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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.07.2021 г. № 222-р
г. Нарьян-Мар

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории

Руководствуясь частью 3 статьи 43 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 21.07.2021 № 269:

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 № 46 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 М.Н. Фомин

Приложение
к распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 22.07.2021 г. № 222-р

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

(внесение изменений в планировочный квартал № 46)

Пояснительная записка

2021/ПМТ

г. Нарьян-Мар
2021

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 30.12.2016 года № 658-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 03.06.2021 № 167-р;

- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городской округ» Город Нарьян-Мар» внесение изменений в планировочный квартал № 46;

- Документация по планировке территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», 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 24.06.2014 года № 703-р;

- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 30.04.2020 года № 94-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 года № 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 1:1500 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 30.12.2016 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного

округа от 03.06.2021 № 167-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 образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:050002:1983 и земель кадастрового квартала с кадастровым номером 83:00:050002, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов, а также исключения наложения границ образуемого земельного участка с земельными участками, расположенными в условной системе координат г. Нарьян-Мара. Образуемому земельному участку присвоен условный номер 46:ЗУ1. Указанные изменения внесены в таблицу, приведенную ниже.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 46 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 изменяемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

№ на чертеже межевания	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
Образуемые земельные участки				
46:ЗУ1	Гараж	Хранение автотранспорта	г. Нарьян-Мар, в районе КОС	521,19

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 планировочный квартал № 46)

Графические материалы

2021/ПМТ

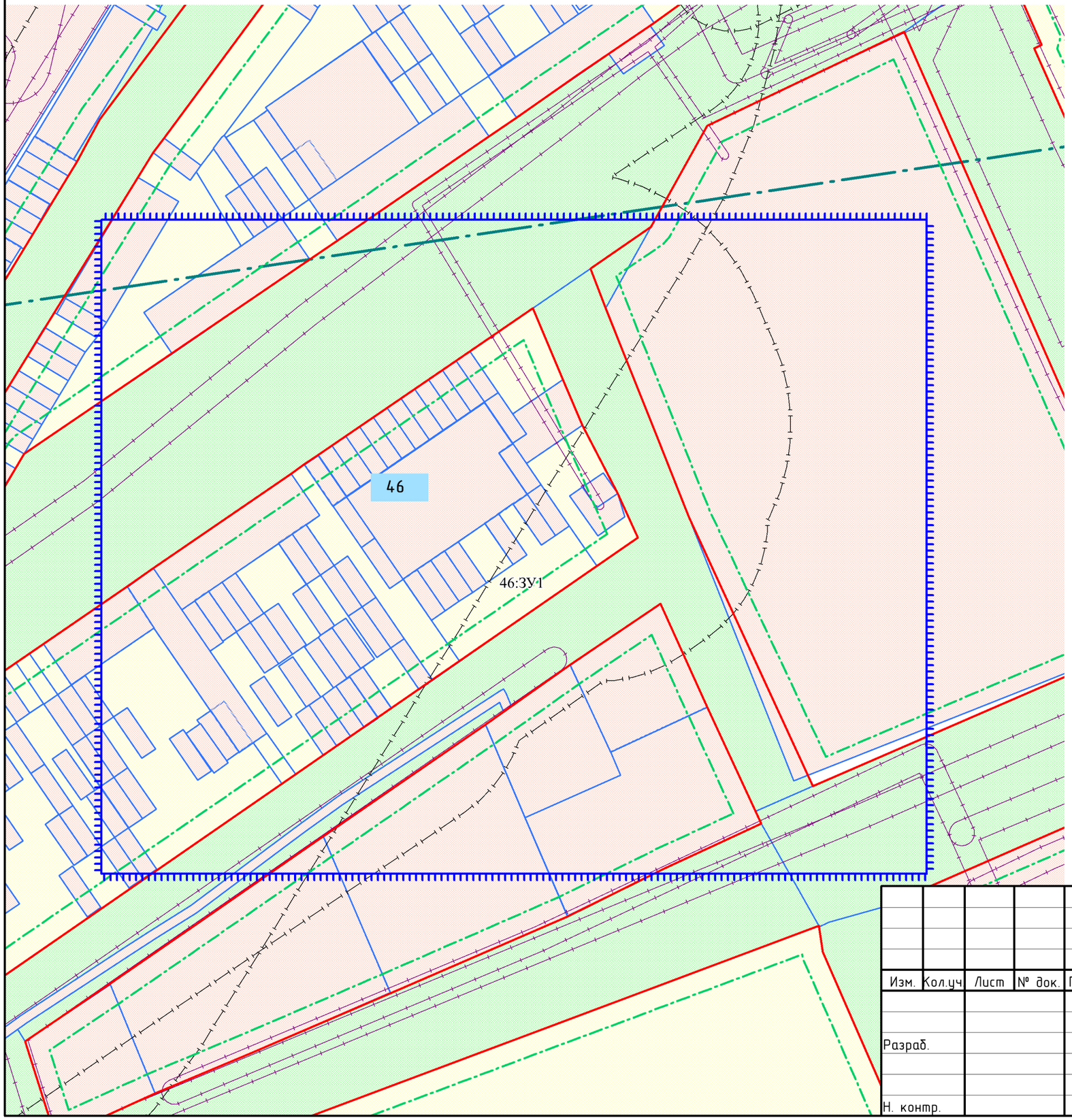
Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от

г. Нарьян-Мар

2021

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (внесение изменений в планировочный квартал № 46)
Чертеж межевания территории
М 1:1 000



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
- 46 — номер планировочного элемента
- 46:ЗУ1 — 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
- границы изменяемых земельных участков
- границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- охранные зоны
- санитарно-защитные зоны
- санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					06.21
Н. контр.					

2021/ПМТ

Проект внесения изменений в проект межевания территории
МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"
(внесение изменений в планировочный квартал № 46)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Фрагмент чертежа
проекта межевания территории

Формат А3