

ООО
«ГЕОГАРАНТ»

ИНН/КПП
1328017864/132801001
430027, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99а,
строение 3, офис 207
E-mail: kadastr13rus@gmail.com
Телефон 8 (987) 992-33-13

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М.Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:21, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска

Заказчик: ЗАО «Саранские карьеры»

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М.Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:21, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска

Директор

Е.И. Будаев

Главный инженер проекта

Е.А. Ширяева

Саранск 2020

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	11
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	12
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Ширяева Е. А.
Инженер	Ширяева Е. А.

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:1000
2	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ-2	1: 1000
3	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ-2	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1: 1000
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 зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие сведения.

Работы по подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М.Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:21, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 1643 от 26.10.2020г. согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. №333 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- Документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М.Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания;
- топографическую съемку территории в масштабе 1:500, представленную Заказчиком;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных

участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

1.2. Анализ существующего положения.

Отведенный под проект межевания участок находится в южной части города Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. М.Академическая. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 3,5 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1113007.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М.Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:21, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска, подготовлена в связи с образованием границ земельных участков.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны П5 - Зона объектов и предприятий V класса опасности, для которой основным разрешенным видом использования является «Производственная деятельность».

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предусмотрено поэтапное образование земельного.

Перед кадастровыми работами необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка 13:23:1113007:21 в соответствие с действующим классификатором видов разрешенного использования – «Производственная деятельность».

Первый этап:

- образование земельных участков с условными номерами :21:ЗУ1, :21:ЗУ2, :21:ЗУ3 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:21.

Второй этап:

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с условным номером :21:ЗУ1 (площадью 1170 кв.м. (:21:ЗУ1/п1 на плане)) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 1125 кв.м (:Т/п1 на плане)).

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможный способ их образования приведены в таблице 1. В границах проектируемой территории, после проведения кадастровых работ, земельный участок с условным номером :21:ЗУ2 будет отнесен к территориям общего пользования. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

На проектируемой территории зоны действия публичного сервитута не выделены.

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
<i>1 ЭТАП</i>						
:21:ЗУ1	13:23:1113007:21	5767	Производственная деятельность	1170	Производственная деятельность	Образование путем раздела земельного участка 13:23:1113007:21
:21:ЗУ2				219		
:21:ЗУ3				4378		
<i>2 ЭТАП</i>						
:ЗУ4	:21:ЗУ1	1170	Производственная деятельность	1170 (:21:ЗУ1/п1)	Производственная деятельность	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	1125 (:Т/п1)		

На землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 1125 кв.м (:Т/п1 на плане)) расположен объект некапитального строительства – автоматические весы (инвентарный номер 21400245) значащиеся в уставном капитале ЗАО «Саранские карьеры», согласно Решения от 20.09.2001г. «Об учреждении Закрытого акционерного общества «Саранские карьеры».

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, указан в Приложении 2.

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,5	3,5
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,69	-
	- территории для размещения объекта производственной деятельности	га	0,69	-
	- территории для размещения инженерных сетей	га	-	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:23:1113007:21	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, 7	Для эксплуатации производственных помещений	5767	-	данные о правообладателе отсутствуют
				Аренда	ЗАО «Саранские карьеры»

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
1	388822,79	1290462,39
2	388822,79	1290620,94
3	388602,16	1290620,94
4	388602,16	1290462,39