**Муниципальное предприятие**

**городского округа Саранск**

**«Кадастр»**

**Заказчик:** АО «Цветлит»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по внесению изменений в документацию по проекту планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая топографическую съемку, и разработке проекта межевания вышеуказанной территории для размещения силовых кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена напряжением 750 кВ**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 1-8/2017-01- ПЗ**

### 

### Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Вавилов

М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

г.Саранск

2018 г

**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 границы проектирования | 12 |
| Приложение 3. Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания) | 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.**

Документация по внесению изменений в документацию по проекту планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая топографическую съемку, и разработке проекта межевания вышеуказанной территории для размещения силовых кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена напряжением 750 кВ, выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №1512 от 17 июня 2017 г. согласно требований законодательных актов и 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:

- Контракт №61/2017 от 26.07.2017г.

- Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания);

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

- координаты красных линий в пределах территории разработки проекта межевания, предоставленные заказчиком;

- 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 исправляемого 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 северной части г. Саранска, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Александровского шоссе. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 25 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1009014.

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 на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

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

Документация по внесению изменений в документацию по проекту планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая топографическую съемку, и по разработке проекта межевания вышеуказанной территории для размещения силовых кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена напряжением 750 кВ, выполнена в связи с образованием и исправлением границ земельных участков.

Определение местоположения границ образуемого и исправляемого земельных участков 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 земельных участков для тяжелой промышленности, а также исправление ошибки в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009014:27. Образование земельных участков предполагается провести в 2 этапа (Таблица 1,2). Формирование проектных границ образуемых земельных участков с условными номерами:

- :ЗУ1 производится путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- :ЗУ2 производится путем объединения двух земельных участков.

Характеристика образуемых и изменяемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1,2. Образуемые и изменяемые земельные участки подлежат процедуре постановке на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

**Таблица 1. Характеристика образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап)**

| **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)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | - | - | - | 34 788 | Тяжелая промышленность | Образование из земель государственная  собственность на которые не разграничена |
| :27 | 13:23:1009014:27 | 66529 | Для эксплуатации производственного здания | 67078 | Для эксплуатации производственного здания | Исправление ошибки в местоположении границ и площади |

**Таблица 2. Характеристика образуемого земельного участка (2 этап)**

| **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)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ2 | :ЗУ1 | 34 788 | Тяжелая промышленность | 71 070 | Тяжелая промышленность | Образование путем объединения 2-х земельных участков |
| 13:23:1009014:150 | 36 282 | Тяжелая промышленность |

* 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 | га | 25 | 25 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | га | 13,9 | - |
|  | - территории для размещения объектов тяжелой промышленности | га | 7,2 | - |
|  | - территории для эксплуатации производственного здания | га | 6,7 |  |
|  | - иные территории | га | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | га | 0,5 | 0,5 |

**Приложение 1.**

**Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного**  **участка** | **Номер**  **поворотной точки**  **границы земельного**  **участка** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **:ЗУ1** | 28 | 397890,25 | 1293704,30 |
| 27 | 397890,25 | 1293724,04 |
| 26 | 397863,98 | 1293723,60 |
| 44 | 397834,17 | 1293720,20 |
| 42 | 397465,78 | 1293720,20 |
| 41 | 397465,78 | 1293728,20 |
| 40 | 397513,86 | 1293728,20 |
| 39 | 397513,86 | 1293792,00 |
| 38 | 397564,24 | 1293825,54 |
| 25 | 397862,24 | 1293825,54 |
| 24 | 397861,42 | 1293873,58 |
| 23 | 397828,43 | 1293873,02 |
| 22 | 397821,30 | 1293879,90 |
| 21 | 397820,97 | 1293899,89 |
| 20 | 397838,14 | 1293918,89 |
| 19 | 397835,19 | 1294004,15 |
| 18 | 397776,97 | 1294033,08 |
| 37 | 397764,03 | 1294033,44 |
| 36 | 397748,24 | 1294022,25 |
| 35 | 397761,64 | 1293873,03 |
| 34 | 397762,01 | 1293853,85 |
| 33 | 397532,29 | 1293855,90 |
| 32 | 397466,07 | 1293804,27 |
| 31 | 397465,34 | 1293714,87 |
| 30 | 397500,68 | 1293714,14 |
| 29 | 397500,95 | 1293708,04 |
|  | | | |
| **:ЗУ2** | 28 | 397890,25 | 1293704,30 |
| 27 | 397890,25 | 1293724,04 |
| 26 | 397863,98 | 1293723,60 |
| 25 | 397862,24 | 1293825,54 |
| 30 | 397861,42 | 1293873,58 |
| 23 | 397828,43 | 1293873,02 |
| 22 | 397821,30 | 1293879,90 |
| 21 | 397820,97 | 1293899,89 |
| 20 | 397838,14 | 1293918,89 |
| 19 | 397835,19 | 1294004,15 |
| 18 | 397776,97 | 1294033,08 |
| 37 | 397764,03 | 1294033,44 |
| 36 | 397748,24 | 1294022,25 |
| 35 | 397761,64 | 1293873,03 |
| 34 | 397762,01 | 1293853,85 |
| 33 | 397532,29 | 1293855,90 |
| 32 | 397466,07 | 1293804,27 |
| 31 | 397465,34 | 1293714,87 |
| 30 | 397500,68 | 1293714,14 |
| 29 | 397500,95 | 1293708,04 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **земельного**  **участка** | **Номер**  **поворотной точки**  **границы земельного**  **участка** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 13:23:1009014:27 | 1 | 398 008,710 | 1 293 726,070 |
| 2 | 398 006,350 | 1 293 970,060 |
| 3 | 397 998,610 | 1 293 970,120 |
| 4 | 397 998,380 | 1 294 059,010 |
| 5 | 398 009,260 | 1 294 059,070 |
| 6 | 398 008,960 | 1 294 078,130 |
| 7 | 397 998,460 | 1 294 077,950 |
| 8 | 397 997,610 | 1 294 127,940 |
| 9 | 397 895,620 | 1 294 126,200 |
| 10 | 397 856,010 | 1 294 103,020 |
| 11 | 397 856,180 | 1 294 093,020 |
| 12 | 397 844,180 | 1 294 092,820 |
| 13 | 397 833,810 | 1 294 085,150 |
| 14 | 397 787,851 | 1 294 051,120 |
| 15 | 397 648,801 | 1 294 051,120 |
| 16 | 397 639,691 | 1 294 042,636 |
| 17 | 397 749,330 | 1 294 042,636 |
| 18 | 397 776,970 | 1 294 033,080 |
| 19 | 397 835,190 | 1 294 004,150 |
| 20 | 397 838,140 | 1 293 918,890 |
| 21 | 397 820,970 | 1 293 899,890 |
| 22 | 397 821,300 | 1 293 879,900 |
| 23 | 397 828,430 | 1 293 873,020 |
| 24 | 397 861,420 | 1 293 873,580 |
| 25 | 397 862,240 | 1 293 825,540 |
| 26 | 397 863,980 | 1 293 723,600 |

**Приложение 2.**

**Ведомость расчета координат границы проектирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 398 019,340 | 1 293 698,542 |
| 2 | 398 019,076 | 1 294 400,787 |
| 3 | 397 453,674 | 1 293 880,982 |
| 4 | 397 453,598 | 1 293 698,732 |