**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.**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Севастопольская, пр.70 лет Октября и поймой р.Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта межевания, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 1855 от 22 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:

- Контракт № 526/2017 от 28.08.2017г.

- Проект планировки территории, ограниченной ул. севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р.Инсар г. Саранска, включая проект межевания;

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

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

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

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, 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 северо-восточной части г. Саранска, ограниченного ул. Революционная, ул.Краснофлотская и пр.70 лет Октября, г. Саранска.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул.Революционная. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,35 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1103093.

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**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Севастопольская, пр.70 лет Октября и поймой р.Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта межевания, выполнено в связи с образованием границ земельного участка.

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 индивидуального жилищного строительства. Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится либо путем объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1103093:2617 и 13:23:1103093:111, либо путем перераспределения данных земельных участков.

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)** | | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | 13:23:1103093:2617 | 750 | Для индивидуального жилищного строительства | 750 | 1239 | Для индивидуального жилищного строительства | Образование путем объединения двух земельных участков /  Образование путем перераспределения |
| 13:23:1103093:111 | 489 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 489 |

* 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 | 3436 | 3436 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | м2 | 1239 | - |
|  | - территории для индивидуального жилищного строительства | м2 | 1239 | - |
|  | - иные территории | м2 | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | м2 | 2201 | 2201 |

**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 | 1 | 393494,77 | 1293810,50 |
| 2 | 393494,59 | 1293805,55 |
| 3 | 393511,12 | 1293805,61 |
| 4 | 393506,31 | 1293869,82 |
| 5 | 393504,78 | 1293890,31 |
| 6 | 393480,75 | 1293890,05 |
| 7 | 393482,53 | 1293869,58 |
| 8 | 393496,38 | 1293869,72 |
| 9 | 393497,70 | 1293853,65 |
| 10 | 393495,42 | 1293853,51 |
| 11 | 393495,54 | 1293851,52 |
| 12 | 393497,04 | 1293831,01 |
| 13 | 393497,53 | 1293822,51 |
| 14 | 393499,43 | 1293822,44 |
| 15 | 393499,28 | 1293810,34 |

**Приложение 2.**

**Ведомость расчета координат границы проектирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **2** | **3** | **4** |
| 1 | 393519,47 | 1293802,49 |
| 2 | 393482,80 | 1293802,32 |
| 3 | 393474,95 | 1293893,67 |
| 4 | 393512,73 | 1293895,36 |