



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01.10.2021 г. № 195 -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», в соответствии с 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 (вх. от 17.09.2021 № 326):

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории п. Хорей-Вер муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р 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 возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

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 01.10.2021 № 295 -р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОСЁЛКА ХОРЕЙ-ВЕР**

**(внесение изменений в планировочный квартал №28)**

**Пояснительная записка  
\_\_\_/2021/ПМТ**

**п.Хорей-Вер  
2021**

## **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 12.04.2018 года № 76-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 № 247-р от 09.08.2021 года;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории п. Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Документация по планировке территории п. Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 12.04.2018 № 76-р;
- Генеральный план МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Правила землепользования и застройки МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 05.03.2020 года № 3;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 23.03.2018 года №1;
- 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 «Хорей-Верский 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**

Проект внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 12.04.2018 № 76-р подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 247-р от 09.08.2021 года «О подготовке документации по планировке территории».

Границы проектируемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учётом 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 с условным номером 28:ЗУ1 путём перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:080010:374, 83:00:080010:376 и земель кадастрового квартала 83:00:080010, находящихся в государственной или муниципальной собственности. образуемый участок будет иметь вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», т.к. оба участка, из которых он образуется, имеют такое же разрешённое использование, а согласно п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса разрешённое использование образуемого участка должно соответствовать разрешённому использованию исходных. При образовании участка с условным номером 28:ЗУ1 произошло изменение площади земельного участка с условным номером 28:02, указанного на чертеже межевания, входящем в состав документации по планировке территории поселка Хорей-Вер муниципального образования «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р. Его площадь уменьшилась на величину площади части, которая вошла в состав участка с условным номером 28:ЗУ1. Кроме того, участок с условным номером 28:05 полностью вошёл в состав образуемого участка с условным номером 28:ЗУ1. Прохождение границ образуемого земельного участка с условным номером 28:ЗУ1 обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:080010 и действующей документации по планировке территории.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории п.Хорей-Вер МО «Хорей-Верский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденном распоряжением Департамента от 12.04.2018 № 76-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу №28 отображены на Чертеже межевания территории. Стоящие на кадастровом учете остальные земельные участки остаются без изменения.

### 3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (зона - ЖИ) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 года № 540 (ред. Приказов МЭР России от 30.09.2015 № 709, от 04.02.2019 № 44).

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.)
<b>Образуемые земельные участки</b>				
28:ЗУ1	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	Ненецкий автономный округ, п.Хорей-Вер	592
<b>Изменяемые земельные участки</b>				
28:02	под жилой фонд	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ненецкий автономный округ, п.Хорей-Вер	1 (площадь указана ориентировочно)

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

Ненецкий автономный округ  
МР «Заполярный район»  
МО «Хорей-Верский сельсовет»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ХОРЕЙ-ВЕР  
(внесение изменений в планировочный квартал № 28)**

Графические материалы  
\_\_\_\_/2021/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа \_\_\_\_\_

п. Хорей-Вер  
2021







## ПРИЛОЖЕНИЯ



Проект внесения изменений в проект межевания территории поселка Хорей-Вер МО "Хорей-Верский сельсовет"  
 Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал № 28)  
 Чертеж межевания территории

М 1:1000

Условные обозначения

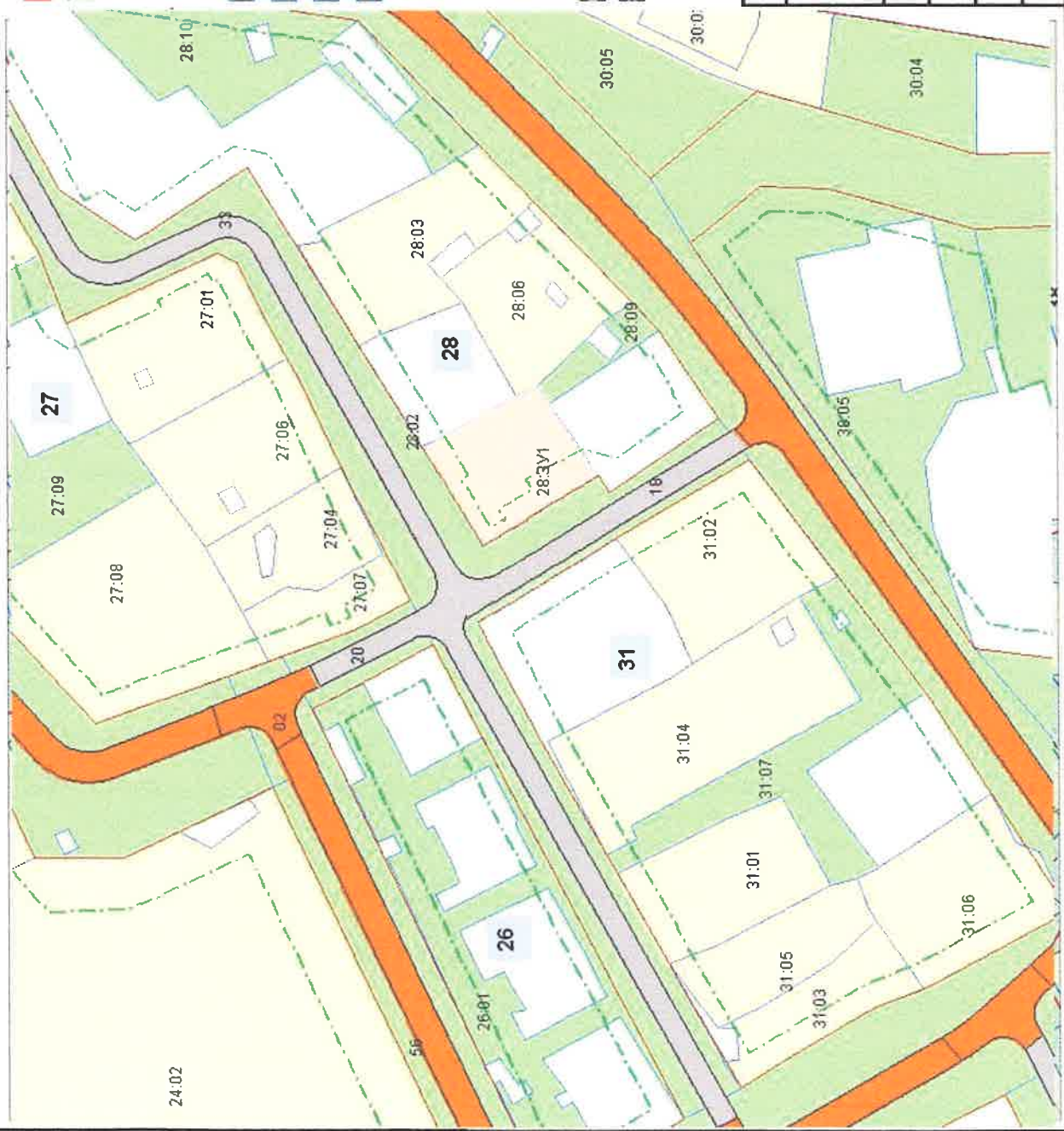
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 28** Номер планировочного элемента
- 28:ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
-  Границы изменяемых земельных участков
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИСУЛОВ

-  Для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
 АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

-  Улично-дорожная сеть
-  Проезды



2021/ПМТ

Проект внесения изменений в проект межевания территории поселка Хорей-Вер МО "Хорей-Верский сельсовет"  
 Ненецкого автономного округа  
 (внесение изменений в планировочный квартал № 28)

Масштаб	1:1000	Разработал	<i>Радва</i>
Шифр			
Дата	09.2021		
Чертеж межевания территории			