**Предисловие**

Документация по межеванию территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-175-1326225442-01

Главный инженер проекта Я.П. Баранов

**Содержание**

1. Состав авторского коллектива;
2. Состав проекта межевания территории;
3. Общие положения;
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
6. Вид разрешенного использования образуемых земельных в соответствии с проектом планировки территории
7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных лесов
8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Приложение 1. Свидетельство о допуске к определенному виду работ СРО

Приложение 2. Выписки из государственного кадастра недвижимости

1. **Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
|  |  |
| Главный инженер проекта | Баранов Я. П. |
| Инженер | Карпов Р. С. |

1. **Состав проекта межевания территории**

**Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Чертеж межевания территории. | ПМ-1 | 1: 1000 |
| 2. | Чертеж границ зон публичных сервитутов | ПМ-2 | 1:1000 |

**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. | ПМ-3 | 1: 1000 |
| 2. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | ПМ-4 | 1:1000 |

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

- 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

1. **Общие положения**

Основанием разработки документации: «Корректировка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, кадастровые работы) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0914110:40, расположенного в районе ул. Фурманова г. Саранска по договору № 63/КР от «04» октября 2017 г.» является договор подряда, заключённый между ООО «Сервис в строительстве и проектировании» и ЗАО «Мордовский бекон» №02-21/2021 от 12.01.2021г., задание на проектирование.

Корректировка документации по планировке и межеванию территории разработана для размещения проектируемой малоэтажной жилой застройки в целях освоения незастроенной территории в юго-западной части г. Саранск.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации (с изменениями на 30 декабря 2020 года) (редакция, действующая с 10 января 2021 года);

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.10.2019 г. № 223;

– Решения от 27 декабря 2019 года № 269 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск;

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333.

Данным проектом рассматриваются вопросы размещения проектируемой малоэтажной жилой застройки на выделенном участке территории Юго-западного района, который на момент проектирования свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

1. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования**

Предусматривается образование 40 земельных участков:

- 24 земельных участка (с 1 по 24) образовываются путем перераспределения 33 земельных участков с кадастровыми номерами:

13:23:0914110:670; 13:23:0914110:671; 13:23:0914110:672; 13:23:0914110:673; 13:23:0914110:674; 13:23:0914110:675; 13:23:0914110:676; 13:23:0914110:677; 13:23:0914110:678; 13:23:0914110:680; 13:23:0914110:681; 13:23:0914110:682; 13:23:0914110:683; 13:23:0914110:684; 13:23:0914110:685; 13:23:0914110:686; 13:23:0914110:687; 13:23:0914110:688; 13:23:0914110:669; 13:23:0914110:667; 13:23:0914110:666; 13:23:0914110:665; 13:23:0914110:664; 13:23:0914110:663; 13:23:0914110:662; 13:23:0914110:661; 13:23:0914110:660; 13:23:0914110:659; 13:23:0914110:658; 13:23:0914110:724; 13:23:0914110:723; 13:23:0914110:722; 13:23:0914110:712;

Образуемые земельные участки №1-23 - участки малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Образуемый земельный участок №24 - предоставление коммунальных услуг

- 14 земельных участка (с 25 по 38) образовываются путем перераспределения 14 земельных участков с кадастровыми номерами:

13:23:0914110:728; 13:23:0914110:729; 13:23:0914110:730; 13:23:0914110:731;

13:23:0914110:732; 13:23:0914110:733; 13:23:0914110:734; 13:23:0914110:735;

13:23:0914110:698; 13:23:0914110:699; 13:23:0914110:700; 13:23:0914110:702;

13:23:0914110:703; 13:23:0914110:705.

Образуемые земельные участки №25-35 - участки малоэтажной индивидуальной жилой застройки

Образуемый земельные участки №36-38 - предоставление коммунальных услуг обслуживания

- 2 земельных участка №39,40 (участки коммунального обслуживания) образовываются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0914110:704;

# Площади образуемых земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **№ на плане** | **Площадь,кв.м.** |
| :ЗУ1 | 5899 |
| :ЗУ2 | 5291 |
| :ЗУ3 | 6689 |
| :ЗУ4 | 5566 |
| :ЗУ5 | 5783 |
| :ЗУ6 | 2890 |
| :ЗУ7 | 3602 |
| :ЗУ8 | 11855 |
| :ЗУ9 | 4223 |
| :ЗУ10 | 4166 |
| :ЗУ11 | 4074 |
| :ЗУ12 | 3649 |
| :ЗУ13 | 3833 |
| :ЗУ14 | 5157 |
| :ЗУ15 | 5325 |
| :ЗУ16 | 4110 |
| :ЗУ17 | 3600 |
| :ЗУ18 | 3807 |
| :ЗУ19 | 4044 |
| :ЗУ20 | 4630 |
| :ЗУ21 | 7701 |
| :ЗУ22 | 6421 |
| :ЗУ23 | 6076 |
| :ЗУ24 | 14020 |
| :ЗУ25 | 2575 |
| :ЗУ26 | 2973 |
| :ЗУ27 | 4250 |
| :ЗУ28 | 3104 |
| :ЗУ29 | 3342 |
| :ЗУ30 | 1967 |
| :ЗУ31 | 1647 |
| :ЗУ32 | 1489 |
| :ЗУ33 | 5082 |
| :ЗУ34 | 4493 |
| :ЗУ35 | 5913 |
| :ЗУ36 | 450 |
| :ЗУ37 | 492 |
| :ЗУ38 | 943 |
| :ЗУ39 | 1359 |
| :ЗУ40 | 168 |

Также предусмотрены:

- сервитут сквозного проезда и прохода к существующим земельным участкам к северу от проектируемой территории.

- сервитут для проведения дренажных и мелиоративных работ

# Каталог участков сервитута сквозного проезда и прохода

|  |
| --- |
| **Земельные участки публичных сервитутов сквозного прохода и проезда** |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| 13:23:0914110:721 | 1.1 | 147 |
| 13:23:0914110:721 | 1.2 | 326 |
| 13:23:0914110:721 | 1.3 | 5735 |
| 13:23:0914110:690 | 2 | 343 |
| 13:23:0914110:720 | 3 | 2932 |
| 13:23:0914110:567 | 4 | 1087 |

# Каталог участков сервитутов для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам

|  |
| --- |
| **Земельные участки сервитутов для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам ЗУ: 1-23** |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| :ЗУ24 | 5 | 13758 |
| **Земельные участки сервитутов для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам ЗУ: 25-26** |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| :ЗУ37 | 6 | 492 |
| **Земельные участки сервитутов для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам ЗУ: № 27-32** |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| :ЗУ38 | 7 | 943 |
| **Земельные участки сервитутов для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам ЗУ: № 33-35** |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| :ЗУ36 | 8 | 450 |

# Каталог участков сервитута для проведения дренажных и мелиоративных работ

|  |
| --- |
| **Земельные участки публичных сервитутов для проведения дренажных и мелиоративных работ**  |
| **№ на плане** | **Номер образуемого участка** | **Площадь сервитута**  |
| :ЗУ24 | 1.1 | 96 |
| :ЗУ24 | 1.2 | 166 |
| :ЗУ14 | 2 | 1823 |
| :ЗУ15 | 3 | 1390 |
| :ЗУ25 | 4 | 643 |
| :ЗУ37 | 5 | 492 |
| :ЗУ26 | 6 | 878 |
| :ЗУ27 | 7 | 2231 |
| :ЗУ38 | 8.1 | 160 |
| :ЗУ38 | 8.2 | 653 |
| :ЗУ28 | 9 | 1103 |
| :ЗУ29 | 10 | 1796 |
| :ЗУ30 | 11.1 | 456 |
| :ЗУ30 | 11.2 | 64 |
| :ЗУ31 | 12.1 | 379 |
| :ЗУ31 | 12.2 | 29 |
| :ЗУ32 | 13 | 361 |
| :ЗУ33 | 14 | 3316 |
| :ЗУ34 | 15 | 2688 |
| :ЗУ35 | 16 | 4172 |
| :ЗУ36 | 17.1 | 283 |
| :ЗУ36 | 17.2 | 95 |
| 13:23:0914110:719 | 18 | 63 |

Земли, на которых не предусмотрено образование земельных участков, расположенные в границах территории в отношении которой подготовлена настоящая документация, могут использоваться заинтересованными лицами на основании разрешения на использование земель, выданного в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Цель использования: проезды и подъездные дороги. Перечень и сведения о площади территории, использование которой, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа приведены в таблице ниже.

|  |
| --- |
| **Территории находящиеся в государственной собственности, для которых требуется разрешение на временное использование земель** |
| **№ на плане** | **Цель использования** | **Площадь, кв.м.** | **Примечания** |
| 1 | Проезды и подъездные дороги | 162 | Земли неразграниченной государственной собственности |
| 2 | Проезды и подъездные дороги | 2324 | Земли неразграниченной государственной собственности |

1. **Вид разрешенного использования образуемых земельных в соответствии с проектом планировки территории**

# Виды разрешенного использования образуемых земельных участков согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| **№ на плане** | **Вид разрешенного использования** |
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ3 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ10 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ11 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ12 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ13 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ14 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ15 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ16 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ17 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ18 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ19 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ20 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ21 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ22 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ23 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ24 | Предоставление коммунальных услуг |
| :ЗУ25 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ26 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ27 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ28 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ29 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ30 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ31 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ32 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ33 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ34 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ35 | Для индивидуального жилищного строительства |
| :ЗУ36 | Предоставление коммунальных услуг |
| :ЗУ37 | Предоставление коммунальных услуг |
| :ЗУ38 | Предоставление коммунальных услуг |
| :ЗУ39 | Коммунальное обслуживание |
| :ЗУ40 | Коммунальное обслуживание |

1. **Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных лесов**

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения месторасположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков

1. **Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания

|  |  |
| --- | --- |
| **№ поворотной точки** | **Координаты поворотных точек** |
| **Х** | **Y**  |
| 1 | 391503.45 | 1286591.86 |
| 2 | 391533.85 | 1286568.50 |
| 3 | 391551.03 | 1286557.18 |
| 4 | 391580.07 | 1285751.74 |
| 5 | 391648.77 | 1286551.68 |
| 6 | 391704.84 | 1286555.24 |
| 7 | 391722.93 | 1286478.20 |
| 8 | 391735.64 | 1286418.79 |
| 9 | 391751.89 | 1286418.90 |
| 10 | 391761.07 | 1286194.65 |
| 10а | 391772.67 | 1286167.30 |
| 11 | 391818.39 | 1286182.95 |
| 12 | 391826.18 | 1286141.27 |
| 13 | 391810.77 | 1286092.97 |
| 14 | 391838.15 | 1285945.79 |
| 15 | 391892.54 | 1285807.87 |
| 16 | 391933.48 | 1285609.80 |
| 17 | 391911.79 | 1285573.90 |
| 18 | 391920.90 | 1285463.50 |
| 19 | 391836.80 | 1285437.68 |
| 20 | 391823.92 | 1285461.51 |
| 21 | 391757.00 | 1285506.55 |
| 22 | 391568.18 | 1285686.30 |
| 23 | 391580.07 | 1285751.74 |
| 24 | 391679.83 | 1285796.50 |
| 25 | 391611.72 | 1286163.06 |
| 26 | 391534.48 | 1286179.07 |
| 27 | 391433.27 | 1286152.71 |
| 28 | 391407.28 | 1286319.43 |
| 29 | 391457.67 | 1286409.06 |
| 30 | 391549.31 | 1286480.53 |
| 31 | 391537.72 | 1286531.12 |

Приложение 1

Свидетельство о допуске к определенному виду работ СРО

Приложение 2

Выписки из государственного кадастра недвижимости