

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 29 ноября 2023 г.

№1646

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 31

Принимая во внимание заявление Рябова Олега Анатольевича от 7 сентября 2023 года (вх. № 84/5-58 от 7 сентября 2023 года), действующего по доверенности от 1 декабря 2022 года за ИП «Кечин Андрей Анатольевич», 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 4 августа 2014 года № 2042 « Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Главы городского округа Саранск от 29 сентября 2023 года № 308-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 31», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 19 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 внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ой Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 31, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ИП «Кечин Андрей Анатольевич»).

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 «29» ноября 2023 г. № 1646

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 31

№ 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			
8	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 образуемого земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Письмо о согласовании АО «Газпром газораспределение Саранск»

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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.

					190/23			
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 №190/23 от 03 мая 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ИП Кечиным 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 внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31 разработана в целях образования земельного участка (территории) общего пользования, в кадастровом квартале 13:23:1008032, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная.

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);

										Лист
									190/23	
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

– 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 северной части г. Саранска.

Участок площадью 0,03 га на момент проектных работ не застроен, имеется бетонное покрытие.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Топографический план выполнен ООО «Кадастровый центр» в 2023 г. Согласно п.5.1.20 СП 47.13330.2016 срок давности топографической съемки составляет 2 года. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с ул. 1-ая Промышленная.

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 4.0 км к западу от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на северо-запад. Угол уклона местности составляет 0,9°.

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°С;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°С;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°С;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					190/23	

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 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 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 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 зарослями кустарником в северо-западной части территории.

					190/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31 выполнена в целях образования земельного участка (территории) общего пользования, в кадастровом квартале 13:23:1008032, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная.

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. 1-я Промышленная, Лямбирским ш., трассой М-5, 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.

					190/23	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	397545.93	1290600.64
2	397544.05	1290671.61
3	397537.41	1290671.36
4	397536.32	1290600.51

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П5 (Зона объектов и предприятий V 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 нет строений, имеется бетонное покрытие.

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

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 внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31». Образование земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.2)

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

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

Проект межевания предусматривает образование земельного участка (территории) общего пользования :ЗУ1 площадью 265 кв.м.

Образование производится с целью исключения чересполосицы и обеспечения доступа к земельному участку 13:23:1008032:24, обслуживанию здания с кадастровым номером 13:23:1008032:328. Благоустройство данной территории предполагается за счет средств собственников земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:24 и 13:23:1008032:339, 13:23:0000000:3744.

В ходе выполнения работ выявлена реестровая ошибка земельных участков 13:23:1008032:25, 13:23:1008032:9 и 13:23:1008032:211.

Исправление реестровой ошибки земельного участка 13:23:1008032:25, в связи с пересечением с земельным участком 13:23:1008032:24. В результате исправления реестровой ошибки, устраняется пересечение земельных участков, граница формируется согласно фактического пользования. Исправление реестровой ошибки земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008032:9 и 13:23:1008032:211. Объект капитального строительства с кадастровым номером 13:23:1008032:131, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1008032:9, частично заходит на смежный земельный участок с кадастровым номером 13:23:1008032:211. В связи с чем, происходит изменение границы земельных участков 13:23:1008032:9 и 13:23:1008032:211.

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.

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 земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 2,8 га.

					190/23	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.

Образуемый земельный участок подлежит 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.

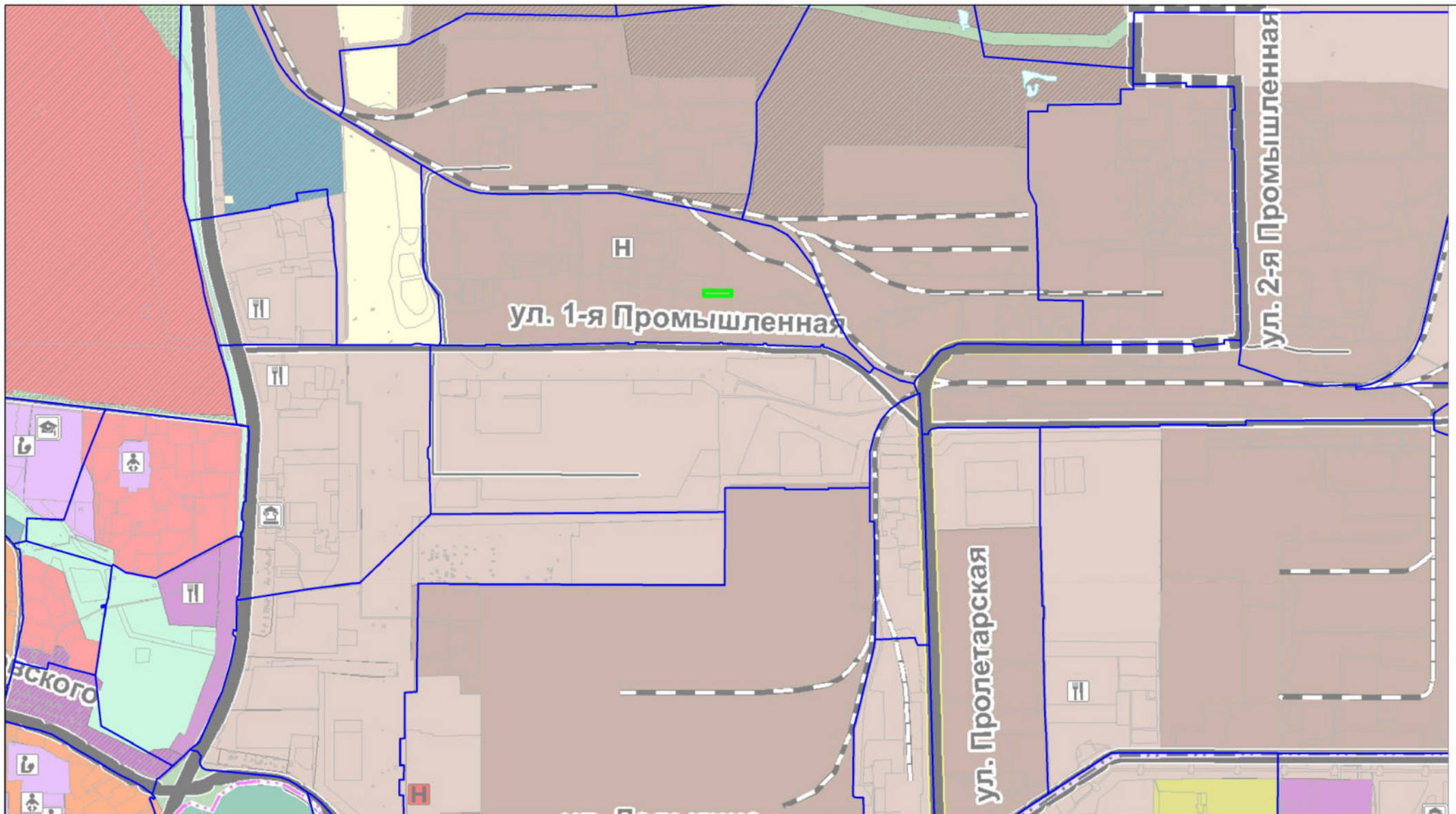
Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					190/23	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	2,8
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	2,76
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,03

					190/23	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

Изм.	Кол.	Исполн.	Дата	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов	08.23		
		Вакулич	08.23		
Разраб.		Казакова	08.23		

190/23

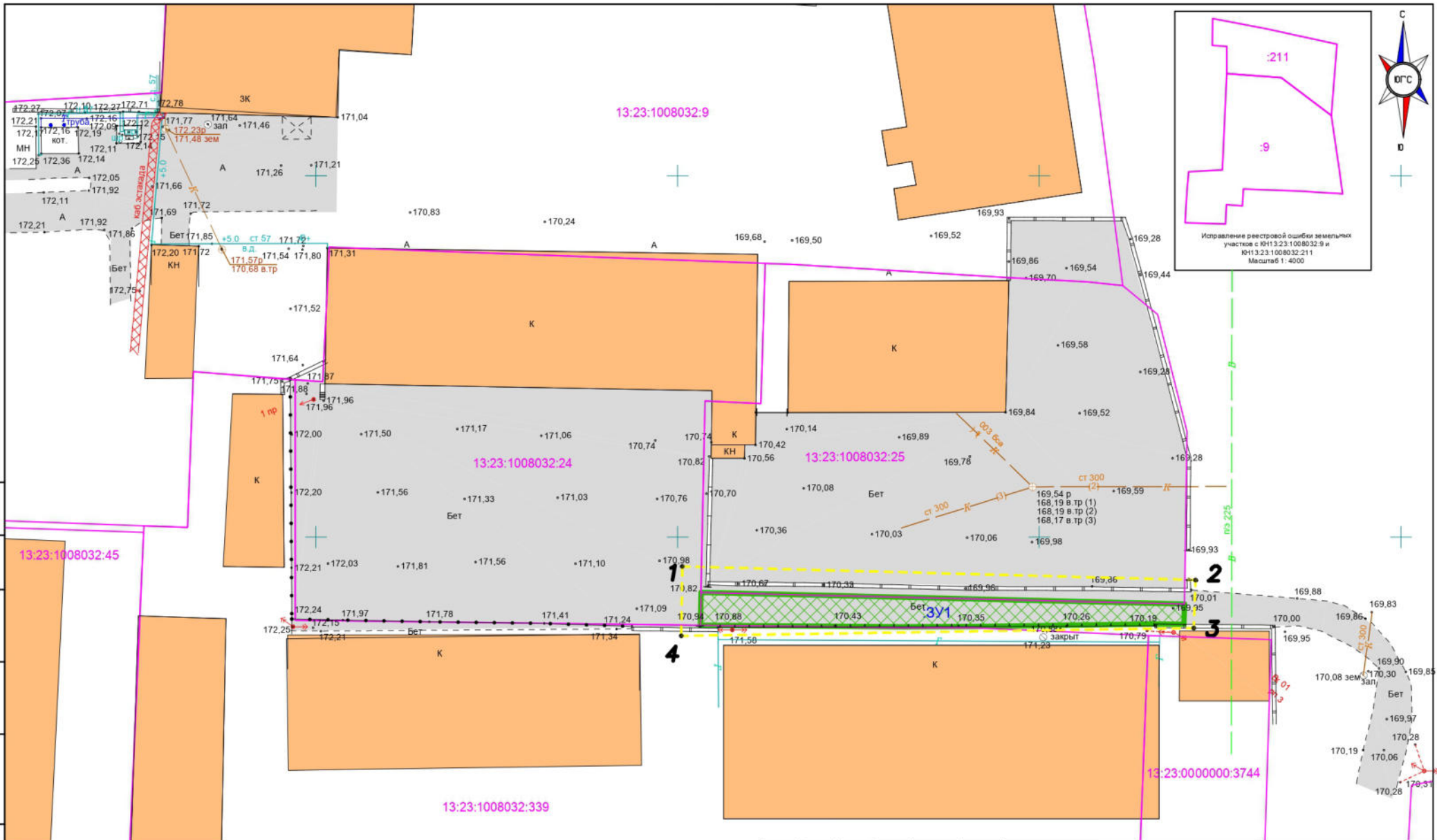
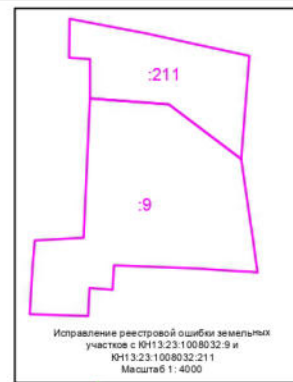
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31

Основная часть проекта
межевания территории

стадия	лист	листо в
П	ПМ-1	3

Схема расположения элемента
планировочной структуры
М. 1:10000






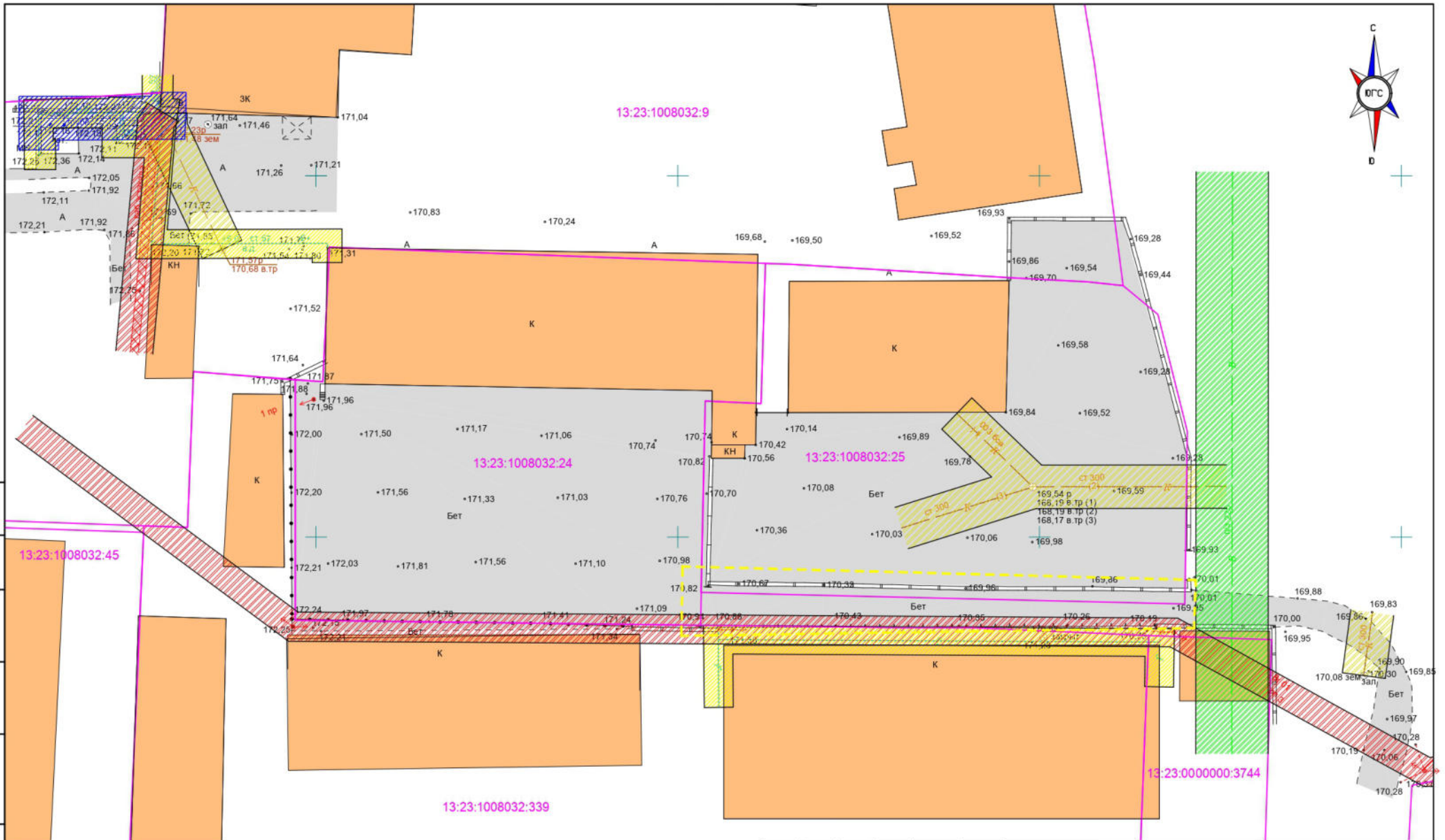
Согласовано
Взам. инд. №
Подпись и дата
Инд. № подл.

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
 - :3У1** Условный номер образуемого земельного участка
 - 13:23:1008032:24** Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - 1.** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

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

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

190/23		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31		
Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист
	II	IIM-2
		3
Чертеж межевания территории М 1:500	 ООО "Кадастровый центр"	



Согласовано	
Взам. инд. №	
Инв. № подл.	
Получен и дата	

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

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

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97–П, 04.02.2020)

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «Лидер-Компани»

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Пров.				Саунов	08.23
				Вакулич	08.23
Разраб.				Казакова	08.23

190/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.31

стадия	лист	листо́в
II	III-3	3

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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"