

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по межеванию территории, ограниченной улицами Московская, А.Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка в Ленинском районе г. Саранска, в части изменения проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Республиканская, Красноармейская, А.Невского, Кирова г. Саранска выполнены на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №509 от 13 марта 2017 г.).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при формировании новых земельных участков.

Предусмотрено ограничение в использовании территории (публичный сервитут) для обеспечения доступа к трансформаторной подстанции.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№док	
17.13-ТЧ.ПМТ							

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах красных линий территории, ограниченной улицами Республиканская, Красноармейская, А.Невского, Кирова 13:23:0910245, категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной застройки (Ж-1). Размещение всех объектов не противоречит ПЗЗ г.о. Саранск, объекты размещены в соответствии с видами разрешенного использования.

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки, сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Участок для размещения многоэтажной застройки в пределах красных линии застроен индивидуальными жилыми домами.

Район строительства относится ко ПВ климатическому подрайону II климатического района. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - минус 30⁰С.

Расчетное значение веса снегового покрова – 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к зоне устойчивого увлажнения. Ветровой режим характеризуется преобладанием «Ю» и «ЮЗ» направ-

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	17.13-ТЧ.ПМТ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						Лист

лениями ветров в зимний период, «З» и «СЗ» - в летний период. Скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено на север, в сторону ул. Республиканская.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки, расположенные на проектируемой территории, находятся в частной собственности владельцев жилых домов и принадлежат к категории земель – земли населенных пунктов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории представлены на *Листе ПМ-2*.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№док.	
17.13-ТЧ.ПМТ							

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории, ограниченной улицами Республиканская, Красноармейская, А.Невского, Кирова:

а) «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Московская, А.Невского, Старопосадская и правым берегом реки Саранка в Ленинском районе г. Саранска в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания территории, ограниченной улицами Республиканская, Красноармейская, А.Невского, Кирова г. Саранска»;

Проектом межевания определены площадь, наименование вида разрешенного использования и границы образуемых земельных участков.

Настоящим проектом межевания предусмотрено разделение проектируемой территории на отдельные участки под строительство многоэтажных жилых домов и административного здания.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-1а- ПМ-1в* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков, красные линии, линии отступа от красных линий. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

17.13-ТЧ.ПМТ

Лист

