**Муниципальное предприятие**

**городского округа Саранск**

**«Кадастр»**

**Заказчик:** КУ г.о.Саранск «Дирекция коммунального

хозяйства и благоустройства»

**Внесение изменений**

**в документацию по планировке территории**

**(проект межевания территории)**

**по объекту: «Строительство сетей канализования**

**МОУ «Средняя общеобразовательная школа №13» и**

**МДОУ «Детский сад №16» в г.о.Саранск»**

**с целью образования земельного**

**участка для размещения КНС**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 1-17/2018-01- 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 | 5 |
| 1.4. Проектное предложение по использованию территории | 6 |
| 1.5. Технико-экономические показатели проекта межевания | 8 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |
| Приложение 1. (для внутреннего пользования) Координаты границ образуемого земельного участка | 9 |
| Приложение 2. (для внутреннего пользования) Ведомость расчета координат границы проектирования | 10 |
|  |  |

**Примечание:** Приложение 1, 2, 3 является вспомогательной информацией для внутреннего пользования. Каталог координат образуемых земельных участков, ведомость расчета координат границы проектирования и задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания), согласно статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, не является обязательной составной частью проекта межевания территории, а, следовательно, не подлежат утверждению и опубликованию.

**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: 500 |
| 3 | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-3 | 1: 500 |
| 4 | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства | ПМ-4 | 1: 500 |

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

* 1. **Общие сведения.**

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Строительство сетей канализования МОУ «Средняя общеобразовательная школа №13» и МДОУ «Детский сад №16» в г.о.Саранск» с целью образования земельного участка для размещения КНС, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 2533 от 02 ноября 2018 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 № 373-р/18 от 13.11.2018г.

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

- Документация по планировке и межеванию территории по объекту: «Строительство сетей канализования МОУ «Средняя общеобразовательная школа №13» и МДОУ «Детский сад №16» в г.о.Саранск», 2016г.;

- 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 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 восточной части г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Тамбовская. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,08 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1102212.

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 планировке и межеванию территории по объекту: «Строительство сетей канализования МОУ «Средняя общеобразовательная школа №13» и МДОУ «Детский сад №16» в г.о.Саранск» с целью образования земельного участка для размещения КНС, в части изменения проекта межевания, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, для которой основным видом разрешенного использования является «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», а вспомогательным - «Коммунальное обслуживание».

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 КНС. Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится путем образования из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановке на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Характеристика образуемого на проектируемой территории земельного участка 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** | **Площадь, кв.м. (по проекту)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Возможный способ образования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | 374 | Основной вид: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»  Вспомогательный вид:  «Коммунальное обслуживание» | Образование образования из земель государственная собственность на которые не разграничена |
|

* 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 | 779 | 779 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | м2 | 374 | - |
|  | - территории для размещения КНС | м2 | 374 | - |
|  | - территории общего пользования | м2 | 164 | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | м2 | 241 | 241 |

**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 | 391387,10 | 1294624,50 |
| 2 | 391385,23 | 1294645,61 |
| 3 | 391374,68 | 1294645,64 |
| 4 | 391365,04 | 1294645,90 |
| 5 | 391366,10 | 1294632,58 |
| 6 | 391366,29 | 1294629,76 |

**Приложение 2.**

**Ведомость расчета координат границы проектирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер**  **поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **X** | **Y** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | 391390,33 | 1294618,31 |
| 2 | 391387,69 | 1294648,61 |
| 3 | 391362,50 | 1294648,61 |
| 4 | 391364,50 | 1294617,77 |