



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 10.01.2022 г. № 4 -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 пунктом 5, 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, поступившим заявлением от 16.12.2021 № 556:

1. 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 № 339 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](http://gkh.adm-nao.ru) в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника управления строительства Департамента – начальника сектора строительства и содержания дорог Корзникова Дениса Анатольевича.

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

**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 планировочном квартале № 339)**

**Пояснительная записка**

**2021/ПМТ**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа № 7-р от 10.01.2022 года

**г. Нарьян-Мар  
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 документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р, путем изменения ее отдельных частей, в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:1000;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа №478-р от 24.11.2021 г.;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 339);
- Документация по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проект планировки территории и проект межевания территории в его составе, 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 30.04.2020 № 84-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 цифровой топографической карте 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 в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от №478-р от 24.11.2021 г. «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 земельного участка 83:00:050305:52.

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка из участка с КН 83:00:050305:52. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе исходного участка с КН 83:00:050305:52 и действующей документации по планировке территории. Образующий земельный участок получил условный номер 339:ЗУ1. Площадь земельного участка с КН 83:00:050305:52, указанного на чертеже межевания, входящем в состав документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 30.12.2016 № 658-р, уменьшается на величину образуемого земельного участка.

Кроме того, другие земельные участки не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Сведения об образуемых земельных участках внесены в таблицу 1 и представлены в графической части проекта, на чертеже межевания, применительно к отдельной части документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ «Город Нарьян-Мар», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденной распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.12.2016 № 658-р.

### **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 **ТИ** и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020.

**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 со статьёй 11.2 Земельного кодекса)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
<b><i>Образуемые земельные участки</i></b>				
339:3У1	Индивидуальный гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, пер. Макара Баева.	43
83:00:0503 05:52	Гаражи индивидуального транспорта	Для объектов общественно – делового значения	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, пер. Макара Баева.	1013 (площадь указана ориентировочно)

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 планировочном квартале №339)**

**Графические материалы**

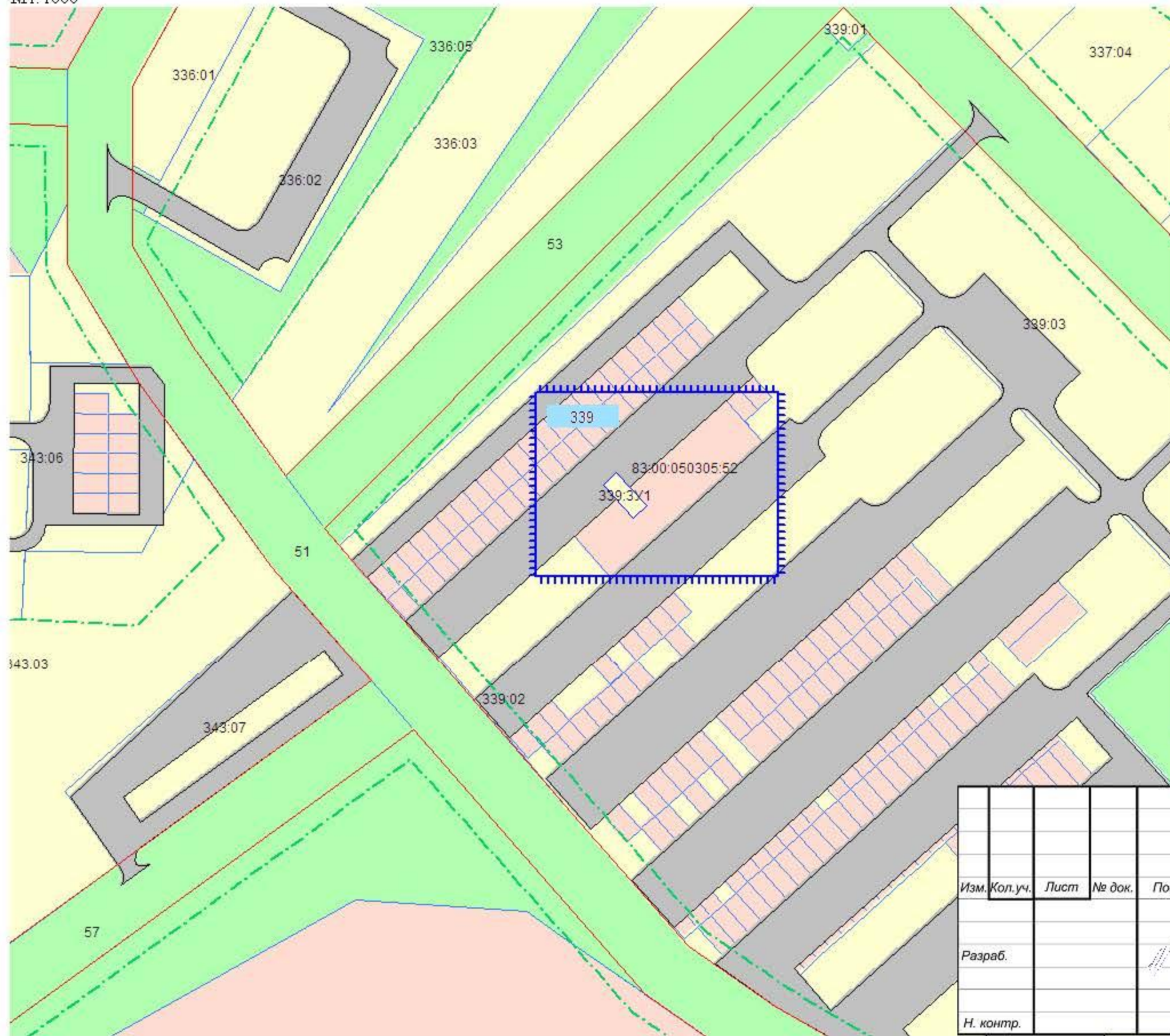
**2021/ПМТ**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 7-р от 10.01.2022 года

г. Нарьян-Мар  
2021

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
границы и территории
- граница проектируемой территории
  - красные линии утвержденные в составе проекта планировки
  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - номер планировочного элемента
  - условный номер образуемого участка
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- границы существующих (сохраняемых) 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, состоящих на кадастровом учете
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- охранные зоны
  - санитарно-защитные зоны
  - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

						_____/2021/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 339)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия		Лист	Листов
						П		1	
Разраб.						Чертеж межевания территории			
Н. контр.									