

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Муниципальное предприятие городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории по объекту "Строительство канализационной насосной станции и сетей канализации на ул. 2-я Набережная г. Саранск",**

**в части изменения проекта межевания**

**2018**



**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Муниципальное предприятие городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории по объекту "Строительство канализационной насосной станции и сетей канализации на ул. 2-я Набережная г. Саранск",**

**в части изменения проекта межевания**

Директор: В.И. Казаков

Главный инженер: П.А. Каханов

**2018**

**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 | 1:500 |

**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 | 1:500 |
| 3. | Чертеж границзон особыми условиями использования территории. | ПМ-4 | 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 зон действия публичных сервитутов;

- 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 коммунального обслуживания, 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 | 13:23:0911215:20 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Набережная, дом 16 | коммунальное обслуживание (жилищно- эксплуатационные и аварийно- диспетчерские службы); вспомогательный вид- коммунальное обслуживание ( объект инженерно- технического обеспечения (канализации) | 363 | Аренда | Муниципальное предприятие города Саранска "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство" |
| 2 | 13:23:0911215:33 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Набережная, дом 18 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 720 | Собственность | Очев Александр  Сергеевич |
| 3 | 13:23:0911215:35 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Набережная, дом 14 | Для размещения многоквартирного дома | 310 | Сведения отсутствуют | |
| 4 | 13:23:0911215:36 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Свердлова, дом 1 | Для размещения многоквартирного дома | 504 | 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 и физическим лицам на различных правах.

В качестве общих методических нормативных актов использовано СП 42.13330.2016 «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, от 28.12.2017 г. №137), документации по планировке и межеванию территории по объекту: «Строительство канализационной насосной станции и сетей канализации на ул. 2-я Набережная г. Саранск», утвержденной постановлением Администрации городского округа от 01.06.2017 года №1202.

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 физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 2.*

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в Таблице 3.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 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.** | **Возможные способы образования** |
| **Первый этап** | | | |
| :ЗУ1 | Коммунальное  обслуживание | 47 | Образование |
| **Второй этап** | | | |
| :ЗУ2 | Коммунальное  обслуживание | 410 | Объединение |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | **Номер поворотной точки границы земельного участка** | **Координаты поворотных точек** | | |
| Участок № | № точки | Х | У |
| ***Первый этап (образование)*** | | | |
| :ЗУ1 | н1 | 391439.27 | 1288506.63 |
| н2 | 391439.41 | 1288503.76 |
| н3 | 391419.41 | 1288502.54 |
| н4 | 391421.34 | 1288502.94 |
| н5 | 391421.91 | 1288505.13 |
| н6 | 391435.32 | 1288506.29 |
| ***Второй этап (объединение)*** | | | |
| :ЗУ2 | н1 | 391439.27 | 1288506.63 |
| н2 | 391439.41 | 1288503.76 |
| н3 | 391440.29 | 1288485.63 |
| н4 | 391420.19 | 1288484.60 |
| н5 | 391419.41 | 1288502.54 |
| н6 | 391421.34 | 1288502.94 |
| н7 | 391421.91 | 1288505.13 |
| н8 | 391435.32 | 1288506.29 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории для объекта коммунального обслуживания установлены границы земельного участка. Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 площадью 47 м² с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». Второй этап реализуется при решении собственника объединить земельные участки, :ЗУ2 образуются путем объединения ранее образованного :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911215:20.

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** | **0,1357** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **0, 0410** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,0947** |