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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.01.2022 г. № 40-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. № 6 от 12.01.2022:

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 № 25 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 возложить на исполняющего обязанности начальника управления строительства Департамента Корзникова Дениса Анатольевича.
4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
руководителя Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа А.А. Чинаров

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ посёлка Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» муниципального образования «Заполярный район» Ненецкого автономного округа

(внесение изменений в планировочном квартале №25)

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа № 45-р от 24.01.2022 года

пос. Искателей
2022

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект межевания (далее – проект) разработан на основании следующих исходно-разрешительных документов:

— Распоряжение Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа №437-р от 17.11.2021г. о подготовке документации по планировке территории

— Техническое задание на подготовку документации по планировке территории посёлка Искателей муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» в Заполярном районе Ненецкого автономного округа.

— Схема территориального планирования Ненецкого автономного округа, утвержденная Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.04.2019 № 95-п.

— Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий поселок Искателей» от 30 мая 2018 года № 310 «Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденный Решением Искательского поселкового Совета от 10.12.2007 № 167».

— Решение Искательского поселкового совета МО «Рабочий поселок Искателей» от 30 апреля 2020 года № 94 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

Посёлок Искателей расположен в благоприятном месте к северо-востоку от Нарьян-Мара и входит в состав Нарьян-Марской агломерации, что позволяет ему быть относительно привлекательным и комфортным для проживания.

Площадь территории составляет 886 га. Участок проектирования имеет сложную конфигурацию и совпадает с границами муниципального образования «Рабочий посёлок Искателей».

Проект разработан в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации(№ 190-ФЗ от 29.12.2004г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 28.09.2001г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006г.);
- Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006 г.);

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03.1995 г.);
- «СП 111. 13330.2012» Свод правил. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 - в стадии актуализации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель проекта межевания территории заключается в определении местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения проектируемых объектов капитального строительства и упорядочивания существующей застройки.

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на чертеже межевания территории. Это решение основано на проекте планировки.

Задачами проекта межевания является:

– установление границ образуемых и изменяемых земельных участков;

– установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

– создание геоинформационного ресурса в виде базы пространственных и иных данных;

– обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

2.1. Структура территории, образуемая в результате проекта внесения изменений в проект межевания

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории МО "Городское поселение "Рабочий поселок Искателей", утвержденный распоряжением департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 122-р от 09.04.2021, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа №437-р от 17.11.2021г. «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.

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия по образованию четырёх земельных участков с условными номерами 25:ЗУ1; 25:ЗУ2; 25:ЗУ3; 25:ЗУ4 с разрешённым использованием «Хранение автотранспорта» (2.7.1) площадью 48 кв.м. каждый путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с КН 83:00:060006:155. В результате изменения границ земельного участка с порядковым номером 01, указанного на чертеже межевания, входящем в состав документации по планировке территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»,

в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента №122-р от 09.04.2021 года, его площадь уменьшилась на величину образуемого земельного участка.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Изменения в графической части проекта межевания, применительно к фрагменту, отображены на Чертеже межевания территории.

Кроме того, площадь всех земельных участков указанных в изменяемом проекте межевания территории не изменилась.

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 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.
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

Условный номер земельного участка	**Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки**	**Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м**	**Возможный способ образования земельного участка**
Элемент планировочной структуры 25			
25:ЗУ1	Хранение автотранспорта	48	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:060006:155
25:ЗУ2	Хранение автотранспорта	48	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:060006:155
25:ЗУ3	Хранение автотранспорта	48	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:060006:155
25:ЗУ4	Хранение автотранспорта	48	Образование путем раздела сохраняемого в измененных границах участка с кадастровым номером 83:00:060006:155

01	Хранение автотранспорта	32058 (площадь указана ориенти-ровочно)	Образ.путем перер.83:00:060006:153 и зем,нах.вГИМС с послед.объед.обр.ЗУи ранее сформир.ЗУпод инд.гаражами(после сня-тия83:00:060006:145,:146,:147,:148,:151,:192,:262,:264,:268,:269:355,растор.д-арИсня-тия:261,:272,:263,:265,:266,:267,перер.:974)

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»

(внесение изменений в планировочном квартале №25)

Графические материалы

2022/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 45-р от 24.01.2022 года

пос. Искателей
2022

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» (внесение изменений в планировочный квартал №25)

Чертёж межевания территории

М1:1000

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
- 25 – номер планировочного элемента
- 25: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)

						_____/2022/ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	*Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городское поселение "Рабочий посёлок Искателей" (внесение изменений в планировочный квартал № 25)*			
							Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	1	
Н. контр.						Чертёж межевания территории			