**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОБЩАЯ ЧАСТЬ** | 4 |
| **РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** |  |
| 1.1. Общие сведения | 5 |
| 1.2. Анализ существующего положения | 6 |
| 1.3. Красные линии и линии регулировки территории | 7 |
| 1.4. Проектное предложение по использованию территории | 7 |
| 1.5. Технико-экономические показатели проекта межевания | 10 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
| Приложение 1. Координаты границ образуемых земельных участков | 11 |
| Приложение 2. Ведомость расчета координат красных точек | 12 |
| Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования | 13 |

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | В.В. Вавилов |

**Состав проекта межевания**

**Раздел 1. Проект межевания территории**

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Схема размещения элемента планировочной структуры | ПМ-1 | - |
| 2 | Чертеж межевания территории | ПМ-2 | 1: 1000 |
| 3 | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-3 | 1: 1000 |
| 4 | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства | ПМ-4 | 1: 1000 |

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

* 1. **Общие сведения.**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр.50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, и подготовке проекта межевания территории для размещения православной часовни во имя Спаса Нерукотворного, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 1647 от 01 августа 2017 г. и согласно требований законодательных актов, рекомендаций следующих нормативных документов:

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

- СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 «Об утверждении инструкции 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٭;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. №333;

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008 г.;

- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, 2016 г.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Проект планировки территории квартала, ограниченного ул. Гагарина, 50 лет Октября, Сурикова и правым берегом р. Саранка г. Саранска;

- техническое задание с эскизом застройки;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, представленная Заказчиком;

- координаты красных линий в пределах территории разработки про­екта межевания, полученные в КУ «Градостроительство»;

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

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использовании участков.

* 1. **Анализ существующего положения.**

Территория разработки проекта межевания расположена в южной части г. Саранска, ограниченного ул. Серадзская и ул. Фурманова, г. Саранска.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул.Серадзская и ул.Фурманова. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,3 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0911224.

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.

Нормативное значение веса снегового покрова – 128 кг/м .

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м .

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5 м .

Площадка проектируемого строительства относится к сухой зоне по влажности.

Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний период, 3 и СВ – в летний период.

Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек зимой до 4,4 м/сек летом.

Сведений о наличии на проектируемой территории зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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

* 1. **Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий. Красные линии установлены по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

Ведомость расчета координат точек красных линий приведена на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий». При установлении красных линий в границах проектируемой территории

* 1. **Проектное предложение по использованию территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр.50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г.Саранска, и подготовке проекта межевания территории для размещения православной часовни во имя Спаса Нерукотворного, выполнено в связи с образованием границ земельного участка.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны Ж2, для которой условно разрешенным видом использования является религиозное использование. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка в данном проекте межевания на проектируемой территории было выполнено согласно градостроительного регламента и норм отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в чертеже «Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства»

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка для размещения религиозного объекта. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится путем перераспределения земель не разграниченной собственности и земель муниципальной собственности.

Характеристика образуемого на проектируемой территории земельного участка приведена в таблице 1. Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановке на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемого земельного участка отражены на чертеже межевания территории.

**Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка**

| **Условный номер земельного участка по проекту межевания территории** | **Кадастровой номер существующего земельного участка** | **Площадь, кв.м.**  **(по сведениям ЕГРН)** | **Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)** | **Площадь, кв.м. (по проекту)** | | **Площадь которая будет отнесена к землям государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | 13:23:0911224:97 | 1104 | Размещение автостоянки | 806 | 1012 | 298 | Религиозное использование | Образование путем перераспределения |
| Земли государственная  собственность на которые не разграничена | - | - | 206 |

* 1. **Технико-экономические показатели проекта межевания**

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица**  **измерения** | **Современное**  **состояние на**  **2017г** | **Состояние на расчетный срок 2025 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | м2 | 5366 | 5366 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | м2 | 1012 | - |
|  | - территории для размещения объекта религиозного назначения | м2 | 1012 | - |
|  | - иные территории | м2 | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | м2 | 4354 | 4354 |

**Приложение 1.**

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного**  **участка** | **Номер**  **поворотной точки**  **границы земельного**  **участка** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| :ЗУ1 | н1 | 391101,49 | 1288696,33 |
| н2 | 391089,01 | 1288673,28 |
| н3 | 391089,01 | 1288661,00 |
| н4 | 391104,19 | 1288661,00 |
| н5 | 391104,19 | 1288652,82 |
| н6 | 391111,83 | 1288656,91 |
| н7 | 391111,66 | 1288661,00 |
| н8 | 391122,42 | 1288676,58 |
| н9 | 391123,56 | 1288690,94 |
| н10 | 391122,92 | 1288696,33 |

**Приложение 2.**

**Ведомость расчета координат красных точек**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 391 060,75 | 1 288 628,92 |
| 2 | 391 126,66 | 1 288 664,85 |
| 3 | 391 117,17 | 1 288 744,96 |

**Приложение 3.**

**Ведомость расчета координат границы проектирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 391039,33 | 1288605,22 |
| 2 | 391111,79 | 1288752,56 |
| 3 | 391123,44 | 1288757,47 |
| 4 | 391124,76 | 1288742,31 |
| 5 | 391125,06 | 1288735,38 |
| 6 | 391132,25 | 1288666,10 |
| 7 | 391132,65 | 1288662,20 |