

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

	<b>Текстовые материалы</b>	<b>Лист</b>
1.1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.3	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	6
1.4	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
	<b>Приложения</b>	9
	Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	10
	Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом	11
	Приложение 3. Характеристики этапов кадастровых работ	12
	<b>Графические материалы</b>	
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1 : 1000 (первый этап)	14
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1 : 1000 (второй этап)	15

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

	<b>Графические материалы</b>	<b>Лист</b>
ПМ-3	Схема расположения элемента планировочной структуры	16
ПМ-4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1 : 1000	17

### Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	248/18					

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Заместитель директора	А.В. Сапунов
Инженер по инвентаризации строений и сооружений	О.А. Вакулич

### 1.2 Состав документации по межеванию 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. Первый этап	ПМ-1	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории. Второй этап	ПМ-2	1: 1000

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

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-3	
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	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.**

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		3

# Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории

## 1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1007035:20 и 13:23:1007035:203 выполнены на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №1729 от 01 августа 2018 г.).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		4

## 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе в части земельных участков 13:23:1007035:20 и 13:23:1007035:203, категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне торговли, коммерческой активности и мелкого производства (ОД-6). Размещение всех объектов не противоречит ПЗЗ г.о. Саранск, объекты размещены в соответствии с видами разрешенного использования.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки, сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Объекты капитального строительства в границах разработки отсутствуют.

Район строительства относится ко IIВ климатическому подрайону II климатического района. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - минус 30°С.

Расчетное значение веса снегового покрова – 180 кг/м<sup>2</sup>.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м<sup>2</sup>.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к зоне устойчивого увлажнения. Ветровой режим характеризуется преобладанием «Ю» и «ЮЗ» направлениями ветров в зимний период, «З» и «СЗ» - в летний период.

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

Скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:1007035:203 и 13:23:1007035:20 находятся в постоянном (бессрочном) пользовании у автономного учреждения «Технопарк-Мордовия».

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

### 1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны):

а) «Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания территории, в части земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1007035:20 и 13:23:1007035:203»;

Проектом межевания определены площадь, наименование вида разрешенного использования и границы образуемых земельных участков.

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование земельного участка путем объединения существующих земельных участков и земельного участка, образованного из неразграниченных земель.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-2*, графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		7

Выполнение кадастровых работ с целью реализации данного проекта межевания будет осуществляться по этапам.

Первым этапом предусматривается образование земельного участка неразграниченной государственной собственности площадью 209 кв.м.

Вторым этапом предусматривается объединение образованного :ЗУ1 площадью 209 кв.м. и земельных участков 13:23:1007035:20 и 13:23:1007035:203.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,5125 га .  
Характеристики образуемого земельного участка и каталог координат представлены в *Приложении 3*.

Проектом межевания предлагается корректировка видов разрешенного использования. Данные изменения отражены в *Приложении 3*.

Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах межевания территории (*Листы ПМ-1, ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью уточнения местоположения границ земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 и представлен на *Листах ПМ-1 и ПМ-2* графических материалов.

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		8

## 1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,5125
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,5125

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		9



# ПРИЛОЖЕНИЯ

					248/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		10