

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 14 ноября 2023 г.

№1572

### **Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Загородной, ул. Дачной п. Озерный г. о. Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121**

Принимая во внимание заявление Каченкова Анатолия Александровича от 31 августа 2023 года (вх. № 3187/5-58 от 31 августа 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 Главы городского округа Саранск от 29 сентября 2023 года № 309-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 20 октября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 25 октября 2023 года № 46 (209), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной ул. Загородной, ул. Дачной п. Озерный г. о. Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Каченков А. 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.

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асабин**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 14 ноября 2023 г. № 1572

**Состав документации по планировке территории, ограниченной  
ул. Загородной, ул. Дачной п. Озерный г. о. Саранск, в части изменения  
планировки территории (проект межевания территории) земельного  
участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121**

№ 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 1:12000
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
Исполнитель	О.А. Вакулич

### 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	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
8	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:20000

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

Графические материалы			
9	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, характеристики образуемых земельных участков

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;
- Чертеж зон действия публичных сервитутов.

					334/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

## Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 334/23 от 26 июля 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Каченковым А.А. (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

**Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул.Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121** разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, п. Озерный, ул. Дачная.

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»;
- 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).

					334/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

## Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-восточной части г.о. Саранска - в п. Озерный.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар (в междуречье р. Инсар и р. Тавла) и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка спланированный, используемый в качестве придомового участка (для строительства индивидуального жилого дома), с общим уклоном на юго-восток. Угол уклона местности составляет  $0,6^\circ$ .

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.

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:  $-44^\circ\text{C}$
- 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:  $164 \text{ мм}$ ;
- 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:  $25,9^\circ\text{C}$ ;

					334/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 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 травяным покрытием, а также посадками вишни.

					334/23	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), ограниченной ул. Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, п. Озерный, ул. Дачная.

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

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове. Инженерно-топографический план выполнен в масштабе 1:500 (система координат СК-13, система высот - Балтийская, сечение рельефа - 0,5 м) ООО «Кадастровый центр» в 2023 г..

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок исследования расположен в Октябрьском районе г.о. Саранска - в п. Озерный.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Дачная, Загородная п. Озерный и прудом Корчагинец, в кадастровом квартале 13:23:1208001, 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.

					334/23	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	397394.34	1297476.55
2	397369.03	1297515.93
3	397352.46	1297505.51
4	397376.17	1297464.44

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа).

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.

Участок площадью 0,1 га (территория разработки) на момент проектных работ является незастроенным приусадебным участком (землепользование по адресу п. Озерный, ул. Дачная, 26). По участку проходят сооружения инженерных сетей (линия электропередачи и газопровод). На соседнем участке землепользования расположен жилой дом.

Основной путь проезда к образуемому участку осуществляются с улицы Дачная.

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 земельный участок 13:23:1208001:121 находится в аренде Каченкова А.А.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры. Проектируемая территория попадает в зону санитарной охраны скважин №11170/1, №11151/3, №11153/5, №11164/6 водозабора ОАО «Саранский завод «Резинотехника», а также в приаэродромную зону аэродрома Саранск.

### 1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.27, ч.1, п.4)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1208001:121 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 612 кв.м. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ, вклинивания и чересполосицы. Образование участка позволяет выровнять линию застройки улицы, а также привести в соответствие границы земельного участка с границами территории фактического пользования.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в п.1.4 и в Приложениях 1, 2.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

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 2*.

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

						334/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

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 образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственниками объектов недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

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

#### **1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,03
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,03

Условные обозначения

--- Граница территории разработки

2

Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

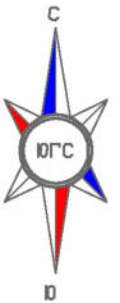
Границы образуемого земельного участка

ЗУ1  
Условный номер образуемого земельного участка

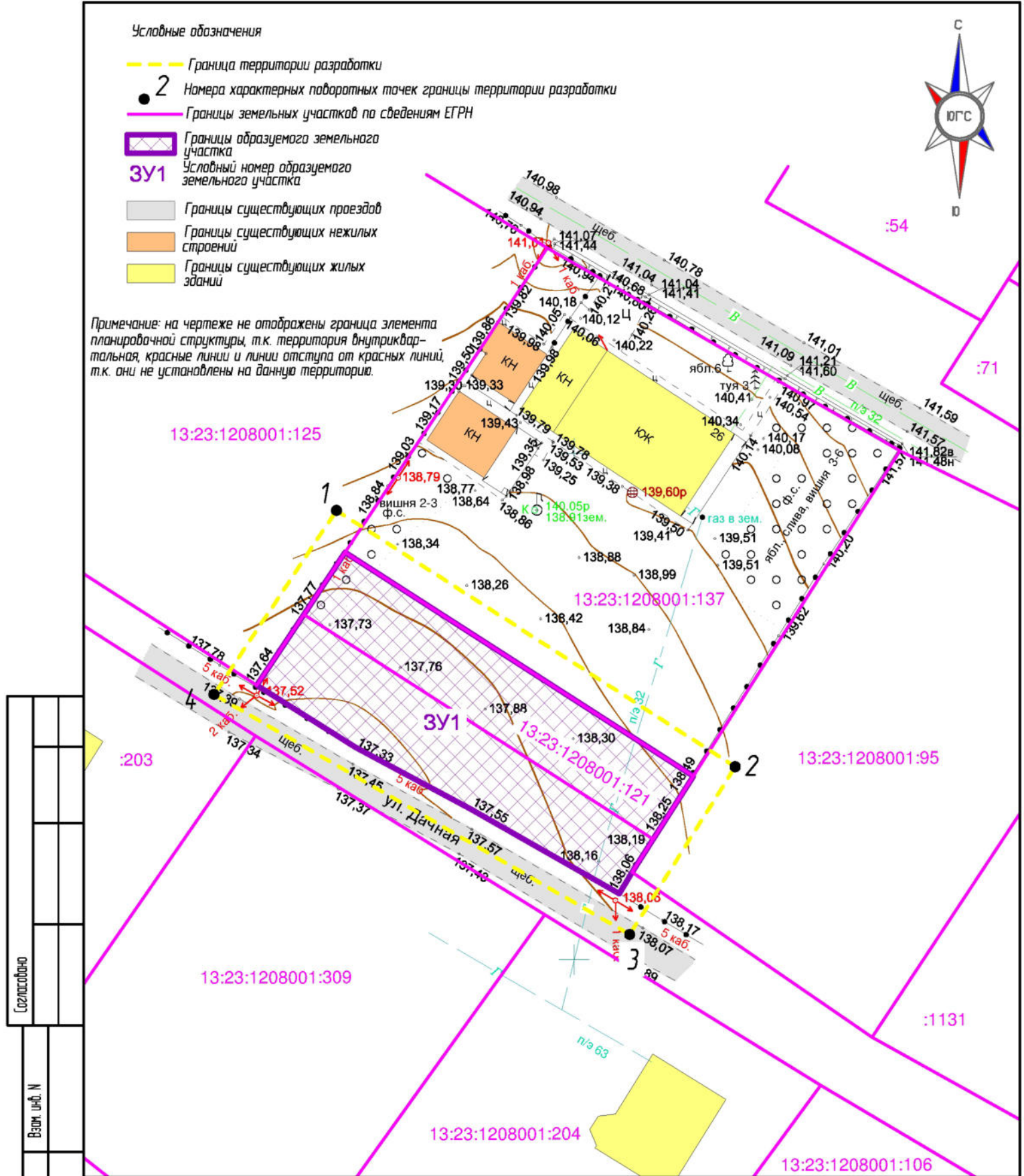
Границы существующих проездов

Границы существующих нежилых строений

Границы существующих жилых зданий



Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию.



Согласовано
Взят, инв. №
Годпись и дата
Инв. № подл.

334/23

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			08.23
Разраб.		Вакулич			08.23

Основная часть проекта межевания территории

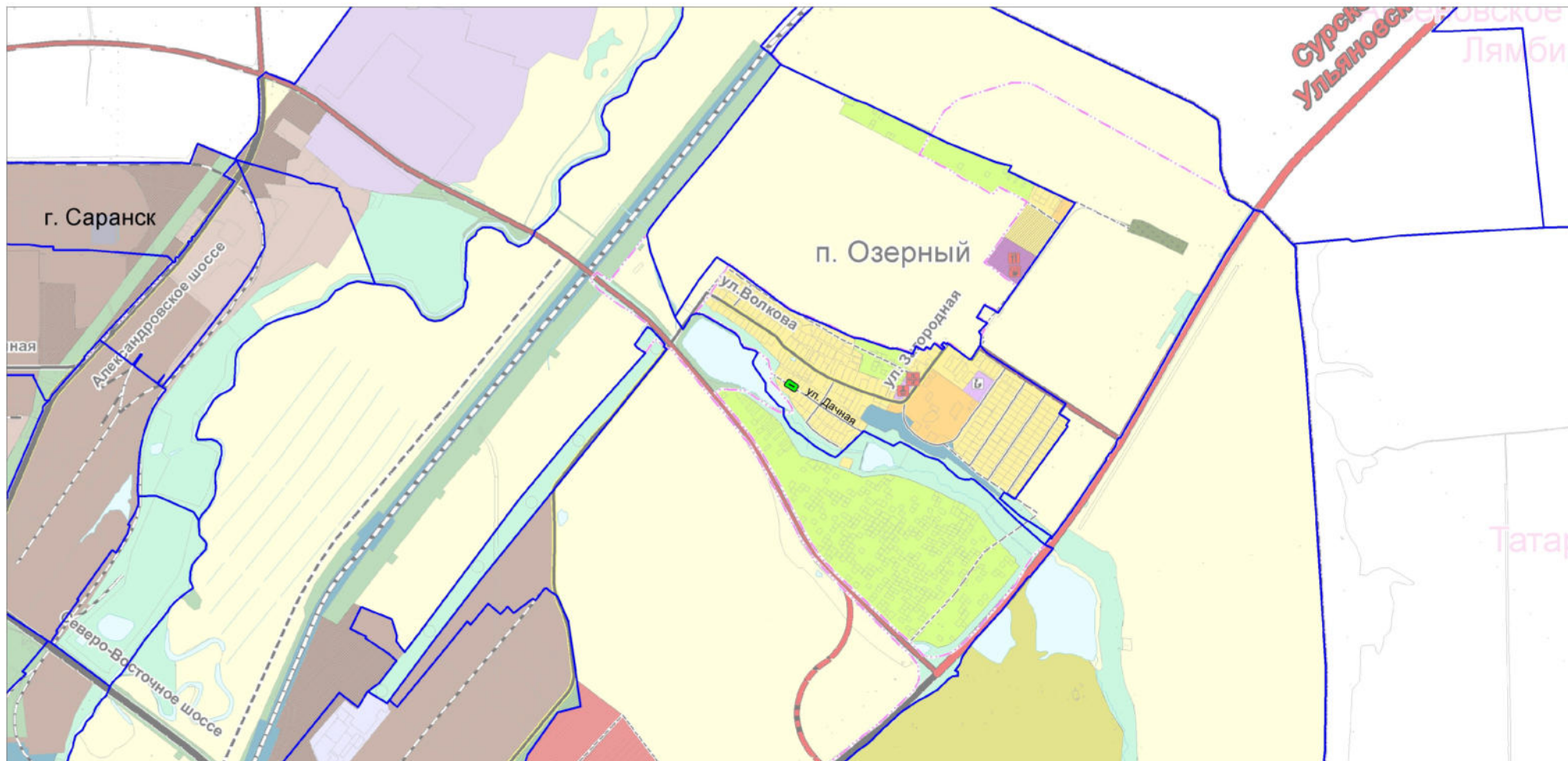
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-1	3

Чертеж межевания территории. М 1:500

кадастровый центр

ООО "Кадастровый центр"





Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проб		Сапцов			08.23
Разраб		Вакцилич			08.23

334/23

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001121

Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-2	3

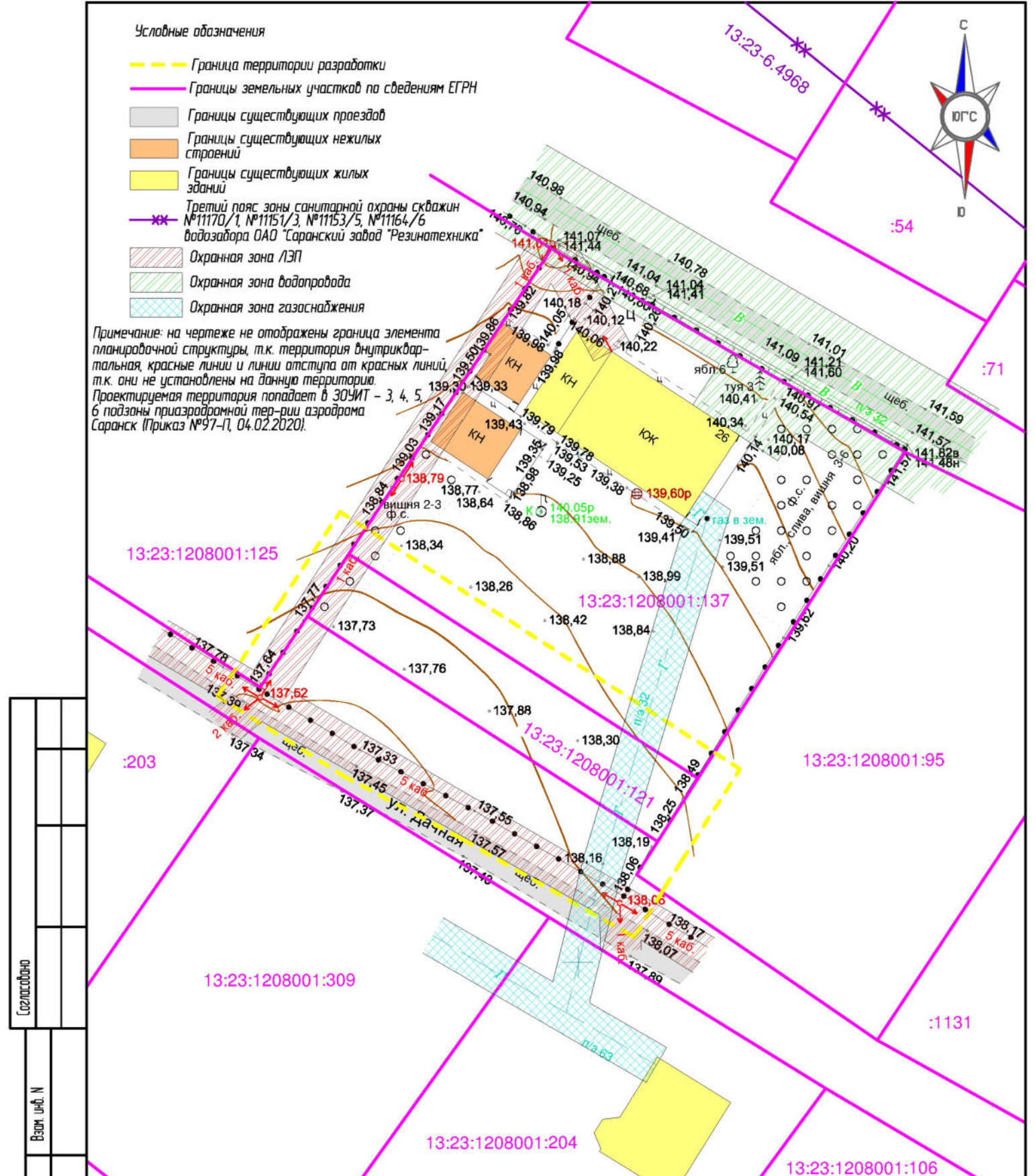
Схема расположения элемента планировочной структуры  
М 1:20000



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы существующих проездов
- Границы существующих нежилых строений
- Границы существующих жилых зданий
- Третий пояс зоны санитарной охраны скважин №11170/1, №11151/3, №11153/5, №11164/6 водозабора ОАО "Саранский завод "Резинотехника"
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газоснабжения

Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020).



Согласовано	
Взвж. инв. №	

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

334/23

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Загородная, ул. Дачная п. Озерный в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1208001:121

<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	<b>стадия</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>ЛИСТОВ</b>
Пров.		Сапунов			08.23		П	ПМ-3	3
Разраб.		Вакулич			08.23				

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

ООО "Кадастровый центр"