



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 07.11.2022 г. № 587-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 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 14.09.2022 № 365:

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 № 216 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 оставляю за собой.

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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022 № \_\_\_\_\_ - р

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

**(внесение изменений в планировочный квартал № 216)**

**Пояснительная записка**

\_\_\_\_/2022/ПМТ

**г. Нарьян-Мар  
2022**

## **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 03.06.2022 года № 351-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар»;
- 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 года № 658-р;
- Генеральный план МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденный решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 24.06.2014 года № 703-р;
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 30.04.2020 года № 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 года № 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 1:1000 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 30.12.2016 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного

округа от 03.06.2022 года № 351-р «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 216:3У1, образуемого путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:050025:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанный на чертеже межевания входящего 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. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:050025 и действующей документации по планировке территории. В результате образования земельного участка с условным номером 216:3У1, изменилась площадь земельного участка с условным номером 216:05.

Указанное изменение внесено 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 № 216, отображенного 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 коммунального назначения 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. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.**

№ на чертеже межевания	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м. кв.)
<i>Образуемые земельные участки</i>				
216:3У1	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	г. Нарьян-Мар, ул. 60 лет Октября	554
216:05	Земли общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	г. Нарьян-Мар	1265

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

**(внесение изменений в планировочный квартал № 216)**

**Графические материалы**

**\_\_\_/2022/ПМТ**

**г. Нарьян-Мар**

**2022**



