

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от <u>06</u> . <u>08</u>.2021 г. № <u>275</u>-р г. Нарьян-Мар

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории

Руководствуясь частью 3 статьи 43 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. № 145 от 27.08.2021:

- 1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 09.04.2021 № 122-р, в границах планировочного квартала 32 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 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 06.09.2021 г. № 275-р

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН" НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

(внесение изменений в планировочный квартал 32)

Пояснительная записка

08/2021/ΠMT

г. Нарьян-Мар 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	3
2	Общие положения	4
3	Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в	5
	проект межевания	
4	Планировочные решения объектов межевания	6
5	Графические материалы	8
	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории	
	Приложение 1	
	Приложение 2	
	Приложение 3	
	Приложение 4	

1. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проектов территорий осуществляется межевания застройке применительно застроенным подлежащим территориям, К планировочной расположенным границах элементов структуры, В 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 09.04.2021 № 122-р.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- Топографическая съемка в масштабе 1:1000;
- Распоряжение Департамента строительства, жилищнокоммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 25.08.2021 № 260-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район" Ненецкого автономного округа (внесение изменений в планировочный квартал 32);
- Документация по планировке территории МО «Городское поселение "Рабочий поселок Искателей" МО "Заполярный район" Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 09.04.2021 № 122-р;
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа утвержденные Распоряжением Искательского поселкового совета Муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» от 30.01.2008 № 181;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа, утвержденные Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 21.06.2019 № 171-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ненецкого автономного округа»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденные Решением Искательского поселкового Совета НАО от 28.02.2018 № 292 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»;

– 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 «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа.

Проект межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:2500 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.

3. 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 09.04.2021 № 122-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 25.08.2021 № 260-р «О подготовке документации 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.

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 32:3У1 площадью 22 604 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:060103:110 и 83:00:060103:143. Вид разрешенного использования образуемого участка с условным номером 32:3У1 — «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (участок расположен в зоне объектов науки, образования и просвещения (ОН), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа.

Далее настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 32:3У2 путем перераспределения участка с условным номером 32:3У1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого земельного участка 27 199 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого участка с условным номером 32:3У2 — «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (участок расположен в зоне объектов науки, образования и просвещения (ОН).

Далее настоящим проектом предусмотрено образование участка с условным номером 32:3У3 путем перераспределения земельного участка 83:00:060102:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка 83:00:060102:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности). Вид разрешенного использования образуемого участка с условным номером 32:3У3 — «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (участок расположен в зоне объектов науки, образования и просвещения (ОН).

Далее настоящим проектом предусмотрено образование участков с условными номерами :3У4 и 32:ЗУ5 путем раздела земельного участка с условным номером 32:ЗУ2. Участок :ЗУ4 площадью 449 кв.м образован для цели изъятия, вид разрешенного использования образуемого участка «земельные участки (территории) общего пользования». После образования участок будет отнесен к территории общего пользования. Участок 32:ЗУ5 площадью 26 749 кв.м будет иметь вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (участок расположен в зоне объектов науки, образования и просвещения (ОН).

Другие земельные участки в пределах планировочного квартала № 32 не затрагивались и не изменялись настоящим проектом. Сведения об образуемых земельных участках, а также возможные способы их образования и виды разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории внесены в таблицу 1 и представлены в графической части документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проект межевания территории в его составе, утвержденной распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта О9.04.2021 № 122-р.

4. 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 объектов науки, образования и просвещения (ОН) и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ на чертеже межевания/ кадастровы й номер (для изменяемых земельных участков)	Возможный способ образования земельного участка	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412	Площадь земельног о участка по ПМ (м кв.)
	Образуемые земельны	е участки	
32:3У1	путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 83:00:060103:110 и 83:00:060103:143	дошкольное, начальное и среднее общее образование	22 604
32:3У2	путем перераспределения участка с условным номером 32:3У1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	дошкольное, начальное и среднее общее образование	27 199
32:3У3	путем перераспределения земельного участка 83:00:060102:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после перераспределения земельного участка 83:00:060102:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)	дошкольное, начальное и среднее общее образование	14 831
:3У4	путем раздела для цели изъятия части земельного участка с условным номером 32:3У2	земельные участки (территории) общего пользования	449
:3У5	путем раздела 32:3У2 с сохранением исходного в измененных границах	дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 749

Примечание — все образуемые земельные участки отнесены к категории земель «земли населенных пунктов».

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ" МО "ЗАПОЛЯРНЫЙ РАЙОН" НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

(внесение изменений в планировочный квартал 32)

Графические материалы

 $08/2021/\Pi MT$

г. Нарьян-Мар 2021 г.

