



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05 . 10 . 2023 г. № 345 -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 № 188 от 01.09.2023:

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 № 30 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

Приложение
к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от ____ . ____ . 2023 № _____ - р

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

(внесение изменений в планировочный квартал № 30)

Пояснительная записка

____/2023/ПМТ

г. Нарьян-Мар, 2023

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 14.07.2023 года № 302-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 г. № 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 14.07.2023 года № 302-р «О подготовке внесения изменений в документацию 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 образования из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности (собственность на которые не разграничена), площадью 59 м² с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта». Участку присвоен условный номер 30:3У1. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:060006, а так же 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 транспортной инфраструктуры (ТИ) 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 30			
30:3У1	Хранение автотранспорта	59	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
36	Хранение автотранспорта (2.7.1)	11841	Образование путем перераспределения земельного участка с условным номером 01, образованного на 1 этапе межевания и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с последующим объединением образованного земельного участка и земельных участков с условными номерами 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, образованных на 1 этапе межевания и ранее сформированных земельных участков под индивидуальными гаражами (после снятия с государственного кадастрового учета земельных участков 83:00:060006:167, 83:00:060006:730, 83:00:060006:715, 83:00:060006:746, перераспределения земельного участка 83:00:060006:1149 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)

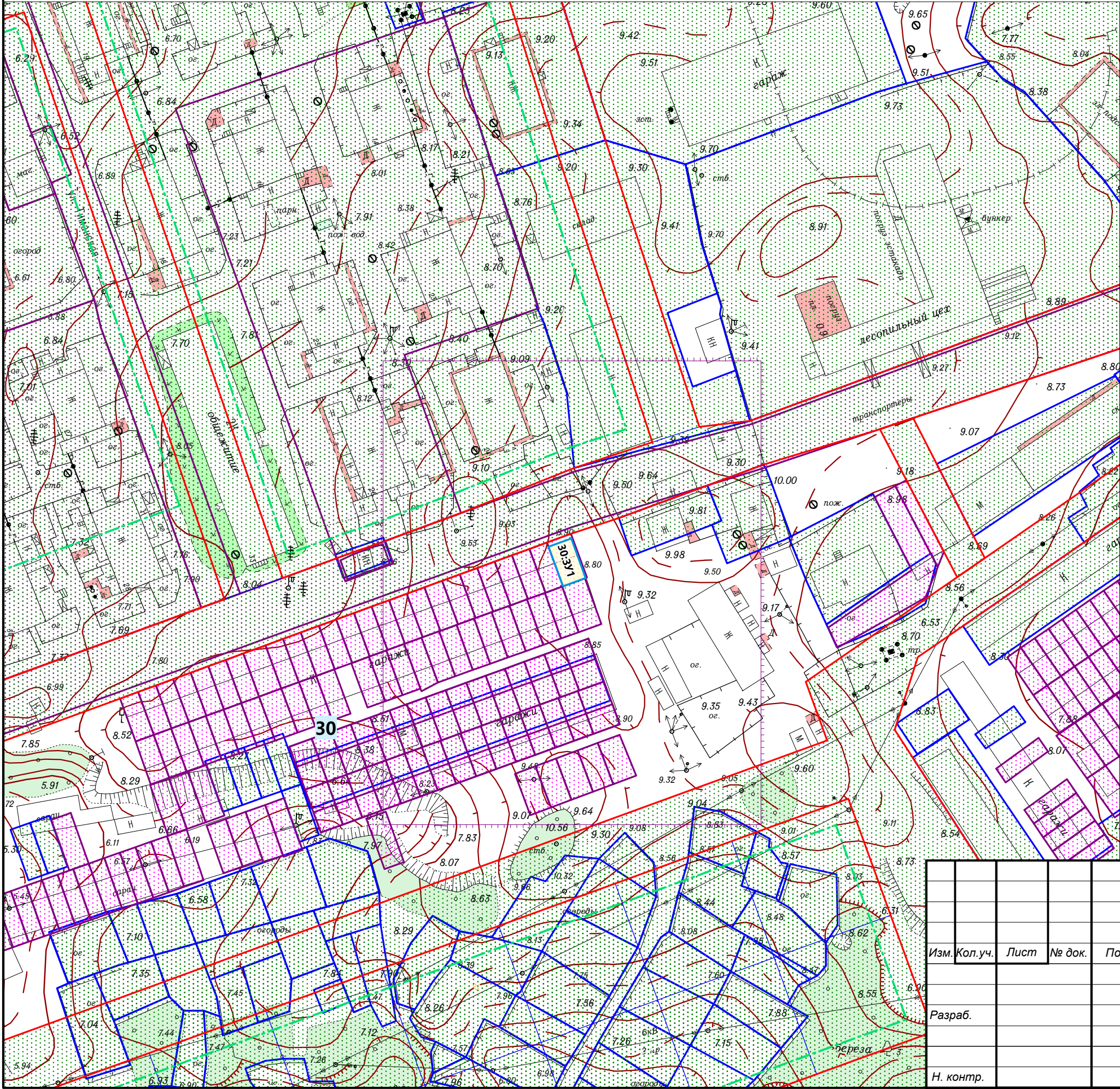
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
«РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»**

(внесение изменений в планировочный квартал № 30)

Графические материалы

____/2023/ПМТ

г. Нарьян-Мар, 2023



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 30 Номер планировочного элемента
- 30:3У1 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)

						_____/2023/ПМТ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей" (внесение изменений в планировочный квартал № 30)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							П	1
Разраб.					09.23			
Н. контр.						Чертёж межевания территории		