



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.11.2022 № 584 -р
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43, частью 21 статьи 45 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 от 13.07.2022 № 1959/02-13, вх. № 306 от 14.07.2022:

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 № 35 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 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



П.А. Масюков

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

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

(внесение изменений в планировочный квартал № 35)

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 проекта планировки территории, утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 09.04.2021 года № 122-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 31.05.2022 года № 319-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»;
- 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 года № 122-р;
- Генеральный план муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный Решением Искательского поселкового Совета от 30.05.2018 № 310;
- Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденные решением Искательского 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 муниципального образования «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.

2.1. 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 09.04.2021 года № 122-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 31.05.2022 года № 319-р «О подготовке документации по планировке территории».

Границы проектируемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учетом обеспечения

условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Доступ к земельному участку обеспечен посредством земель общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия по образованию земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:060009:322, находящихся в муниципальной собственности, площадью 794 м² с видом разрешенного использования «Магазины». Участку присвоен условный номер 35:ЗУ1. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:060009 и действующей документации по планировке территории.

Указанное изменение внесено в таблицу, приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденный распоряжением Департамента от 09.04.2021 года № 122-р.

Изменения в графической части проекта межевания, отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, остаются без изменения.

3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в прямой зависимости с расположенным на нем объектом недвижимости, а также в соответствии с регламентами территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 года № 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 35			
35:ЗУ1	Магазины (4.4)	794	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:060009:322.

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

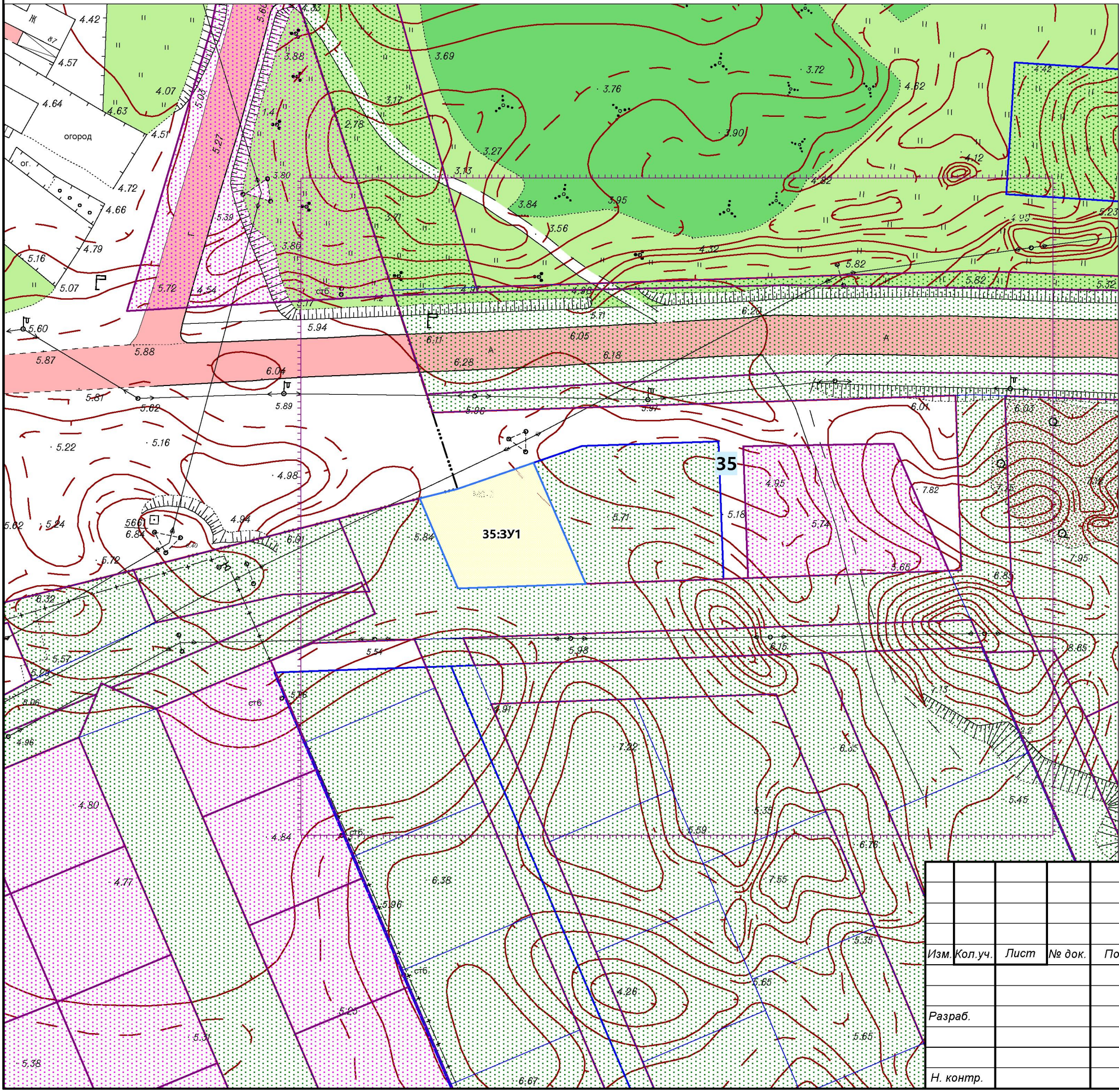
(внесение изменений в планировочный квартал № 35)

Графические материалы










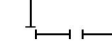

___/2022/ПМТ

г. Нарьян-Мар, 2022

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей" (внесение изменений в планировочный квартал № 35)
 Чертёж межевания территории
 М 1:1000



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 01** Номер планировочного элемента
- 35:3У1** Условный номер образуемого земельного участка
- 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 изменяемых земельных участков
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
-  Охранные зоны
-  Санитарно-защитные зоны
-  Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

						_____ /2022/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей" (внесение изменений в планировочный квартал № 35)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					07.22		П	1	
Разраб.									
Н. контр.						Чертёж межевания территории			

ПРИЛОЖЕНИЯ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31.05.2022 г. № 319 -р
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации
по планировке территории**

Руководствуясь статьями 41, 43, 46 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», 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 от 06.05.2022 № 223:

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории п. Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, утвержденную распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р, в части внесения изменений в границах планировочного квартала № 35 проекта межевания территории в соответствии со схемой границ земельного участка, согласно Приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории, согласно Приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего распоряжения, до её утверждения подлежит согласованию с Департаментом.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента подписания и подлежит опубликованию.

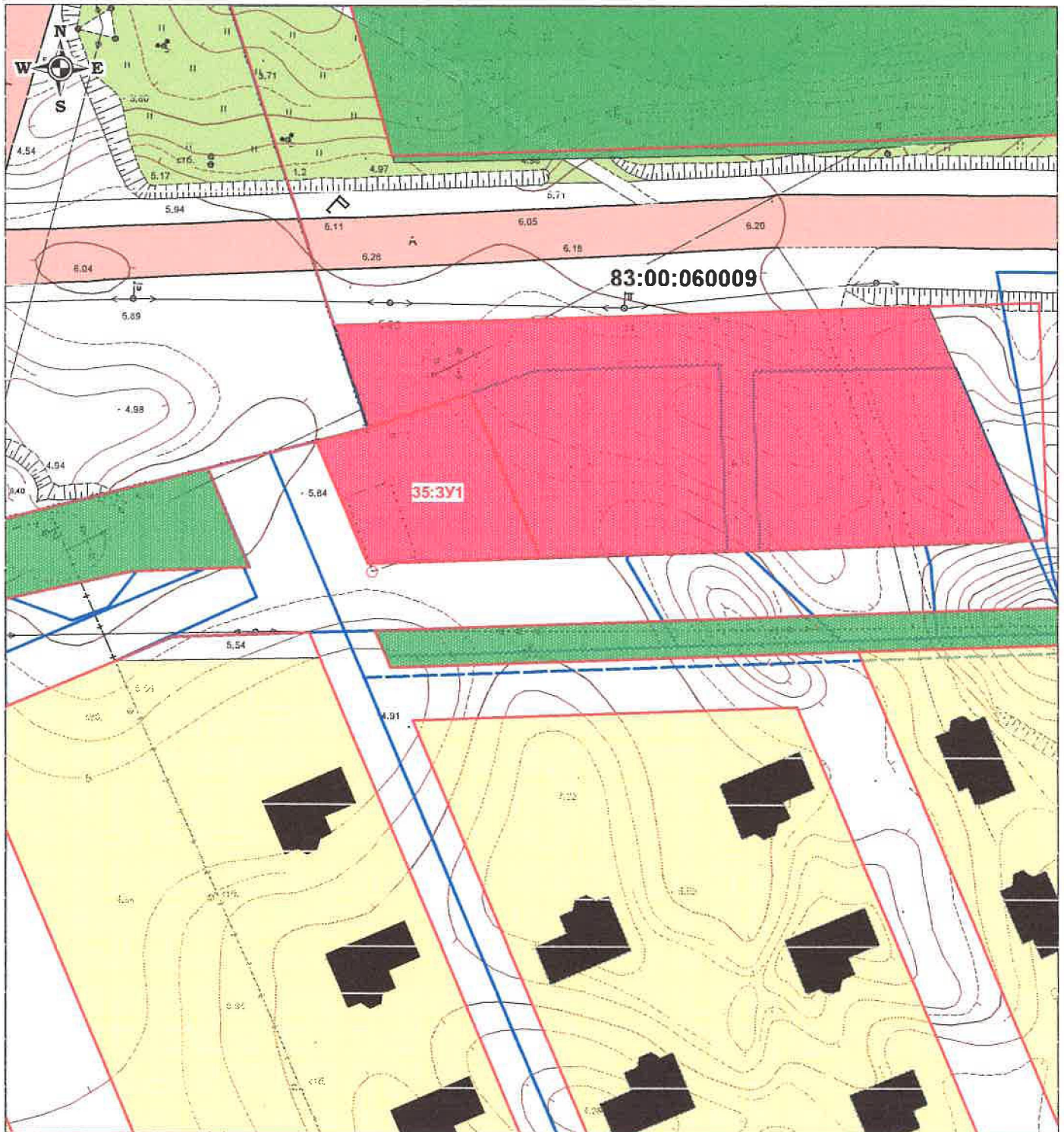
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

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



Н.Ю. Лешуков

**Схема границ изменяемой части проекта межевания территории
муниципального образования "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей"
внесение изменений в планировочный квартал № 35
(образование земельного участка с условным номером 35:ЗУ1).**



Условные обозначения:

МАСШТАБ 1:1000

- - границы образуемого земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:060009:322;
- - границы земельных участков в соответствии с утверждённым ПМТ;
- 83:00:060009** - номер кадастрового квартала.

**Каталог координат поворотных точек границ образуемого
земельного участка с условным номером 35:ЗУ1**

№ точки	X	Y
1	1 000 764,21	5 275 633,85
2	1 000 766,52	5 275 642,98
3	1 000 772,87	5 275 661,43
4	1 000 743,53	5 275 674,07
5	1 000 742,41	5 275 643,10
1	1 000 764,21	5 275 633,85

**Основные характеристики образуемого
земельного участка с условным номером 35:ЗУ1**

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона в соответствии с ППТ	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)
Кадастровый квартал	83:00:060009
Адрес объекта	Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Искателей, ул. Юбилейная
Вид разрешенного использования ЗУ	Магазины
Площадь ЗУ	794 м ²
Планировочный квартал в соответствии с ППТ	КЛ № 35


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории
МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории п. Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденную распоряжением Департамента от 09.04.2021 г. № 122-р, в части проекта межевания
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Распоряжение ДСЖКХ НАО от _____ № _____-р
3.	Описание территории проектирования	Образуемый земельный участок расположен по адресу: 167000, Ненецкий автономный округ, п. Искателей, ул. Юбилейная. Земельный участок расположен в Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД). Вид использования образуемого земельного участка указан как основной в ПЗЗ п. Искателей.
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств
5.	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Цели подготовки документации по планировке территории: образование нового земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:060009:322. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:060009, нормального использования, обслуживания и организации подъезда к образуемому участку. Вокруг образуемого земельного участка примыкающих строений нет.
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ; - Федеральный закон от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Правила землепользования и застройки МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утверждённые Решением от 30.04.2020 № 94 Искательского поселкового совета; - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждена постановлением Госстроя РФ от

		<p>29.10.2002 №150;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Материалы государственного кадастра недвижимости; - Материалы натурного геодезического обследования территории; - Закон НАО от 30.10.2012 N 90-ОЗ «О документации по планировке территории в Ненецком автономном округе»; - Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; - Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов
7.	Исходные материалы	<ul style="list-style-type: none"> - Техническое задание на разработку документации по планировке территории; - Схема границ изменяемой части проекта межевания (приложение № 1 к распоряжению Департамента от _____ 2022 № ____-р) - Документация по планировке территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок искателей», утвержденная распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р; - Генеральный план МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 30.05.2018 № 310.
8.	Состав проекта	<p>Проект межевания включает в себя пояснительную записку, которая должна содержать сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подробное описание изменяемой территории - перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков; - структуру территории, образуемую в результате подготовки проекта внесения изменений в проект межевания; - планировочные решения проекта межевания. <p>Условный номер образуемого земельного участка и таблицы, в пояснительной записке проекта межевания, должны быть подготовлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»</p> <p>Чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии); - границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (при наличии); - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии);

		<ul style="list-style-type: none"> - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии); - границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); - границы зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии); - границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии). <p>Чертеж проекта межевания должен быть подготовлен в соответствии с условными обозначениями, принятыми в утвержденной документации по планировке территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»</p>
9	Порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор и получение исходной информации обеспечивается разработчиком в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации.
10	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по разработке градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабах, с учетом обеспечения наглядности чертежей. (М 1:500; М 1:1000)</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях подготавливаются в брошюрованном виде на листах формата А4.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях подготавливаются на листах формата от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в одном из текстовых форматов DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в местной системе координат МСК-83 в формате ГИС MapInfo или в формате, поддерживающим конвертацию в формат ГИС MapInfo.</p> <p>Для целей опубликования и согласования подготавливаются чертежи в формате JPEG.</p> <p>Количество экземпляров, представляемых разработчиком на согласование и утверждение в Департамент – 1 экз. бумажного носителя, 1 экз. – электронной версии.</p> <p>Общее количество экземпляров - 2 экз.</p> <p>Требования к текстовым материалам в части размера шрифта и межстрочных интервалов: шрифт Times New Roman размера 14 пт через один межстрочный интервал, для оформления таблиц допустим размер шрифта 10 – 12 пт.</p>
11	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование проекта со смежными землепользователями не требуется, т.к. земельный участок образовывается из земель квартала.</p> <p>Проект межевания территории подлежит проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>

12	Публичные слушания	в соответствии с п. 12 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проведение публичных слушаний не требуется
----	--------------------	--

Техническое задание составил вед. специалист Кудрявцев И.В.  /

Дата составления « 05 » 05 2022 г.