

**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Жочкин Н. С.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в районе жилого дома, расположенного по адресу: РМ, г. Саранск,**

**ул. Ворошилова д. 22**

**73/2018**

**2018**



**ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»**

**Заказчик:** Жочкин Н. С.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в районе жилого дома, расположенного по адресу: РМ, г. Саранск,**

**ул. Ворошилова д. 22**

**73/2018**

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. Чертеж границзон с особыми условиями использования территории. | ПМ-3 | 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 территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для объекта индивидуального жилищного строительства, подготовки исходного материала для выполнения межевых планов данных участков и постановки их, в дальнейшем на государственный кадастровый учёт.

**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 | 13:23:1111260:16 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ворошилова, д. 22 "а" | Для эксплуатации и обслуживания индивидуального жилого дома | 727 | Собственность | Черноиванова Елена Анатольевна |
| 2 | 13:23:1111260:53 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пожарского, дом 3 | Для эксплуатации жилого дома | 524 | Собственность | Журба Наталья Николаевна |
| 3 | 13:23:1111260:103 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ворошилова, дом 22 | Для размещения дома индивидуальной жилой застройки | 707 | Собственность | Жочкин Николай Сергеевич |
| 4 | 13:23:1111260:104 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. А.Невского, дом 12 | Для размещения автомобильной дороги | 758 | Собственность | Республика Мордовия |
| 5 | 13:23:1111260:105 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. А. Невского, д. 10 | Для размещения автомобильной дороги | 670 | Собственность | Республика Мордовия |
| 6 | 13:23:1111260:106 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Невского, 8 | Для размещения автомобильной дороги | 839 | Собственность | Республика Мордовия |

**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, внесенными решением Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017г. №87, от 28.12.2017 г. №137, от 25.05.2018 г. №170), приказ Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Республики Мордовия от 27 декабря 2017 года №373 «Об утверждении документации по планировке территории, включающей проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для строительства и размещения автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения на территории Республики Мордовия: «Обход г. Саранск от автодороги 1Р 178 Саранск - Сурское - Ульяновск до автодороги 1Р 158 Нижний Новгород - Саратов (через Арзамас, Саранск, Иссу, Пензу) в Республике Мордовия» (I пусковой комплекс) в городском округе Саранск Республики Мордовия», документации по планировке территории, ограниченной улицей А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа от 01.06.2015 года №1620 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года №1455, от 27 июня 2018 года №1462).

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 масштабах 1:500 и 1:10 000, представлены на листах ПМ-1 – ПМ-3 графических материалов.

*Таблица 2*

**Характеристики образуемых земельных участков,**

**планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер образуемого ЗУ** | **Вид разрешенного**  **использования** | **Площадь образуемого ЗУ, кв. м.** | **Возможные способы образования** | **Части образуемого участка** | |
| **Кадастровый номер** | **Площадь** |
| :ЗУ1 | Для индивидуального  жилищного строительства | 1055 | Перераспределение | 13:23:1111260:103 | 707 |
| Неразграниченные земели государственной или муниципальной собственности | 448 |

*Таблица 3*

**Каталог координат образуемых земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | **Номер поворотной точки границы земельного участка** | **Координаты поворотных точек** | | |
| Участок № | № точки | Х | У |
| :ЗУ1 | н1 | 390282.01 | 1291976.39 |
| н2 | 390282.57 | 1291994.11 |
| н3 | 390283.56 | 1292014.19 |
| н4 | 390284.70 | 1292018.08 |
| н5 | 390284.68 | 1292042.50 |
| н6 | 390266.40 | 1292042.26 |
| н7 | 390266.41 | 1292017.68 |
| н8 | 390265.50 | 1291993.75 |
| н9 | 390265.01 | 1291977.16 |
| н10 | 390275.14 | 1291976.55 |

**1.4. Обоснование принятых решений**

При внесении изменений в проект межевания территории для объекта индивидуального жилищного строительства установлены границы земельных участков. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участки расположены в зоне Ж4.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа». Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 площадью 1155 м², путем перераспределения земельного участка с КН 13:23:1111260:103 (площадь 707 м²) и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности (площадь 448 м²), с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

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** | **0,5143** |
| **2** | **Территории, подлежащие межеванию** | **га** | **0, 1155** |
| **3** | **Территории, не подлежащие межеванию** | **га** | **0,3988** |