



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 03.03.2023 г. № 140 -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. № 19 от 13.02.2023:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 05.04.2018 № 72-р, в границах планировочного квартала № 90 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.

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



Н.А. Ситямин

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «КАНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
(внесение изменений в планировочный квартал № 90)**

**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 05.04.2018 года № 72-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 № 92-р от 31.01.2023г.;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Канинский сельсовет» НАО (внесение изменений в планировочный квартал № 90);
- Документация по планировке территории МО «Канинский сельсовет» НАО, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 05.04.2018 № 72-р;
- Генеральный план МО «Канинский сельсовет» НАО, утвержденный решением Совета депутатов МО «Канинский сельсовет» НАО от 07.06.2018 № 28;
- Правила землепользования и застройки МО «Канинский сельсовет» НАО, утвержденные решением Совета депутатов МО «Канинский сельсовет» НАО от 27.04.2020 № 06;
- 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 «Канинский 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 05.04.2018 № 72-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 92-р от 31.01.2023г. «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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый квартал 83:00:010007), площадью 36767 кв.м. с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг». Участку присвоен условный номер 90:ЗУ1.

Площадь участка с порядковым номером 90:05, учтённого в проекте межевания с. Несь, уменьшится на величину площади образуемого участка с условным номером 90:ЗУ1.

Указанное изменение внесено в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Канинский сельсовет» НАО, утвержденном распоряжением Департамента от 05.04.2018 № 72-р.

Стоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 90, остаются без изменения.

### 3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны ПрТ 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.)  |
|---|---|---|------------------------------------|---|
| <b>Образуемые земельные участки</b>   |   |   |                                    |   |
| 90:ЗУ1  | -   | Предоставление коммунальных услуг   | Ненецкий автономный округ, с. Несь | 36767                                     |
| 90:05   | Территории общего пользования                   | Земельные участки (территории) общего пользования   | Ненецкий автономный округ, с. Несь | 66662<br>(площадь указана ориентировочно) |

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

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «КАНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
(внесение изменений в планировочный квартал № 90)**

**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
- 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

|           |         |      |        |       |      |   |        |      |        |
|-----------|---------|------|--------|-------|------|---|--------|------|--------|
|           |         |      |        |       |      | _____ /2023/ПМТ   |        |      |        |
|           |         |      |        |       |      | Проект внесения изменений в проект межевания территории<br>МО «Канинский сельсовет» НАО<br>(внесение изменений в планировочный квартал №90) |        |      |        |
| Изм.      | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |   | Стадия | Лист | Листов |
|           |         |      |        |       |      |   | П      | 1    |        |
| Разраб.   |         |      |        |       |      | Чертеж межевания территории   |        |      |        |
| Н. контр. |         |      |        |       |      |   |        |      |        |