



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 . 11 .2022 г. № 607 -р  
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43, частью 21 статьи 46 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 вх. от 21.10.2022 № 498:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, утвержденный в составе документации по планировке территории п. Нельмин-Нос муниципального образования «Малоземельский сельсовет» Ненецкого автономного округа распоряжением Департамента от 13.04.2018 № 79-р, планировочный квартал № 15 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 оставляю за собой.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования.

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



Н.А. Соколов

**Ненецкий автономный округ  
МО «Малоземельский сельсовет»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «МАЛОЗЕМЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
(внесение изменений в планировочный квартал № 15)**

**Пояснительная записка  
\_\_\_/2022/ПМТ**

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

**2022**

## **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 (внесение изменений), утвержденного распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 20.01.2021 года 26-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 № 550-р от 18.10.2022г.;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории МО «Малоземельский сельсовет» НАО (внесение изменений в планировочный квартал № 15);
- Документация по планировке территории МО «Малоземельский сельсовет» НАО (внесение изменений), утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 20.01.2021 года 26-р;
- Генеральный план МО «Малоземельский сельсовет» НАО, утвержденный решением Совета депутатов МО «Малоземельский сельсовет» НАО от 12.09.2011 № 134;
- Правила землепользования и застройки МО «Малоземельский сельсовет» НАО, утвержденные решением Совета депутатов МО «Малоземельский сельсовет» НАО от 20.11.2020 № 180;

- 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 «Малоземельский сельсовет» НАО.

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 20.01.2021 года 26-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 550-р от 18.10.2022г. «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 из земель кадастрового квартала 83:00:040018, площадью 1200 кв.м. с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка». Участку присвоен условный номер 15:ЗУ1.

Указанное изменение внесено в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории МО «Малоземельский сельсовет» НАО, утвержденном распоряжением Департамента от 20.01.2021 года 26-р.

Стоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 15, остаются без изменения.

### 3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны ЖИ и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020.

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

№ на чертеже межевания/ кадастровый номер (для изменяемых земельных участков)	Наименование объекта капитального строительства	Разрешенное использование земельного участка (в соответствии с Приказом МЭР от 01. 09.2014 г. №540 (ред. Приказа МЭР России от 30.09.2015 N709)	Описание местоположения/ адрес	Площадь земельного участка по ПМ (м кв.)
<b>Образуемые земельные участки</b>				
15:ЗУ1	Блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка	Ненецкий автономный округ, п. Нельмин Нос	1200

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

**Ненецкий автономный округ  
МО «Малоземельский сельсовет»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО «МАЛОЗЕМЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА  
(внесение изменений в планировочный квартал № 15)**

**Графические материалы**

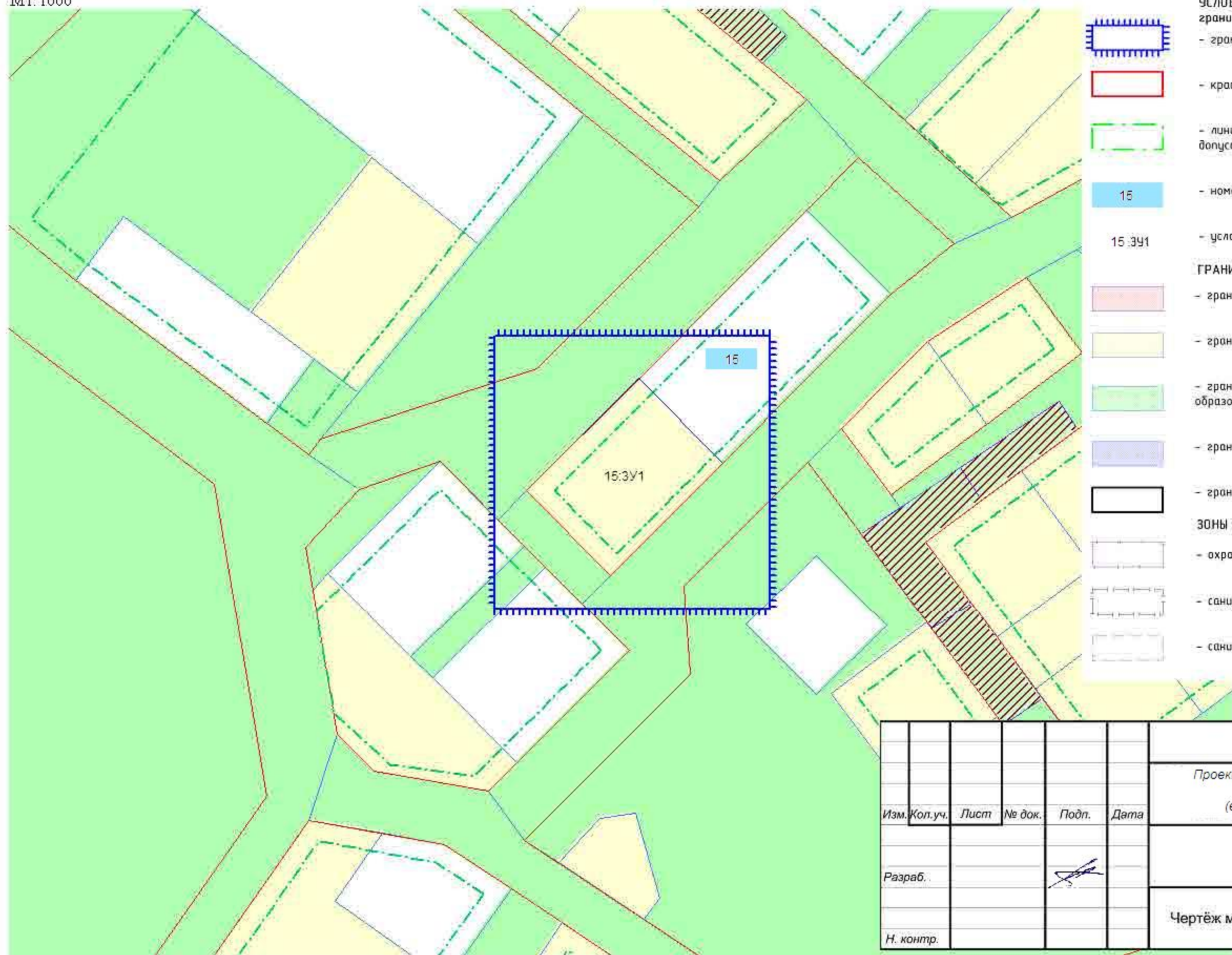
**2022/ПМТ**

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

2022

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**





- 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
  - номер планировочного элемента
  - 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			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Малоземельский сельсовет" НАО (внесение изменений в планировочный квартал №15)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.						Чертеж межевания территории			
Н. контр.									