



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.02. 2023 г. № 123 -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 10 статьи 2 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 5 пункта 21 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. № 35 от 23.01.2023:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории п. Индига муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 30.03.2021 № 116-р, в границах планировочного квартала № 15 согласно Приложению.

2. Сектору градостроительной деятельности управления строительства Департамента в установленном порядке опубликовать информацию о документации по планировке территории, 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.

Руководитель Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа



А.Ю. Фролов

**Ненецкий автономный округ
МО «Тиманский сельсовет»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ТИМАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
(внесение изменений в планировочный квартал № 15)**

**Пояснительная записка
___/2023/ПМТ**

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от _____ № _____

2023

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 30.03.2021 года № 116-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 № 34-р от 19.01.2023г.;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Тиманский сельсовет» НАО (внесение изменений в планировочный квартал № 15);
- Документация по планировке территории МО «Тиманский сельсовет» НАО, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.03.2021 № 116-р;
- Генеральный план МО «Тиманский сельсовет» НАО, утвержденный решением Совета депутатов МО «Тиманский сельсовет» НАО от 27.04.2018 № 3 (внесение изменений);
- Правила землепользования и застройки МО «Тиманский сельсовет» НАО, утвержденные решением Совета депутатов МО «Тиманский сельсовет» НАО от 12.03.2020 № 2 (внесение изменений);

- 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 «Тиманский сельсовет» НАО.

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 30.03.2021 № 116-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 34-р от 19.01.2023г. «О подготовке внесения изменений в документацию 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 путем раздела сохраняемого в измененных границах исходного земельного участка с КН 83:00:020003:87, площадью 702 кв.м. с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка». Участку присвоен условный номер 15:ЗУ1.

Площадь участка с порядковым номером 93, учтённого в проекте межевания п. Индига, уменьшится на величину площади образуемого участка с условным номером 15:ЗУ1.

Указанное изменение внесено в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Тиманский сельсовет» НАО, утвержденном распоряжением Департамента от 30.03.2021 № 116-р.

Стоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 15, остаются без изменения.

3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны ЖИ 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 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				
15:ЗУ1	Блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка	Ненецкий автономный округ, п. Индига	702
93	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ненецкий автономный округ, п. Индига	800 (площадь указана ориентировочно)

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

**Ненецкий автономный округ
МО «Тиманский сельсовет»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ТИМАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
(внесение изменений в планировочный квартал № 15)**

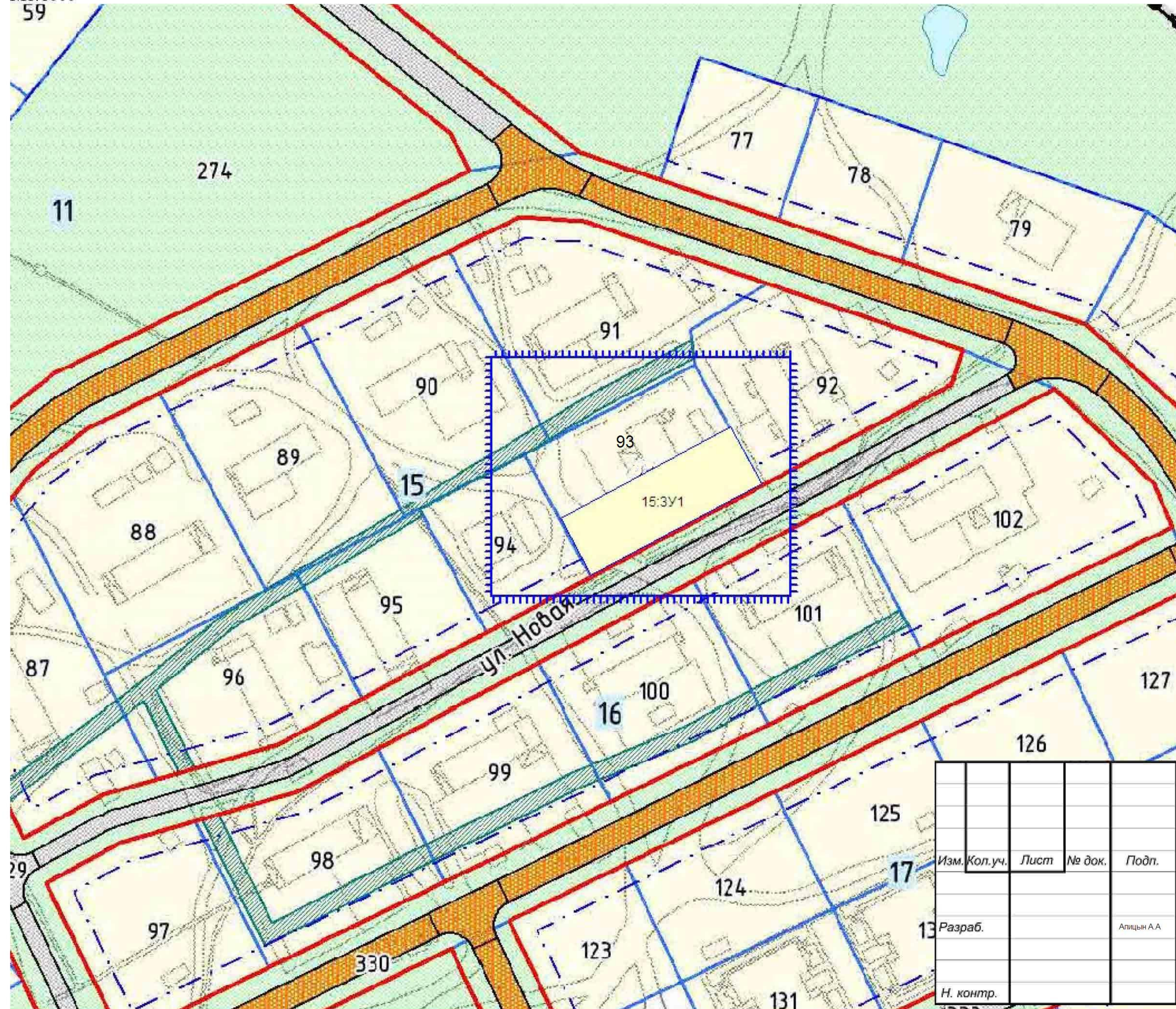
Графические материалы

2023/ПМТ

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

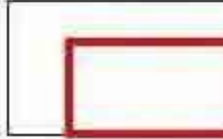
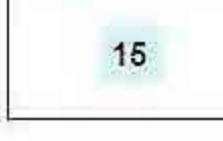


2023

ПРИЛОЖЕНИЯ

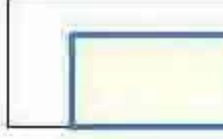
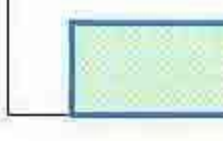



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

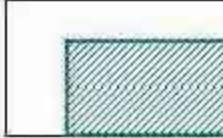
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

-  Красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры)
-  Номер элемента планировочной структуры
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Поверхностные водные объекты

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
-  Условный номер образуемого земельного участка

ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

-  Для использования земельного участка в целях размещения сетей инженерно-технического обеспечения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЙ

-  Основная улица в жилой застройке
-  Второстепенная улица в жилой застройке
-  Проезд

						_____ /2023/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО «Тиманский сельсовет» НАО (внесение изменений в планировочный квартал №15)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.						Алицын А.А.			
Н. контр.						Чертёж межевания территории			