|  |
| --- |
| 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***

**Том 3 Проект межевания территории.**

**Директор В.К. Шляпников**

**ГИП Е.Ю. Згуро**

**2019**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

**ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

2019

**«**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 3. Проект межевания территории.**

**Утверждаю:**

**Глава администрации Идолгского МО**

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

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

**Состав проектной документации**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование раздела | Примеч. |
| **Том 3. Основная часть проекта межевания.** | |  |
|  | **Раздел 5.** Текстовая часть проекта межевания |  |
|  | Обоснование проекта межевания территории |  |
|  | Чертеж межевания территории |  |
| **Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.** | |  |
|  | **Раздел 6** Материалы по обоснованию проекта межевания территории **.** |  |
|  | Графическая часть. |  |
|  |  |  |

СОДЕРЖАНИЕ

| **п.п** | **Наименование** | **№ стр.** |
| --- | --- | --- |
| **Том 3.** | | |
| 1 | Состав проектной документации | 2 |
| 2 | Содержание | 3 |
| 3 | Проект межевания территории. Текстовая часть | 4 |
| 4 | Общие сведения | 5 |
| 5 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. | 7 |
| 6 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. | 7 |
| 7 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. | 9 |
| 8 | Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков | 10 |
| 9 | Каталог координат характерных точек устанавливаемых сервитутов на смежных с территорией земельных участках. | 15 |
| 10 | Проект межевания территории. Графическая часть | 20 |
| 11 | Чертеж межевания территории М 1:1000 | 21 |
|  |  |  |

**Раздел 5 Текстовая часть проекта межевания территориии.**

**1.Общие сведения.**

Проект межевания территории 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**».**, расположенного на территории Идолгского муниципального образования Татищевского районного муниципального образования, разработан ООО « Ремстройпроект» по заказу Индивидуального предпринимателя ИП Осиповой Инны Асцатуровны в соответствии с договором № 68-19.

ООО «Ремстройпроект» является членом саморегулируемой организации «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья (СРО)» 410002, г.Саратов, ул. Первомайская д37/45 Свидетельство о допуске № СРО-П-197-21022018

Основанием для разработки служит договор 68-19.

Основанием для выполнения проекта планировки территории послужили:

Исходными данными для разработки проекта межевания служат:

-Градостроительный кодекс РФ;

-проект трассы линейного объекта;

При подготовке документации по межеванию территории для строительства объекта» использованы следующие нормативно-правовые документы и материалы:

-Задание на разработку Проекта планировки и Проекта межевания части территории Идолгского Муниципального Образования Татищевского Муниципального района , Саратовской области, предусматривающий размещение линейного объекта в соответствии с проектом: «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**»**.

* Карта градостроительного зонирования Татищевского муниципального района Саратовской области;
* Закон Саратовской области от 09.10.2006г. №96-зсо «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;
* Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 14.06.2007 № 230-П;
* Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*.
* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв.приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);
* Решение Совета депутатов Татищевского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 28.05.2019№9/40-4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Татищевского муниципального образования Татищевского района Саратовской области»;
* Решение Совета депутатов Идолгского муниципального образования Татищевского района Саратовской области о внесении изменений в правила землепользования и застройки Идолгского муниципального образования Татищевского района Саратовской области» от 24.06.2019 №19/61-2
* Исходные данные, предоставляемых заказчиком в объеме, предусмотренном техническим заданием, технических условий и результатов натуральных обследований;
* Топографическая съемка;
* Кадастровые планы территории кадастрового квартала:
* 64:34:121201;

Проект разработан в соответствии с требованиями следующей нормативно-технической документации:

* Земельный кодекс Российской Федерации, № 136 - ФЗ от 25.10.2001г.;
* Градостроительный кодекс Российской Федерации, № 190 - ФЗ от29.12.2004г (с изменениями 2017г);
* Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;
* Приказ Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Цели и задачи разработки проектной документации:

* формирование участков из муниципальных земель для эксплуатации проектируемогосъезда и площадки под АЗС;
* установление границ охранной зоны проектируемого съезда и площадки под АЗС для последующей постановки такой зоны на государственный кадастровый учет;
* установление границ земельных участков планируемых для строительства ;
* удовлетворение современным потребностям в развитии и совершенствовании информационной и инженерно-транспортной инфраструктуры Татищевского территориального образования Саратовской области;

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, а также градостроительными и техническими регламентами.

В подготовительный период выполнены следующие работы:

* сбор информации о существующем состоянии планируемой территории;
* сбор изучение и анализ имеющихся картографических материалов, материалов аэрофотосъемки территории проведения работ, ранее выполненных проектно-изыскательских, землеустроительных и других работ;
* топографическая съемка местности выполнена Бюро технической инвентаризации, отделением в г. Татищево в 2019г.

Документация по межеванию территории (проект межевания территории) линейного объекта соответствует документам территориального планирования, градостроительным регламентам с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил (СНиП), государственных стандартов (ГОСТ) и другим нормативным документам, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Рассматриваемая территория находится в пределах Идолгского МО Татищевского территориального образования Саратовской области.

На чертеже межевания показаны:

- границы существующих земельных участков;

- границы формируемых земельных участков;

-границы сервитутов, образуемых охранной зоной планируемого объекта на

смежных землях земельных участков.

Согласно данным Администрации Татищевского Муниципального Района Саратовской области, а также данным действующего Генерального плана, рассматриваемая территория не содержит объектов культурного наследия, залежей полезных ископаемых, а так же объектов культурного наследия.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Настоящим проектом межевания из муниципальных земель образуются пять земельных участков для эксплуатации проектируемого съезда и площадки под АЗС. Впоследствии образуемые участки будут отнесены к территориям общего пользования.

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

**Ведомость временно образуемых земельных участков.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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 |

Назначение испрашиваемых-инженерно-транспортная инфраструктура.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Планируемое разрешенное**  **использование** | **Площадь участка,**  **м2** |
| 1 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 765,0 |
| 2 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 20,0 |
| 3 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 2452,0 |
| 4 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 90,72 |
| 5 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 17,63 |
|  |  |  |

**5. Каталог координат характерных точек временно образуемых земельных участков на период строительства.**

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

Система координат МСК 64.

Таблица

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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  Н18 | 521074,85  521174,03 | 2279244,03  2279223,20 | 101,33  9,44 |

Сведения о землепользователях интересы которых могут быть затронуты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Кадастровый Номер** | **Площадь,кВ.м** | **Категория земель** |
| 1 | **63:34:120401:595** | 20,0 | Земли населенных пунктов. Собственность публично-правовых образований. |
| 2 | **63:34:120401:595** | 90,72 | Охранная зона кабеля связи магистрального аммиакопровода «Тольятти-Одесса» от НС-5 до Саратовского управления Трансаммиак 64:34.2.354 |

**Каталог координат характерных точек устанавливаемых сервитутов на смежных с территорией земельных участках.**

**Сервитут №1**

На участке с кадастровым номером 64:34:120401:595

Площадь земельного участка-20,0 кв.м

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название точки | Координаты | |
| Х | Y |
| Н3 | 521080,27 | 2279278,93 |
| Н4 | 521081,92 | 2279278,73 |
| Н5 | 521079,96 | 2279280,59 |
| Н6 | 521079,93 | 2279282,70 |

Сервитут №2

На участке с кадастровым номером-64:34:120401:595

Площадь участка-90,72кв.м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название точки | Координаты | |
| Х | Y |
| Н9 | 5211020,93 | 2279236,591 |
| Н10 | 521019,78 | 2279235,54 |
| Н13 | 521070,68 | 2279225,73 |
| Н14 | 521069,28 | 2279223,61 |

**Проект межевания территории.**

**Графическая часть.**