Документация по планировке территории 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

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| 1.1. Обоснование для разработки проекта | 6 |
| 1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта  планировки, зоны с особыми условиями использования | 8 |
| 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки | 11 |
| 1.4. Положения об очередности планируемого развития территории | 11 |
| 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического  обеспечения территории | 12 |
| 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания  территории | 12 |
| 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 12 |
| РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО Обоснованию проекта планировки территории | 13 |
| 2.1. Параметры планируемого строительства | 13 |
| 2.2. Зоны с особыми условиями использования территории,  планировочные ограничения | 13 |
| 2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 13 |
| 2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций  природного и техногенного характера | 14 |
| 2.5. Мероприятия по охране окружающей среды | 15 |
| РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Проекта межевания территории | 18 |
| 3.1. Общие сведения | 18 |
| 3.2. Анализ существующего положения | 19 |
| 3.3. Проектное предложение по использованию территории | 21 |
| 3.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории | 24 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ**  Приложение 1 - Выписки из единого государственного реестра недвижимости |  |
| Приложение 2 - Графические материалы |  |

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Состав авторского коллектива и**

**ответственных разработчиков проекта**

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

**Состав документации по планировке территории**

**РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Чертеж планировки территории | ПП-1 | 1:500 |

**РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры | ПП -2 | 1:10 000 |
| 2. | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | ПП-3 | 1:500 |
| 3. | Схема организации движения транспорта и пешеходов. | ПП-4 | 1:500 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | ПП-5 | 1:500 |
| 5. | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории | ПП-6 | 1:500 |
| 6. | Результаты инженерных изысканий | ПП-7 | 1:500 |
| 7. | Объемно-планировочные решения застройки | ПП-8 |  |

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

- разбивочный чертеж красных линий;

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

**РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Чертеж межевания территории (Первый этап) | ПМ-1 | 1:500 |
| 2. | Чертеж межевания территории (Второй этап) | ПМ-2 | 1:500 |

**РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

1. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-4 | 1:500 |

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1. Обоснование для разработки проекта**

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Ботевградская, Полежаева, Титова г. Саранска, в части разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) по объекту: «Благоустройство территории по ул. Димитрова в районе МКД № 75 по ул. Б. Хмельницкого в г.о. Саранск», является постановление Администрации г.о. Саранск № 1569 от 11.10.2021 г. и заключенный договор с Казенным учреждением городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана 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;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);

- [Правила землепользования и застройки городского округа Саранск](http://www.adm-saransk.ru/all_docs/?ELEMENT_ID=13769), утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);

- Документация по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая , Ботевградская, Полежаева, Титова г. Саранска.

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.

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

**планировки, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория, предназначенная для благоустройства территории по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, в районе дома № 75 по ул. Богдана Хмельницкого.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,6 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В границы разработки документации по планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 3.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 ○С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 ○С), наиболее холодным – январь (-12,3 ○С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 ○С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 ○С. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мес. | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | год |
| t,°С | –12,3 | –11,7 | –5,9 | 4,8 | 13,1 | 17,3 | 19,2 | 17,7 | 11,6 | 4,1 | –3,0 | –8,7 | 3,9 |

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму Mt = 41,6 (√Mt = 6,45).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое  – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и затоках арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 ○С с обеспеченностью 0,98 и -34 ○С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на левобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

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

На проектируемой территории отсутствуют красных линий.

**1.4. Положения об очередности планируемого развития территории**

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер на плане** | **Наименование и обозначение** | **Количество**  **этажей** | **Площадь застройки здания, м2** | **Очередь строительства** | **Примечание** |
| 1 | Хозяйственное здание | 1 | 100 | 1 очередь | Капитальный |
| 2 | Санитарный узел | 1 | 11 | 1 очередь | Не капитальный |
| 3 | Раздевалка для спортсменов | 1 | 30 | 1 очередь | Не капитальный |

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

**обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-4.

**1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания**

**территории**

Доступ к проектируемой территории предусмотрен с улицы Богдана Хмельницкого. Дополнительных проектных решений не требуется.

**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 предусматривается.

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО Обоснованию проекта планировки территории**

**2.1. Параметры планируемого строительства**

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра (ОД2-Ц), в центральной части г.о. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 1,6 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование зоны/подзоны | Предельные размеры земельных участков | | Предельное кол-во этажей | | Мин. отступы от границ зем. участка, м | Макс. процент застройки в границах земельного участка |
| площадь, кв. м | | мин. | макс. |
| минимум | максимум |
| 1 | ОД2-Ц | 5 | 120000 | 1 | 18 | 1 | 40 |

Таблица 2.1.3 Технико-экономические показатели земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ед. изм. | |  | | --- | | Количество | |
| 1 | Площадь участка обсчета | м2 | 12706,0 |
| 2 | Площадь застройки | м2 | 141,0 |
| 2.1 | Капитальными объектами | м2 | 100,0 |
| 2.2 | Не капитальными | м2 | 41 |
| 3 | Площадь проездов, парковок | м2 | 397,0 |
| 4 | Площадь тротуаров (в т.ч. с покрытием брусчаткой и щебеночным покрытием) | м2 | 3460,0 |
| 5 | Площадь детской площадки (с бесшовным резиновым покрытием) | м2 | 295,0 |
| 6 | Площадь спортивной площадки (с асфальтобетонным покрытием) | м2 | 590,1 |
| 7 | Площадь универсальной площадки (с асфальтобетонным покрытием) | м2 | 635,5 |
| 8 | Площадь мини-футбольного поля (с искусственным покрытием) | м2 | 1104,0 |
| 9 | Площадь проектируемого озеленения (газон) |  | 6083,4 |

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

**планировочные ограничения**

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 2 метров. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

**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 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 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 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 проектируемой сети водопровода.

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**

*Природоохранные мероприятия*

Природоохранные мероприятияпредусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);

- проведения мероприятий снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;

- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;

- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

*Санитарная очистка территории*

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

**раздел 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Проекта межевания территории**

**3.1. Общие сведения**

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых 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 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

**3.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория, предназначенная для благоустройства территории в районе МКД №75 по ул. Б.Хмельницкого в г.о. Саранск». Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,6 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0902150.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Проектом не предусмотренно определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 3.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер** | **Почтовый адрес (адрес ориентира)** | **Разрешенное использование** | **Площадь** | **Вид права** | **Правообладатель** | |
| 1 | 13:23:0902150:2 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ст.Разина, дом 40"а" | Для эксплуатации здания детского сада | 7064 | Собственность | Городской округ Саранск |
| Постоянное (бессрочное) пользование | Муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад №40" |
| 2 | 13:23:0902150:3 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Димитрова, дом 59 | Для размещения здания лицея | 3264 | Постоянное (бессрочное) пользование | Муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад №40" |
| 3 | 13:23:0902150:4 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Полежаева, дом 62 Б | Для эксплуатации административного здания | 5034 | Собственность | Российская Федерация |
| Постоянное (бессрочное) пользование | Федеральное казенное учреждение «Центр по обеспечению деятельности казначейства России» |
| 4 | 13:23:0902150:34 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская | Для размещения бокса гаража | 20 | Собственность | Антонов Виталий Викторович | |
| 5 | 13:23:0902150:1289 | Республика Мордовия, г.Саранск, в районе улицы Ботевградская | для размещения объекта капитального строительства для размещения сооружения и устройства транспорта | 1932 | Собственность | Российская Федерация | |
| Постоянное (бессрочное) пользование | Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Мордовия | |
| 13 | 13:23:0902150:54 | Республика Мордовия, р-н Саранск, г Саранск, ул Димитрова, 55 | Для размещения многоквартирного дома | 1971 | Долевая собственность | Городской округ Саранск | |
| 14 | 13:23:0902150:53 | Республика Мордовия, р-н Саранск, г Саранск, ул Димитрова, 53 | Для размещения многоквартирного дома | 1413 | Сведения отсутствуют | | |
| 15 | 13:23:0902150:52 | Республика Мордовия, р-н Саранск, г Саранск, ул Димитрова, 51 | Для размещения многоквартирного дома | 2428 | Сведения отсутствуют | | |

Таблица 3.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | X | Y | Длина | Дир.углы |
| 1 | 392250.49 | 1290573.63 |  |  |
|  |  |  | 15.03 | 92° 45.9'56" |
| 2 | 392249.76 | 1290588.64 |  |  |
|  |  |  | 43.42 | 2° 49.9'58" |
| 3 | 392293.13 | 1290590.78 |  |  |
|  |  |  | 9.86 | 92° 52.1'07" |
| 4 | 392292.63 | 1290600.63 |  |  |
|  |  |  | 99.18 | 1° 52.6'41" |
| 5 | 392391.76 | 1290603.88 |  |  |
|  |  |  | 6.03 | 270° 09.4'26" |
| 6 | 392391.78 | 1290597.84 |  |  |
|  |  |  | 60.69 | 1° 12.4'28" |
| 7 | 392452.45 | 1290599.12 |  |  |
|  |  |  | 8.10 | 276° 38.2'16" |
| 8 | 392453.39 | 1290591.08 |  |  |
|  |  |  | 13.98 | 3° 37.1'06" |
| 9 | 392467.34 | 1290591.96 |  |  |
|  |  |  | 78.38 | 271° 15.7'45" |
| 10 | 392469.07 | 1290513.60 |  |  |
|  |  |  | 18.78 | 185° 40.3'18" |
| 11 | 392450.39 | 1290511.75 |  |  |
|  |  |  | 10.51 | 101° 54.7'45" |
| 12 | 392448.22 | 1290522.03 |  |  |
|  |  |  | 42.60 | 183° 50.1'08" |
| 13 | 392405.71 | 1290519.18 |  |  |
|  |  |  | 62.64 | 274° 27.3'23" |
| 14 | 392410.57 | 1290456.73 |  |  |
|  |  |  | 24.05 | 187° 15.6'41" |
| 15 | 392386.71 | 1290453.69 |  |  |
|  |  |  | 49.59 | 90° 02.4'24" |
| 16 | 392386.68 | 1290503.29 |  |  |
|  |  |  | 19.68 | 138° 50.0'01" |
| 17 | 392371.86 | 1290516.24 |  |  |
|  |  |  | 71.05 | 182° 36.4'24" |
| 18 | 392300.88 | 1290513.01 |  |  |
|  |  |  | 61.98 | 91° 15.6'36" |
| 19 | 392299.52 | 1290574.98 |  |  |
|  |  |  | 49.05 | 268° 25.0'05" |

**3.3. Проектное предложение по использованию территории** °

Проектируемая территория, предназначенная для благоустройство территории в районе МКД №75 по ул. Б.Хмельницкого в г.о. Саранск». Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков.

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

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для благоустройства территории в районе МКД №75 по ул. Б.Хмельницкого в г.о. Саранск. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено два этапа межевания.

***Первым этапом предусмотрено:***

***-*** образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 6820 м2) участок образуются из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902150:54, 13:23:0902150:53, 13:23:0902150:52, 13:23:0902150:42 и 13:23:0902150:47 на «Земельные участки (территории) общего пользования»;

***Вторым этапом предусмотрено:***

- образование земельного участка :ЗУ2 (площадью 12673 м2) путем объединения земельного участка образованного на первом этапе :ЗУ1 и земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902150:54, 13:23:0902150:53, 13:23:0902150:52, 13:23:0902150:42 и 13:23:0902150:47.

Проектом предусматривается установление публичного сервитута на земельном участке 13:23:0902150:1293, площадь сервитута составляет 213 м², сервитут необходим для беспрепятственного доступа к территории общего пользования.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного использования образуемого земельного участка** | **Площадь образуемого земельного участка, м²** | **Способ образования** | **Кадастровый номер изменяемого земельного участка** | **Площадь изменяемого земельного участка, м²** |
| :ЗУ1 | «Земельные участки (территории) общего пользования» | 6820 | Образование | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 6820 |
| :ЗУ2 | «Земельные участки (территории) общего пользования» | 12673 | Объединение | :ЗУ1 | 6820 |
| 13:23:0902150:54 | 1971 |
| 13:23:0902150:53 | 1413 |
| 13:23:0902150:52 | 2428 |
| 13:23:0902150:42 | 18 |
| 13:23:0902150:47 | 23 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **1,6** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **1,3** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,3** |