

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

	Текстовые материалы	Лист
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
	Приложения	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
	Графические материалы	
ПМ-3	Чертеж межевания территории. М 1 : 500 (Первый этап)	16
ПМ-3а	Чертеж зон действия публичных сервитутов. М 1 : 500	17
ПМ-4	Чертеж межевания территории. М 1 : 500 (Второй этап)	18
ПМ-5	Чертеж межевания территории. М 1 : 500 (Третий этап)	19

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

	Графические материалы	Лист
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	ПМ-3	1: 500
2.	Чертеж зон действия публичных сервитутов	ПМ-3а	1: 500
3.	Чертеж межевания территории	ПМ-4	1: 500
4.	Чертеж межевания территории	ПМ-5	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 территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

					18/18	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		

Раздел 1 Основная часть проекта межевания территории

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Лямбирское шоссе, 18 выполнены на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №2436 от 22 октября 2018 г.).

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

					18/18	Лист
Изм.	Кол.у	№ докум.	Подпись	Дата		

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска в части земельного участка 13:23:1008030:23, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1. Координаты границ территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	397642.56	1289618.55
2	397642.56	1289489.78
3	397747.14	1289489.78
4	397747.14	1289618.55

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне торговли, коммерческой активности и мелкого производства (ОД6). 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 13:23:1008030:23, расположены объекты капитального строительства, представляющие собой инженерные сети коммуникаций и нежилые здания, их расположение отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

На листах ПМ-2, ПМ-3, ПМ-3а, ПМ-4, ПМ-5 графической части не отображены такие элементы, как границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий, т.к. указанные элементы не попадают в границах территории разработки, отображенной на чертежах межевания территории.

Район строительства относится ко ПВ 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/ м².

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м².

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. 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 право собственности на земельный участок 13:23:1008030:23 не зарегистрировано.

					18/18	Лист
Изм.	Колу	№ докум.	Подпись	Дата		

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 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска:

а) «Документация по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска».

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

Проект межевания территории предусматривает этапное выполнение кадастровых работ.

Первым этапом предусмотрен раздел земельного участка 13:23:1008030:23 на четыре земельных участка, в т.ч. участка :23:ЗУ1 для обеспечения доступа (лист ПМ-3), а также в пределах образуемых земельных участков :23:ЗУ3 и :23:ЗУ4 устанавливаются сервитуты с целью обеспечения доступа через земельные участки (лист ПМ-3а).

Второй этап предполагает перераспределение ранее образованного участка :23:ЗУ3 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Выполнение работ в соответствии с данным этапом возможно с учетом выкупа части земельного участка неразграниченной государственной или муниципальной собственности после оформления права собственности на образованный участок :23:ЗУ3.

Перераспределение осуществляется с целью исключения чересполосицы в соответствии с п.2 ч.1 ст. 39.28 ЗК РФ между участком :23:ЗУ1 и соседними земельными участками 13:23:1008030:73 и 13:23:1008030:74, фактически не имеющими доступа к данной территории в связи с наличием жестко закрепленных смежных границ земельных участков в виде забора, согласно сведениям топографической съемки.

					18/18	Лист
Изм.	Колу	№ докум.	Подпись	Дата		

Третий этап предполагает объединение ранее образованного участка : 23:3У2 и земельного участка 13:23:1008030:69. Выполнение работ в соответствии с данным этапом возможно после оформления собственником земельного участка 13:23:1008030:69 права собственности на образованный участок :23:3У2.

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-3а, ПМ-4, ПМ-5* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого 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*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – **0,7314 га**. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение

					18/18	Лист
Изм.	Колу	№ докум.	Подпись	Дата		

местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертежах межевания территории (*Листы ПМ-3, ПМ-3а, ПМ-4, ПМ-5*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного 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, ПМ-3а, ПМ-4, ПМ-5* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,7314
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,7314

ПРИЛОЖЕНИЯ

					18/18	Лист
Изм.	Колу	№ докум.	Подпись	Дата		