

ООО
«ГЕОГАРАНТ»

ИНН/КПП
1328017864/132801001
430027, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99а,
строение 3, офис 207
E-mail: kadastr13rus@gmail.com
Телефон 8 (987) 992-33-13

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5, расположенного в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска

Директор ООО "ГеоГарант"

Е. И. Будаев

Саранск, 2020

Заказчик: Белов О. А.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5, расположенного в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска

Директор

Е.И. Будаев

Главный инженер проекта

Е.А. Ширяева

Саранск 2020

Документация по межеванию 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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	8
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	11
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	12
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Ширяева Е. А.
Инженер	Ширяева Е. А.

Состав проекта межевания

Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:1000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1: 500
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 500

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;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

Работы по подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5, расположенного в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 494 от 26.03.2020г. согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. 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 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- Документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания

территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5, расположенного в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска;

- топографическую съемку территории в масштабе 1:500, представленную Заказчиком;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

1.2. Анализ существующего положения.

Отведенный под проект межевания участок находится в северной части города Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. 1-я Промышленная. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,78 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1008010.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5, расположенного в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска, подготовлена в связи с образованием границ земельных участков.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны ПЗ - Зона объектов и предприятий III класса опасности, для которой основным разрешенным видом использования является «Целлюлозно-бумажная промышленность».

В проекте межевания территории отображены границы существующих

землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка для размещения объекта целлюлозно-бумажной промышленности (Таблица 1).

Образуемый земельный участок формируется из части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:5 (площадью 4709 кв.м. (:5/п1 на плане)) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 1090 кв.м (:Т/п1 на плане)).

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможный способ их образования приведены в таблице 1. В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о существующих и вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории.

На проектируемой территории зоны действия публичного сервитута не выделены.

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	13:23:1008010:5	4709	Целлюлозно-бумажная промышленность	4709 (:5/п1)	5795	Целлюлозно-бумажная промышленность	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	1090 (:Т/п1)			

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, указан в Приложении 2

1.5. Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,78	0,78
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,58	-
	- территории для размещения объекта целлюлозно-бумажной промышленности	га	0,58	-
	- территории для размещения инженерных сетей	га	-	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Вид права	Правообладатель
13:23:1008010:5	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, 11	Целлюлозно-бумажная промышленность	4709	Собственность	Белов О.А.
13:23:1008010:27	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, 9	Для размещения промышленных объектов	12549	-	данные о правообладателе отсутствуют
13:23:1008010:38	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, 9	Для размещения промышленных объектов	2522	Собственность	ООО «Сигма-плюс»
13:23:1008010:40	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Для размещения промышленных объектов	1220	-	данные о правообладателе отсутствуют

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
н1	397906,87	1291936,15
н2	397906,87	1292018,56
н3	397811,87	1292018,56
н4	397811,87	1291936,15