

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект межевания территории дорог 5 микрорайона, выполнен ОАО «Проектный институт «Мордовстройпроект» на основании договора с заказчиком – КУ г.о. Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства» и на основании проекта планировки территории «Строительство автомобильных дорог в 5 микрорайоне комплексной застройки многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г.о. Саранск».

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов по уточнению местоположения границ существующих земельных участков, образованию новых земельных участков путем раздела, перераспределения и объединения.

Ограничения в использовании территорий для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям могут быть предусмотрены в ходе подготовки рабочей документации на вышеуказанные объекты.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							366/18-ТЧ.ПМТ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

1.2 Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывался проект межевания, примыкает к границам красных линий пятого микрорайона комплексной застройки многоквартирными жилыми домами на участке между ул.Волгоградской и автомобильной дорогой на с.Кочкурово (в районе р. Тавла) г.Саранска в границах кадастровых кварталов: 13:23:1109307, 13:23:1109211, и 13:23:1110302, категория земель: земли населенных пунктов. Координаты границ территории разработки представлены в таблице 1.

Таблица 1. Координаты границ территории разработки

1	391128,60	1293680,22
2	391115,27	1293748,04
3	391100,27	1293728,68
4	391087,12	1293727,01
5	391031,65	1294011,40
6	391035,62	1294012,16
7	390976,51	1294312,43
8	390948,16	1294306,75
9	390956,19	1294266,70
10	390942,04	1294260,20
11	390620,18	1294025,18
12	390589,95	1293987,90
13	390737,61	1293899,54
14	390744,49	1293911,01
15	390842,71	1293852,14
16	390888,80	1293813,26
17	390991,78	1293711,59
18	390989,2	1293709,32
19	390999,83	1293697,18
20	391011,68	1293690,12
21	3910420	1293682,03
22	391098,32	1293689,42
23	391104,18	1293660,54

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 9 и выше этажей. К основным видам разрешенного использования в данной зоне относятся, в соответствии с ПЗЗ г.о. Саранск,

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

366/18-ТЧ.ПМТ

Лист

территории общего пользования (улицы, автомобильные проезды, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, площади, скверы, бульвары, набережные, береговые полосы водных объектов).

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки, сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Все земельные участки под размещение проектируемых автомобильных дорог в пределах полосы отвода свободны от застройки.

Район строительства относится ко ПВ климатическому подрайону II климатического района. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) - минус 30°C .

Расчетное значение веса снегового покрова – 180 кг/м^2 .

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м^2 .

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к зоне устойчивого увлажнения. Ветровой режим характеризуется преобладанием «Ю» и «ЮЗ» направлениями ветров в зимний период, «З» и «СЗ» - в летний период. Скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

В геоморфологическом отношении проектируемая территория приурочена к пойме р. Тавла. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водоемов и водотоков.

Сведения о правах: в настоящее время большая часть земельных участков расположена находится в собственности г.о. Саранска (Приложение 1). Мате-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

366/18-ТЧ.ПМТ

Лист

риалы по обоснованию проекта межевания территории представлены на Листах ПМ-1, ПМ-2.

1.3 Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанных проектов планировки территории и рабочей документации:

а) строительство участков автодорог УПТ №1 по объекту:

«Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г.Саранск пятый микрорайон»;

б) Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранск (5 мкр);

в) строительство автомобильных дорог в 5 микрорайоне комплексной застройки многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградской и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г.Саранск».

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков и их частей под строительство линейных объектов (автомобильных дорог), при этом границы расположенных по смежеству с проектируемой территорией ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости сохраняются, кроме земельных участков с кадастровым номером 13:23:1110302:8, 13:23:1110302:21, 13:23:1110302:11, 13:23:1110302:18, 13:23:1110302:17, 13:23:1110302:44, 13:23:1110302:46, 13:23:1109211:665, 13:23:1109211:666, 13:23:1109211:673, 13:23:1110302:4, 13:23:1110302:6, 13:23:1110302:7 преобразование которых предусмотрено проектом планировки.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	366/18-ТЧ.ПМТ	Лист

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на Листах ПМ-3, ПМ-4а, ПМ-4б, ПМ-5, ПМ-6 графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков, красные линии, линии отступа от красных линий. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в Приложении 2.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в Приложении 1.

Выполнение кадастровых работ с целью реализации данного проекта межевания будет осуществляться по этапам.

Первым этапом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 из неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Вторым этапом предусматривается раздел земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110302:8, 13:23:1110302:6, 13:23:1110302:21, 13:23:1110302:11, 13:23:1110302:4, 13:23:1110302:18, 13:23:1110302:17, 13:23:1110302:46, 13:23:1109211:668, 13:23:1109211:669, 13:23:1109211:666, 13:23:1109211:673 с целью последующего включения частей данных земельных участков в состав земельных участков под автомобильными дорогами общего пользования (Лист ПМ-4а, ПМ-4б). Также в данном этапе предусмотрено перераспределение земельного участка 13:23:1110302:7 и участка :ЗУ1.

Третьим этапом предусматривается образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности (Лист ПМ-5).

Четвертым этапом предусматривается образование земельных участков путем объединения для размещения автомобильных дорог (Лист ПМ-6).

Общая площадь земельных участков, подлежащих корректировке – **11,8 га**. Характеристики образуемых земельных участков представлены в Прило-

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

366/18-ТЧ.ПМТ

Лист

жении 3. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Проектом межевания предлагается корректировка видов разрешенного использования отдельных земельных участков. Данные изменения отражены в Приложении 3.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах межевания территории (Листы ПМ-3, ПМ-4а, ПМ-4б, ПМ-5 и ПМ-6).

Выполнение кадастровых работ с целью уточнения местоположения границ земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Проект межевания территории выполнен в масштабах 1:2000 и 1:1000 и представлен на Листах ПМ-3, ПМ-4а, ПМ-4б, ПМ-5 и ПМ-6 графических материалов.

Инв. № подл.						Лист
	366/18-ТЧ.ПМТ					
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1.4 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории (всего)	га	0,0244
2	- площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	9,9859
3	Территории, подлежащие межеванию, в том числе Территории, собственность которых неразграничена	га	2,4596 0,6984

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

366/18-ТЧ.ПМТ

Лист