



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.04.2022 г. № 102 -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. № 107 от 25.03.2022:

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 № 28 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 gkh.adm-nao.ru в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника управления строительства – начальника сектора строительства и содержания дорог Департамента Корзникова Дениса Анатольевича.

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
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
«РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах проекта планировки территории муниципального
образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Ненецкого автономного округа**

(внесение изменений в границах элемента планировочной структуры 28)

Пояснительная записка

2022/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 202-р от 07.04.2022 года

**г. Нарьян-Мар
2022**

1. Проект внесения изменений в проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в границах проекта планировки территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа.

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 муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» 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 09.04.2021 № 122-р, путем изменения ее отдельных частей, в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 144-р от 21.03.2022 г.;

- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах проекта планировки территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа (внесение изменений в границах элемента планировочной структуры 28);

- Документация по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» 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 09.04.2021 № 122-р;

– инженерно-геодезические изыскания в масштабе 1:2000, выполненные в 2020 году;

– Генеральный план муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, утвержденный Решением Искательского поселкового Совета НАО от 10.12.2007 № 167 (изм. от 30.05.2018 № 310);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «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»;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа, утвержденные Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 21.06.2019 № 171-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа»;

– местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденные Решением Искательского поселкового Совета НАО от 28.02.2018 № 292 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»;

– 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 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» 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 земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 83:00:060006. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:060006.

В результате образования земельного участка с условным номером ЗУ1 границы земельных участков с условными номерами 02 и 03 элемента планировочной структуры 28, исключаются из состава документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р.

Кроме того, другие земельные участки не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории внесены в таблицу 1 и представлены в графической части проекта, на чертеже межевания, применительно к отдельной части документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» 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 09.04.2021 № 122-р.

3. Планировочные решения объектов межевания

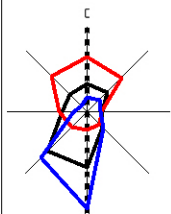
Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе

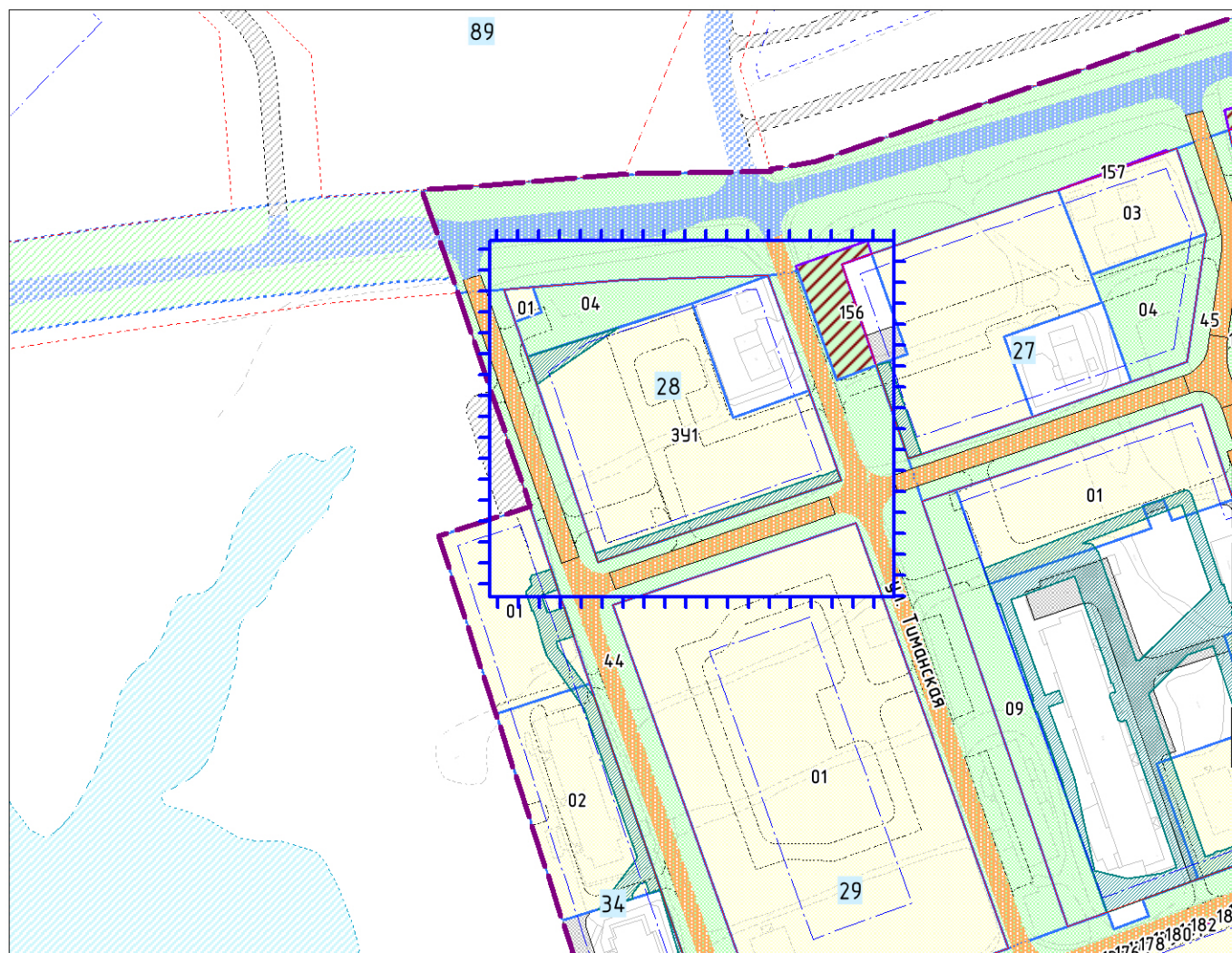
возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
Элемент планировочной структуры 28			
ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4988	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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



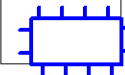
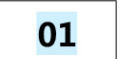
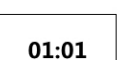
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
"РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 28)**



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

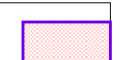
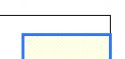
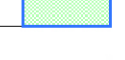
Границы и территории

-  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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "Городское поселение
"Рабочий поселок Искателей"
(внешение изменений в границах элемента планировочной структуры 28)
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Масштаб	1:2000	Разработал	
Шифр			
Дата			