

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

	<b>Текстовые материалы</b>	<b>Лист</b>
1.1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	5
1.3	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	7
1.4	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
	<b>Приложения</b>	10
	Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	11
	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-3	Чертеж межевания территории. М 1 : 500 (первый этап)	16
ПМ-4	Чертеж межевания территории. М 1 : 500 (второй этап)	17

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

	<b>Графические материалы</b>	<b>Лист</b>
ПМ-1	Схема расположения элемента планировочной структуры	14
ПМ-2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1 : 500	15

## Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

### 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-3	1: 500
2.	Чертеж межевания территории. Второй этап	ПМ-4	1: 500

#### 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-1	
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	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 объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**
- **чертеж границ зон действия публичных сервитутов.**

					418/18	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, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911235:90, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 50 лет Октября, 15 «а» выполнены на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №2732 от 26 ноября 2018 г.).

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

					418/18	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. Гагарина, ул. Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска в части земельного участка 13:23:0911235:90, категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей (Ж2), вид разрешенного использования - магазины. 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.

В границах разработки в границах земельного участка 13:23:0911235:90.

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»

					418/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

направлениями ветров в зимний период, «З» и «СЗ» - в летний период.  
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 земельный участок 13:23:0911235:90 находится в аренде на основании договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 25.08.2017 №16067 у Степановой Е.Ю., Биктякова Б.Р., Фирстова И.П.

					418/18	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 улицами Гагарина, Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска:

а) «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Сурикова, пр. 50 лет Октября и правым берегом реки Саранка г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911235:90, расположенного по адресу: г. Саранск, проспект 50 лет Октября, 15 «а»».

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

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование земельных участков путем раздела земельного участка 13:23:0911235:90 и последующим перераспределением образованного в результате раздела :ЗУ2 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

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-3, ПМ-4* 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*.

					418/18	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		7

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

Первым этапом предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911235:90 с образованием двух земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 площадью 383 кв.м. и 65 кв.м. соответственно.

Вторым этапом после оформления права собственности на :ЗУ2 предусмотрено перераспределение :ЗУ2 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ3 площадью 70 кв. м.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – **0,0448 га.** Характеристики образуемых земельных участков и каталоги координат представлены в *Приложении 3*.

Проектом межевания предлагается корректировка вида 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-3, ПМ-4*).

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 1:500 и представлен на *Листах ПМ-3 и ПМ-4* графических материалов.

					418/18	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	0,0448
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,0448

# ПРИЛОЖЕНИЯ

					418/18	Лист
						10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		