



Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: Игошев В.Н.

Место строительства: г. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и
Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая
проект межевания, в части изменения межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:1007031:5 и 13:23:1007031:143

Шифр: 11/2016-ПМ

Саранск 2016



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

Заказчик: Игошев В.Н.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и
Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая
проект межевания, в части изменения межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:1007031:5 и 13:23:1007031:143**

Шифр: 11/2016-ПМ

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2016

Документация по проекту межевания 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

Главный инженер проекта

И.А. Митрошин

Главный архитектор проекта

Ю.А. Ланкина

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-1326186923-00140-6 от 18.12.2013г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по использованию территории	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
Приложения	11
Приложение 1. Характеристика образуемых земельных участков из земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Характеристика образуемых земельных участков из земель, государственная собственность которых не разграничена	
Приложение 3. Координаты границ образуемых земельных участков	
Приложение 4. Ведомость координат границ проектируемой территории	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	И.А. Митрошин
Главный архитектор проекта	Ю.А. Ланкина

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ - 1	1: 1000
2.	План фактического использования территории	ПМ- 2	1: 1000
3.	Чертеж границ образуемых земельных участков, на кадастровом плане территории	ПМ- 3	1: 1000

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1007031:5 и 13:23:1007031:143 разработано на основании договора подряда с Игошевым В.Н. 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденный Постановлением Главы Администрации г.о. Саранск от 10.06.2013г. №1475;
- 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 образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – ул. 1-я Промышленная, с запада – Лямбирское шоссе, с востока – ул. Пролетарская, с юга – ул. Лодыгина, категория земель – земли населенных пунктов. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Лямбирского шоссе. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,2 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1007031. В настоящее время на проектируемой территории расположены производственное здание рыбоперерабатывающего цеха, а также складские помещения.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры.

1.3. Проектное предложение по использованию территории

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1007031:5 и 13:23:1007031:143 выполнено по инициативе собственника земельных участков с целью осуществления возможности перераспределения земельных участков собственника с муниципальными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, а также определен вид их 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 проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов. В проекте межевания 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 чертежах проекта межевания территории. Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка для

размещения склада. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится перераспределением из земель не разграниченной собственности и земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков приведена в таблице 1. Все образуемые земельные участки подлежат 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. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Склады	1490	Образование при перераспределении земельных участков

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,2	0,2
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,15	-
	- территории для размещения объектов складского назначения	га	0,15	-
	- иные территории	га	-	-
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	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м²
1	13:23:1007031:5	Собственность	Игошев В.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, Лямбирское шоссе, 2-й км	Земли населённых пунктов	Для размещения производственного здания рыбоперерабатывающего цеха	401
2	13:23:1007031:143	Собственность	Игошев В.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, Лямбирское шоссе, 2 км	Земли населённых пунктов	для размещения объекта материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (склада)	1327

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек		Площадь земельного участка, м ²
		X	Y	
земельный участок ЗУ1	1	396802.78	1289524.25	1490
	2	396802.23	1289465.96	
	3	396772.49	1289466.42	
	4	396773.08	1289526.23	
	5	396744.10	1289537.74	
	6	396737.23	1289547.39	
	7	396737.72	1289551.78	
	8	396746.01	1289540.22	
	9	396755.87	1289535.68	
	10	396784.51	1289525.56	
	11	396784.41	1289521.73	
	12	396783.25	1289477.59	
	13	396791.75	1289477.36	
	14	396792.91	1289524.26	