**Заказчик:** Чepников К. A.

**Внесение изменений в документацию по планировке**

**территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения межевания территории.**

**61/2017**

**2017**

**Заказчик:** Чepников К. A.

**Внесение изменений в документацию по планировке**

**территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения межевания территории.**

**61/2017**

Директор:

Главный инженер:

**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 | Ильин С. И. |
| Инженер | Кливер Г. В. |

**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. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов. | 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 объекта легкой промышленности, 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 – 195 – 150922017, реестровый номер: №135 от 25.01.2018 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 | 13:23:1008011:77 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная | Легкая промышленность | 14741 | Аренда | Общество с ограниченной ответственностью "ЭМ-КАБЕЛЬ" |
| 2 | 13:23:1008011:56 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная, дом 8 в | Для размещения производственных помещений | 4497  | Собственность | Павлова Вера Ивановна |
| 3 | 13:23:1008011:69 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная, д. 8в | Для эксплуатации производственных помещений | 4658  | Собственность | Паркина Любовь Ивановна |
| 4 | 13:23:1008011:176 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная (в районе нефтебазы) | Для размещения объекта материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад), не являющегося объектом капитального строительства | 2422  | Сведения отсутствуют (статус "временные") |

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

**1.3. Формирование проектных границ земельных участков**

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах 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 дорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 17.03.2014 г. №686 (с изменениями от 22.05.2017 г. №1095).

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 образуемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам представлена в *Таблице 2.*

Каталог координат образуемых 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **Образуемый земельный участок** | **Земельные участки, из которых состоит образуемый участок** |
| **№ на плане** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь кв.м.** | **Кадастровый номер** | **Площадь, кв.м.** |
| **Первый этап межевания** |
| :ЗУ1  | Легкая промышленность  | 29576 | Неразграниченные земли государственной собственности | 29576 |
| :ЗУ3  | Производственная деятельность | 4920 | 13:23:1008011:69 | 4658  |
| Неразграниченные земли государственной собственности | 262 |
| :ЗУ4  | Производственная деятельность | 4990 | 13:23:1008011:56 | 4497  |
| Неразграниченные земли государственной собственности | 493 |
| :ЗУ5  | Склады | 2628 | 13:23:1008011:176 | 2422 |
| Неразграниченные земли государственной собственности | 206 |
| **Второй этап межевания** |
| :ЗУ2  | Легкая промышленность  | 44317 | 13:23:1008011:77 | 14741 |
| :ЗУ1  | 29576 |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номерземельногоучастка** | **Номер поворотной точки границы земельногоучастка** |  **Координатыповоротных точек** |
| **Участок №** | **№ точки** | **Х** | **У** |
| :ЗУ1 | н1 | 397631.02 | 1292407.35 |
| н2 | 397612.62 | 1292291.70 |
| н3 | 397487.10 | 1292312.04 |
| н4 | 397479.05 | 1292254.62 |
| н5 | 397475.06 | 1292222.53 |
| н6 | 397486.56 | 1292223.24 |
| н7 | 397486.90 | 1292221.61 |
| н8 | 397539.13 | 1292220.13 |
| н9 | 397615.07 | 1292214.41 |
| н10 | 397617.54 | 1292141.29 |
| н11 | 397613.00 | 1292139.89 |
| н12 | 397612.73 | 1292139.89 |
| н13 | 397613.01 | 1292076.05 |
| н14 | 397609.91 | 1292075.98 |
| н15 | 397609.69 | 1292064.20 |
| н16 | 397655.37 | 1292060.17 |
| н17 | 397670.02 | 1292279.34 |
| н18 | 397670.11 | 1292279.87 |
| н19 | 397692.36 | 1292420.39 |
|   |
| н20 | 397567.71 | 1292244.87 |
| н21 | 397567.80 | 1292245.33 |
| н22 | 397568.06 | 1292245.68 |
| н23 | 397568.53 | 1292246.01 |
| н24 | 397568.94 | 1292246.10 |
| н25 | 397569.47 | 1292245.99 |
| н26 | 397569.94 | 1292245.70 |
| н27 | 397570.25 | 1292245.30 |
| н28 | 397570.36 | 1292244.78 |
| н29 | 397570.24 | 1292244.21 |
| н30 | 397569.92 | 1292243.80 |
| н31 | 397569.50 | 1292243.53 |
| н32 | 397569.03 | 1292243.48 |
| н33 | 397568.58 | 1292243.54 |
| н34 | 397568.15 | 1292243.84 |
| н35 | 397567.81 | 1292244.24 |
| н36 | 397567.71 | 1292244.87 |
|   |   |   |   |
| :ЗУ2 | н1 | 397713.06 | 1292551.32 |
| н2 | 397572.69 | 1292517.62 |
| н3 | 397596.23 | 1292399.95 |
| н4 | 397631.02 | 1292407.35 |
| н5 | 397612.62 | 1292291.70 |
| н6 | 397487.10 | 1292312.04 |
| н7 | 397479.05 | 1292254.62 |
| н8 | 397475.06 | 1292222.53 |
| н9 | 397486.56 | 1292223.24 |
| н10 | 397486.90 | 1292221.61 |
| н11 | 397539.13 | 1292220.13 |
| н12 | 397615.07 | 1292214.41 |
| н13 | 397617.54 | 1292141.29 |
| н14 | 397613.00 | 1292139.89 |
| н15 | 397612.73 | 1292139.89 |
| н16 | 397613.01 | 1292076.05 |
| н17 | 397609.91 | 1292075.98 |
| н18 | 397609.69 | 1292064.20 |
| н19 | 397655.37 | 1292060.17 |
| н20 | 397670.02 | 1292279.34 |
| н21 | 397670.11 | 1292279.87 |
| н22 | 397692.36 | 1292420.39 |
| н23 | 397705.56 | 1292503.53 |
|   |
| н24 | 397567.71 | 1292244.87 |
| н25 | 397567.80 | 1292245.33 |
| н26 | 397568.06 | 1292245.68 |
| н27 | 397568.53 | 1292246.01 |
| н28 | 397568.94 | 1292246.10 |
| н29 | 397569.47 | 1292245.99 |
| н30 | 397569.94 | 1292245.70 |
| н31 | 397570.25 | 1292245.30 |
| н32 | 397570.36 | 1292244.78 |
| н33 | 397570.24 | 1292244.21 |
| н34 | 397569.92 | 1292243.80 |
| н35 | 397569.50 | 1292243.53 |
| н36 | 397569.03 | 1292243.48 |
| н37 | 397568.58 | 1292243.54 |
| н38 | 397568.15 | 1292243.84 |
| н39 | 397567.81 | 1292244.24 |
| н40 | 397567.71 | 1292244.87 |
| :ЗУ3 | н1 | 397608.50 | 1292139.89 |
| н2 | 397608.51 | 1292152.39 |
| н3 | 397554.01 | 1292150.30 |
| н4 | 397553.59 | 1292097.97 |
| н5 | 397553.56 | 1292094.25 |
| н6 | 397554.21 | 1292094.22 |
| н7 | 397565.71 | 1292093.89 |
| н8 | 397567.05 | 1292093.85 |
| н9 | 397566.74 | 1292076.80 |
| н10 | 397565.74 | 1292076.82 |
| н11 | 397565.50 | 1292063.57 |
| н12 | 397555.39 | 1292063.75 |
| н13 | 397555.35 | 1292061.06 |
| н14 | 397585.53 | 1292059.67 |
| н15 | 397587.52 | 1292059.56 |
| н16 | 397609.45 | 1292058.60 |
| н17 | 397609.69 | 1292064.20 |
| н18 | 397609.91 | 1292075.98 |
| н19 | 397613.01 | 1292076.05 |
| н20 | 397612.73 | 1292139.89 |
| :ЗУ4 | н1 | 397540.04 | 1292213.92 |
| н2 | 397542.94 | 1292169.62 |
| н3 | 397544.69 | 1292149.94 |
| н4 | 397553.58 | 1292150.28 |
| н5 | 397608.51 | 1292152.39 |
| н6 | 397608.50 | 1292139.89 |
| н7 | 397613.00 | 1292139.89 |
| н8 | 397617.54 | 1292141.29 |
| н9 | 397615.07 | 1292214.41 |
| н10 | 397539.89 | 1292220.08 |
| н11 | 397539.81 | 1292218.97 |
| :ЗУ5 | н1 | 397542.94 | 1292169.62 |
| н2 | 397540.04 | 1292213.92 |
| н3 | 397539.81 | 1292218.97 |
| н4 | 397539.89 | 1292220.08 |
| н5 | 397539.13 | 1292220.13 |
| н6 | 397486.90 | 1292221.61 |
| н7 | 397488.24 | 1292214.90 |
| н8 | 397498.31 | 1292165.01 |
| н9 | 397519.48 | 1292166.34 |
| н10 | 397527.14 | 1292168.28 |

*Таблица 4*

**Каталог координат устанавливаемого публичного сервитута**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Х** | **У** |
| н1 | 397622.79 | 1292063.04 |
| н2 | 397622.43 | 1292139.24 |
| н3 | 397621.21 | 1292215.43 |
| н4 | 397625.24 | 1292289.33 |
| н5 | 397624.69 | 1292296.08 |
| н6 | 397622.99 | 1292298.93 |
| н7 | 397618.14 | 1292305.06 |
| н8 | 397614.97 | 1292306.48 |
| н9 | 397614.00 | 1292301.17 |
| н10 | 397618.87 | 1292297.68 |
| н11 | 397620.62 | 1292295.42 |
| н12 | 397621.58 | 1292292.81 |
| н13 | 397621.88 | 1292289.59 |
| н14 | 397617.35 | 1292214.70 |
| н15 | 397618.30 | 1292141.26 |
| н16 | 397618.01 | 1292063.46 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории под объектами легкой промышленности определены границы образуемых земельных.

*Первый этап*.

Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Легкая промышленность», образуется участок из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, площадь образованного участка составит 29576 м². На участок устанавливается зона действия публичного сервитута площадью 985 м², для обеспечения доступа к участку с кадастровым номером 13:23:1008011:19.

Земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 образуются для исключения чересполосицы и приведение участков в границы их фактического использования путем перераспределения земельных участков 13:23:1008011:69, 13:23:1008011:56, 13:23:1008011:176 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Площадь земельного участка :ЗУ3 составит 4920 м², :ЗУ4 – 4990 м² а :ЗУ5 – 2628 м². Вид разрешенного использования для участков :ЗУ3, :ЗУ4 «Производственная деятельность» а :ЗУ5 «Склады».

*Второй этап*.

Земельный участок :ЗУ2 с видом разрешенного использования «Легкая промышленность», образуется путем объединения участка с кадастровым номером 13:23:1008011:77 и участка образованного на первом этапе :ЗУ1, площадь образованного участка составит 44317 м².

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 5.

**1.5. Основные технико-экономические показатели**

**проекта межевания территории**

*Таблица 5*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **9,7622** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **8,6431** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **1,1191** |