**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ТЭС-Проект»**

**Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.**

**Заказчик – ООО «Статус».**

**Документация по планировке территории**

**(проект планировки и проект межевания территории)**

**земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309,**

**расположенных в районе дома №19 по**

**Лямбирскому шоссе г. Саранска.**

Проект планировки территории **(ППТ).**

Проект межевания территории **(ПМТ).**

**Том 1.**

**2017 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ТЭС-Проект»**

**Свидетельство № П.037.13.88.03.2012 от 23 марта 2012 г.**

**Заказчик – ООО «Статус».**

**Документация по планировке территории**

**(проект планировки и проект межевания территории)**

**земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309,**

**расположенных в районе дома №19 по**

**Лямбирскому шоссе г. Саранска.**

Проект планировки территории **(ППТ).**

Проект межевания территории **(ПМТ).**

**Том 1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Директор** |  | **С.И. Ильин** |
|  |  |  |
| **Главный инженер проета** |  | **С.И. Ильин** |

**2017 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** |  |
| **1.** | **Общая часть** | 3 |
| 1.1. | Состав авторского коллектива | 3 |
| 1.2. | Состав проекта | 3 |
| **2.** | **Пояснительная записка** | 4 |
| 2.1. | Общие положения | 4 |
| 2.2. | Природные условия | 7 |
| **3.** | **Обоснование планировочной организации территории в соответствии с градостроительным регламентом.** | 8 |
| **4.** | **Характеристика территории разработки проекта** | 8 |
| 4.1. | Общие положения | 8 |
| **5.** | **План организации рельефа и красные линии** | 9 |
| **6.** | **Благоустройство** | 9 |
| 6.1. | Благоустройство и озеленение | 9 |
| 6.2. | Инженерная защита и подготовка территории | 9 |
| **7.** | **Транспорт и улично-дорожная сеть** | 10 |
| 7.1. | Общая часть | 10 |
| 7.2. | Городской транспорт, улицы и дороги | 10 |
| **8.** | **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов** | 11 |
| **9.** | **Регулирование микроклимата** | 11 |
| **10.** | **Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.** | 11 |
| **11.** | **Рекомендации по охране окружающей среды** | 12 |
| 11.1. | Общая часть | 12 |
| 11.2. | Характеристика источников выбросов, загрязняющих веществ в атмосферу | 12 |
| 11.3. | Комплекс мероприятий по уменьшению загрязняющих выбросов в атмосферу | 12 |
| 11.4. | Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения | 13 |
| 11.5. | Охрана почвы и растительности | 13 |
| 11.6. | Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений | 14 |
| 11.7. | Природоохранные мероприятия | 14 |
| **12.** | **Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов** | 15 |
| 12.1. | Общая часть | 15 |
| 12.2. | Уборка территории | 16 |
| 12.3. | Ответственность за санитарное содержание территорий населенных мест | 16 |
| **13.** | **Охрана памятников истории и культуры** | 17 |
| **14.** | **Основные технико-экономические показатели проекта планировки** | 18 |
| **15.** | **Проект межевания территории** | 20 |
| 15.1. | Общие положения | 20 |
| 15.2. | Формирование проектных границ земельных участков | 21 |
| 15.3. | Обоснование принятых решений по проекту межевания | 22 |
| **16.** | **Основные технико-экономические показатели проекта межевания** | 23 |
|  | **Приложения** |  |
|  | Каталог координат формируемых земельных участков |  |
|  | Задание на разработку градостроительной документации |  |
|  | Выписки из государственного кадастра недвижимости |  |

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**1.1 Состав авторского коллектива и**

**ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер проекта | С. И. Ильин |
| Инженер | А.Н. Пискунов |

**1.2 Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| ППТ.ТЧ | Том 1. Текстовая часть |  |
| ППТ, ПМТ.ГЧ | Том 2. Графическая часть |  |
|  | Отчет об инженерно-геологических изысканиях. |  |

**2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**2.1. Общие положения**

Разработка проектной документации по планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17 и 13:23:1001029:1309, расположенных в районе дома №19 по Лямбирскому шоссе г. Саранска выполняется на основании постановления администрации г.о. Саранск №271 от 08.02.2017 г.

Проект планировки территории выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект межевания территории выполнен в целях формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков под объектами капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- обеспечение условий для утверждения проекта межевания территории;

- формирование границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

Работы по разработке проектов планировки и межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 19 декабря 2016 года) (редакция, действующая с 1 января 2017 года);
2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 г. № 193 (с изм. от 23.04.2014 г. № 336);
3. Генеральный план г.о. Саранск, утвержденный решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;
4. Правила землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г.о. Саранск от 05.05.2016 № 516;
5. СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В качестве исходных данных для выполнения проекта планировки территории использовались следующие сведения и материалы:

- 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:

- контракт;

- задание на разработку градостроительной документации;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная ООО «ГеоСтройИзыскания».

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

**2.2. Природные условия**

Рельеф рассматриваемой территории умеренно-спокойный с уклоном на запад. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка по существующему рельефу колеблются от 176,00 до 186,00

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет 3,70С. Наиболее теплым месяцем в году является июль с максимальной температурой воздуха +380С, самым холодным – январь с абсолютной минимальной температурой -440С. Продолжительность безморозного периода составляет 135 дней. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 300С. Продолжительность отопительного периода 210 суток. Средняя температура в этот период -4,90С.

Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 520 мм, из них осадки теплого периода составляют 378 мм. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 144 дня. Среднее значение из наиболее декадных высот снежного покрова за зиму достигает 40 см. (в заниженном месте). Нормативное значение веса снегового покрова – 126 кг/м2. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5 м. Планировочная территория относится к сухой зоне по влажности.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м2. Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний период, З и СВ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек. зимой до 4,4 м/сек. летом.

**3. Обоснование планировочной организации террритории**

**в соответствии с градостроительным регламентом**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденными решением Совета депутатов г.о. Саранск от 05.05.2016 № 516, данная территория относится к зоне ОД3-Ц – зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, что соответствует фактическому использованию территории.

Настоящим проектом внесение изменений в схему градостроительного зонирования территории г.о. Саранск не требуется.

Для каждой из зон установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Данное зонирование на большей части территории учитывает сложившуюся застройку и не препятствует разработке планируемых изменений ее в соответствии с проектом планировки территории.

**4. Характеристика территории разработки проекта**

**4.1. Общие положения**

Территория разработки проекта расположена в северо-западной части г.Саранска и представляет собой отдельный элемент планировочной структуры города.

Территория разработки проекта разделена на земельные участки, отведенные для размещения объектов торговли.

В соответствии с разрешенным использованием земельных участков, на территории расположены объекты торговли, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания не предусмотрено.

**5. План организации рельефа и красные линии**

План организации рельефа разработан на топосъемке М 1:500, выполненная ООО «ГеоСтройИзыскания».

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в северо-восточную сторону. «Посадка» зданий на рельеф осуществлена с учетом планировочной структуры микрорайона, относительных отметок входных площадок жилых и общественных зданий с соблюдением нормативных уклонов.

Красные линии привязаны к сетке координат.

**6. Благоустройство**

**6.1. Благоустройство и озеленение**

Проектом благоустройства предусматривается устройство асфальтобетонных проездов шириной 6,0 м с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Вокруг зданий устраиваются асфальтобетонные отмостки шириной 1,0 м.

Проектируемый участок имеет характерную особенность: он соприкасается с мощными транспортными артериями, но и имеет благополучное устоявшееся окружение.

В настоящее время территория проектируемого участка застроена.

**6.2. Инженерная защита и подготовка территории**

В целях повышения общего благоустройства территории предусматривается комплекс мероприятий по инженерной защите и подготовке территории:

- организация и сбор поверхностного стока ливнесточными коллекторами;

- рекультивация нарушенных в результате строительства территорий, организация и проведение вертикальной планировки.

Ливневая канализация предусмотрена в пределах границы разработки по рельефу со стоком по дорогам со сбросом в существующую ливневую канализацию.

**7. Транспорт и улично-дорожная сеть**

**7.1. Общая часть**

Транспортная схема планируемой территории разработана в соответствии с проектными решениями генерального плана г.о. Саранск, (утвержденный решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333), правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Участок находится в планировочной структуре северо-западного района г. Саранска со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Все улицы по периметру микрорайона – имеют тротуары.

В настоящее время трассы автодорог имеют число полос движения – по Лямбирскому шоссе - 4, по проезду с северной стороны – 2.

Пешеходные связи на планируемой территории обеспечиваются по тротуарам улиц, внутриквартальным пешеходным проездам и тротуарам. Пересечение проезжих частей пешеходами предусматривается по наземным переходам в установленных местах с обеспечением возможности подхода к остановкам общественного транспорта и к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта.

**7.2. Городской транспорт, улицы и дороги**

Обеспечение транспортом (обслуживающий и личный автотранспорт) будет осуществляться по Лямбирскому шоссе. Проектом предусмотрены заезды с Лямбирского шоссе.

Ширина улиц в пределах красных линий на протяжении участка планируемой территории принята следующая:

- Лямбирское шоссе – 60,50 м (4 полосы движения);

- проезд с северной стороны – 20,00 м (2 полосы движения).

Ширина тротуаров по магистральным улицам принята 2 – 3 м.

По Лямбирскому шоссе осуществляется автобусное, грузовое и легковое транспортное сообщение.

На территории предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей.

**8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников места пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части организовать без бордюров, либо устроить пандусы шириной 1 м. Ширина пешеходных дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1.8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок). Продольный уклон при движении не должен превышать 5 %. Входы в подъезды обеспечены пандусами. Предусмотреть установку специальных информационных знаков.

На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

**9. Регулирование микроклимата**

Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, административно-офисных зданий и отдыха обеспечивают непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке.

**10. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

Противопожарное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* приложение 1 \* таблицы 1.

Проектом предусматривается доступность пожарных машин ко всем общественным зданиям. Ширина проездов принята согласно СНиП 2.07.01-89\*. Здания, запроектированные в микрорайоне, имеют степень огнестойкости II.

Расстояние от края проезда и тротуаров с возможностью проезда пожарных машин до стен здания принято не менее 5,0-6,0 м.

**11. Рекомендации по охране окружающей среды**

**11.1. Общая часть**

Основной задачей данного раздела является обеспечение санитарно-гигиенических условий работы и быта населения с оценкой влияния существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на экологию микрорайона при решении вопросов рационального использования и охраны природных ресурсов: воздуха, воды, почвы, растительности. Общие сведения о проектируемой территории приведены в предыдущих разделах. Настоящий раздел разработан на основе действующих нормативных и рекомендующих документов: СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство».

**11.2. Характеристика источников выбросов загрязняющих веществ**

**в атмосферу**

К источникам загрязнения относятся: выхлопные газы от всех видов автотранспорта по окружающим улицам и проездам. В г. Саранске сохраняется тенденция увеличения составляющей автотранспорта в общей величине валовых выбросов загрязняющих веществ. Это объясняется ростом численности парка автомобилей.

Для очистки и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу предусматривается комплекс воздухоохранных мероприятий.

**11.3. Комплекс мероприятий по уменьшению**

**загрязняющих выбросов в атмосферу**

Комплекс воздухоохранных мероприятий подразделяется проектом на планировочные и специальные.

К планировочным мероприятиям относятся такое размещение зданий, при котором обеспечивается проветриваемость территории, рассеивание пыли, инсоляция, а также организация проездов с минимальным объемом асфальтобетонных покрытий, способных при облучении солнцем выделять канцерогенные вещества, проектирование тупиковых проездов, по которым невозможно транзитное скоростное движение транспорта.

Специальными мероприятиями, направленными на сокращение объемов выбросов и на снижение приземных концентраций являются: озеленение улиц, проездов, устройство дорожек с покрытием из тротуарных плит, ограничение движения транзитного транспорта внутри жилой территории, снабжение всех источников выбросов прилегающих территориях пылегазоулавливающими установками, организация санитарно-защитных зон от стоянок транспорта согласно действующим нормативным документам.

Предусмотренные проектом мероприятия по озеленению должны способствовать повышению эффективности зеленых насаждений в санитарно-гигиеническом отношении: насыщению атмосферы легкими ионами, очищению ее от пыли, дыма, газов и уменьшению шума.

**11.4. Охрана поверхностных и подземных вод**

**от загрязнения и истощения**

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются: поверхностные дождевые стоки и сточные воды от мытья и полива дорог и проездов, аварийные сбросы и дренажные воды.

Водоотведение и водосбор по рельефу местности предусмотрен по самотечным коллекторам на очистные сооружения поверхностных стоков.

**11.5. Охрана почвы и растительности**

Проектом предусматривается комплекс работ по планировке и благоустройству территории при сохранении существующих древесно-кустарниковых насаждений.

На участках перспективного строительства верхний плодородный почвенный слой снимается и хранится в обособленных местах, в дальнейшем он используется для устройства газонов и цветников.

Существующие зеленые насаждения и почвенный слой в местах, не подвергающихся вертикальной планировке, сохранить. После окончания застройки строительный мусор должен быть вывезен, см. раздел «Благоустройство».

**11.6. Защита от шума, вибрации, электрических и**

**магнитных полей, излучений и облучений**

Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, методики расчета акустической эффективности архитектурно-планировочных и строительно-акустических средств снижения шума и основные требования по их проектированию приняты в соответствии со СНиП II-12-77.

Источники вибрации, электрических и магнитных полей, излучений и облучений в жилом районе не предусмотрено.

**11.7. Природоохранные мероприятия**

В целях предотвращения негативного воздействия существующих, реконструируемых и проектируемых объектов на состояние окружающей природной среды в проекте предусматриваются следующие мероприятия:

- «посадка» проектируемых объектов на местности, которая бы исключала вырубку существующих зелёных насаждений;

- максимальное сохранение существующего рельефа местности;

- сохранение плодородного слоя в отвале с последующим использованием при озеленении территории (рекультивация);

- озеленение проектируемой территории (планировка газонов, посадка  
деревьев и кустарников в сложившейся застройке при наличии свободных территорий);

- организованный отвод ливневых и талых вод по лоткам проездов.

В настоящее время большое внимание уделяется в нашей стране контролю загрязнений и охране окружающей среды от вредных выбросов на промышленных предприятиях при их эксплуатации и от загрязнений, происходящих при производстве строительных работ.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе строительства рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

1. Применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов в асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

2. Применение герметических емкостей для перевозки раствора и бетона.

3. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих, материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

4. Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

5. Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

6. Завершение строительства доброкачественной уборкой - и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова и дорожного покрытия.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды в соответствии со СНиП 3.01.01-8-5.

**12. Очистка территории и сбор твердых и пищевых отходов**

**12.1. Общая часть**

На территории существующих зданий выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта.

Площадка предусматривается открытая, с водонепроницаемым покрытием, ограждаемая зелеными насаждениями.

Твердые бытовые отходы вывозятся мусоровозным транспортом.

Для сбора твердых бытовых отходов следует применять металлические контейнеры с крышкой.

Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборного помещения заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.

Сбор твердых отходов культурно-развлекательных центров, общественных зданий должно осуществляться компактерами.

Пищевые отходы следует собирать в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами о порядке сбора пищевых отходов и использование их для корма скота».

Временное хранение пищевых отходов в объектах торговли и общественного питания предусматривается только в охлаждаемых камерах.

**12.2. Уборка территории**

На всех улицах, в парках, скверах, возле торговых, общественных зданий и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны.

Расстояния между урнами - 20 м, в местах особого скопления (торговый центр, центральная площадь, культурно-развлекательный центр). Ответственность за содержание урн в чистоте несет организация, осуществляющая уборку.

Механизированная уборка проезжих улиц и тротуаров производится в плановом порядке специализированными организациями.

В местах особого скопления людей торговые центры, культурно-развлекательные центры предусматриваются общественные туалеты, встроенные в данные предприятия.

**12.3. Ответственность за санитарное содержание территорий**

**населенных мест**

Учреждения по эксплуатации зданий, жилищные отделы предприятий и учреждений, коменданты и управляющие домами должны:

- своевременно заключать договоры на удаление бытовых отходов;

- проводить разъяснительную работу и организовывать население для выполнения мероприятий по соблюдению санитарных правил содержания территорий населенных мест;

- оборудовать площадки с водонепроницаемым покрытием под мусоросборники;

- обеспечивать сборниками и инвентарем, применяемыми для сбора пищевых отходов, уличного и дворового смета;

- принимать меры по обеспечению регулярной мойки и дезинфекции мусороприемных камер, площадок и ниш под сборники, а также сборников отходов.

Предприятиям по уборке следует:

- своевременно осуществлять (в соответствии с договорами) вывоз твердых и жидких бытовых отходов с территорий жилых домов, организаций, учреждений и предприятий;

- составлять на каждую спецмашину маршрутные графики со схемой движения;

- корректировать маршрутные графики в соответствии с изменившимися эксплуатационными условиями;

- обеспечивать обязательное выполнение утвержденных маршрутных графиков и т.д.

**13. Охрана памятников истории и культуры**

На отведенной территории памятники истории и культуры отсутствуют, что подтверждается архитектурно-планировочным заданием.

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

**Таблица 7**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  № | Наименование показателей | Ед. изм. | Рекомедуемая обеспеченность | Современное состояние на 2017 год | Расчетный срок на 2018 год |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Территория** |  |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего  в том числе: | га | - | **1, 8073** | **1, 8073** |
|  | - объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения внемикрорайонного значения | га | - | - | - |
|  | - зон инженерной и транспортной инфраструктуры | га | - | - | - |
| 1.2 | Коэффициент застройки | % | - | - | - |
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки | тыс. м²/ га | - | - | - |
| 1.4 | Из общей площади территории:  а) земли федеральной собственности;  б) земли субъектов Российской Федерации;  в) земли муниципальной собственности  г) земли частной собственности | га  га  га  га | -  -  -  - | -  -  1, 8073  - | -  -  1, 8073  - |
| **2** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |  |
| 2.1 | Детские дошкольные учреждения  (всего/1000 чел) | мест | - | - | **-** |
| 2.1 | Физкультурно-спортивные сооружения – всего | м2 | - | - | - |
| 2.2 | Учреждения культуры и искусства | м2 | - | - | - |
| 2.2 | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | м2 | - |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **3** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети- всего, в том числе: | м | - | - | - |
|  | - магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением | м | - | - | - |
|  | -улицы и проезды местного значения | м | - | - | - |
| 3.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта  в том числе: |  |  |  |  |
|  | - троллейбус | м | - | - | - |
|  | - автобус | м | - | - | - |
| 3.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе |  |  |  |  |
|  | - временного хранения | маш.-мест | - | - | - |

**15. Проект межевания территории**

**15.1. Общие положения**

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) сведения об объектах недвижимости и об объектах нового строительства в границах территории разработки проекта межевания (Таблица 8);

2) сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания (Приложение 5);

4) координаты красных линий, разработанные в составе проекта планировки территории, 6 «Б» микрорайона, ограниченного улицами Солнечная, Пушкина, Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска;

5) технические сведения на объекты недвижимости

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки, выполненные ООО «ГеоСтройИзыскания» в масштабе 1:500.

**Таблица 8**

**Сведения**

**об объектах недвижимости и об объектах нового строительства,**

**расположенных в границах территории разработки проекта межевания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **объекта** | **Почтовый адрес** | **Кадастровый**  **номер земельного участка** |
| **1** | **3** | **4** | **5** |
|  | Торговый центр по Лямбирскому шоссе в г. Саранске | Республика Мордовия, город Саранск, Лямбирское шоссе, дом 15 | 13:23:1001029:1309,  13:23:1001029:17 |
|  |  |  |  |

**15.2. Формирование проектных границ земельных участков**

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости);

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, а так же при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости;

- границы зон действия публичных сервитутов на разрабатываемой территории отсутствуют;

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен на листе ПМ-2 графических материалов.

**Таблица 9**

**Характеристики формируемых и уточняемых земельных участков,**

**планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ЗУ по проекту межевания тееритории** | **Вид разрешенного использования** | **Почтовый адрес** | **Площадь формируемого ЗУ, м²** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| :ЗУ1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Республика Мордовия, г. Саранск, Лямбирское шоссе, дом 15 | 17 849 |

**15.3. Обоснование принятых решений по проекту межевания**

При разработке проекта межевания территории существующей застройки в границы земельных участков включены территории, занятые непосредственно объектами недвижимости, а также прилегающие к ним территории, необходимые для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан: проезды и проходы, открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью уточнения границ земельных участков, учтённых в государственном кадастре недвижимости, предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 площадью 17 849 кв. м. путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1001029:17, 13:23:1001029:1309.

**16. Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

**Таблица 10**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2017 год** | **Расчетный срок на 2018 год** |
| **1** | **2** | **3** |  | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **м2** | **17 849** | **17 849** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию**  **в том числе:** | **м2** | **17 849** | **17 849** |
|  | - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения | м2 | 17 849 | 17 849 |
|  | - территории промышленной и коммунально–складской застройки | м2 | - | - |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию**  **в том числе:** | **м2** | **-** | **-** |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | м2 | - | - |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | м2 | - | - |
|  | -прочие территории общего пользования | м2 | - | - |

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

Каталог координат формируемых земельных участков

**Земельный участок № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер поворотной точки**  **границы земельного**  **участка** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 396828.69 | 1289374.56 |
| 2 | 396820.70 | 1289374.10 |
| 3 | 396820.71 | 1289371.88 |
| 4 | 396802.08 | 1289370.97 |
| 5 | 396798.09 | 1289370.78 |
| 6 | 396790.76 | 1289370.42 |
| 7 | 396790.75 | 1289372.44 |
| 8 | 396787.25 | 1289372.25 |
| 9 | 396787.26 | 1289370.25 |
| 10 | 396735.07 | 1289367.71 |
| 11 | 396718.73 | 1289367.13 |
| 12 | 396716.20 | 1289364.54 |
| 13 | 396693.46 | 1289319.94 |
| 14 | 396688.67 | 1289310.05 |
| 15 | 396685.06 | 1289302.06 |
| 16 | 396642.35 | 1289300.10 |
| 17 | 396643.26 | 1289244.45 |
| 18 | 396703.03 | 1289245.25 |
| 19 | 396703.06 | 1289231.75 |
| 20 | 396748.78 | 1289231.58 |
| 21 | 396784.59 | 1289303.31 |
| 22 | 396784.76 | 1289312.11 |
| 23 | 396787.73 | 1289312.13 |
| 24 | 396787.53 | 1289302.71 |
| 25 | 396752.07 | 1289231.57 |
| 26 | 396763.13 | 1289231.53 |
| 27 | 396767.60 | 1289231.51 |
| 28 | 396773.04 | 1289231.49 |
| 29 | 396817.63 | 1289312.27 |
| 30 | 396824.48 | 1289312.30 |
| 31 | 396824.43 | 1289324.47 |
| 32 | 396828.94 | 1289332.82 |