

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Казакова О. В.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:12**

**2019**



**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Казакова О. В.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113249:12**

Директор: В. И. Казаков

Главный инженер: П. А. Каханов

**2019**

**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. 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. | Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.) | ПМ-1 | 1:10 000 |
| 2. | Чертеж межевания территории. 1-й Этап | ПМ-2-1 | 1:500 |
| 3. | Чертеж межевания территории. 2-й Этап | ПМ-2-2 | 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. | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. | ПМ-3 | 1:500 |
| 2. | 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 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 | 13:23:1113249:12 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, д. 109 "а" | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 846 | Собственность | Казакова Оксана  Владимировна |
| 2 | 13:23:1113249:492 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 109 "а" | Для ведения огородничества | 134 | Аренда | Казакова Оксана Владимировна |
| 3 | 13:23:1113249:30 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Евсевьева, дом 25 | Для эксплуатации индивидуального жилого дома | 1101 | Долевая собственность 60/100 | Арсланова Галия Рясимовна | |
| Долевая собственность 40/100 | Бабаева Фаузия  Мухамедовна | |
| 4 | 13:23:1113249:11 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, дом 109 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 304 | Долевая собственность 2/5 | Цыряева Тамара Александровна | |
| Долевая собственность 1/5 | Цыряев Сергей Сергеевич | |
| Долевая собственность 2/5 | Цыряев Сергей Александрович | |

**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 территории, ограниченной улицами А. Невского, Осипенко, П. Морозова, Евсевьева г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа от 12.07.2011 года №1897.

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, 1:10 000 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 образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м² | Условный номер изменяемого земельного участка | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м² |
| ***Первый этап*** | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1069 | 1.1 | Часть земельного участка кадастровый номер 13:23:1113249:12 Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 819 |
| 1.2 | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 231 |
| 1.3 | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 18 |
| 1.4 | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 1 |
| - | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 27 | 2 | Часть земельного участка кадастровый номер 13:23:1113249:12 Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 27 |
| ***Второй этап*** | | | | | |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 1203 | 2.1 | Земельный участок образованный на первом этапе с условным номером 1. Для индивидуального жилищного строительства | 1069 |
| 2.2 | Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1113249:492. Для ведения огородничества | 134 |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | 332 | 3.1 | Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1113249:11. Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 304 |
| 3.2 | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 28 |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | **Номер поворотной точки границы земельного участка** | **Координаты поворотных точек** | | |
| Участок № | № точки | Х | У |
| 1 | н1 | 390331.97 | 1290004.83 |
| н2 | 390333.41 | 1289995.70 |
| н3 | 390333.78 | 1289984.13 |
| н4 | 390346.34 | 1289986.39 |
| н5 | 390350.33 | 1289986.58 |
| н6 | 390348.64 | 1290001.84 |
| н7 | 390350.20 | 1289987.61 |
| н8 | 390343.71 | 1289987.40 |
| н9 | 390343.34 | 1290007.81 |
| н10 | 390350.17 | 1290009.64 |
| н11 | 390354.05 | 1290010.67 |
| н12 | 390354.67 | 1290010.80 |
| н13 | 390353.62 | 1290013.76 |
| н14 | 390350.02 | 1290023.51 |
| н15 | 390345.30 | 1290036.27 |
| н16 | 390342.41 | 1290043.36 |
| н17 | 390339.99 | 1290048.19 |
| н18 | 390338.75 | 1290047.62 |
| н19 | 390336.02 | 1290046.11 |
| н20 | 390321.00 | 1290038.25 |
| н21 | 390322.74 | 1290032.66 |
| н22 | 390326.73 | 1290022.73 |
| н23 | 390331.38 | 1290009.88 |
| 2 | н1 | 390331.97 | 1290004.83 |
| н2 | 390333.41 | 1289995.70 |
| н3 | 390333.78 | 1289984.13 |
| н4 | 390346.34 | 1289986.39 |
| н5 | 390350.33 | 1289986.58 |
| н6 | 390348.64 | 1290001.84 |
| н7 | 390351.20 | 1290002.07 |
| н8 | 390350.17 | 1290009.64 |
| н9 | 390354.05 | 1290010.67 |
| н10 | 390354.67 | 1290010.80 |
| н11 | 390353.62 | 1290013.76 |
| н12 | 390350.02 | 1290023.51 |
| н13 | 390345.30 | 1290036.27 |
| н14 | 390342.41 | 1290043.36 |
| н15 | 390339.99 | 1290048.19 |
| н16 | 390338.75 | 1290047.62 |
| н17 | 390336.02 | 1290046.11 |
| н18 | 390321.00 | 1290038.25 |
| н19 | 390322.74 | 1290032.66 |
| н20 | 390326.73 | 1290022.73 |
| н21 | 390331.38 | 1290009.88 |
| 3 | н1 | 390339.99 | 1290048.19 |
| н2 | 390338.19 | 1290051.76 |
| н3 | 390334.16 | 1290059.09 |
| н4 | 390332.34 | 1290062.72 |
| н5 | 390331.02 | 1290061.63 |
| н6 | 390314.44 | 1290052.15 |
| н7 | 390321.00 | 1290038.25 |
| н8 | 390336.02 | 1290046.11 |
| н9 | 390338.75 | 1290047.62 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории для объекта индивидуального жилищного строительства установлены границы земельных участков. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участки расположены в зоне Ж4.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа», категория земель «Земли неселенных пунктов». Проектом предусмотренно поэтапное образование земельных участков.

***Первый этап***

*Образование земельного участка с условным номером* ***(1)***

Земельный участок образуется путем перераспределения части земельного участка с КН 13:23:1113249:12 (на плане 1.1, площадь части ЗУ составляет 819 м²) и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности (ЗУ из трех частей 1.2 - 1.4 на плане). Площадь части 1.2 составляет 231 м², части 1.3 составляет 18 м², части 1.4 составляет 1 м². Таким образом площадь образуемого участка составляет 1069 м². Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства». В результате перераспределения, часть земельного участка с КН 13:23:1113249:12 площадью 27 м² (условный номер на плане 2) будет отнесена к неразграниченным землям государственной или муниципальной собственности.

***Второй этап***

*Образование земельного участка с условным номером* ***(2)***

Земельный участок образуется путем объединения земельного участка образованного на первом этапе с условным номером **(1)** (площадь 1069 м²) и земельного участка с КН 13:23:1113249:492 (на плане 2.2, площадь 134 м²). В результате объединения площадь образуемого участка составит 1203 м², вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

*Образование земельного участка с условным номером* ***(3)***

Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с КН 13:23:1113249:11 (на плане 3.1, площадь 304 м²) и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности (на плане 3.2, площадь 18 м²). В результате перераспределения образуется земельный участок с площадью 302 м² и видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

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** | **0,4000** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **0, 1535** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,2465** |