**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** ООО «Проект С»

**Место строительства:** г.о. Саранск

**Документация по планировке и межеванию**

**территории, по объекту:**

**«Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенному**

**по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через**

 **р. Тавла по ул. Севастопольская**

**7/2016**

**2016**

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** ООО «Проект С»

**Место строительства:** п. Совхоз г.о. Саранск

**Документация по планировке и межеванию**

**территории, по объекту:**

**«Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенному**

**по адресу: г. Саранск,в районе автомобильного моста через**

 **р. Тавла по ул. Севастопольская**

**7/2016**

Директор: В.И. Казаков

Главный инженер: П.А. Каханов

**2016**

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер проекта |  | П.А. Каханов |
|  |  |  |

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-014-05082009-13-0029, №004041, серия АА выданное на основании решения Президиума СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций» от 06.05.2014 г., Протокол №19.

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| **Текстовая часть** |  |
| РАЗДЕЛ 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории | 6 |
| 1.1. Обоснование для разработки проекта | 6 |
| 1.2. Краткая характеристика территории в границах проектапланировки, зоны с особыми условиями использования | 9 |
| 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки | 10 |
| 1.4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты | 11 |
| 1.5. Характеристики развития систем инженерно-техническогообеспечения территории | 12 |
| 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживаниятерритории | 12 |
| 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 13 |
| РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории | 14 |
| 2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта | 14 |
| 2.2. Зоны с особыми условиями использования территории,планировочные ограничения | 15 |
| 2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 16 |
| 2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 16 |
| 2.5. Мероприятия по охране окружающей среды | 17 |
| раздел 3. Иные вопросы планировки территории | 19 |
| 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки | 19 |
| РАЗДЕЛ 4. Проект межевания территории | 20 |
| 4.1. Общие сведения | 20 |
| 4.2. Анализ существующего положения | 21 |
| 4.3. Проектное предложение по использованию территории | 22 |
| 4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории | 24 |
| **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |
| Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана г.о. Саранск) | ПП-1 |
| Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП-2 |
| Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта | ПП-3 |
| План фактического использования территории | ПМ-1 |
| Чертеж планировки территории. Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта. | ПМ-2 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
| Приложение 1. Характеристика земельных участков под временное занятие полосой отвода сети теплоснабжения |  |
| Приложение 2. Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории |  |
| Приложение 3. Сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории |  |

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Состав авторского коллектива и**

 **ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер | П.А. Каханов |
| Главный архитектор проекта | В.В. Ягупов |
| Инженер | Р.С. Карпов |
| Инженер | А.А. Чендырев |

**Состав документации по планировке территории**

**РАЗДЕЛ 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории**

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1.  | Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта | ПП - 3 | 1: 500  |

**РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1.  | Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации города (по материалам генерального плана г.о. Саранск) | ПП - 1  |  |
| 2.  | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПП - 2  | 1: 500  |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории;

- схема границ территорий объектов культурного наследия;

- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

**РАЗДЕЛ 3. Проект межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1.  | План фактического использования территории | ПМ- 1 | 1: 500  |
| 2. | Чертеж межевания территории. Чертеж границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта | ПМ-2 | 1: 500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов.

**РАЗДЕЛ 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории**

**1.1. Обоснование для разработки проекта**

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Основной задачей настоящего проекта планировки является установление границ и определение полосы отвода проектируемого линейного объекта: «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенному по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская.

Документация по планировке и межеванию территории по объекту: «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенному по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская, разработана на основании договора подряда № 7/2016 от 26.05.2016 г. с ООО «Проект С» согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Генеральный план городского округа Саранск, Республики Мордовия;

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, Республики Мордовия;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, 2008;

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160

О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- договор подряда № 7/2016 от 26.05.2016 г;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная специалистами ООО «Геостройизыскания» в 2016 году;

- проектная документация по объекту: «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенному по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская.

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

**1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта**

**планировки, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Кабельные линии напряжением 10 кВ» расположена в юго-восточной части городского округа Саранск, Республики Мордовия.

Проектируемый линейный объект запроектирован от существующих кабельных линий. Вся трасса проходит по незастроенной территории вдоль р. Тавла, переход через р. Тавла осуществляется по существующей эстакаде. Категория земель – земли населенных пунктов.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемой теплотрассы. Протяженность проектируемых кабельных линий – 0,152 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,0758 га.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже ПП-2 «Схема использования территрии в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с:

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

 - Постановление Правительства РФ от 24февраля 2009 г. N 160

О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В границы разработки ППТ попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 3.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м2.

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м2.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м.

Зона влажности – сухая.

Грунты – суглинки.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория располагается на северо-западном склоне Приволжской возвышенности. Рельеф данной местности представляет собой вторичную моренную равнину с четко выраженными эрозионными формами (балки, лощины, ложбины, овраги)

В геолого-литологическом отношении участок сложен современными элювиальными (почвенно-растительный слой), аллювиальными (пески разнозернистые с прослоями супесей, суглинков и глин), меловыми (глина полутвердая, песок пылеватый) и юрскими (глина полутвердая, песок пылеватый) отложениями. Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

**1.3. Красные линии и линии регулирования застройки**

В связи со спецификой проектируемого линейного объекта и территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки…» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, установление красных линий настоящим проектом планировки территории не планируется.

**1.4. Планируемые к размещению объекты капитального**

**строительства, линейные объекты**

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства: линейного объекта «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенного по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская, отсутствуют объекты капитального строительства регионального и местного значения.

Проектируемый линейный объект предусматривает освобождение площадки для строительства объекта: «Регулирование русла р. Тавла на территории комплексной застройки многоэтажными домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на Кочкурово», расположенного по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская.

**1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического**

**обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями.

Проектируемый линейный объект по всей трассе прохождения пересекает ряд инженерных коммуникаций. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-2.

**1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания**

**территории**

Проектом не предусмотрено развитие транспортной инфраструктуры, т.к. при строительстве теплотрассы будет использована система подъезда к площадкам строительства по существующим автодорогам и улично-дорожной сети. При определении положения кабельных линий, настоящим проектом учтены материалы Генерального плана в части положения проектируемых инженерно-транспортных сетей, которые в свою очередь определяют положение красных линий, обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

**1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания**

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки…» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

**РАЗДЕЛ 2. Обоснование проекта планировки территории**

**2.1. Параметры планируемого строительства линейного объекта**

***Обоснование параметров линейного объекта***

Проектируемый линейный объект «Кабельные линии напряжением 10 кВ» в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, относится наружным сетям электроснабжения. Общая протяженность теплотрассы составляет 0,152 км.

Земельные участки, предоставляемые для размещения кабельных линий, выделяются из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование на период строительства и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям кабельных линий.

Использование земельных участков над проложенными сетями теплоснабжения по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков при обеспечении сохранности этих сетей.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль кабельных линий, материала сети, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения кабелей, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей.

На основании расчетов ширина полосы отвода земель под строительство проектируемых кабельных линий составляет:

- во временное пользование на период строительства кабельных линий – 6 м;

Охранные зоны кабельных линий устанавливаются вдоль трасс их прокладки в виде земельных участков шириной, 1 м в каждую (Постановление Правительства РФ от 24февраля 2009 г. N 160

О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон).

Каталог координат формируемых земельных участков и границы проектируемой территории приведены в приложении 2.

***Обоснование размещения линейного объекта на проектируемой территории***

Трасса прокладки проектируемых кабельных линий выбрана с учетом сложившихся планировочных особенностей территории. Трасса прокладки согласована согласована с АО «Техническая фирма ВАТТ»

Планировочные ограничения позволяют определить территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

**2.2. Зоны с особыми условиями использования территории,**

**планировочные ограничения**

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

Проектом планировки в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

**2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки…» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства», раздел вертикальная планировка и инженерная подготовка не разрабатывается.

**2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого линейного объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории прохождения линейного объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом линейном объекте могут являться:

- некачественное строительство;

- обрушение и повреждение сооружений и установок;

- механические повреждения;

- нарушение норм технологического режима;

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемых кабельных линиях.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

**2.5. Мероприятия по охране окружающей среды**

Задачей раздела «Мероприятия по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее проектируемого линейного объекта.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» в составе проекта планировки территории предусматривает основные природоохранные мероприятия в период строительства и в период эксплуатации. Данный раздел в полном объеме должен быть приведен на следующей стадии проектирования в составе рабочего проекта линейного объекта.

*Природоохранные мероприятия в период строительства*

Проектом предлагаются следующие природоохранные мероприятия, направленные на защиту атмосферного воздуха в зоне производства работ:

- осуществлять периодический контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах;

- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах, необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;

- допускать к эксплуатации машины и механизмы в исправном состоянии,

- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности;

- запрещение сжигания отходов строительства и мусора.

*Природоохранные мероприятия в период эксплуатации*

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду:

- используемое строительстве оборудование и материалы сертифицированы и имеют разрешение Ростехнадзора на применение;

- обязательный контроль над качеством выполнения строительно-монтажных работ;

- отключение теплопроводов в аварийных ситуациях при помощи отключающих устройств;

- ремонт кабельных сетей производится только после отключения напряжения.

В целом, строительство кабельных линий, с учетом принятых проектных решений, сохраняет сложившийся режим воздействия и обеспечивает требуемую действующими нормативными документами экологическую безопасность.

**раздел 3. Иные вопросы планировки территории**

**3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Проектное предложение |
| 1 | Инженерная инфраструктура  |  |  |
| 1.1 | Протяженность линейного объекта, всего  | км | 0,152 |
|  | в том числе:  |  |  |
|  | по застроенной территории  | км | - |
|  | по незастроенной территории  | км | 0,152 |
| 1.2 | Ширина полосы отвода земель под строительство кабельных линий, всего | м | 6 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | во временное пользование на период строительства | м | 6 |
|  | в постоянное пользование | м | - |
| 1.3 | Ширина охранной зоны кабельных линий | м | 2 |

**раздел 4. Проект межевания территории**

**4.1. Общие сведения**

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в целях установления границ земельных участков существующих зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на не­используемых территориях из состава неразделенных городских земель, с ука­занием установленных ограничений и обременении использования всех пере­численных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимо­сти земельного участка.

Проект межевания территории линейного объекта разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Генеральный план городского округа Саранск, Республики Мордовия;

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, Республики Мордовия;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Мордовия, 2008;

- Постановление Правительства РФ от 24февраля 2009 г. N 160

О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

**4.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения линейного объекта: «Кабельные линии напряжением 10 кВ» расположена в юго-восточной части городского округа Саранск, Республики Мордовия.

В границы, рассматриваемые проектом планировки, входит территория в пределах полосы отвода проектируемого линейного объекта.

Протяженность кабельных линий составляет 0,152 км.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,0758 га.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23: 1103209; 13:23:1109211 .

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории (ПМ-1) и в выписках из ГКН в приложении 3.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

 **4.3. Проектное предложение по использованию территории**

Проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории линейного объекта «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенного по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская.

Проектом межевания на проектируемой территории выделены границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, в зоне разработки проекта межевания отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для строительства кабельных линий.

 Кроме того, в проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков и формируемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для строительства линейного объекта: «Кабельные линии напряжением 10 кВ», расположенного по адресу: г. Саранск, в районе автомобильного моста через р. Тавла по ул. Севастопольская. проектом межевания предполагается выделение земельных участков **во временное пользование на период строительства линейного объекта** .

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль кабельных линий, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения табельных линий, от способа и схемы обратной засыпки проложенных сетей.

На основании расчетов ширина полосы отвода земель под строительство кабельных линий составляет:

- во временное пользование на период строительства кабельных линий – 6 м;

На период строительства земельные участки для проектируемых кабельных линий отводятся во временное пользование из земель не разграниченной государственной собственности и частей земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет. Характеристика земельных участков отведенных во временное пользование на период строительства в приведена в приложении 1.

Кроме того, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, для проектируемых кабельных линий установлена охранная зона, шириной 2 м.

Охранная зона кабельных линий подлежит кадастровому учету как объект землеустройства, наименование территориальной зоны – охранная зона инженерных коммуникаций.

Площади земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого линейного объекта, представлена в таблице технико-экономические показатели проекта межевания территории, где отображена общая площадь земельных участков, отводимая во временное пользование (на период проведения строительных работ).

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены в графической части на чертеже проекта межевания территории (ПМ-2).

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

**4.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории**

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица****измерения** | **Проектное предложение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 0,0758 |
| 2 | **Территории, подлежащие межеванию****в том числе:** | га | 0,0758 |
|  | - территория земельных участков под временное занятие полосой отвода кабельных линий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет | га | 0,0726 |
|  | - территории земельных участков, под временное занятие полосой отвода кабельных линий, из земель не разграниченной государственной собственности | га | 0,0032 |
|  | - территории земельных участков, отводимых в постоянное пользование, из земель не разграниченной государственной собственности | га | - |
|  | - площадь территориальной зоны - охранной зоны инженерных коммуникаций | га | 0,0308 |
| 3 | **Территории не подлежащие межеванию** | га | - |

**Приложения**

**Графическая часть**