



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 января 2019 г. № 181 -р
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 11 статьи 5 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 подпунктом 4 пункта 23 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, поступившего заявления от 21.05.2019 № 2524:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар» утвержденную распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, в границах планировочного квартала 87, согласно Приложению.

2. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, в границах планировочного квартала 87, согласно Приложению.

3. Сектору градостроительной деятельности в установленном порядке опубликовать информацию о документации, указанной в пунктах 1 и 2 настоящего распоряжения на официальном сайте Департамента в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

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

Руководитель Департамента



В.В. Саулина

**Ненецкий автономный округ
МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»
(внесение изменений в планировочный квартал № 87)**

Пояснительная записка

2019/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 181 -р от 24.06. 2019 года

**г. Нарьян-Мар
2018**

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 30.12.2016 № 658-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 05.02.2019 № 40-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 87);
- Документация по планировке территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р;
- Генеральный план МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденный решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 24.06.2014 № 703-р.
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 25.05.2017 № 387-р.

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные постановлением Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» от 29.04.2014 № 1223.

– 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 "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:5000 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 30.12.2016 № 658-р (с изменениями, внесенными распоряжениями Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого

автономного округа от 10.07.2018 № 175-р), подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 26.07.2018 № 193-р «О подготовке документации 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 предусмотрено образование одного земельного участка. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:050015 и действующей документации по планировке территории. Образующиеся в результате образования земельный участок получил условный номер 87:09. В результате изменения границ земельного участка с условным № 87:07, его площадь составила 18697 кв.м.

Кроме того, общая площадь всех земельных участков указанных в изменяемом проекте межевания территории не изменилась. Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденный распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 87, отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 87, остаются без изменения.

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 Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом МЭР от 01.09.2014 г. №540 (ред. Приказа МЭР России от 30.09.2015 N709)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
Образуемые земельные участки				
87:09	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов	461
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования				
87:07	Территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	18697

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

**Ненецкий автономный округ
МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»**

(внесение изменений в планировочный квартал № 87)

Графические материалы

2019/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 181 -р от 14.06. 2019 года

**г. Нарьян-Мар
2019 г.**

ПРИЛОЖЕНИЯ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.08 2019 № 40 -р
г. Нарьян-Мар

**О подготовке документации
по планировке территории**

Руководствуясь статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 11 статьи 5 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», подпунктом 4 пункта 23 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, поступившего предложения от 25.01.2019 № 332:

1. Заинтересованному лицу осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, в части проекта межевания в соответствии со схемой границ согласно Приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории в части внесения изменений в планировочный квартал № 87 согласно Приложению 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента

В.В. Саутина

Каталог координат поворотных точек границ ЗУ

№ точки	X	Y
1	997001.45	5271963.38
2	996991.06	5271974.19
3	996968.88	5271952.87
4	996979.27	5271942.06
1	997001.45	5271963.38

Основные характеристики ЗУ

Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона в соответствии с ППТ	Делового, общественного и коммерческого назначения
Кадастровый квартал	83:00:050015
Адрес объекта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов
Вид разрешенного использования ЗУ	Коммунальное обслуживание
Площадь ЗУ	461 кв.м.
Планировочный квартал в соответствии с ПМТ	ПК № 87

Схема расположения земельного участка



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории
МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»
(внесение изменений в планировочный квартал № 87)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Департамента от _____ № _____, в части проекта межевания
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Распоряжение ДСЖКХ НАО от <u>05.01.2019</u> № <u>40</u> -р
3.	Описание территории проектирования	Образуемый земельный участок расположен по адресу: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Авиаторов
4.	Источник финансирования работ	За счет собственных средств
5.	Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	Цели подготовки документации по планировке территории: Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 83:00:050015. Прохождение границ земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:050015и действующей документации по планировке территории.
6.	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> - 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 «Городской округ» Город Нарьян-Мар» от 25.05.2017 № 387-р. - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждена постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 №150. - 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,

		<p>сводо правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;</p> <p>- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов</p>
7.	Исходные материалы	<p>- Техническое задание на разработку документации по планировке территории;</p> <p>- Схема границ изменяемой части проекта межевания (приложение № 1 к распоряжению Департамента от <u>05.02.</u> 2018 № <u>40</u> -р)</p> <p>- Документация по планировке территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденная распоряжением Департамента от 14.02.2018 № 21;</p> <p>- Генеральный план МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» от 24.06.2014 № 703-р.</p>
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>Условные номера образуемых земельных участков и таблицы, в пояснительной записке проекта межевания, должны быть подготовлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»</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); - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии);

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 «Городской округ «Город Нарьян-Мар»</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 форматах 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>
11	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование проекта со смежными землепользователями не требуется, т.к. земельный участок меняет только свои границы.</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 _____

Соловьев

Бойко Е.В.

Дата составления _____ 2019 г.