

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от _____ 2022 г. № _____

**НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КАНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕЛА НЕСЬ
(внесение изменений в планировочном квартале № 49)**

Пояснительная записка

2022/ПМТ

**г. Нарьян-Мар
2022**

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 села Несь муниципального образования «Канинский 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 05.04.2018 № 72-р, путем изменения ее отдельных частей, в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Инженерно-геодезические изыскания в масштабе 1:2000, выполненные в 2020 году;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 14.02.2022 г. № 71-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории села Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал № 49);
- Документация по планировке территории села Несь муниципального образования «Канинский 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 05.04.2018 № 72-р;
- Генеральный план муниципального образования «Канинский сельсовет»

– Решение Совета депутатов МО «Канинский сельсовет» от 27.04.2020 № 06 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа».

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа от 21.06.2019 № 171-П

– Местные нормативы градостроительного проектирования села Несь муниципального образования «Канинский 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 села Несь муниципального образования «Канинский 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 восьми земельных участков. Четыре земельных участка образуются из земель кадастрового квартала 83:00:010007 и четыре - из земельного участка с КН83:00:010007:1512. Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:010007, земельного участка 83:00:010007:1512 и действующей документации по планировке территории. Образующиеся в результате земельные участки получили условные номера 49:3У1, 49:3У2, 49:3У3, 49:3У4, 49:3У5, 49:3У6, 49:3У7, 49:3У8. В результате образования восьми земельных участков, участки с порядковыми номерами 49:06 и 49:07, указанные в составе документации по планировке территории села Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 05.04.2018 № 72-р, полностью вошли в состав образуемых земельных участков.

Кроме того, другие земельные участки не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования внесены в таблицу 1 и представлены в графической части проекта, на чертеже межевания, применительно к отдельной части документации по планировке территории села Несь муниципального образования «Канинский 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 05.04.2018 № 72-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 ЖИ 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, в том числе возможные способы их образования

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 49			
49:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	395	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	386	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	385	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	383	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49:ЗУ5	Блокированная жилая застройка (для индивидуальной жилой застройки)	389	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:010007:1512
49:ЗУ6	Блокированная жилая застройка (для индивидуальной жилой застройки)	393	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:010007:1512

49:ЗУ7	Блокированная жилая застройка (для индивидуальной жилой застройки)	385	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:010007:1512
49:ЗУ8	Блокированная жилая застройка (для индивидуальной жилой застройки)	388	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:010007:1512

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

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО «Канинский сельсовет» НАО (внесение изменений в планировочный квартал №49)
 Чертеж межевания территории

М1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
 границы и территории
 - границы проектируемой территории
 - красные линии утвержденных в составе проекта планировки
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - номер планировочного элемента
 - условный номер образуемого участка
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - границы существующих (сохранных) участков
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
 - границы измененных земельных участков
 - границы земельных участков, соприкасающихся на кадастровом учете
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - охраняемые зоны
 - санитарно-защитная зона
 - санитарный разрыв (санитарная полоса озеленения)

							Изм.	Кол. ун.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Канинский сельсовет" ЧАО (внесение изменений в планировочный квартал №49)				/2022/ПМТ	
													Статья	Лист	Листов			
													п	1				
													Чертёж межевания территории					



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 . 05 .2022 г. № 283 -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», 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 от 01.03.2022 (вх. от 12.04.2022 № 156):

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа распоряжением Департамента от 05.04.2018 № 72-р, планировочный квартал № 49 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 оставляю за собой.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа



Н.А. Соколов