

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** ООО «Альфа-Ком»

**Документация по внесению изменений в документацию**

**по планировке территории, ограниченной улицами**

**1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе**

**промышленной зоны) г. Саранска,**

**включая проект межевания**

**41/2017**

**2017**



**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** ООО «Альфа-Ком»

**Документация по внесению изменений в документацию**

**по планировке территории, ограниченной улицами**

**1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе**

**промышленной зоны) г. Саранска,**

**включая проект межевания**

**41/2017**

Директор: В.И. Казаков

Главный инженер: П.А. Каханов

**2017**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории** |  |
| 1.1. | Общие положения | 5 |
| 1.2. | Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости | 5 |
|  | **Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
| 1.3. | Формирование проектных границ земельных участков | 6 |
| 1.4. | Обоснование принятых решений  | 8 |
| 1.5. | Основные технико-экономические показатели проекта межевания  | 9 |

Приложение 1. Задание на разработку документации по планировке территории

Приложение 2. Выписки из государственного кадастра недвижимости

Приложение 3. Графические материалы

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

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**1.1 Состав авторского коллектива и**

 **ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер | П.А. Каханов |
| Инженер | А.А. Чендырев |

**1.2 Состав документации по планировке территории**

**РАЗДЕЛ 1. 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 | 1:1000 |

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

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.) | ПМ-2 | 1:10000 |
| 2. | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.  | ПМ-3 | 1:1000 |
| 3. | Чертеж границзон особыми условиями использования территории.  | ПМ-4 | 1:1000 |

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

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

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

**1.1. Общие положения**

 Проект межевания территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства, подготовки исходного материала для выполнения межевых планов данных участков и постановки их, в дальнейшем на государственный кадастровый учёт.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-014-05082009-13-0029 от 06.05.2014 г.

**1.2. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости**

*Таблица №1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № П\П | Кадастровый номер | Почтовый адрес ориентира | Разрешенное использование | Площадь кв. м. | Вид права | Правообладатель |
| 1 | :5 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 139 | Деловое управление | 12531 | Собственность | Республика Мордовия |
| 2 | :9 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, дом 141 | Для эксплуатации производственных помещений | 8184 | Собственность | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФА-КОМ" |
| 3 | :62 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина (в районе ОАО "ВКМ-Сталь"). | Для размещения объекта торговли (авторынка) | 9762 | Аренда | Общество с ограниченной ответственностью "Оптово-розничное предприятие |
| 4 | :64 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, дом 143 | для размещения производственных помещений | 1111 | Сведения отсутствуют. |
| 5 | :65 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, дом 143 | для размещения производственных помещений | 21900 | Сведения отсутствуют. |

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

**1.3. Формирование проектных границ земельных участков**

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 лицам на различных правах.

В качестве общих методических нормативных актов использовано СП 42.13330.2011 «СниП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 г. №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. №333, а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017г. №87), документации по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 13.04.2012г. №1420 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 07.09.2015г. №2564).

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

* границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Характеристики формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим, представлены в *Таблице 2.*

Каталог координат формируемых земельных участков представлен в Таблице 3.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен на Листах ПМ-1 – ПМ-4 графических материалов.

*Таблица 2*

**Характеристики образуемых земельных участков,**

**планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам**

|  |
| --- |
|  |
| **Условный номер образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь образуемого земельного участка, кв.м.** |
| :ЗУ1  | Производственная деятельность | 13 125 |
| :ЗУ2  | Производственная деятельность | 1 211 |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номерземельногоучастка** | **Номер поворотной точки границы земельногоучастка** | **Координатыповоротных точек** |
| Участок № | № точки | Х | У |
| :ЗУ1 | н1 | 396436.17 | 1291332.72 |
| н2 | 396433.73 | 1291368.92 |
| н3 | 396434.29 | 1291368.88 |
| н4 | 396432.16 | 1291407.12 |
| н5 | 396429.77 | 1291450.90 |
| н6 | 396426.70 | 1291507.30 |
| н7 | 396425.43 | 1291531.81 |
| н8 | 396368.35 | 1291534.88 |
| н9 | 396368.61 | 1291534.04 |
| н10 | 396364.87 | 1291435.91 |
| н11 | 396363.29 | 1291395.12 |
| н12 | 396360.90 | 1291335.71 |
| н13 | 396411.37 | 1291333.67 |
| :ЗУ2 | н1 | 396479.69 | 1291508.85 |
| н2 | 396479.70 | 1291530.01 |
| н3 | 396444.75 | 1291531.12 |
| н4 | 396429.17 | 1291531.61 |
| н5 | 396425.43 | 1291531.81 |
| н6 | 396426.70 | 1291507.30 |
| н7 | 396430.96 | 1291507.73 |
| н8 | 396449.09 | 1291508.14 |
| н9 | 396452.72 | 1291508.45 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории под объектами производственной деятельности определены границы земельного участка с увеличением их площади, для исключения изломанности границ. Земельный участок :ЗУ1 с площадью 13125 м2 и :ЗУ2 с площадью 1211 м2 образуется путем перераспределения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности у юридического лица.

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.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 4.

**1.5. Основные технико-экономические показатели**

**проекта межевания территории**

*Таблица 4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **1,6** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **1,4** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,2** |