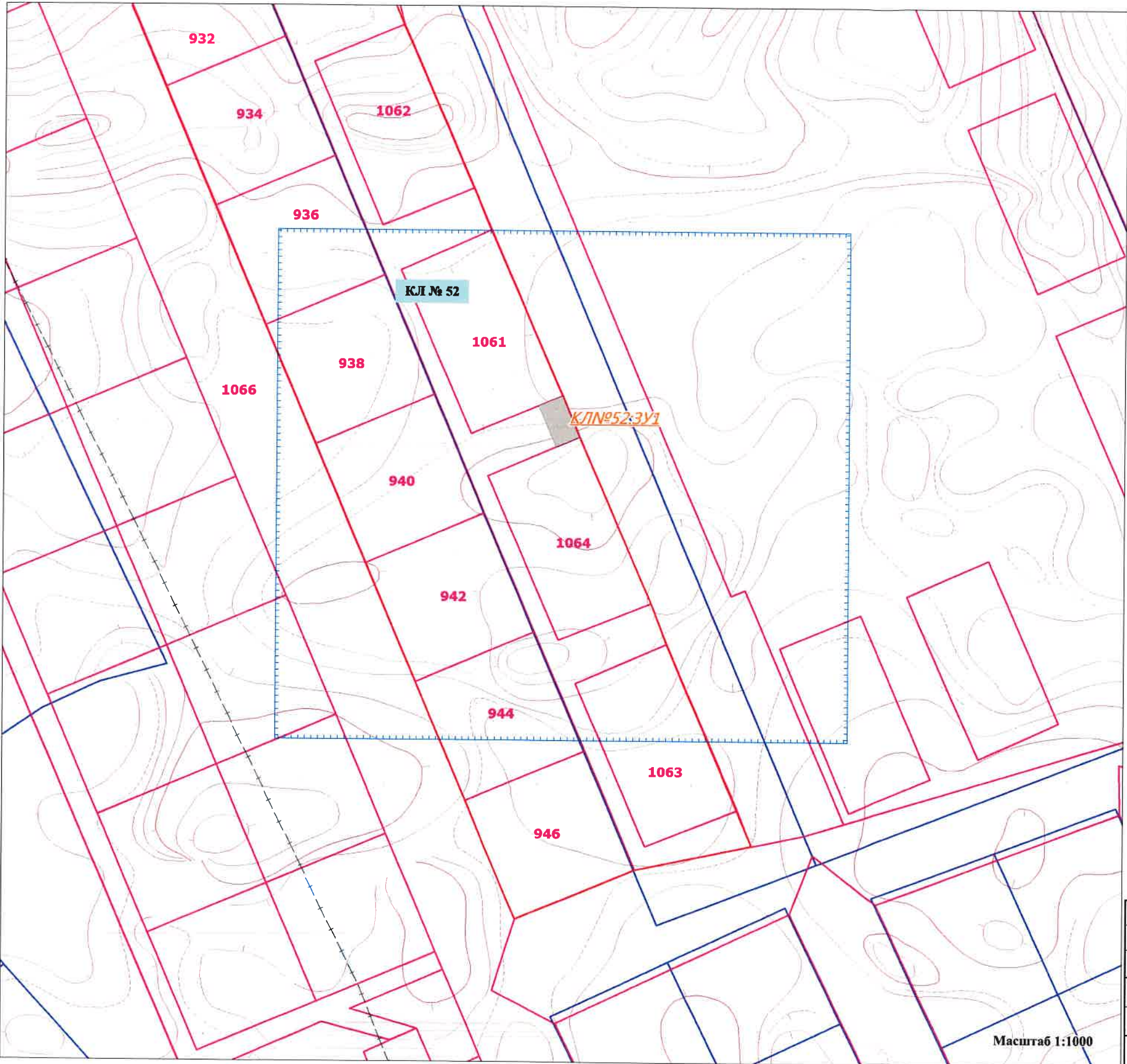
Графические материалы

01/2021/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № _____-р от _____ 2021 года

**г. Нарьян-Мар
2021 г.**

Проект внесения изменений в проект межевания территории
МО «Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район"
Ненецкого автономного округа
(внесение изменений в квартал КЛ № 52)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

- граница проектируемой территории;
- проектируемые красные линии;
- номер планировочного элемента;
- условный номер проектируемого земельного участка;
- санитарно-защитные зоны

Здания, строения и сооружения

- сохраняемые здания;

Границы земельных участков

- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет без координат границ;
- образуемые земельные участки территорий общего пользования;

						01/2021/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН" НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КВАРТАЛ КЛ № 52)			
Изм.	Кав.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб					01.2021		П	1	
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			