|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  **«РЕМСТРОЙПРОЕКТ»**  Свидетельство о допуске № СРО-П-197-21022018  выданное «Ассоциацией архитекторов и проектировщиков Поволжья (СРО)» 410002, г.Саратов, ул. Первомайская д37/45  **Документация по планировке территории с проектом межевания в его составе**  Для строительства объекта: «Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов». | |
| ***Шифр:68-19-ПМТ***  **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**  **Том 4**  **Директор В.К. Шляпников**  **ГИП Е.Ю. Згуро** | |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

**ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

1

«Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов»

**Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Утверждаю:**

**Глава администрации Идолгского МО**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**

Состав проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Примеч. |
| **Том 1.Основная часть проекта планировки территории** | | |
|  | **Раздел 1.**Проект планировки территории Графическая часть |  |
|  | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов с совмещенными красными линиями. |  |
|  | **Раздел 2.** Положение о размещении линейных объектов |  |
|  | **Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.** |  |
|  | **Раздел 3.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории .  Графическая часть. |  |
|  | **Раздел 4**. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |  |
|  | **Приложения:** |  |
|  | **Том 3. Основная часть проекта межевания.** |  |
|  | **Раздел 5.** Текстовая часть проекта межевания |  |
|  | Обоснование проекта межевания территории |  |
|  | **Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.** |  |
|  | **Раздел 6** Материалы по обоснованию проекта межевания территории **.** |  |
|  |  |  |

**Содержание тома.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Стр.** |
| **1** | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования. |  |
| **2** | Виды разрешенного использования образуемых земельных участков |  |
| **3** | Зоны с особыми условиями использования территории. |  |
| **4** | Организация движения транспорта |  |
| 5 | Расчет размеров земельных участков, представленных для размещения |  |
|  |  |  |

**Раздел 6 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектируемое «Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов на территории Татищевского территориального образования в кадастровом квартале 64:34:120201. Проходит в северном, северо-восточном направлении, до границ земельных участков с кадастровыми номерами 64:34:121201:208 , 64:34:121401:595 .

Длина участка проектируемого съезда с автодороги-106,89м=0,10689км.

Площадь площадки под АЗС-2581кв.м

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены с целью использования их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Территория разработки проекта межевания территории линейного объекта «Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов» на территории Идолгского муниципального образования свободна от застройки и частично занята растительностью, преимущественно кустарниками.

Проект межевания выполнен в местной системе координат .

Площадь полосы отвода, испрашиваемой для строительства «Обеспечение безопасности и организации дорожного движения и устройство съезда к объекту дорожного сервиса на км.0+070 справа от автоподъезда к с. Вязовка от автодороги «Р158» Нижний Новгород-Арзамас-Саранск-Исса-Пенза-Саратов», определялась в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 07.02.2017) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Площадь образуемого земельного участка составляет 3346,0 **кв.м.**

Подробная информация об образуемых земельных участках представлена в Таблице 2.

Характеристика земельных участков

*Таблица 2.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Условный номер ЗУ | Местоположение | Категория земель | Испрашиваемая площадь, кВ. м |
| 1 | **64:34:121201:208**  **Участок №1** | РФ. Саратовская область, Татищевский р-он, Идолгское МО, 380м юго-восточнее с. Большая Каменка, перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка | Земли сельскохозяйственного назначения, территориальная зона-зона инженерной и транспортной инфраструктуры СХ-1 | 765,0 на правах аренды у Осиповой И.А.  Договор 25-104 от 08.ибля 2019года. |
| 2 | **63:34:120401:595**  Уч.№2 | РФ. Саратовская область, Татищевский р-он, Идолгское МО, 380м юго-восточнее с. Большая Каменка, перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка | Земли населенных пунктов, предназначенные под строительство АЗС  ИТ-2 | 20,0  Охранная зона ЛЭП.  Собственность публично-правовых образований |
| 3 | Уч.№3 | РФ. Саратовская область, Татищевский р-он, Идолгское МО, 380м юго-восточнее с. Большая Каменка, перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка | Земли населенных пунктов, предназначенные под строительство АЗС  ИТ-2 | 2452,0  Собственность публично-правовых образований |
| 4 | Уч.№4 | РФ. Саратовская область, Татищевский р-он, Идолгское МО, 380м юго-восточнее с. Большая Каменка, перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-2,  Зона с особыми условиями использования | 90,72  Охранная зона кабеля связи магистрального аммиакопровода «Тольятти-Одесса» от НС-5 до Саратовского управления Трансаммиак 64:34.2.354 |
| 5 | Уч. №5 | РФ. Саратовская область, Татищевский р-он, Идолгское МО, 380м юго-восточнее с. Большая Каменка, перекресток трассы Саратов-Пенза и дороги на с. Вязовка | Земли населенных пунктов, предназначенные под строительство АЗС  ИТ-2 | 17,63  Собственность публично-правовых образований |
|  | Итого: |  |  | 3346,0 |

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в каталоге координат .

В пределах охранных зон действующих коммуникаций без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов ;
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов.
  + 1. **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по

инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Разрешённое использование устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Идолгского муниципального образования Татищевского территориального образования.

* 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков:
* Земли населенных пунктов, предназначенные под строительство АЗС;
* Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры.

3.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

Для образуемого земельного участка принят вид разрешенного использования - для строительства «АЗС с инженерно-транспортной инфраструкторой», что соответствует условно разрешенному виду и параметрам использования земельного участка-зоны инженерной инфраструктуры.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Площадка под АЗС проектируемого съезда ограничена территориями с особыми условиями использования. Площадка под проектируемую АЗС пересекает охранные зоны существующих коммуникаций, а именно кабеля связи магистрального аммиакопровода «Тольятти-Одесса» Саратовского управления «Трансаммиак» , надземной линии электропередач. Охранная зона кабеля составляет по одному метру в каждую сторону от пересечения, охранная зона ЛЭП 110кВ составляет по 10м в каждую сторону от крайних проводов опор. Работы в охранных зонах инженерных коммуникаций вести исключительно вручную в присутствии представителей организации эксплуатирующих данные коммуникации.

Согласно данным Администрации Татищевского района на предполагаемом участке строительства отсутствуют объекты культурного наследия, площади залегания полезных ископаемых, охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды и др. территории , устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В проекте межевания предлагается сохранение и развитие исторически сложившейся структуры.

* + 1. **ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА**

**Тати́щевский район** — [административно-территориальная единица](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE-%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%A1%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8#%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE-%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) ([район](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D1%8B_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8)) и [муниципальное образование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) ([муниципальный район](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)) в [Саратовской области](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) [России](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F).

Административный центр — [посёлок городского типа](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%91%D0%BB%D0%BE%D0%BA_%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%B0) [Татищево](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%BE).

Район расположен в центре Правобережья, северо-западнее [Саратова](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%B2), на приволжской возвышенности. Характерен пересечённый рельеф, значительная лесистость. Вдоль железной дороги дачные массивы. Среднегодовое количество осадков составляет 375-360 мм. в год.

[Р. п. Татищево](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%89%D0%B5%D0%B2%D0%BE) (до [1965 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1965_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) село) расположен на берегу реки Идолга, левом притоке [Медведицы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%86%D0%B0_(%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BA_%D0%94%D0%BE%D0%BD%D0%B0)). внутри района располагается закрытый посёлок [Светлый](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BB%D1%8B%D0%B9_(%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3_%D0%97%D0%90%D0%A2%D0%9E_%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%BB%D1%8B%D0%B9)), который не входит в состав района.

Протяжённость автодорог общего пользования с твёрдым покрытием — 242 км.

Татищевский район образован 1 августа 1928 года и расположен в центре Правобережья, северо-западнее г. Саратова. Волго-Донской водораздел делит территорию района на две примерно равные части.  
Территория района простирается с севера на юг на 70 км, с востока на запад - на 60 км и граничит на северо-востоке с Новобурасским, на юго-западе с Лысогорским, на западе с Саратовским и на северо-западе с Петровским районами.  
Районный центр, рабочий поселок Татищево (до 1965 года- село), расположен на берегу реки Идолга, являющейся левым притоком реки Медведица, в 40 км от г.Саратова. Район с запада на восток пересечен железной дорогой. На территории районного центра расположена железнодорожная станция Татищево.  
Площадь района 2,1 тыс.кв. км. Плотность населения составляет 14 человек на 1 кв.км.  
В состав района входят 7 муниципальных образований, 57 населенных пунктов, крупными из которых являются: р.п. Татищево, с. Сторожевка, с. Вязовка, с. Мизино-Лапшиновка, с. Октябрьский Городок, с. Сокур, с. Ягодная Поляна.  
По состоянию на 01.01.2019 года на территории района проживает 29,6 тыс.человек, из них 7,5 тыс.человек – в р.п. Татищево, 22,1 тыс.человек - в сельских населенных пунктах.  
43 национальности составляют население района, в том числе: русских 83,2%; украинцев 3%; мордвинов 2,1%; армян 2,0%; чувашей, татар, чеченцев - около 1,3%.

Возрастной состав:

|  |
| --- |
| от 14 до 18 лет- 1650 человек |
| от 19 до 34 лет- 6001человек |
| от 35 до 60 лет- 10178 человек |
| от 60 лет и старше – 6637 человек |

из них:   
  
моложе трудоспособного возраста - 5530 человек;   
трудоспособного возраста - 15987 человек;  
старше трудоспособного возраста - 7879 человек.

При производстве строительно-монтажных работ, доставка строительных материалов и соответствующего оборудования будет производиться с использованием основных автомобильных дорог, а также непосредственно к месту монтажа. При этом существующая схема движения автотранспорта не изменится. В связи с вышеуказанным, дополнительная организация движения транспорта не требуется.

Общая площадь земельного участка, сформированного в границах проекта планировки, составляет 3346,0 кв.м.

Р**асчет размеров частей земельных участков , предоставленных для размещения .**

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий в границах проекта планировки приведена в таблице 2.

Система координат МСК 64.

Таблица 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Х | Y | Длина,м |
| Н1 | 521181,00 | 2279229,56 | 106,89 |
| Н2 | 521076,27 | 2279250,93 |
| Н3 | 521080,27 | 2279278,93 | 25,64 |
| Н4 | 521081,92 | 2279278,73 | 4,38 |
| Н5 | 521079,96 | 2279280,59 | 6,52 |
| Н6 | 521079,93 | 2279282,70 | 39,09 |
| Н7 | 521032,93 | 2279288,70 | 50,0 |
| Н8 | 521022,95 | 2279239,71 | 7,41 |
| Н9 | 521020,93 | 2279236,591 | 4,32 |
| Н10 | 521019,78 | 2279235,54 | 1,23 |
| Н11 | 521018,72 | 2279227,46 | 7,0 |
| Н12 | 521025,56 | 2273225.96 | 2,25 |
| Н13 | 521070,68 | 2279225,73 | 4,01 |
| Н14 | 521069,28 | 2279223,61 | 6,69 |
| Н15 | 521028,34 | 2279238,61 | 44,50 |
| Н16 | 521071,95 | 2279229,73 | 14,60 |
| Н17 | 521074,85 | 2279244,03 | 101,33  9,44 |
| Н18 | 521174,03 | 2279223,20 |

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ,**