**Муниципальное предприятие**

**городского округа Саранск**

**«Кадастр»**

**Заказчик:** ДТСН «Летное»

**Документация**

**по планировке территории (проект межевания территории)**

**земельного участка с кадастровым номером 13:23:1213001:364**

**общей площадью 55 450 кв.м, расположенного по адресу:**

**Республика Мордовия, г.о.Саранск, с.Куликовка**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 1-13/2018-01- 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 | 4 |
| 1.2. Анализ существующего положения | 5 |
| 1.3. Красные линии и линии регулировки территории | 6 |
| 1.4. Проектное предложение по использованию территории | 6 |
| 1.5. Технико-экономические показатели проекта межевания | 11 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
| Приложение 1. Координаты границ образуемых земельных участков | 12 |
| Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования | 16 |
| Приложение 3. Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания) | 17 |
|  |  |

**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.**

Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1213001:364 общей площадью 55 450 кв.м, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о.Саранск, с.Куликовка, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 1492 от 03 июля 2018 г. и согласно требований законодательных актов, рекомендаций следующих нормативных документов:

1.Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;

2.Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

3.Федеральный закон от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

4.Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5.Федеральный закон от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

6.СП 11-106-97\* «Порядок разработки, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан (с Изменением № 1)» утвержденный постановлением Госстроя России № 17 от 12.03.2001г.;

7.СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*;

8.СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

9.Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. №333;

10.Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016г. №516 (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Контракт №95/2017 от 17.10.2017г.

- 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 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 дачного товарищества «Летное» располагается северо-восточнее с. Куликовка, г.о. Саранск, Республики Мордовии. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 5,6 га. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1213001.

Местность равнинная со спокойным рельефом. Уклон составляет менее 5 градусов. Отличие физической площади от геодезической площади из-за уклона - не более 0,5%. Рельеф соответствует I категории сложности.

Климат района умеренно-континентальный, с умеренно-теплым летом и холодной, снежной зимой. Среднемесячная температура самого холодного месяца – января -12,0 С; июля +19,2 С. Зимний период длится с середины ноября до середины апреля. Высота снежного покрова колеблется в пределах 0,25-0,6 м. Нормативная глубина промерзания грунта 156 – 186 см. Годовое количество осадков составляет 480-520 мм. Ветровой режим характеризуется преобладанием в холодный период года – западного направления. Среднегодовая скорость ветра составляет 4,3 м/с. Высотные отметки изменяются с юго-востока на северо-запад от 182,5 м до 162,1 м.

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 планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1213001:364 общей площадью 55450 кв.м, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о.Саранск, с.Куликовка, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны СХ3. Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений, расположенных в границах сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения, следовательно действия градостроительного регламента на него распространяются, для которой основным видом разрешенного использования является «ведение садоводства».

Определение местоположения границ образуемых 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 33 земельных участков для садоводства и 1 земельного участка (территории) общего пользования. Исходный земельный участок с кадастровым номером 13:23:1213001:364 сохранится в измененных границах для нужд общего пользования членов дачного товарищества собственников недвижимости «Летное». Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 13:23:1213001:364.

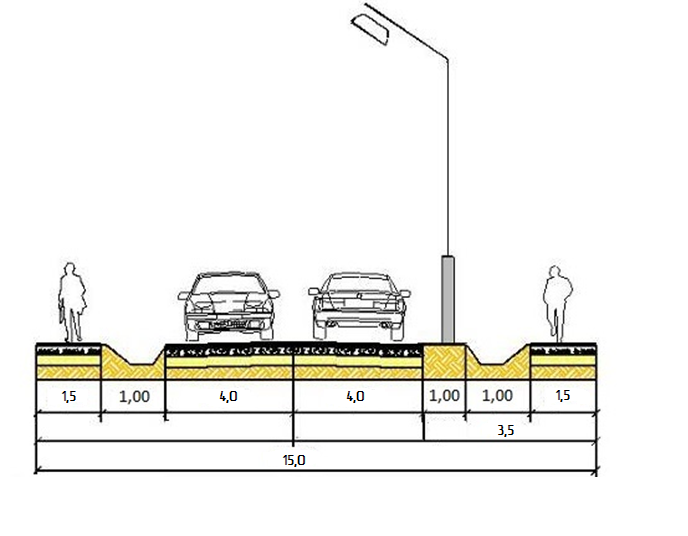
Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановке на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в Таблице 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участков отражены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

**Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков**

| **Условный номер земельного участка по проекту межевания территории** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ2 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ3 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ4 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ5 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ6 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ7 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ8 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ9 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ10 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ11 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ12 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ13 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ14 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ15 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ16 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ17 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ18 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ19 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ20 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ21 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ22 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ23 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ24 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ25 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ26 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ27 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ28 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ29 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ30 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ31 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ32 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |
| :ЗУ33 | Ведение садоводства | 1000 | Образование при разделе |

В пределах проектируемой территории коридор инженерных коммуникаций составляет 2,5 м.

Поперечный разрез дороги

****

* 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 | 5,6 | 5,6 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | га |  | - |
|  | - территории для объектов гаражного назначения | га |  | - |
|  | - иные территории | га | - | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | га |  |  |

**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 | 386360,01 | 1295696,32 |
| 2 | 386335,60 | 1295691,41 |
| 3 | 386333,22 | 1295690,93 |
| 4 | 386340,46 | 1295655,04 |
| 5 | 386367,24 | 1295660,46 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ2 | 4 | 386340,46 | 1295655,04 |
| 3 | 386333,22 | 1295690,93 |
| 6 | 386310,61 | 1295686,37 |
| 7 | 386306,44 | 1295685,53 |
| 8 | 386313,67 | 1295649,66 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ3 | 8 | 386313,67 | 1295649,66 |
| 7 | 386306,44 | 1295685,53 |
| 11 | 386284,85 | 1295681,18 |
| 12 | 386279,45 | 1295680,09 |
| 13 | 386287,01 | 1295644,34 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ4 | 13 | 386287,01 | 1295644,34 |
| 12 | 386279,45 | 1295680,09 |
| 15 | 386258,71 | 1295675,79 |
| 16 | 386252,76 | 1295674,56 |
| 17 | 386259,96 | 1295638,87 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ5 | 17 | 386259,96 | 1295638,87 |
| 16 | 386252,76 | 1295674,56 |
| 19 | 386231,44 | 1295670,27 |
| 20 | 386225,67 | 1295669,17 |
| 21 | 386233,41 | 1295633,30 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ6 | 21 | 386233,41 | 1295633,30 |
| 20 | 386225,67 | 1295669,17 |
| 23 | 386202,56 | 1295664,64 |
| 24 | 386199,00 | 1295663,94 |
| 25 | 386206,85 | 1295627,82 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ7 | 25 | 386206,85 | 1295627,82 |
| 24 | 386199,00 | 1295663,94 |
| 27 | 386173,56 | 1295658,81 |
| 28 | 386172,82 | 1295658,66 |
| 29 | 386179,95 | 1295622,45 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ8 | 29 | 386179,95 | 1295622,45 |
| 28 | 386172,82 | 1295658,66 |
| 31 | 386146,08 | 1295653,27 |
| 32 | 386153,33 | 1295617,34 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ9 | 32 | 386153,33 | 1295617,34 |
| 31 | 386146,08 | 1295653,27 |
| 34 | 386143,25 | 1295652,70 |
| 35 | 386119,34 | 1295647,84 |
| 36 | 386126,60 | 1295611,93 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ10 | 36 | 386126,60 | 1295611,93 |
| 35 | 386119,34 | 1295647,84 |
| 38 | 386111,43 | 1295646,27 |
| 39 | 386092,60 | 1295642,49 |
| 40 | 386099,85 | 1295606,55 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ11 | 40 | 386099,85 | 1295606,55 |
| 39 | 386092,60 | 1295642,49 |
| 42 | 386078,12 | 1295639,51 |
| 43 | 386065,77 | 1295636,61 |
| 44 | 386072,97 | 1295601,16 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ12 | 44 | 386072,97 | 1295601,16 |
| 43 | 386065,77 | 1295636,61 |
| 45 | 386044,04 | 1295631,39 |
| 46 | 386038,51 | 1295630,07 |
| 47 | 386045,49 | 1295595,60 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ13 | 47 | 386045,49 | 1295595,60 |
| 46 | 386038,51 | 1295630,07 |
| 49 | 386010,44 | 1295623,34 |
| 50 | 386017,20 | 1295589,88 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ14 | 50 | 386017,20 | 1295589,88 |
| 49 | 386010,44 | 1295623,34 |
| 52 | 386010,06 | 1295623,25 |
| 53 | 385981,48 | 1295616,37 |
| 54 | 385988,00 | 1295584,01 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ15 | 54 | 385988,00 | 1295584,01 |
| 53 | 385981,48 | 1295616,37 |
| 56 | 385975,66 | 1295614,98 |
| 57 | 385951,50 | 1295609,19 |
| 58 | 385957,83 | 1295577,91 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ16 | 58 | 385957,83 | 1295577,91 |
| 57 | 385951,50 | 1295609,19 |
| 59 | 385941,17 | 1295606,71 |
| 60 | 385920,48 | 1295601,77 |
| 61 | 385926,56 | 1295571,58 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ17 | 61 | 385926,56 | 1295571,58 |
| 60 | 385920,48 | 1295601,77 |
| 63 | 385905,71 | 1295598,23 |
| 64 | 385889,83 | 1295594,51 |
| 65 | 385893,24 | 1295564,30 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ18 | 1 | 386360,01 | 1295696,32 |
| 72 | 386356,16 | 1295715,42 |
| 71 | 386351,96 | 1295736,28 |
| 9 | 386327,84 | 1295730,34 |
| 2 | 386335,60 | 1295691,41 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ19 | 3 | 386333,22 | 1295690,93 |
| 2 | 386335,60 | 1295691,41 |
| 9 | 386327,84 | 1295730,34 |
| 10 | 386303,00 | 1295724,26 |
| 6 | 386310,61 | 1295686,37 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ20 | 7 | 386306,44 | 1295685,53 |
| 6 | 386310,61 | 1295686,37 |
| 10 | 386303,00 | 1295724,26 |
| 14 | 386277,50 | 1295717,99 |
| 11 | 386284,85 | 1295681,18 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ21 | 12 | 386279,45 | 1295680,09 |
| 11 | 386284,85 | 1295681,18 |
| 14 | 386277,50 | 1295717,99 |
| 18 | 386250,92 | 1295711,46 |
| 15 | 386258,71 | 1295675,79 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ22 | 16 | 386252,76 | 1295674,56 |
| 15 | 386258,71 | 1295675,79 |
| 18 | 386250,92 | 1295711,46 |
| 22 | 386223,92 | 1295704,85 |
| 19 | 386231,44 | 1295670,27 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ23 | 20 | 386225,67 | 1295669,17 |
| 19 | 386231,44 | 1295670,27 |
| 22 | 386223,92 | 1295704,85 |
| 26 | 386196,46 | 1295698,12 |
| 23 | 386202,56 | 1295664,64 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ24 | 24 | 386199,00 | 1295663,94 |
| 23 | 386202,56 | 1295664,64 |
| 26 | 386196,46 | 1295698,12 |
| 30 | 386166,97 | 1295690,89 |
| 27 | 386173,56 | 1295658,81 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ25 | 31 | 386146,08 | 1295653,27 |
| 28 | 386172,82 | 1295658,66 |
| 27 | 386173,56 | 1295658,81 |
| 30 | 386166,97 | 1295690,89 |
| 33 | 386136,51 | 1295683,45 |
| 34 | 386143,25 | 1295652,70 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ26 | 35 | 386119,34 | 1295647,84 |
| 34 | 386143,25 | 1295652,70 |
| 33 | 386136,51 | 1295683,45 |
| 37 | 386104,99 | 1295675,69 |
| 38 | 386111,43 | 1295646,27 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ27 | 39 | 386092,60 | 1295642,49 |
| 38 | 386111,43 | 1295646,27 |
| 37 | 386104,99 | 1295675,69 |
| 41 | 386071,94 | 1295667,55 |
| 42 | 386078,12 | 1295639,51 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ28 | 43 | 386065,77 | 1295636,61 |
| 42 | 386078,12 | 1295639,51 |
| 41 | 386071,94 | 1295667,55 |
| 48 | 386038,04 | 1295659,28 |
| 45 | 386044,04 | 1295631,39 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ29 | 49 | 386010,44 | 1295623,34 |
| 46 | 386038,51 | 1295630,07 |
| 45 | 386044,04 | 1295631,39 |
| 48 | 386038,04 | 1295659,28 |
| 51 | 386003,65 | 1295650,86 |
| 52 | 386010,06 | 1295623,25 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ30 | 53 | 385981,48 | 1295616,37 |
| 52 | 386010,06 | 1295623,25 |
| 51 | 386003,65 | 1295650,86 |
| 55 | 385969,29 | 1295642,41 |
| 56 | 385975,66 | 1295614,98 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ31 | 57 | 385951,50 | 1295609,19 |
| 56 | 385975,66 | 1295614,98 |
| 55 | 385969,29 | 1295642,41 |
| 62 | 385934,53 | 1295633,89 |
| 59 | 385941,17 | 1295606,71 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ32 | 60 | 385920,48 | 1295601,77 |
| 59 | 385941,17 | 1295606,71 |
| 62 | 385934,53 | 1295633,89 |
| 66 | 385900,24 | 1295625,48 |
| 63 | 385905,71 | 1295598,23 |
|  |  |  |  |
| :ЗУ33 | 67 | 385885,61 | 1295564,98 |
| 68 | 385878,91 | 1295611,19 |
| 69 | 385857,75 | 1295605,85 |
| 70 | 385864,23 | 1295560,92 |

**Приложение 2.**

**Ведомость расчета координат границы проектирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **2** | **3** | **4** |
| 72 | 386725,74 | 1295717,15 |
| 73 | 386722,69 | 1295732,00 |
| 74 | 386367,60 | 1295661,08 |
| 75 | 386351,17 | 1295742,68 |
| 76 | 385853,78 | 1295640,32 |
| 77 | 385857,51 | 1295542,55 |