

**Заказчик:** АО «Шумбрат»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
предназначенной для размещения объекта «Реконструкция гостиницы  
«Адмирал», категория «четыре звезды», г. Саранск, ул.  
Республиканская, д. 103», в части земельного участка с кадастровым  
номером 13:23:0904237:305**

Шифр: 001/2021-ПМ

**Заказчик:** АО «Шумбрат»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
предназначенной для размещения объекта «Реконструкция гостиницы  
«Адмирал», категория «четыре звезды», г. Саранск, ул.  
Республиканская, д. 103», в части земельного участка с кадастровым  
номером 13:23:0904237:305**

Шифр: 001/2021-ПМ

Председатель

А.А. Мищенко

Руководитель проекта

А.А. Мищенко

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.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	5
<b>РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	6
1.1 Общие сведения	6
1.2 Анализ существующего положения	6
1.3 Красные линии и линии регулирования застройки	7
<b>РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	8
2.1 Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
2.2 Техничко-экономические показатели проекта межевания	9
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1. Характеристика образуемого земельного участка	10
Приложение 2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	11
Приложение 3. Ведомость координат границы проектируемой территории	12
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	13

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	Мазайкина А.Н.
Инженер	Мазайкина А.Н.

### Состав проекта межевания

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта 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	
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:1000
3	Чертеж зон действия публичных сервитутов	ПМ-3	1:1000

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

1. Графические материалы:

1	Чертеж границ с особыми условиями использования территории Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	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.

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

### **1.1 Общие сведения**

Работы по подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), предназначенной для размещения объекта «Реконструкция гостиницы «Адмирал», категория «четыре звезды», г. Саранск, ул. Республиканская, д. 103», в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904237:305 выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 351 от 09.03.2021 г. согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-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).

### **1.2 Анализ существующего положения**

Отведенный под проект межевания участок находится в центральной части города Саранска, в Ленинском районе в квартале, ограниченном с юга – улицей Республиканская, с востока – ул. Грузинская, с запада – ул.

Старопосадская, с севера – ул. Саранская. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Старопосадская. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,71 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0904237.

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

Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

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.

### **1.3 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.

Проектом межевания территории изменение местоположения красных линий в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

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

### **2.1 Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), предназначенной для размещения объекта «Реконструкция гостиницы «Адмирал», категория «четыре звезды», г. Саранск, ул. Республиканская, д. 103», в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904237:305 выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 1-го земельного участка путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 13:23:0904237:305, расположенного Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Грузинская, д. 25 Б.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых 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.

Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОС-3, в границах которой расположена проектируемая территория.

Проектом межевания вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 13:23:0904237:305:3У1 устанавливается: гостиничное обслуживание.



Общие данные по образуемому земельному участку представлены в Приложении 1.

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в Приложении 2.

Каталог координат границы проектируемой территории представлен в Приложении 3.

Проект межевания территории представлен на листах ПМ-1 – ПМ-4 графических материалов.

На проектируемой территории выделена зона действия публичного сервитута (:305/чзу1 и :307/чзу1) для обеспечения доступом к землям общего пользования образуемого земельного участка 13:23:0904237:305:ЗУ1.

## 2.2 Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,71
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	-
	- территория земельных участков для гостиничного обслуживания	га	0,05
	- сервитут	га	0,05
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Характеристика образуемого земельного участка**

<b>Условный номер земельного участка по проекту межевания территории</b>	<b>Кадастровый номер изменяемого земельного участка</b>	<b>Площадь изменяемого земельного участка, кв.м. (по сведениям ЕГРН)</b>	<b>Разрешенное использование изменяемого земельного участка (по сведениям ЕГРН)</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м.</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>
:305:ЗУ1	13:23:0904237:305	3489 +/- 21	Для размещения гостиницы	500	Гостиничное обслуживание	образование земельного участка путем раздела с измененным земельным участком
:305/чзу1				339		
:307/чзу1	13:23:0904237:307	1469 +/- 13	для размещения объекта "Реконструкция гостиницы Мордовия"	122	Обеспечение доступом к землям общего пользования образуемого земельного участка 13:23:0904237:305:ЗУ1	Образование части земельного участка

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости**

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес (описание местоположения)</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Вид права</b>	<b>Правообладатель</b>
13:23:0904237:305	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Грузинская, д. 25 Б	Для размещения гостиницы	3489 +/- 21	Собственность	Республика Мордовия
				Аренда	АО «Шумбрат»
13:23:0904237:307	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 103, корпус № 2	для размещения объекта "Реконструкция гостиницы Мордовия"	1469 +/- 13	Собственность	Городской округ Саранск
				Аренда	АО «Шумбрат»
13:23:0904237:32	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 103	Для размещения промышленных объектов	9475 +/- 29	Собственность	АО «Шумбрат»
13:23:0904237:344	Республика Мордовия, г. Саранск	Для размещения здания гостиницы	142 +/- 4	-	-
13:23:0904237:139	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская	Для размещения здания гостиницы	497 +/- 8	-	-
13:23:0904237:345	Республика Мордовия, г. Саранск	Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов	5909 +/- 27	-	-
13:23:0904237:349	Республика Мордовия, г. Саранск	Для размещения объекта физической культуры и спорта (теннисный центр Мордовии)	5236 +/- 25	Собственность	Республика Мордовия
13:23:0904237:298	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Грузинская, дом 25	Для размещения объектов физической культуры и спорта	4252 +/- 23	Собственность	Городской округ Саранск
				Постоянное (бессрочное) пользование	МУ ДО "Детско-юношеская спортивная школа №1"

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

#### Ведомость координат границы проектируемой территории

№ точки	X	Y
1	390839,71	1290574,37
2	390839,71	1290686,68
3	390776,22	1290686,68
4	390776,22	1290574,37
1	390839,71	1290574,37