

**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 планировочные кварталы № 340, № 379)

Пояснительная записка

08/2020/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 16.10.2020 № 395-р

**г. Нарьян-Мар
2020 г.**

1. Проект внесения изменений в проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки.

Проект внесения изменений в проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и границ зон действия публичных сервитутов.

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 № 658-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 16.10.2020 № 395-р;
- Техническое задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» (внесение изменений в планировочные кварталы № 340, № 379);
- 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 № 703-р.
- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», утвержденные решением Совета городского округа «Город Нарьян-Мар» от 30.04.2020 № 84-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 № 1223.
- Сведения об учтенных в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) земельных участках, расположенных на территории проектирования.

Разработка проекта выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного 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 1:1000 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 земельных участков, в том числе которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, условные номера образуемых земельных участков;
- границы существующих земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

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 для проектируемых объектов капитального строительства, земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков, вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории, 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 30.12.2016 № 658-р, подготовлен на основании распоряжения департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 16.10.2020 № 395-р «О подготовке документации по планировке территории».

Внесение изменений обусловлено необходимостью строительства объектов электроснабжения (кабельные линии 0,4 кВ) для присоединения модульной котельной № 13 (п. Лесозавод) к основному источнику электроснабжения (ТП № 98) в г. Нарьян-Маре.

Настоящим проектом образование или изменение утвержденной действующим проектом межевания структуры земельных участков не предусмотрено. Для размещения линейных объектов (кабельные линии 0,4 кВ) показаны границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с п. 1 ст. 39.37 Земельного кодекса РФ.

Изменения в графической части проекта межевания отображены на Чертеже межевания территории. Внесение изменений в текстовую часть проекта межевания не требуется.

**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 планировочные кварталы № 340, № 379)

Графическая часть

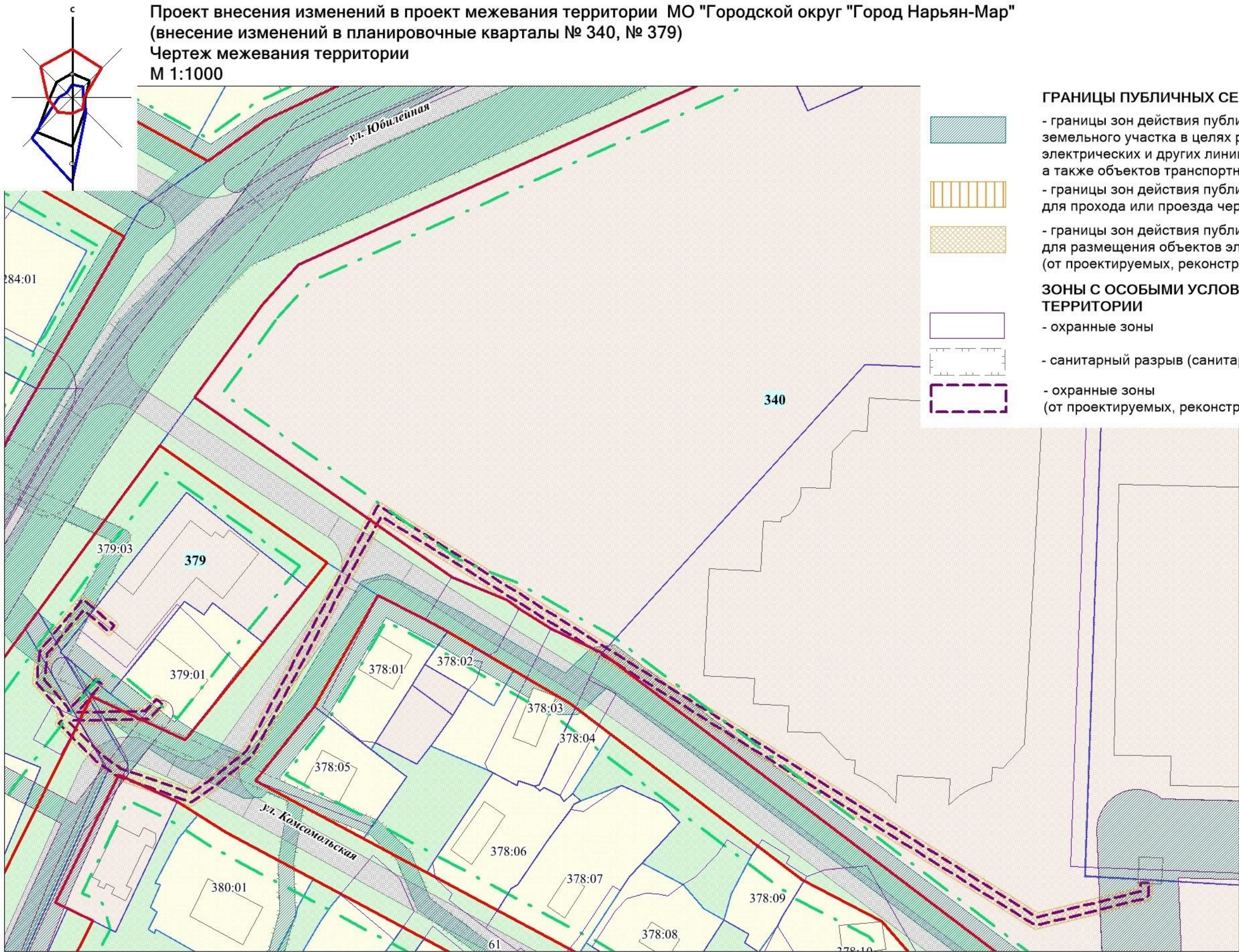
08/2020/ПМТ

Приложение к Распоряжению Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа от 16.10.2020 № 395-р

**г. Нарьян-Мар
2020 г.**

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"
(внесение изменений в планировочные кварталы № 340, № 379)
Чертеж межевания территории
М 1:1000



- ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**
- границы зон действия публичных сервитутов для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры
 - границы зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
 - границы зон действия публичных сервитутов для размещения объектов электросетевого хозяйства (от проектируемых, реконструируемых линий электроснабжения)
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- охранные зоны
 - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
 - охранные зоны (от проектируемых, реконструируемых линий электроснабжения)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ И 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

- 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 земельных участков, стоящих на кадастровом учете

						08/2020/ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (внесение изменений в планировочные кварталы № 340, № 379)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.		Иванов С.С.			08.20	Фрагмент чертежа межевания территории 1:1000		ООО "ИК "Теплогазстрой"	
Н. контр.									