



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.11.2021 г. № 466-р
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43 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 пунктом 5, 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 вх. № 476 от 16.11.2021:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р, в границах планировочного квартала № 25 согласно Приложению.

2. Сектору градостроительной деятельности управления строительства Департамента в установленном порядке опубликовать информацию о документации по планировке территории, 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

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 22.11.2021 г. № 466-р

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
(внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)**

Пояснительная записка

11/2021/ПМТ

**г. Нарьян-Мар
2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	3
2	Общие положения	3
3	Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания	4
4	Планировочные решения объектов межевания	5
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 09.04.2021 № 122-р.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая съемка в масштабе 1:1500;
- распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 02.11.2021 № 404-р;
- техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" (внесение изменений в планировочный квартал № 25);
- документация по планировке территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 09.04.2021 № 122-р;
- правила землепользования и застройки МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденные Решением Искательского поселкового Совета от 30.04.2020 № 94 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «городское поселение «Рабочий поселок Искателей»;
- сведения об учтенных в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) земельных участках, расположенных на территории проектирования;
- схема границ изменяемой части проекта межевания (приложение № 1 к распоряжению Департамента от 02.11.2021 № 404-р).

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 " Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1500 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 02.11.2021 № 404-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.

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 25:3У1 площадью 72 кв.м путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 83:00:060006:160. В силу п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. В связи с этим, при разделе вновь образованный земельный участок сохраняет разрешенное использование исходного земельного участка с кадастровым номером 83:00:060006:160. После осуществления постановки на государственный кадастровый учет участка с условным номером 25:3У1 вид его разрешенного использования необходимо изменить на «хранение автотранспорта» (участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры (ТИ), «хранение автотранспорта» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно Правил землепользования и застройки МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Кроме того, участок с условным номером 01 элемента планировочной структуры 25 уменьшается на величину площади участка с условным номером 25:3У1.

Другие земельные участки в пределах планировочного квартала № 25 не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Сведения об образуемых земельных участках внесены в таблицу 1 и представлены в графической части проекта межевания территории, утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 09.04.2021 № 122-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 транспортной инфраструктуры (ТИ) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Возможный способ образования земельного участка	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
<i>Образуемые земельные участки</i>			
25:3У1	Образование путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 83:00:060006:160	хранение автотранспорта	72

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

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 22.11.2021 г. № 466-р

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"**

(внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)

Графические материалы

11/2021/ПМТ

**г. Нарьян-Мар
2021 г.**

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение
"Рабочий посёлок Искателей" внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

- граница проектируемой территории;

- проектируемые красные линии;

- линии отступа от красных линий;

25

- номер планировочного элемента;

25:ЗУ1

- условный номер проектируемого земельного участка;

Здания, строения и сооружения

- сохраняемые здания;

Границы земельных участков

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков;

- границы образуемых земельных участков;

- границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;

- границы изменяемых земельных участков;

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

						11/2021/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 25)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разраб				11.2021			II	I	
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			

ФОРМАТ А4

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

- граница проектируемой территории;

- проектируемые красные линии;

- линии отступа от красных линий;

25

- номер планировочного элемента;

25:ЗУ1

- условный номер проектируемого земельного участка;

Здания, строения и сооружения

- сохраняемые здания;

Границы земельных участков

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков;

- границы образуемых земельных участков;

- границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;- границы изменяемых земельных участков;- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

						11/2021/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 25)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб				11.2021			П	1	
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			

ФОРМАТ А4

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

- граница проектируемой территории;

- проектируемые красные линии;

- линии отступа от красных линий;

25

- номер планировочного элемента;

25:ЗУ1

- условный номер проектируемого земельного участка;

Здания, строения и сооружения

- сохраняемые здания;

Границы земельных участков

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков;

- границы образуемых земельных участков;

- границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;

- границы изменяемых земельных участков;- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

						11/2021/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 25)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Разраб				11.2021			П	1	
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			

ФОРМАТ А4

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" внесение изменений в элемент планировочной структуры 25)

Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории

- граница проектируемой территории;

- проектируемые красные линии;

- линии отступа от красных линий;

25

- номер планировочного элемента;

25:ЗУ1

- условный номер проектируемого земельного участка;

Здания, строения и сооружения

- сохраняемые здания;

Границы земельных участков

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков;- границы образуемых земельных участков;- границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;- границы изменяемых земельных участков;- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

						11/2021/ПМТ			
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 25)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб				11.2021			П	1	
Н. контр.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			

ФОРМАТ А4