



Индивидуальный предприниматель

Родькина Анастасия Викторовна

ИНН 132708077285, ОГРН 316132700050376

430028, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Есенина, д. 21А, кв. 3

☎ 8-963-149-39-13

E-mail: vanatova@yandex.ru

Заказчик: АО «Лидер-Компаунд»

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 с кадастровым номером
13:23:1008032:3, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я
Промышленная, 31.**

Индивидуальный
предприниматель

А. В. Родькина

Саранск 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Проектное предложение по использованию территории	5
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания	8
Приложения	9
Приложение 1. Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Каталог координат границ проектируемой территории	
Приложение 3. Постановление Администрации г.о. Саранск	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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	ПМ- 2	1:1000

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ 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 с кадастровым номером 13:23:1008032:3, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 31, выполнено согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. 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;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г. Саранска, р.п. Николаевка и Ялга как части г.о. Саранск от 06.05.2016г. (с изм. от 26.06.2017г.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- проект планировки, включая проект межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, утвержденный Постановлением Главы Администрации г.о. Саранск;
- техническое задание;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

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

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной части г.о. Саранск, в Пролетарском районе, в квартале, ограниченном ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. 1-я Промышленная. В настоящее время на проектируемой территории расположены капитальные здания.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1008032.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, а также территории объектов культурного наследия.

В границах проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

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 с кадастровым номером

13:23:1008032:3, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная выполнено в связи с изменением границ земельного участка путем перераспределения.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, а также определен вид разрешенного использования и территориальная зона, в которой он расположен. Образование проектных границ земельного участка производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. В проекте межевания не выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится следующим образом:

– образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008032:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельных участков в зоне

П5. Зона объектов и предприятий V класса опасности с видом разрешенного использования: нефтехимическая промышленность.

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Происходит перераспределение земельного участка с землями государственной или муниципальной собственности. При этом площадь присоединяемых земель в разы превосходит разрешенную минимально возможную площадь земельного участка (5 кв.м).

Присоединяемая земля не может использоваться в качестве самостоятельного земельного участка. Согласно пункту 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Присоединяемая часть земли окружена ранее сформированными и поставленными на кадастровый учет земельными участками. Доступ на нее может осуществляться только через какой-либо участок, то есть с использованием сервитута. Этот факт еще раз подтверждает, что присоединяемый участок не может использоваться в качестве самостоятельного, так как доступ на него ограничен. В этом случае допускается отклонение от предельно допустимых норм площади.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования приведены в приложении 1. Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:3У1	нефтехимическая промышленность	17292	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008032:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1.7	1.7
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	1.7	-
	- территория земельных участков для размещения объектов нефтехимической промышленности	га	1.7	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости**

№ п/п	Кадастровый номер (исходного участка)	Вид права	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования (по классификатору)
1	13:23:1008032:3	собственность	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, 31	16690	Земли населенных пунктов	нефтехимическая промышленность

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Каталог координат границ проектируемой территории**

Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	397406.29	1290521.18
2	397422.69	1290521.16
3	397435.29	1290521.14
4	397550.66	1290526.19
5	397551.56	1290526.24
6	397551.35	1290532.22
7	397572.89	1290533.06
8	397571.75	1290547.13
9	397538.48	1290547.13
10	397537.45	1290631.02
11	397537.42	1290640.87
12	397536.35	1290665.09
13	397530.26	1290664.82
14	397424.41	1290660.74
15	397407.67	1290661.00
16	397407.56	1290653.68
17	397406.06	1290653.49
18	397404.88	1290653.00
19	397406.33	1290552.18