**Муниципальное предприятие**

**городского округа Саранск**

**«Кадастр»**

**Заказчик:** Никитина Елена Викторовна

**Внесение изменений**

**в документацию по планировке территории,**

**ограниченной улицами А.Невского, Осипенко,**

**П. Морозова, Евсевьева г.Саранска,**

**включая проект межевания, в части изменения**

**планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу:**

**г.Саранск, ул.Ломоносова, д.15 А**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 1-19/2018-01- 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 | 8 |

**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, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Ломоносова, д.15А, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №2379 от 15октября 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 №553/18 от 16.10.2018 г.

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

- Проект планировки территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, 2011г.;

-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 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 южной части г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул.Ломоносова. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет0,05га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1113249.

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 территории, ограниченной улицами А.Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г.Саранск, ул.Ломоносова, д.15 А, в части изменения проекта межевания, выполнена в связи с образованием границ земельного участка.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж4.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа, для которой условно разрешенным видом использования является «бытовое обслуживание». 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 объекта гаражного назначения. 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 | 233 | Объекты гаражного назначения | Образование 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 | 505 | 505 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | м2 | 233 | - |
|  | - территории для размещения объекта гаражного назнчения | м2 | 233 | - |
|  | - территории общего пользования | м2 | 272 | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | м2 | 272 | 272 |