



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07.09. 2023 г. № 325 -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 № 175 от 27.07.2023:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории п. Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р, в границах планировочного квартала № 01 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.

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



Н.А. Ситямин

**НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
«РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
посёлка Искателей
муниципального образования
«Городское поселение
«Рабочий посёлок Искателей»
муниципального образования
«Заполярный район»
Ненецкого автономного округа
(внесение изменений в границах элемента планировочной структуры 01)**

Пояснительная записка

2023/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № ____-р от _____2023 года

**г. Нарьян-Мар
2023**

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания (далее – проект) разработан на основании следующих исходно-разрешительных документов:

- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа №304-р от 14.07.2023г. о подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории
- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории посёлка Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» в Заполярном районе Ненецкого автономного округа.
- Письмо Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа (ДС и ЖКХ НАО) № 2384 от 20.04.2023 г. «О направлении реквизитов»;
- Технический отчет о выполненных инженерных изысканиях. Инженерно-геодезические изыскания. Том 1. Текстовые материалы рп. Искателей. 011.05-ИГДИ. 2020 г.;
- Технический отчет о выполненных инженерных изысканиях. Инженерно-геодезические изыскания. Том 2. Графические материалы рп. Искателей. 011.05-ИГДИ. 2020 г.;
- Схема территориального планирования Ненецкого автономного округа, утвержденная Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.04.2019 № 95-п.
- Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий посёлок Искателей» от 30 мая 2018 года № 310 «Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», утвержденный Решением Искательского поселкового Совета от 10.12.2007 № 167».
- Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий посёлок Искателей» от 30 апреля 2020 года № 94 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей».

Посёлок Искателей расположен в благоприятном месте к северо-востоку от Нарьян-Мара и входит в состав Нарьян-Марской агломерации, что позволяет ему быть относительно привлекательным и комфортным для проживания.

Площадь территории составляет 886 га. Участок проектирования имеет сложную конфигурацию и совпадает с границами муниципального образования «Рабочий посёлок Искателей».

Проект разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006 г.);
- Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№ 33-ФЗ от 14.03.1995 г.);
- «СП 111.13330.2012» Свод правил. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 - в стадии актуализации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель проекта межевания территории заключается в определении местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых объектов капитального строительства и упорядочивания существующей застройки.

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже межевания территории. Это решение основано на проекте планировки.

Задачами проекта межевания является:

- установление границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

- создание геоинформационного ресурса в виде базы пространственных и иных данных;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

1 2.1. Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденный распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 122-р от 09.04.2021, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 304-р от 14.07.2023г. «о подготовке внесения изменений в документацию 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 предусмотрены мероприятия по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:060103:85 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 83:00:060103 из участков с порядковыми номерами 10 и 11. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:060103. В результате изменения границ земельных участков с порядковыми номерами 10 и 11, указанных на чертеже межевания, входящем в состав документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента №122-р от 09.04.2021 года, их площадь уменьшилась на величину образуемого земельного участка.

Указанные изменения внесены в таблицу, приведенную ниже. Изменения в графической части проекта межевания, применительно к фрагменту, отображены на Чертеже межевания территории.

Кроме того, площадь всех земельных участков, указанных в изменяемом проекте межевания территории, не изменилась.

3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

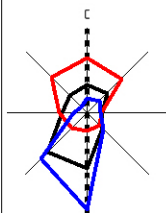
Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальной зоны **ЖМ** и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,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

Таблица 1.

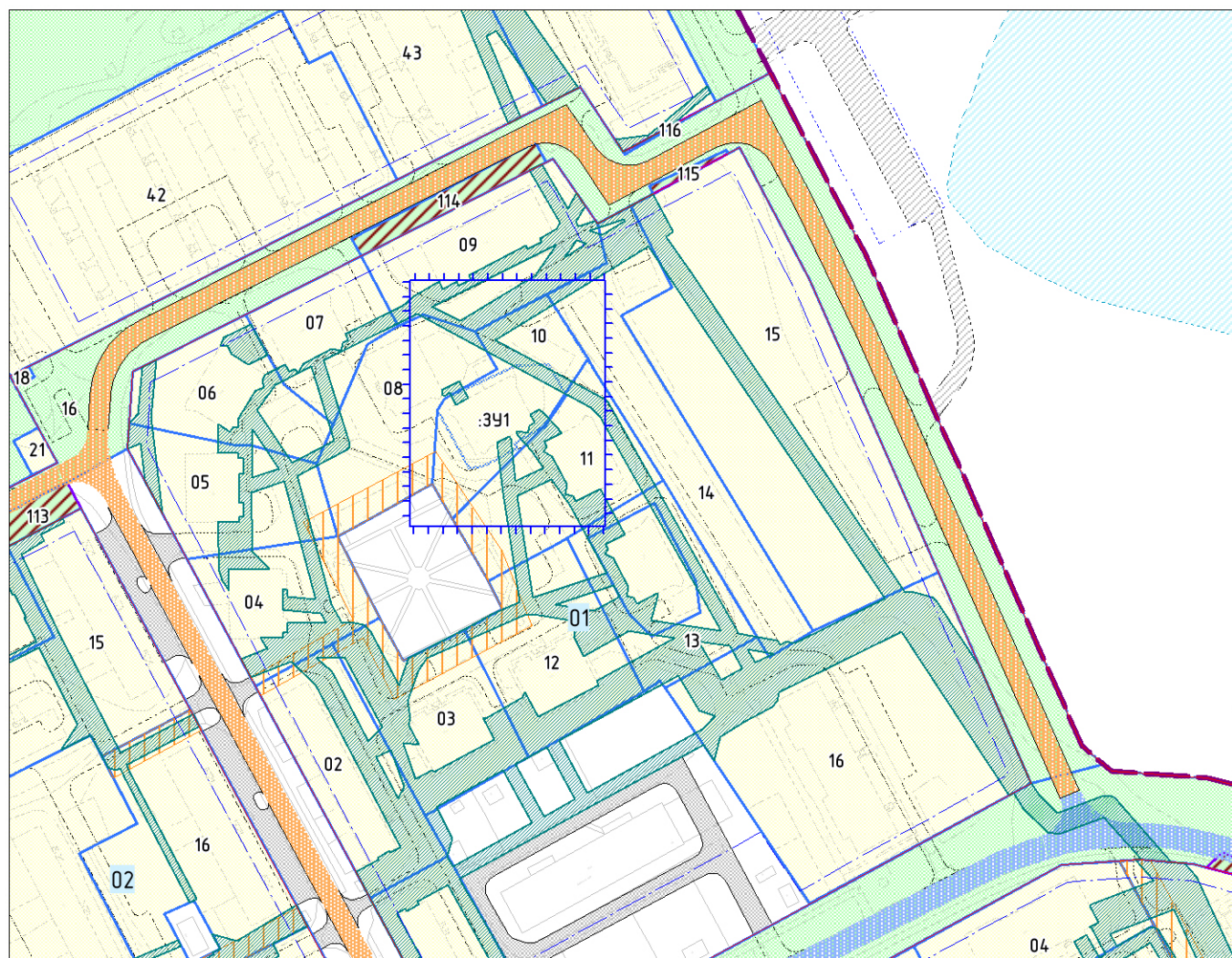
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории

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 01			
:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	680	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:060103:85 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 83:00:060103)
10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1 442	Образование путем перераспределения земельного участка 83:00:060103:85 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перер.83:00:060103:86, снятия 83:00:060103:36). Изменение ВРИ
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1 742	Образование путем перераспределения земельного участка 83:00:060103:98 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после снятия с государственного кадастрового учета земельного участка 83:00:060103:43, 83:00:060103:42). Изменение ВРИ

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



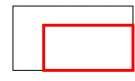
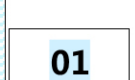
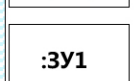
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
"РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ"
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 01)**



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

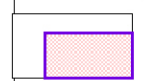
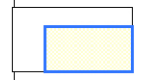
Границы и территории

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Номер элемента планировочной структуры
-  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"
(внесение изменений в границы элемента планировочной структуры 01)
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Масштаб	1:2000	Разработал	
Шифр			
Дата			