



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.09. 2020 г. № 334 -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 11.08.2020 № 2919 (вх. от 12.08.2020 № 4160):

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 части внесения изменений в планировочный квартал Т1(23), 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 планировочный квартал Т1(23))

Пояснительная записка

08/2020/ПМТ

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

**г. Нарьян-Мар
2020 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 07.08.2020 № 293-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 планировочный квартал т1(23));
- 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 № 310 от 30.05.2018.
- Правила землепользования и застройки территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденные Решением искомательского поселкового совета № 234 от 28.04.2017;
- 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 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 07.08.2020 № 293-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 земельных участков с условными номерами Т1(23):ЗУ1 площадью 6 932 кв.м из земель кадастрового квартала 83:00:060009, Т1(23):ЗУ2 площадью 4 854 кв.м из земель кадастровых кварталов 83:00:060009, Т1(23):ЗУ3 площадью 744 кв.м из земель кадастровых кварталов 83:00:060009. Земельный участок с условным номером Т1(23):ЗУ1 запроектирован в целях размещения автомобильной дороги по ул. Международная. Вид разрешенного использования образуемых участков - «земельные участки (территории) общего пользования» (участки расположены в Зоне территории общего пользования (ТОП)).

Земельный участок с условным номером Т1(23) исключен из проекта.

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 «Заполяный район» Ненецкого автономного округа.

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 территории общего пользования (ТОП) 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>				
Т1(23) исключен	-	-	-	-
Т1(23):ЗУ1	автомобильная дорога по ул. Международная	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	6 932
Т1(23):ЗУ2	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	4 854
Т1(23):ЗУ3	Территории общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования	рп. Искателей	744
ИТОГО				12 530

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН"
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

(внесение изменений в планировочный квартал Т1(23))

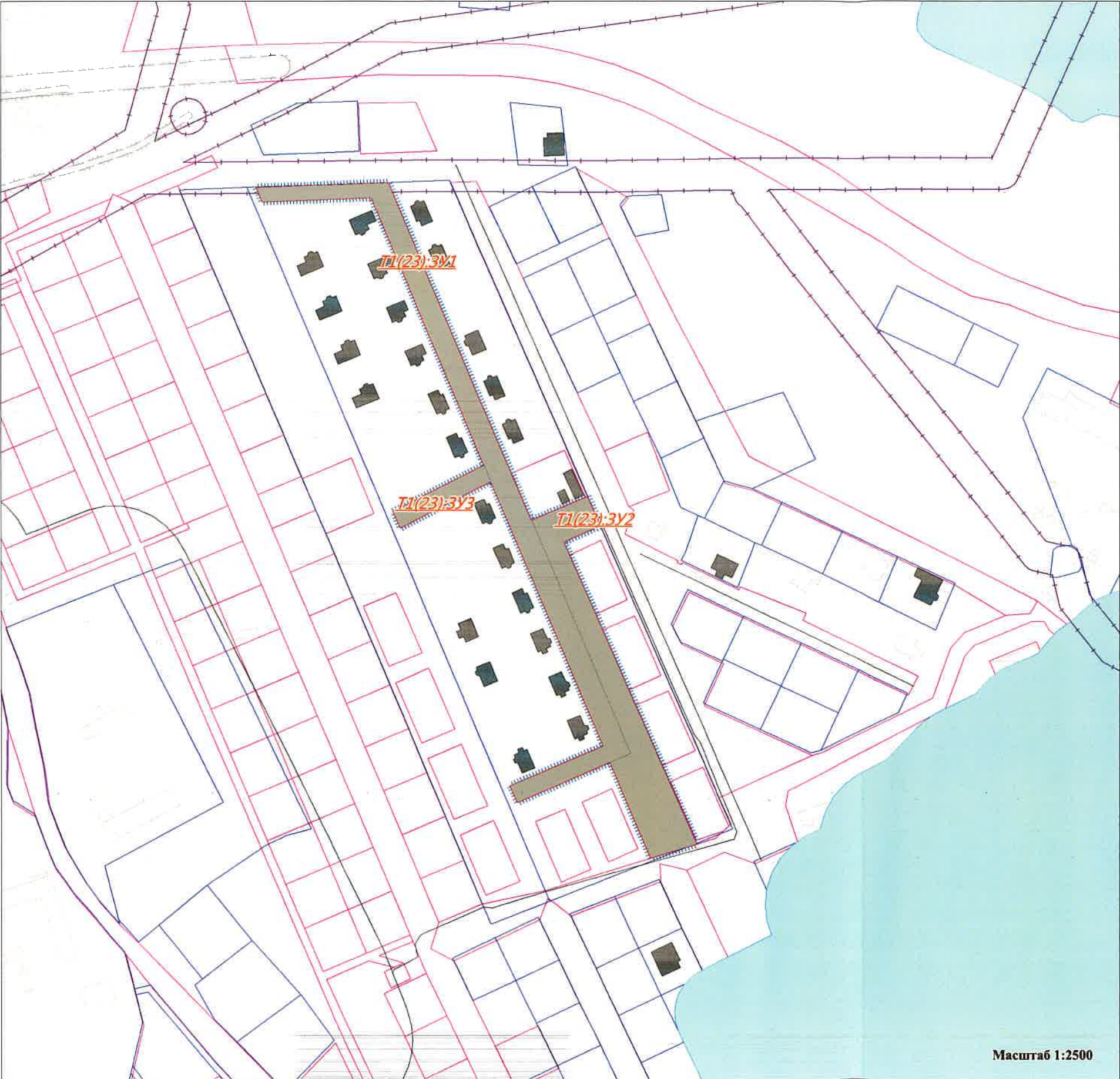
Графические материалы

08/2020/ПМТ

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

**г. Нарьян-Мар
2020 г.**

Проект внесения изменений в проект межевания территории
МО «Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район"
Ненецкого автономного округа
(внесение изменений в планировочный квартал Т1(23))



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Границы и территории

- граница проектируемой территории;
- проектируемые красные линии;

Здания, строения и сооружения

- объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет;

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;

Масштаб 1:2500

						08/2020/ПМТ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН" НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ Т1(23))		
Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Студия	Лист
							П	1
Разраб					08.2020			
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		