

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 июля 2023 г.

№ 1020

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Кижаяева Сергея Александровича от 22 мая 2023 года (вх. № 1872/5-58 от 22 мая 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 апреля 2023 года № 435 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 13 июня 2023 года № 182-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 30 июня 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 12 июля 2023 года № 30 (193), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Кижаяев С. А.).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «28» июля 2023 г. №1020

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов О.А. Вакулич
Исполнитель	И.А. Казакова

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
6	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление Администрации городского округа Саранск

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **Чертеж зон действия публичных сервитутов.**

					125/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова					П	1	
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		
	Вакулич							

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №125/23 от 31 марта 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Тарит» (заказчик). Проект межевания территории выполнен на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №435 от 07 апреля 2023 года «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 9:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск».

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск разработана в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:

, расположенного по адресу: г.о. Саранск, р.п. Ялга, в районе ул. Российская (в районе базы ООО "Строймонтаж");

, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-западной части г. Саранска, рп. Ялга.

Участок площадью 1,26 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилых зданий, в том числе - Теплая стоянка для автомобилей, Здание склада, Здание гаража, Административное здание, Нежилое здание, также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с ул. Пионерская.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Поверхностных водных объектов на территории нет. Участок изысканий расположен на расстоянии 2.0 км к западу от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на юг. Угол уклона местности составляет 1,4°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: $6,7 \text{ м/с}$;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм ;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: $5,2 \text{ м/с}$;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^{\circ}\text{C}$;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C ;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм ;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: $3,3 \text{ м/с}$.

Средняя высота снежного покрова $25 - 30 \text{ см}$. Устойчивый снежный покров держится $140 - 150$ дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне $390 - 460 \text{ мм}$.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит $20 - 25$ апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена зарослями кустарником в северной, северо-западной и северо-восточной части территории.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск выполнена с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Пионерская, Российская, рп. Ялга, г.о. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 1.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	385163.73	1286779.75
2	385167.67	1286834.60
3	385084.90	1286896.59
4	384993.03	1286884.87
5	385019.50	1286791.09

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

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.

В границах разработки в границах земельного участка расположены инженерные сети коммуникаций, а также нежилые здания (Теплая стоянка для автомобилей, Здание склада, Здание гаража, Административное здание, Нежилое здание).

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11 находятся в собственности Кижяева С.А..

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26,

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельных участков 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 12 635 кв.м.

Перераспределение производится также с целью выпрямления границ существующего участка и приведения его границ в соответствие с фактическим использованием. Между участками с кадастровым номером 13:23:116279:11 и 13:23:116279:24 проходит чересполосица. Путем перераспределения с землями неразграниченной собственности, чересполосица устраняется. Проектом предусмотрено устранение чересполосицы западной границы участка и земельного участка с кадастровым номером 13:23:116279:20. Увеличение площади земельного участка за счет неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности позволит расширить территорию до необходимой площади, благоустройство данной территории предполагается за счет средств собственника объекта капитального строительства.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-3, *Листе ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого 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*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 1,18 га.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

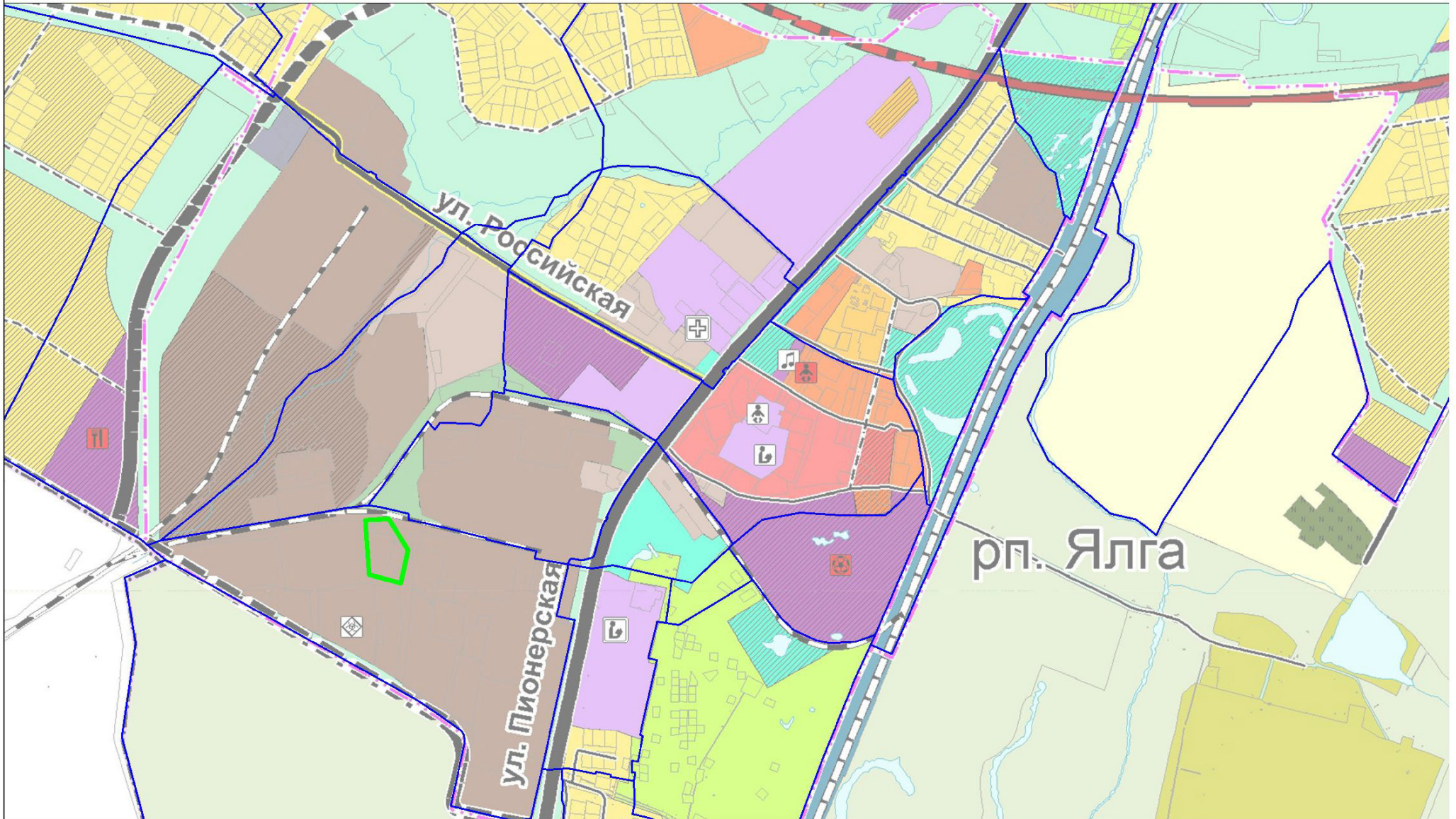
Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	1,3
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	1,2
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1

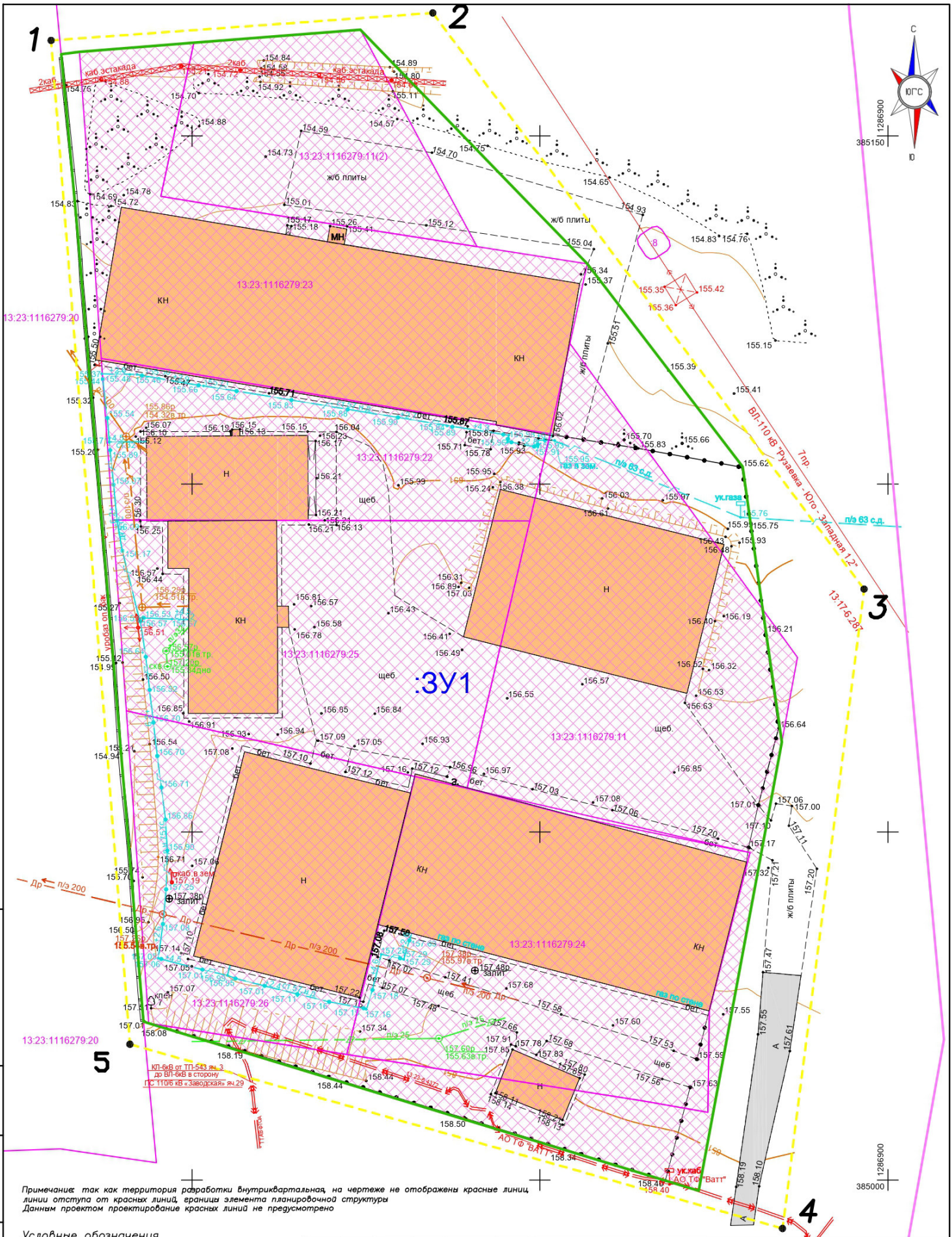
					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры


				125/23					
				Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо в
Пров.	Сапунов				04.23		П	ПМ-1	3
	Вакулч				04.23				
Разраб.	Казакова				04.23	Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:10000		 ООО "Кадастровый центр" Саранск	

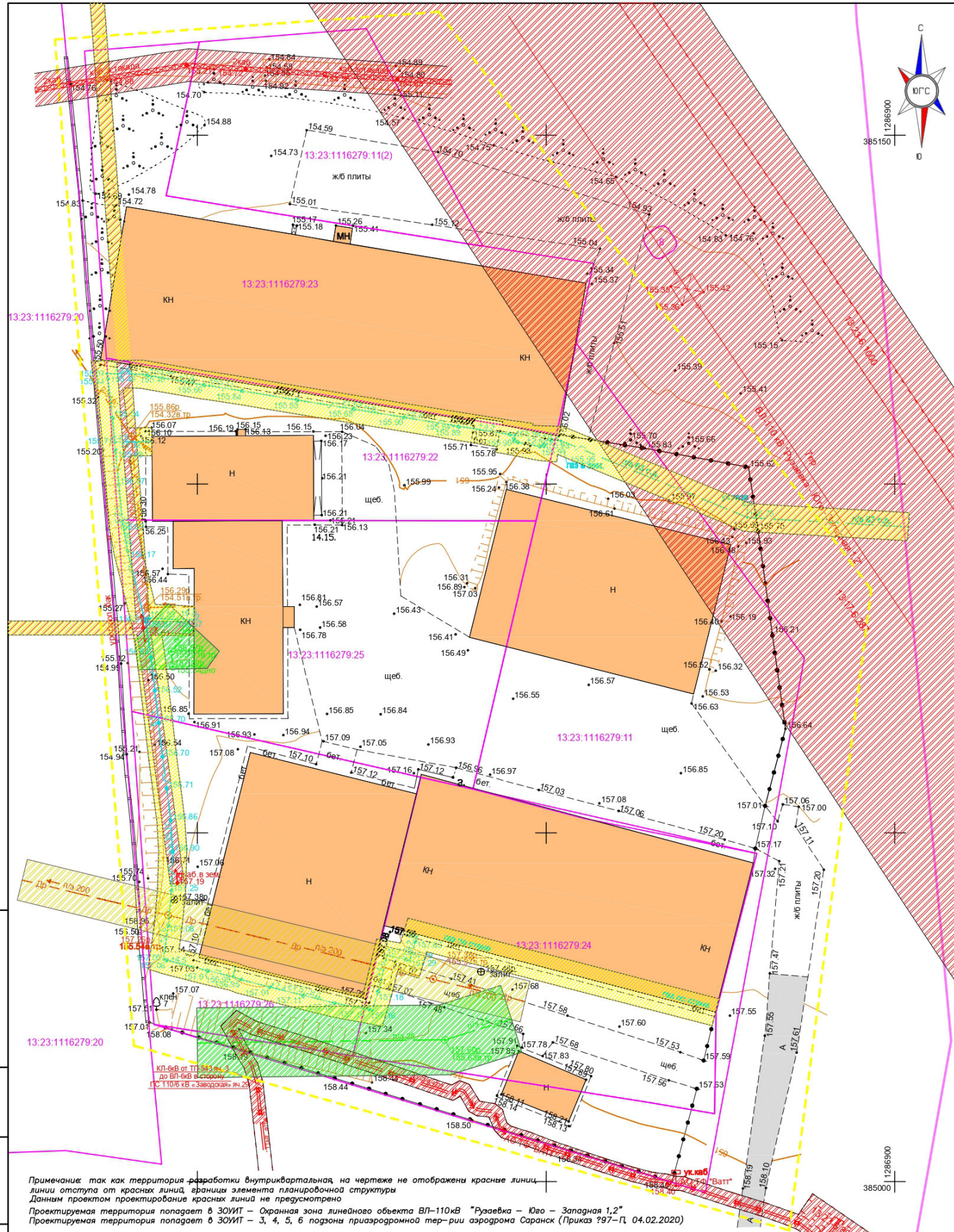


Согласовано	
Взам. инв. N	
Получено и дата	
Инв. N подл.	

Примечание: так как территория разрабатывается внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Границы кадастрового квартала
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
- :3У1** Условный номер образуемого земельного участка
 13:23:116279:24 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
1. Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

125/23									
Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Получен	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Пров.	Сапунов	04.23	Вакулнич				П	ПМ-2	3
Разраб.	Казакова	04.23				Чертеж межевания территории М 1:500	 ООО "Кадастровый центр"		



Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.
 Проектируемая территория попадает в ЗОИП – Охранная зона линейного объекта ВЛ-110кВ "Рузевка – Юго – Западная 1,2"
 Проектируемая территория попадает в ЗОИП – 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной тер-ри аэродрома Саранск (Приказ ?97-П, 04.02.2020)

Согласовано
 Взом. инб. N
 Подпись и дата
 Инб. N подл.

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газопровода
 - Существующие здания
 - Существующий проезд

				125/23		
				Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской г. Яга городского округа Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Пров.	Сапунов		04.23	Вакулич		стадия лист листов П ПМ-3 3
Разраб.	Казакова		04.23			Чертеж границ существующих земельных участков, Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства N 1-500
						ООО "Кадастровый центр"