



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 . 07 . 2023 г. № 301 -р
г. Нарьян-Мар

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

Руководствуясь частью 3 статьи 43, частью 21 статьи 45 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 № 149 от 13.06.2023:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, в составе документации по планировке территории п. Красное муниципального образования «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденной распоряжением Департамента от 30.03.2021 № 114-р, в границах планировочного квартала № 39 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 оставляю за собой.

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

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



Н.А. Ситямин

Приложение
к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от ____ . ____ . 2023 № _____ - р

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КРАСНОЕ
(внесение изменений в планировочный квартал № 39)**

Пояснительная записка

___/2023/ПМТ

**п. Красное
2023**

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 30.03.2021 года № 114-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 от 10.05.2023 года № 258-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект межевания территории п. Красное МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Документация по планировке территории п. Красное МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденная распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 30.03.2021 г. № 114-р;
- Генеральный план МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Правила землепользования и застройки МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 11.06.2020 года № 12 (101);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа;
- Сведения об учтенных в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) земельных участках, расположенных на территории проектирования;
- Выкопировка из топографического плана технического отчёта о выполненных инженерных изысканиях (письмо Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 05.05.2023 года № 135).

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 «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

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 30.03.2021 г. № 114-р, подготовлен на основании распоряжения Департамента строительства, жилищно-

коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 10.05.2023 года № 258-р «О подготовке внесения изменений в документацию 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 с условным номером 39:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 83:00:070008:170 и земель кадастрового квартала 83:00:070008, находящихся в государственной или муниципальной собственности (собственность на которые не разграничена). Проектируемый земельный участок не выходит за границы красных линий застройки. образуемому земельному участку присвоен условный номер – 39:3У1. Прохождение границ образуемого земельного участка с условным номером 39:3У1 обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 83:00:070008 и действующей документацией по планировке территории. В результате образования земельного участка с условным номером 39:3У1, изменится площадь земельного участка с условным номером 02 (Земельные участки (территории) общего пользования), указанный на чертеже межевания территории входящего в состав документации по планировке территории п. Красное муниципального образования «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, в том числе проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе, утвержденного распоряжением Департамента от 30.03.2021 г. № 114-р.

Указанные изменения внесены в таблицу приведенную ниже. Аналогичные изменения будут произведены в изменяемом проекте межевания территории п. Красное МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденный распоряжением Департамента от 30.03.2021 г. № 114-р.

Изменения в графической части проекта межевания, применительно к планировочному кварталу № 39, отображены на Чертеже межевания территории.

Состоящие на кадастровом учете остальные земельные участки с установленными границами, в планировочном квартале № 39, остаются без изменения.

3. Планировочные решения объектов межевания.

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка установлен в соответствии с регламентами территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (зона – ЖИ)» и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

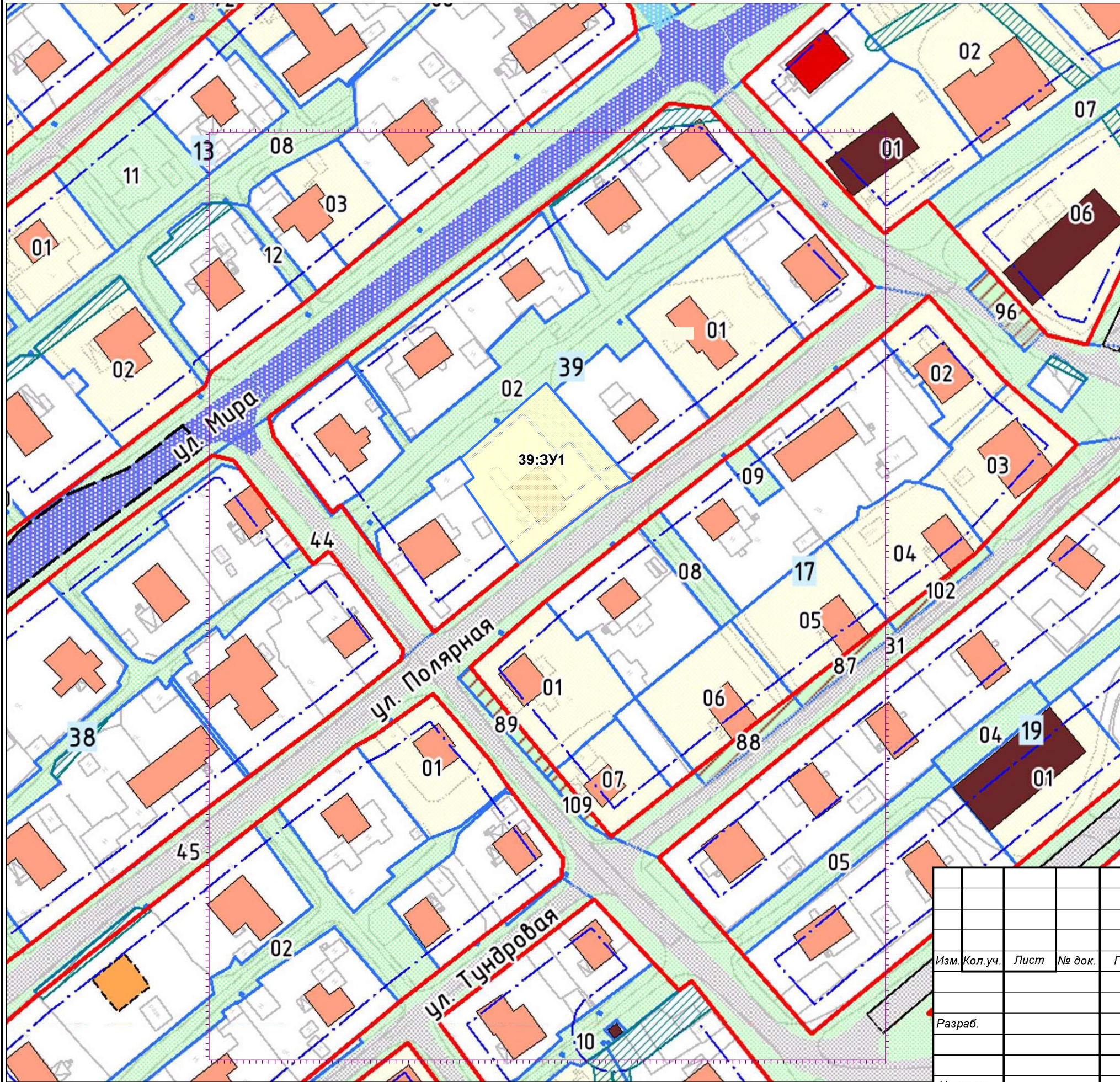
Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м.	Возможный способ образования земельного участка
<i>Образуемые земельные участки</i>			
39:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	915	Образование путем перераспределения ЗУ 83:00:070008:170 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
02	Земельные участки (территории) общего пользования	1763	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КРАСНОЕ
(внесение изменений в планировочный квартал № 39)**










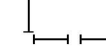

Графические материалы

___/2023/ПМТ

**п. Красное
2023**



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 39** Номер планировочного элемента
- 39:3У1** Условный номер образуемых земельных участков
- 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)

						_____ /2023/ПМТ		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории п. Красное МО "Приморско-Куйский сельсовет" (внесение изменений в планировочный квартал № 39)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.					05.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н. контр.						Чертёж межевания территории		

**Выкопировка из топографического плана технического отчета
о выполненных инженерных изысканиях.
Инженерно-геодезические изыскания.
Том 2. Графические материалы п. Красное 011.07-ИГДИ 2020 г.**



Масштаб 1 : 500