



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 26.11.2020 г. № 497-р  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении изменений в документацию  
по планировке территории**

Руководствуясь частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6, части 2 статьи 4 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», пунктом 5, подпунктом 7 пункта 22 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 16.11.2020 № 661/02.1-25, (вх. от 17.11.2020 № 5939):

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа, распоряжением Департамента от 05.04.2018 № 72-р 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 возложить на начальника управления строительства Департамента Фомина Михаила Николаевича.

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 26.11.2020 № 497- р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА НЕСЬ МО «КАНИНСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ»**

**(внесение изменений в планировочные кварталы № 01, 02 и 04)**

**Пояснительная записка**

**\_\_\_/2020/ПМТ**

**село Несь  
2020**



## **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 1:2000;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 27.10.2020 года № 421-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет»;
- Документация по планировке территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 05.04.2018 года № 72-р;
- Генеральный план муниципального образования «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного, утвержденный решением Совета депутатов МО «Канинский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 26.04.2018 года № 14;
- Правила землепользования и застройки с. Несь МО «Канинский сельсовет» от 27.04.2020 года № 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» Ненецкого автономного округа.

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:2000 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 от 27.10.2020 года № 421-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 изменению границ четырёх земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:010007:1127 (условный номер 01:ЗУ1), 83:00:010007:1125 (условный номер 02:ЗУ1), 83:00:010007:1123 (условный номер 02:ЗУ2) и 83:00:010007:599 (условный номер 04:ЗУ1) и земельных участков (территорий) общего пользования, находящихся в государственной или муниципальной собственности с условными номерами 01:02, 02:01 и 04:01, указанные на чертеже межевания входящего в состав документации по планировке территории с. Несь муниципального образования «Канинский сельсовет», в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 05.04.2018 года № 72-р. Прохождение границ изменяемых земельных участков обусловлено проектированием дороги на территории населённого пункта, сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 83:00:010007 и действующей документации по планировке территории. В результате изменения границ земельных участков с условными номерами 01:02, 02:01 и 04:01, их площадь изменилась. Так же из состава Проекта межевания территории села Несь исключён образуемый земельный участок под номером 136, который после образования должен быть отнесён к территориям общего пользования.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории села Несь МО «Канинский сельсовет», утвержденный распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 05.04.2018 № 72-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочным кварталам № 01, 02 и 04, отображенных на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, остаются без изменения.

### 3. Планировочные решения объектов межевания.

Виды разрешенного использования изменяемых земельных участков установлены в прямой зависимости с расположенными на них объектами недвижимости, а также в соответствии с регламентами территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
01:ЗУ1	Под малоэтажную жилую застройку	1200	Земельный участок с кадастровым номером 83:00:010007:1127
02:ЗУ1	Под малоэтажную жилую застройку	1200	Земельный участок с кадастровым номером 83:00:010007:1125
02:ЗУ2	Под малоэтажную жилую застройку	1200	Земельный участок с кадастровым номером 83:00:010007:1126
04:ЗУ1	Под малоэтажную жилую застройку	900	Земельный участок с кадастровым номером 83:00:010007:599
01:02	Земельные участки (территории) общего пользования	4811	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
02:01	Земельные участки (территории) общего пользования	212	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
04:01	Земельные участки (территории) общего пользования	5933	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА НЕСЬ МО «КАНИНСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ»**

**(внесение изменений в планировочные кварталы № 01, 02 и 04)**

**Графические материалы**

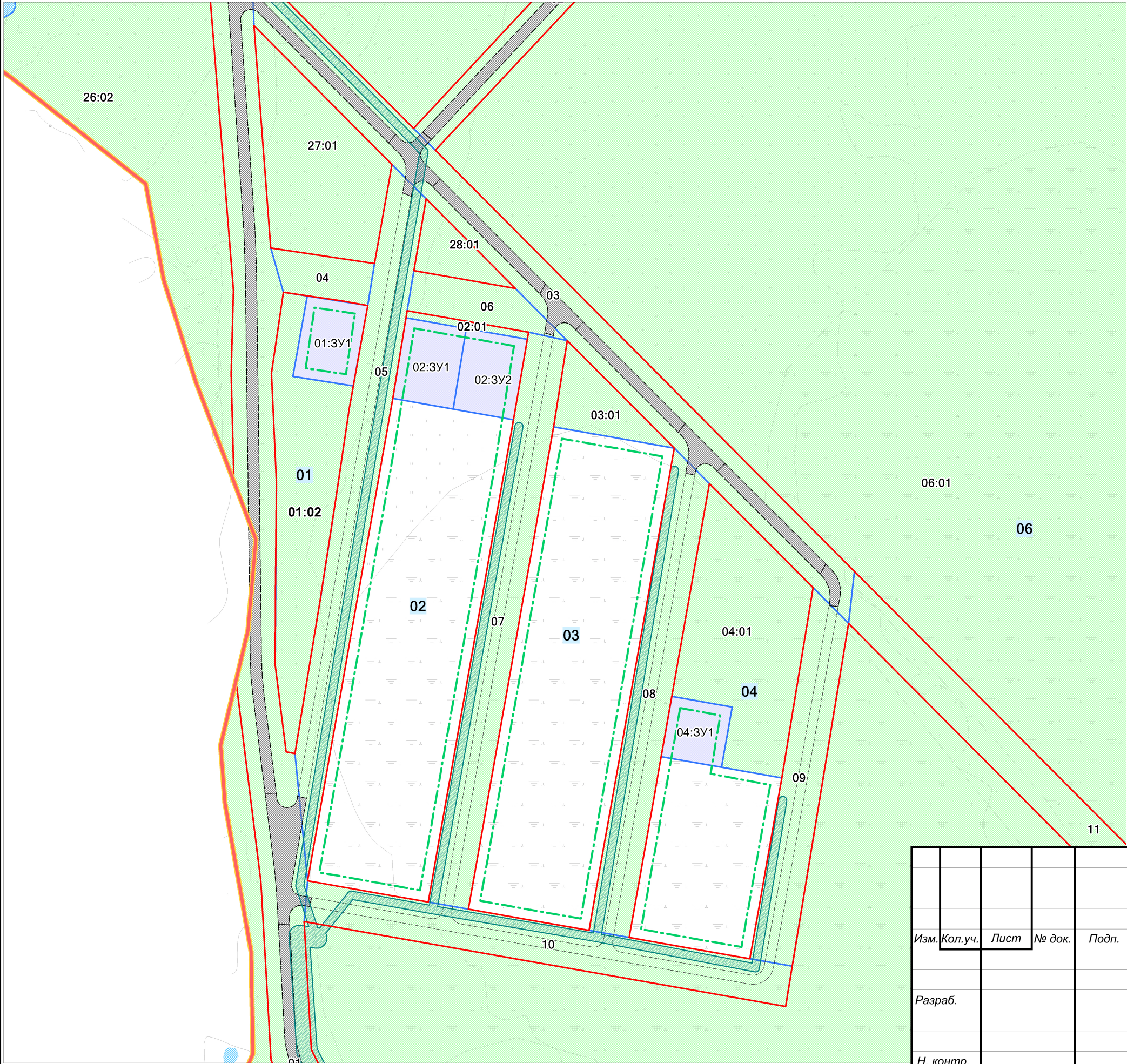
**\_\_\_\_/2020/ПМТ**

**село Несь**

**2020**

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**





Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 01 Номер планировочного элемента
- 01:3У1 Условный номер изменяемого земельного участка

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)

							_____/2020/ПМТ		
							Проект внесения изменений в проект межевания территории с. Несь МО "Канинский сельсовет" (внесение изменений в планировочные кварталы № 01, 02 и 04)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист
								П	1
Разраб.					11.20				
Н. контр.							Чертёж межевания территории		