



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 . 03 .2023 г. № 193 -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 01.03.2023 № 80:

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 № 79 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.

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



Н.А. Ситямин

**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 № 79)**

Пояснительная записка

2023/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № _____-р от _____2023 года

**г. Нарьян-Мар
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 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 27.02.2023 г. № 160-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочный квартал № 79);
- 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 22.02.2022 № 313-р.

– Правила землепользования и застройки МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» утвержденные Решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 20.01.2023 № 414-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 27.02.2023 г. № 160-р «О подготовке внесения изменений в документацию 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 земель общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрено образование двадцати земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 83:00:050016:35. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:050016 и действующей документации по планировке территории. Образующиеся в результате образования земельные участки получили условные номера 79:ЗУ1 – 79:ЗУ20. В результате изменения границ земельного участка с условным № 79:01, указанного 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, его площадь изменилась на величину образуемых земельных участков.

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 - Зона транспортной инфраструктуры (ТИ) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

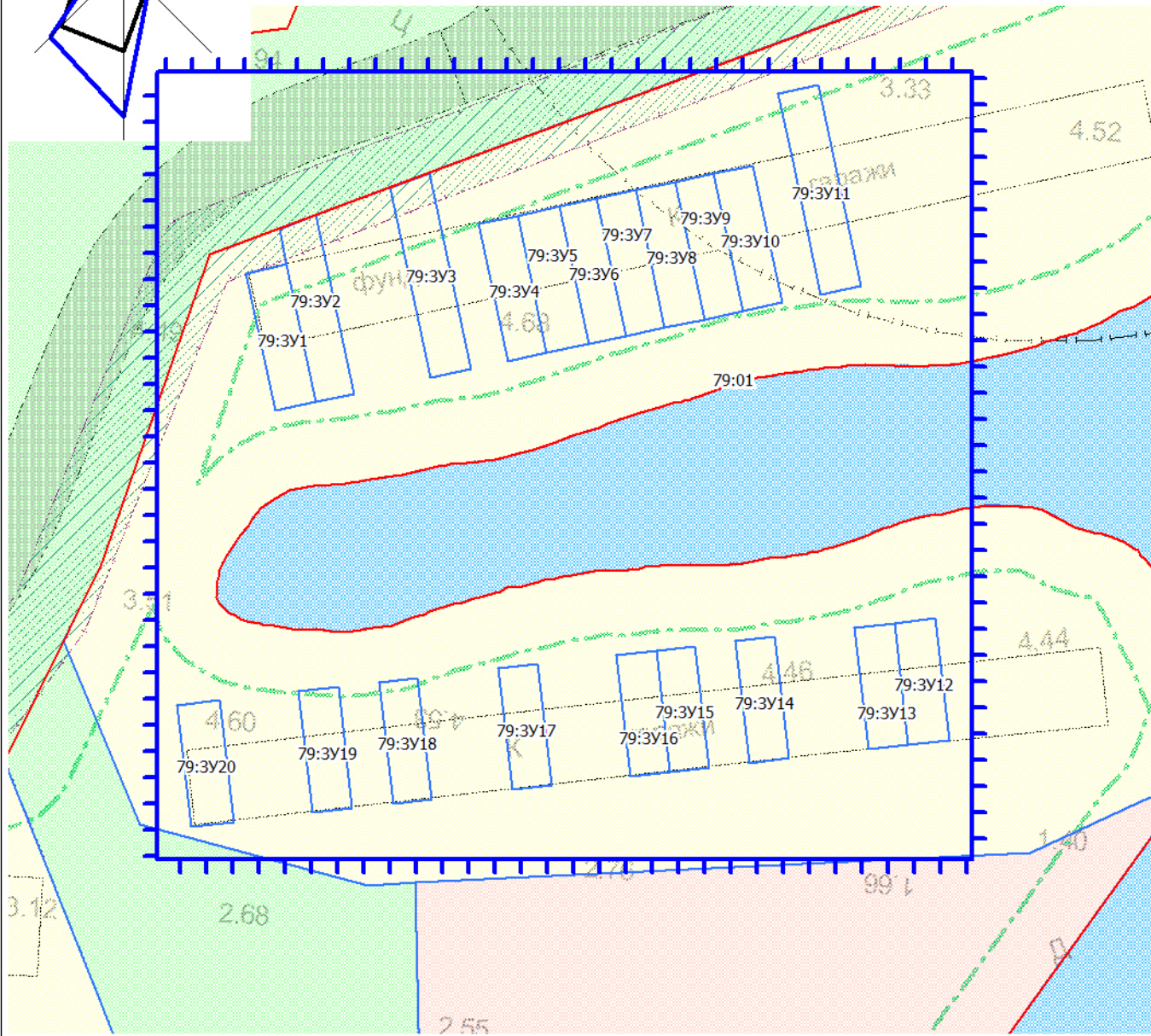
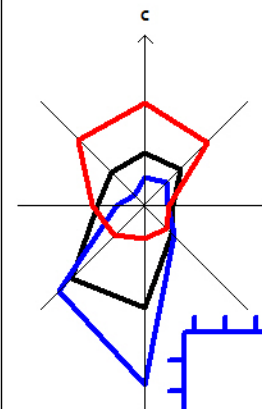
№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
Образуемые земельные участки				
79:01	Лодочная станция	Водный транспорт	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар	3506 (площадь указана ориентировочно)
79:3У1	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	36
79:3У2	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	42
79:3У3	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	49
79:3У4	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	33
79:3У5	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	36
79:3У6	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	33
79:3У7	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	33
79:3У8	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	34
79:3У9	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	33
79:3У10	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	34
79:3У11	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	50
79:3У12	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	31
79:3У13	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У14	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У15	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У16	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У17	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У18	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29

№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
79:3У19	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	29
79:3У20	гараж	Хранение автотранспорта	Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, район берега оз. Качгорт	32

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

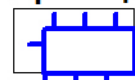


**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ № 79)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

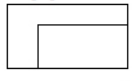
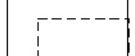
Границы и территории

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

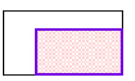
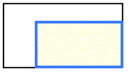
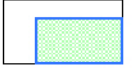


01 Номер планировочного элемента

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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД НАРЬЯН-МАР»
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ № 79)
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Масштаб	1:2000	Разработал	
Шифр			
Дата			