Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| 1.1. Обоснование разработки проекта | 6 |
| 1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта  планировки, зоны с особыми условиями использования | 8 |
| 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки | 11 |
| 1.4. Планируемые к размещению объекты капитального  строительства | 11 |
| 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического  обеспечения территории | 12 |
| 1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания  территории | 12 |
| 1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания | 12 |
| РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО Обоснованию проекта планировки территории | 13 |
| 2.1. Параметры планируемого строительства | 13 |
| 2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства |  |
| 2.3. Зоны с особыми условиями использования территории,  планировочные ограничения | 13 |
| 2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории | 13 |
| 2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций  природного и техногенного характера | 14 |
| 2.6. Мероприятия по охране окружающей среды | 15 |
| РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Проекта межевания территории | 18 |
| 3.1. Общие сведения | 18 |
| 3.2. Анализ существующего положения | 19 |
| 3.3. Проектное предложение по использованию территории | 21 |
| 3.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории | 24 |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ**  Приложение 1 – Выписки из ЕГРН  Приложение 2 – Графические материалы |  |
|  |  |

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Состав авторского коллектива и**

**ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  Ильин Сергей Иванович | С. И. Ильин |

**Состав документации по планировке территории**

**РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Чертеж планировки территории. | ПП-1 | 1:500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

**-** разбивочной чертеж красных линий.

**РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры | ПП-2 | 1:10 000 |
| 2. | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | ПП-3 | 1:500 |
| 3. | Схема организации движения транспорта и пешеходов. | ПП-4 | 1:500 |
| 4. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | ПП-5 | 1:500 |
| 5. | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории | ПП-6 | 1:500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия.

**РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Чертеж межевания территории. | ПМ-1 | 1:500 |

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

1. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | ПМ-2 | 1:500 |

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

**РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1. Обоснование разработки проекта**

Основанием для подготовки документация по планировке территории по объекту: «Комплексное развитие территории, ограниченной улицами К. Маркса, Ухтомского, Ленина, Паровозная в г. Рузаевка»», является постановление Правительства №575 от 2 апреля 2022 года.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов Рузаевского муниципального района от 27.12.2017 г. №20/209;

- Генерального плана городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района от 04.03.2022 г. №7/56;

- [Правила землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия,](http://www.adm-saransk.ru/all_docs/?ELEMENT_ID=13769) утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района от 16.04.2024 г. №29/179.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

**1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта**

**планировки, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами К. Маркса, Ухтомского, Ленина, Паровозная в г. Рузаевка.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,3 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В границы разработки проекта планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 4.2.1.

Климат умеренно континентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха изменяется от +3,5°С до +4,0°С. Средняя температура самого холодного месяца (января) изменяется в пределах от -11,5°С до -12,3°С, отмечаются понижения температуры до -47 °С. Средняя температура самого теплого месяца (июля) от +18,9°С до +19,8°С, максимальная +37°С.

За год наблюдается 144 дня со снежным покровом; его средняя высота 33 см, максимальная – 74 см.

В среднем за год наблюдается 50 дней с метелями, которые преобладают при южных и юго-западных ветрах и скорости ветра 6-9 м/сек.

За год выпадает 516 мм осадков, из них 361 мм (70%) – за апрель-октябрь и 155 мм (30%) – за ноябрь-март. Суточный максимум осадков – 128 мм (СНиП 23-01-99).

В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Отклонение в сторону минимальных и максимальных значений составляет 120-180 мм. Распределение осадков по территории Рузаевского муниципального района изменяется несущественно.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 83%, наиболее теплого месяца – 69%.

Количество летних осадков преобладает над зимними, в основном за счет их интенсивности.

Абсолютный максимум температур составляет +39°С, абсолютный минимум -44°С.

Отрицательные температуры наблюдаются в течение пяти месяцев.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – -30°С, температура воздуха наиболее холодных суток – -34°С.

**1.3. Красные линии и линии регулирования застройки**

На проектируемом участке отсутствуют существующие красные линии, т. к. участок расположен в глубине квартала. Проектом не предусмотренно установление красных линий.

**1.4. Планируемые к размещению объекты капитального**

**строительства**

Таблица 1.4.1 Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер на плане** | **Наименование и обозначение** | **Количество** | |
| **Этажей** | **\*Квартир** |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 129 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 90 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 90 |

\*Количество квартир и площадь определены ориентировочно и должны уточняться на последующих стадиях проектирования.

**1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического**

**обеспечения территории**

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-3.

**1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания**

**территории**

Доступ к проектируемому объекту предусмотрен с ул. Ухтомского.

**1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания**

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки…» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО Обоснованию проекта планировки территории**

**2.1. Параметры планируемого строительства**

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4), в центральной части г. Рузаевка, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 2,3 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование зоны/подзоны | Предельные размеры земельных участков | | Предельное кол-во этажей. Предельная высота (эт./м.) | | Мин. отступы от границ зем. участка, м | Макс. процент застройки в границах земельного участка |
| площадь, кв. м | |
| минимум | максимум |
| 1 | Ж4 | 2 000 | 1 000 000 | 16 | 64 | 1 | 50,8% |

**2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства**

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки без ограничений. Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства установлена с учетом отступа от границ земельного участка, учтенного в ЕГРН и охранных зон коммуникаций.

**2.3. Зоны с особыми условиями использования территории,**

**планировочные ограничения**

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

**2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в южном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 8 метров. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

**2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций**

**природного и техногенного характера**

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;

- обрушение и повреждение сооружений и установок;

- механические повреждения;

- нарушение норм технологического режима;

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

**2.6. Мероприятия по охране окружающей среды**

*Природоохранные мероприятия*

Природоохранные мероприятияпредусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);

- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;

- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;

- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

*Санитарная очистка территории*

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

**раздел 3. основная часть Проекта межевания территории**

**3.1. Общие сведения**

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на не­используемых территориях из состава неразделенных городских земель, с ука­занием установленных ограничений и обременении использования всех пере­численных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимо­сти земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-Ф3;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов Рузаевского муниципального района от 27.12.2017 г. №20/209;

- Генерального плана городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района от 04.03.2022 г. №7/56;

- [Правила землепользования и застройки городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия,](http://www.adm-saransk.ru/all_docs/?ELEMENT_ID=13769) утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района от 21.08.2023 г. №21/139.

**3.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами К. Маркса, Ухтомского, Ленина, Паровозная в г. Рузаевка.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,3 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:25:0105071.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории (ПМ-1 - ПМ-2) и в выписках из ЕГРН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 3.2.1

Проектом не предусмотренно определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 3.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Адрес (описание местоположения)** | **Разрешенное использование** | **Площадь** | **Вид права** | **Правообладатель** |
| 13:25:0105071:74 | Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 89 "в", Квартира 6 | Для индивидуального жилищного строительства | 435 | Аренда | Физическое лицо |
| 13:25:0105071:163 | Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 87 "б"-1 | Для эксплуатации индивидуального жилого дома | 177 | Собственность | городское поселение Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия |
| 13:25:0105071:164 | Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, ул. Ленина, дом 87 "б"-1 | Для эксплуатации индивидуального жилого дома | 23 | Аренда | Физическое лицо |
| 13:25:0105071:176 | Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Паровозная, д. 11 "а"- 4 | Для размещения дома индивидуальной застройки | 335 | Собственность | Городское поселение Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия |
| 13:25:0105071:177 | Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 87Б 7 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 203 | Общая долевая собственность | Физическое лицо 1/4 Физическое лицо 1/4 Физическое лицо 1/4 Физическое лицо 1/4 |
| 13:25:0105071:179 | Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, во дворе дома № 70 по ул. Ухтомского, гараж № 3 А | Для размещения гаража | 14 | Собственность | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройАльянс" |
| 13:25:0105071:471 | Республика Мордовия, г. Рузаевка | Для размещения трубопроводов(газопроводы среднего давления к котельной Рузаевского ССК,от газопровода ДРСУ до котельной Рузаевского ССК,к ГРП по ул.Мира и низкого давленияпо ул.Мира к ж/д№23,23а,по ул.Солнечная к ж/д 39 по ул.К.Маркса к ж/д№4,по ул.Беднодемьяновская к ж/д№16) | 2 | Аренда | Акционерное общество "Газпром газораспределение Саранск" |
| 13:25:0105071:764 | Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, городское поселение Рузаевка, г. Рузаевка, ул. Ухтомского, земельный участок 70/2 | размещение гаражей для собственных нужд | 32 | Собственность | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройАльянс" |

**3.3. Проектное предложение по использованию территории**

Проектируемая территория, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов в квартале ограниченным улицами К. Маркса, Ухтомского, Ленина, Паровозная в г. Рузаевка. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

Проектом предусмотрено образование трех земельных участков путем перераспределения.

Земельный участок :ЗУ1, образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:25:0105071:179, 13:25:0105071:764 и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, площадь образованного участка составляет 7223 м2, вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Земельный участок :ЗУ2, образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:25:0105071:177, 13:25:0105071:163, 13:25:0105071:164 и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, площадь образованного участка составляет 4356 м2, вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Земельный участок :ЗУ3, образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:25:0105071:74, 13:25:0105071:176 и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, площадь образованного участка составляет 3787 м2, вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участков приведен в Таблица 3.3.1

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 3.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м² | Способ образования | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м² |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 7223 | Перераспределение | 13:25:0105071:179 | 14 |
| 13:25:0105071:764 | 32 |
| Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 7177 |
| :ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4356 | Перераспределение | 13:25:0105071:177 | 203 |
| 13:25:0105071:163 | 177 |
| 13:25:0105071:164 | 23 |
| Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 3953 |
| :ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3787 | Перераспределение | 13:25:0105071:74 | 435 |
| 13:25:0105071:176 | 335 |
| Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 3017 |

**3.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **2,3** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **1,5** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,8** |