

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:**Кулина В. Ф.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:115**

**2018**



**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Кулина В. Ф.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:115**

Директор: В.И. Казаков

Главный инженер: П.А. Каханов

**2018**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории** |  |
| 1.1. | Общие положения | 5 |
| 1.2. | Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости | 5 |
|  | **Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
| 1.3. | Формирование проектных границ земельных участков | 6 |
| 1.4. | Обоснование принятых решений | 8 |
| 1.5. | Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 9 |

Приложение 1.Графические материалы

**Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории**

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**1.1 Состав авторского коллектива и**

**ответственных разработчиков проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный инженер | П.А. Каханов |
| Инженер | А.А. Чендырев |

**1.2 Состав документации по планировке 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 (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.) | ПМ-1 | 1:10000 |
| 2. | Чертеж межевания территории. | ПМ-2 | 1:500 |

**РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. 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 | 1:500 |
| 2. | Чертеж границзон с особыми условиями использования территории. | ПМ-4 | 1:500 |

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;

- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

**РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории**

**1.1. Общие положения**

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

*Таблица №1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № П\П | Кадастровый номер | Почтовый адрес ориентира | Разрешенное использование | Площадь кв. м. | Вид права | | Правообладатель |
| 1 | 13:23:1009040:32 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, дом 9 | Для размещения здания производственной базы | 3952 | Собственность | | Прасолов Юрий Федорович |
| 2 | 13:23:1009040:115 (временный) | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина | для размещения объекта материально-технического снабжения, сбыта и заготовок (открытый склад стройматериалов, не являющийся объектом капитального строительства) | 400 | Сведенияотсутствуют | | |
| 3 | 13:23:1009040:146 | Республика Мордовия, г.о. Саранск, г. Саранск, ул. Лодыгина, земельный участок 9Г | для размещения объекта торговли (специализированной ярмарки) | 6000 | Аренда | Кулина Валентина Федоровна | |

**РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**1.3. Формирование проектных границ земельных участков**

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

В качестве общих методических нормативных актов использовано СП 42.13330.2016 «СниП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28.10.2008 г. №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. №333, а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями), документации по планировке, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промзоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа от 13.04.2012 года №1420 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 07.09.2015 года №2564, от 09.01.2018 года №16, от 06.02.2018 года №234).

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

* границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 2.*

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в Таблице 3.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен на листах ПМ-1 – ПМ-4 графических материалов.

*Таблица 2*

**Характеристики образуемых земельных участков,**

**планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного**  **использования** | **Площадь образуемого земельного участка, кв. м.** | **Возможные способы образования** |
| :ЗУ1 | Магазины | 570 | Перераспределение; Образование. |
| :ЗУ2 | Магазины | 6098 | Перераспределение |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | **Номер поворотной точки границы земельного участка** | **Координаты поворотных точек** | | |
| Участок № | № точки | Х | У | |
| ***Первый вариант*** | | | | |
| :ЗУ1(перераспределение, образование) | 1 | 396484.18 | 1291806.10 |
| 2 | 396484.33 | 1291799.22 |
| 3 | 396462.99 | 1291799.25 |
| 4 | 396462.38 | 1291825.71 |
| 5 | 396463.77 | 1291825.72 |
| 6 | 396483.77 | 1291826.10 |
| :ЗУ2(перераспределение) | 7 | 396383.99 | 1291761.34 |
| 8 | 396384.29 | 1291828.24 |
| 9 | 396405.24 | 1291828.10 |
| 10 | 396405.25 | 1291829.76 |
| 11 | 396411.30 | 1291829.72 |
| 12 | 396411.28 | 1291827.96 |
| 13 | 396459.27 | 1291827.57 |
| 14 | 396462.31 | 1291827.53 |
| 4 | 396462.38 | 1291825.71 |
| 3 | 396462.99 | 1291799.25 |
| 2 | 396484.33 | 1291799.22 |
| 18 | 396484.13 | 1291760.44 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории для объекта торговли установлены границы земельного участка. Проектом предлагается два варианта образованияземельных участков с видом разрешённого использования «Магазины».

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:115 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. В случае снятия с государственного кадастрового учета участка 13:23:1009040:115 (участок имеет статус «Временные») участок :ЗУ1 будет образован из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности. Участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:146 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 4.

**1.5. Основные технико-экономические показатели**

**проекта межевания территории**

*Таблица 4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **По проекту** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Площадь проектируемой территории – всего** | **га** | **1,0106** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **0, 6668** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,3438** |