



431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалиля,
25А,

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик: Девяткин Вячеслав Васильевич

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,**

**ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная
(включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию
ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения
проекта межевания территории**

Шифр: 1/2017-ПМ

Саранск 2017



431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалиля,
25А,

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик: Девяткин Вячеслав Васильевич

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,**

**ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная
(включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию
ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения
проекта межевания территории**

Шифр: 1/2017-ПМ

Директор ООО «РУБИН»

Смирнов Д. В.

Инженер проекта

Максимовская О. В.

Саранск 2017

Документация по внесению изменений в проект межевания территории выполнена на основании утвержденных в установленном порядке 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.

Инженер проекта

Максимовская О.В.

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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 в составе ранее разработанной документации по планировке территории	ПМ- 1	1: 5000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 1000

РАЗДЕЛ 2. 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	ПМ- 3	1: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	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.

Содержание текстовых материалов проекта межевания территории

1.1 Общие сведения

1.2 Анализ существующего положения, предусмотренного ранее разработанным проектом межевания территории

1.3 Проектное предложение по использованию территории

1.4 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Приложения

Приложение 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Приложение 2. Каталог координат земельных участков, образуемых в соответствии с проектными предложениями по внесению изменений в проект межевания территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта межевания территории, разработано на основании договора подряда с Девяткиным В.В., в целях изменения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1105066:16 и 13:23:1105066:34, расположенных по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Северная, д.19 «а», в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Саранск № 1800 от 16.08.2017г., 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 от 29.10.2002г. «Об утверждении инструкции 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*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008г. № 193 (с изменениями).
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденную постановлением Администрации городского округа Саранск 23 декабря 2013 года № 3452;
- техническое задание;
- сведения единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- топографическую съёмку местности и наземных инженерных коммуникаций, подготовленную ООО "РУБИН", б/н от 07.07.2017г.

Внесение изменений в проект межевания выполнено в целях:

1. уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с обоснованием необходимых условий предоставления земельных участков, при этом внесение изменений в проект планировки территории, затрагивающих элементы планировочной структуры, предусмотренного им, не предусматривается.

2. рационального использования территории, создания благоприятных условий для предпринимательской деятельности заказчика и дальнейшего рационального использования данной территории в интересах города.

1.2. Анализ существующего положения, предусмотренного ранее разработанным проектом межевания территории

Внесение изменений в проект межевания территории выполнено в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Саранск № 1800 от 16.08.2017г.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 738/пр, проектируемая территория расположена в составе элемента планировочной структуры, а именно: в квартале, ограниченном с севера – ул. Лодыгина, с запада – ул. Пролетарская, с востока – Александровское шоссе, с юга – ул.Строительная (включая гаражные массивы). Категория земель - земли населенных пунктов.

В настоящее время в границах проектируемой территории расположены нежилое административное здание с пристроем, а также объекты производственного, коммунального и складского назначения. Вместе с тем, предыдущим проектом межевания территории не учтена необходимость увеличения площади для обслуживания существующих зданий и сооружений, в связи с чем возникла потребность перераспределения площадей между существующими земельными участками, находящимися в частной собственности, и землями муниципальной собственности.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре 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 документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1105066:16 и 13:23:1105066:34 выполнено по инициативе собственника земельных участков с целью осуществления возможности перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землями муниципальной собственности для исключения изломанности границ и более эффективного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1105066:16 и 13:23:1105066:34, а так же с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории предполагается:

1) Образование земельного участка площадью 3413 кв.м. на кадастровом плане территории кадастрового квартала 13:23:1105066, посредством перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:34, площадью 3247 кв.м., и земель муниципальной собственности. В ходе перераспределения устраняется изломанность границ существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:34, при этом земельный участок с кадастровым номером 13:23:1105066:34 меняет конфигурацию границ (ЗУ1 на чертеже) за счет включения в контур земель муниципальной собственности площадью 512 кв.м. и одновременного исключения из контура части исходного земельного участка площадью 346 кв.м.

2) Образование земельного участка площадью 5113 кв.м. на кадастровом плане территории кадастрового квартала 13:23:1105066, посредством перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:16, площадью 4720 кв.м., и земель муниципальной собственности площадью 393 кв.м.. В ходе перераспределения устраняется

изломанность границ существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:16, при этом площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:16 увеличивается на 393 кв.м. (ЗУ2 на чертеже).

3) Образование земельного участка из земель муниципальной собственности, площадью 90 кв.м. (ЗУ3 на чертеже), с целью обслуживания существующих зданий и сооружений.

Образование проектных границ земельных участков не противоречит требованиям градостроительного регламента, иным требованиям к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице 1. образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, приведены в приложении 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. На проектируемой территории отображены границы существующих землепользований на кадастровом плане территории, а так же определено местоположение границ образуемых земельных участков и вид их разрешенного использования.

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
ЗУ1	Склады	3413	Образование при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:34 и земель муниципальной собственности
ЗУ2	Склады	5113	Образование при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105066:16 и земель муниципальной собственности
ЗУ3	Коммунальное обслуживание	90	Образование из земель муниципальной собственности

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 2017 г	Состояние на расчетный срок 2026 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,8963	0,8963
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,8963	-
	- территории для размещения объектов складского назначения	га	0,8963	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-