**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

|  |
| --- |
| Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337  Фактический адрес: 30005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337  Тел. 89022340031  ИНН 1326223290 , КПП 132601001  Р/с 40702810700000002283 в АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ КРЕДИТНО- СТРАХОВОЙ БАНК «КС БАНК»  к/с 30101810500000000749  БИК 048952749  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Заказчик:** Мещерякова Светлана Геннадьевна |

**«Геолайн»**

**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 с кадастровым номером 13:23:1113249:510, расположенного в районе ул.Ломоносова г. Саранска**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 1-19/209-01- ПЗ**

### 

### Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.П. Пальцев

М.П.

19.11.2019 г.

г.Саранск

2019г.

**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 | С.П. Пальцев |

**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 с кадастровым номером 13:23:1113249:510, расположенного в районе ул.Ломоносова г. Саранска, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №1942 от 31 октября 2019 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 №30/19 от 01.11.2019 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 исправления реестровых ошибок в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1113249:510, 13:23:1113249:2269, 13:23:1113249:2084, а также в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510.

* 1. **Анализ существующего положения.**

Территория разработки проекта межевания расположена в южной части г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Евсевьева. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,05га. 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 отсутствуют.

* 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 с кадастровым номером 13:23:1113249:510, расположенного в районе ул. Ломоносова г. Саранска выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж4.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа.

Определение местоположения границ уточняемого 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 4 земельных участков с разрешенным видом использования – хранение автотранспорта. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится в 2 этапа:

1. Исправление реестровой ошибки в местоположении границ в соответствии с фактическим расположением земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1113249:510, 13:23:1113249:2269, 13:23:1113249:2084.
2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510 на 4 земельных участка.

Характеристика уточняемого 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** |
| :510 | 120 | Для размещения кирпичных гаражей | Исправление реестровой ошибки |
| :2084 | 25 | Для размещения индивидуальных гаражей | Исправление реестровой ошибки |
| :2269 | 24 | Для размещения индивидуальных гаражей | Исправление реестровой ошибки |
| :510:ЗУ1 | 24 | Хранение автотранспорта | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510 |
| :510:ЗУ2 | 23 | Хранение автотранспорта | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510 |
| :510:ЗУ3 | 24 | Хранение автотранспорта | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510 |
| :510:ЗУ4 | 25 | Хранение автотранспорта | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:510 |

* 1. **Технико-экономические показатели проекта межевания**

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица**  **измерения** | **Современное**  **состояние на**  **2019г** | **Состояние на расчетный срок 2025 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадь проектируемой территории - всего | м2 | 145 | 97 |
| 2 | Территории, подлежащие межеванию  в том числе: | м2 | 145 | - |
|  | - территории для размещения объекта гаражного назначения | м2 | 145 | - |
|  | - территории общего пользования | м2 | 0 | - |
| 3 | Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования | м2 | 3 | 3 |