



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ **Региональный научно-исследовательский информационный центр**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: АО «МордовАгроМаш»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сушинского,
Севастопольская и железной дорогой г.Саранска, включая проект
межевания, в части изменения проекта межевания территории
для размещения части железнодорожного тупика в районе
ул. Севастопольская г.Саранска**

Шифр: 73/ 2017-ПП

Саранск 2017



Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: АО «МордовАгроМаш»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной Северо-восточным шоссе, улицами Сущинского,
Севастопольская и железной дорогой г.Саранска, включая проект
межевания, в части изменения проекта межевания территории
для размещения части железнодорожного тупика в районе
ул. Севастопольская г.Саранска**

Шифр: 73/ 2017-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2017

Документация по планировке 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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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. 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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории для размещения части железнодорожного тупика в районе ул. Севастопольская г. Саранска, расположенного северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:113. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых 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.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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.);

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в восточной части городского округа Саранск, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с севера, северо-запада – железной дорогой, с северо-востока – автомобильной дорогой – Северо-восточное шоссе, с востока – ул. Сущинского, с юга – ул. Севастопольской, с юго-запада, запада – малоэтажной индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками, с запада – территорией сельхозпользования (заболоченные луга), категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:113. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Севастопольская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23: 1104091. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,8 га.

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, в приложении 1 и выписках из ГКН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории для размещения части железнодорожного тупика в районе ул. Севастопольская г. Саранска, расположенного северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104091:113 выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны П4 в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта железнодорожного транспорта. Размер земельного участка для размещения объекта железнодорожного транспорта установлен в соответствии с ГОСТ 9238-2013, которым установлены минимальные отступы от оси пути.

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 чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится из земель неразграниченной государственной собственности. Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков 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 земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Железнодорожный транспорт	807	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	90

На проектируемой территории для обеспечения доступа к железнодорожному пути установлены границы зоны действия публичного сервитута. Границы зоны действия публичных сервитутов и их площади приведены на чертеже.

Обязательным условием образования земельного участка с условным номером 1 по проекту межевания является установление зоны действия публичного сервитута.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,0807	0,0807
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,0807	-
	- территория земельных участков для размещения производственных объектов	га	0,0807	-
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 земельного участка	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид права/ Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1104091:113	Собственность	Акционерное общество "Мордовское Агротехническое Машиностроение"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская	Земли населённых пунктов	Для размещения железнодорожного тупика	8217

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер земельного участка/номер части земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	1	394224.28	1294525.09
	2	394210.19	1294513.26
	3	394207.99	1294515.76
	4	394206.98	1294517.10
	5	394206.08	1294517.90
	6	394220.10	1294529.67
	7	394237.49	1294546.91
	8	394268.95	1294581.08
	9	394281.31	1294593.66
	10	394287.43	1294599.50
	11	394291.94	1294603.57
	12	394298.63	1294609.37
	13	394302.69	1294604.69
	14	394296.05	1294598.92
	15	394291.64	1294594.96
	16	394285.63	1294589.21
	17	394273.44	1294576.81
	18	394241.95	1294542.61
1/1	19	394301.03	1294606.60
	20	394298.63	1294609.37
	21	394291.94	1294603.57
	22	394287.43	1294599.50
	23	394281.31	1294593.66
	24	394268.95	1294581.08