



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24.09. 2020 г. № 354 -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, поступившим заявлением (вх. от 01.09.2020 № 4460):

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, согласно Приложению.

2. Сектору градостроительной деятельности в установленном порядке опубликовать информацию о документации, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения на официальном сайте Департамента 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

А.А. Чинаров

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

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

**Пояснительная записка**

**2020/ПМТ**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа № 354 -р от 24.09.2020 года

**г. Нарьян-Мар  
2020**

## **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 от 15.07.2020 № 252-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № );
- 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 цифровых топографических картах в масштабе 1:5000 и 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 проект 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 15.07.2020 № 252-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. образуемый земельный участок относится к землям общего пользования.

**Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в кадастровом квартале 83:00:000000. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:000000 и действующей документации по планировке территории. Образующийся в результате образования земельный участок получил условный номер :ЗУ1. Земельный участок с условным № 43, указанный на чертеже межевания входящий 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 изменил свою конфигурацию и площадь за счет 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 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**

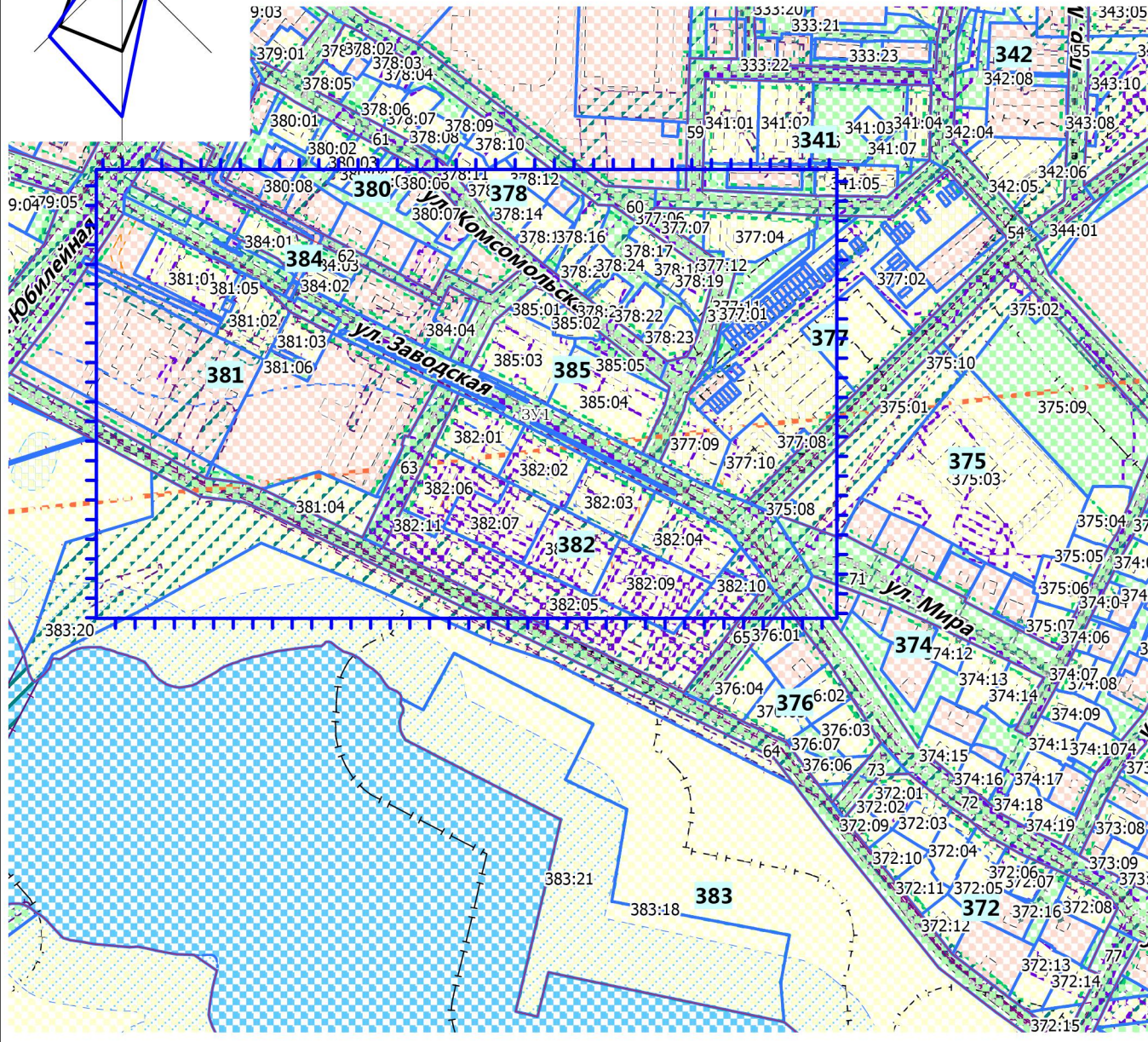
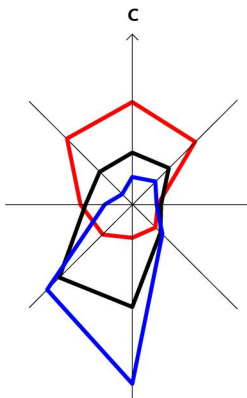
№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом МЭР от 01.09.2014 г. №540 (ред. Приказа МЭР России от 30.09.2015 N709))	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
<b>Образуемые земельные участки</b>				
43	Автомобильная дорога	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	3517 (площадь указана ориентировочно)
:ЗУ1	Автомобильная дорога	Земельные участки (территории) общего пользования	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Заводская	12233

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



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

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ КВАРТАЛЕ №)**



**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
- 01** Номер планировочного элемента
- 01:01** Условный номер образуемого земельного участка

**ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

- Сохраняемые здания
- Проектируемые здания

**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 по сведениям ЕГРН

<b>ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР» (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНОМ КВАРТАЛЕ №) ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
Масштаб	1:5000	Разработал	
Шифр			
Дата			