



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 06.10. 2023 г. № 347-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 № 212 от 29.09.2023:

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 № 23 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

Приложение  
к Распоряжению Департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства,  
энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2023 № \_\_\_\_\_ - р

**ПРОЕКТ Внесения изменений в проект  
межевания территории п. Индига МО «Тиманский  
сельсовет» Ненецкого автономного округа**

**(внесение изменений в планировочный квартал № 23)**

**Пояснительная записка**

\_\_\_\_/2023/ПМТ

**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 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 от 14.09.2023 года № 337-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории п. Индига МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Документация по планировке территории п. Индига муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.03.2021 года № 116-р;
- Генеральный план муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденный решением Совета депутатов МО «Тиманский сельсовет» НАО от 27.04.2018 № 3;

- Правила землепользования и застройки МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утверждённые Решением совета депутатов МО «Тиманский сельсовет» НАО от 12.03.2020 № 2;

- Сведения об учтенных в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) земельных участках, расположенных на территории проектирования;

- Технический отчёт о выполнении инженерных изысканий. Инженерно-геодезические изыскания п. Индига. 011.09-ИГДИ.2020 г.

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 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

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 года № 116-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства,

жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 14.09.2023 года № 337-р «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории».

Границы проектируемого земельного участка установлены в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны с учетом 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 путём образования из земель кадастрового квартала 83:00:020003, находящихся в муниципальной или государственной собственности (собственность на которые не разграничена), площадью 1329 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Магазины». Участку присвоен условный номер 23:ЗУ1. Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:020003, а так же действующей документации по планировке территории.

Указанное изменение внесено в таблицу, приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории п. Индига МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденный распоряжением Департамента от 30.03.2021 года № 116-р.

Изменения в графической части проекта межевания, отображены 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 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)» 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки</b>	<b>Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м</b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>
23:ЗУ1	Магазины	1329	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
105	Государственное управление (3.8.1)	1170	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ИНДИГА МО «ТИМАНСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

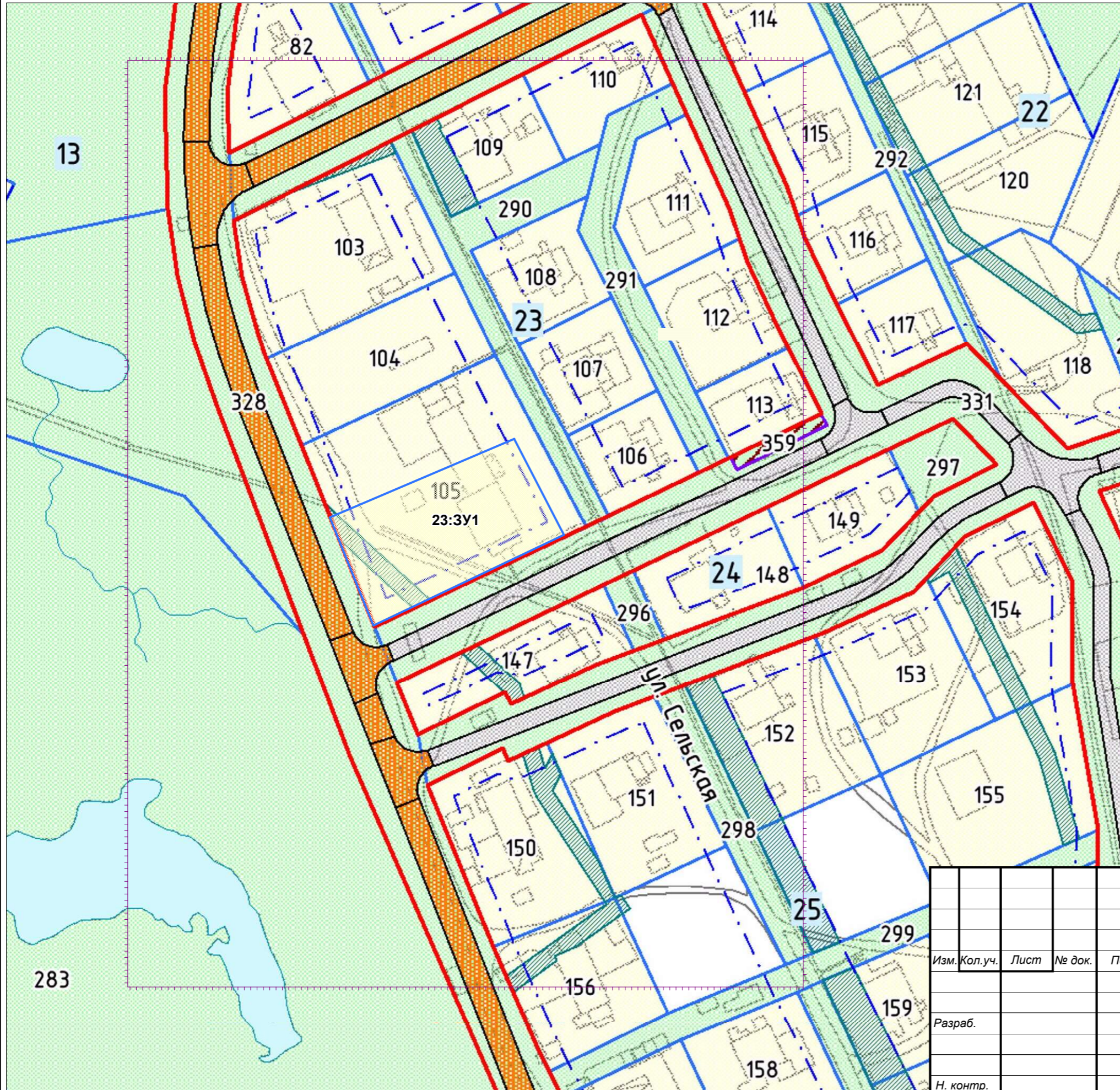
**(внесение изменений в планировочный квартал № 23)**

**Графические материалы**





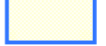




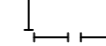

**\_\_\_/2023/ПМТ**

**г. Нарьян-Мар, 2023**





**Условные обозначения**

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 23** Номер планировочного элемента
- 23:3У1** Условный номер образуемых земельных участков
- 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, стоящих на кадастровом учете
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
-  Охранные зоны
-  Санитарно-защитные зоны
-  Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

						_____/2023/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории п. Индига МО "Тиманский сельсовет" (внесение изменений в планировочный квартал № 23)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.					09.23				
Н. контр.						Чертёж межевания территории			