

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 2 апреля 2024 г.

№ 528

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20

Принимая во внимание заявление Шмыревой Натальи Алексеевны от 5 февраля 2024 года (вх. № 112/5-58 от 5 февраля 2024 года), действующей по доверенности, выданной 8 июня 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 52/112-н/52-2023-3-866, удостоверенной Петровской Татьяной Павловной, нотариусом города областного значения Нижнего Новгорода, за акционерное общество «Саранский завод автосамосвалов», 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 13 апреля 2012 года № 1399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 16 февраля 2024 года № 36-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20, проведенных 12 марта 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 20 марта 2024 года № 13 (234), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Саранский завод автосамосвалов»).

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 «2» апреля 2024 г. №528

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
2.1.3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15 000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - АО «САЗ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным
массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая
проект межевания в части изменения планировки территории
(проект межевания территории) земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1005075:20**

443/23

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

САРАНСК, 2023

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	1:1000
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:15 000

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	1:1000

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

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

- **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.**

					443/23			
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 №443/23 от 31 октября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «САЗ». (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.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, 11.

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);

					443/23	Лист
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).

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2023 г. в масштабе 1:500.

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка застроенный, с общим уклоном на север. Угол уклона местности составляет 0,7°.

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;

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

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°С
- 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;

						443/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С: 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°С;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

- 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 и деревьями в юго-восточной части территории, а также отдельно стоящими деревьями и полосами деревьев, высаженных вдоль фасадов зданий.

					443/23	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 ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20 выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:20, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, 11.

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. Лодыгина, Титова, Строительная и Лямбирским шоссе г. Саранска в кадастровых кварталах 13:23:1005075, 13:23:1005080, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат харктерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

					443/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

№ точки	Координата Х	Координата У	№ точки	Координата Х	Координата У
1	394816.38	1290091.98	9	394291.53	1290223.35
2	394816.58	1290188.75	10	394295.55	1290138.05
3	394756.44	1290187.29	11	394254.05	1290135.45
4	394749.90	1290304.31	12	394264.52	1290065.90
5	394431.93	1290291.94	13	394311.05	1290063.50
6	394431.82	1290250.44	14	394313.12	1290013.35
7	394391.23	1290249.73	15	394598.02	1290020.14
8	394392.00	1290226.12	16	394595.56	1290087.69

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П2 (Зона объектов и предприятий II класса опасности).

На чертеже ПМ-3 отображены существующие зоны с особыми условиями использования территории, нанесенные в соответствии со сведениями ЕГРН, генплана и фактическим прохождением сетей инженерных коммуникаций. Согласно генплана в районе АЗС, расположенной к югу от границы проектируемой территории расположен объект культурного наследия, который не был обнаружен в результате проведения натурных измерений. 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 расположено действующее промышленное предприятие АО «САЗ» с комплексом зданий сооружение производственного и вспомогательного назначения.

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

					443/23		Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1005075:20 находится в собственности АО «САЗ».

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Проект планировки территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания». 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 земельного участка 13:23:1005075:20 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 105 262 кв.м.

Перераспределение выполнено с целью приведения границ земельного участка в соответствии с границами фактического пользования территорией, исключения чересполосицы, вклинивания и пересечения с красной линией.

Так, устранена чересполосица в северо-западной части земельного участка между земельными участками 13:23:1005075:20 и 13:23:1005075:360; в южной части было исключено вклинивание и пересечение земельного участка красной линией; в восточной части земельного участка граница увеличена до фактического пользования (по забору), в границу участка включены сеть газопровода высокого давления и теплотрасса, принадлежащие АО «САЗ».

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов и в части 1.4.

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	443/23				

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 – 10,0 га.

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.

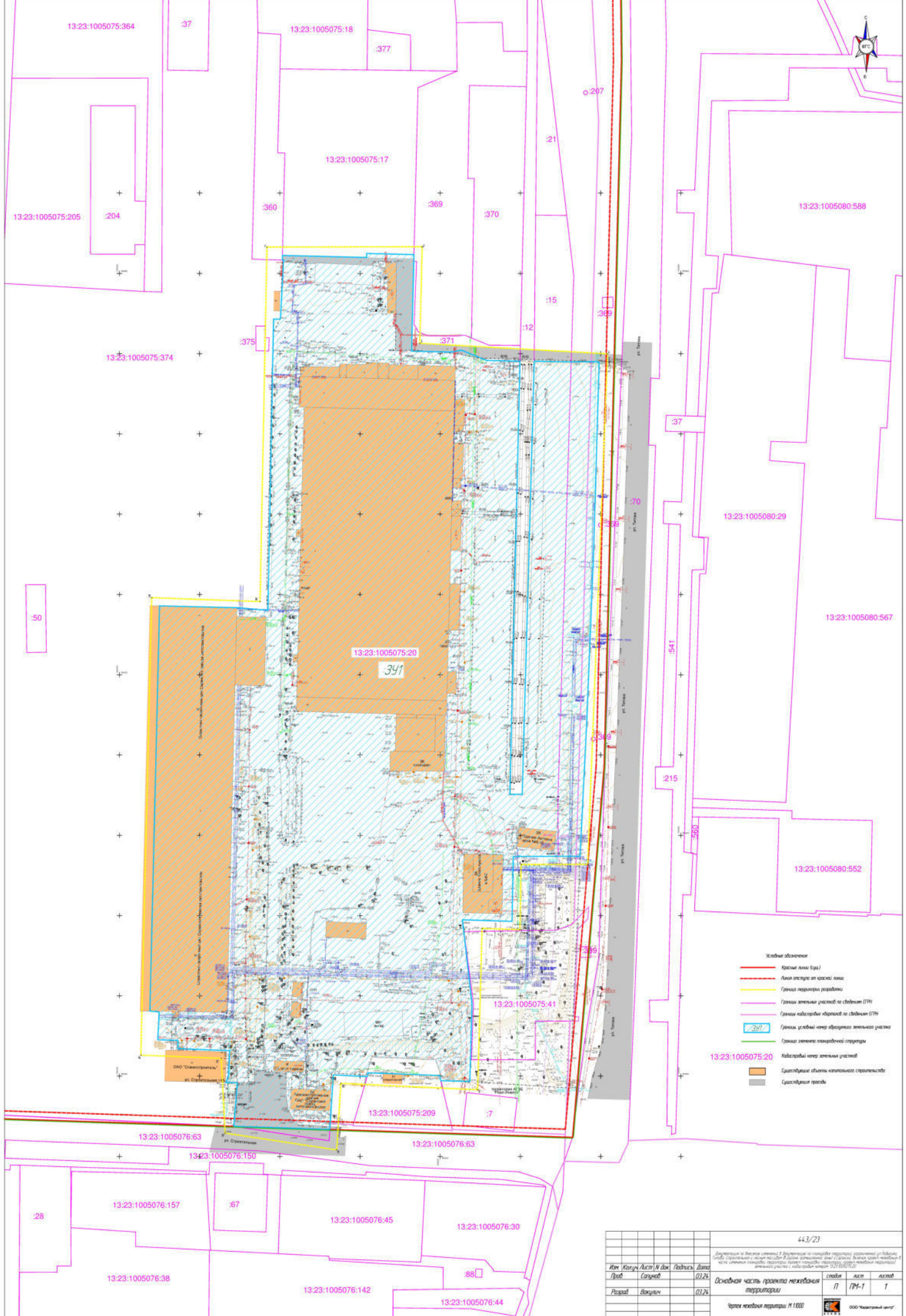
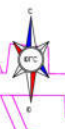
Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

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 1:1000 и представлена на *Листе ПМ-3* графических материалов.

					443/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

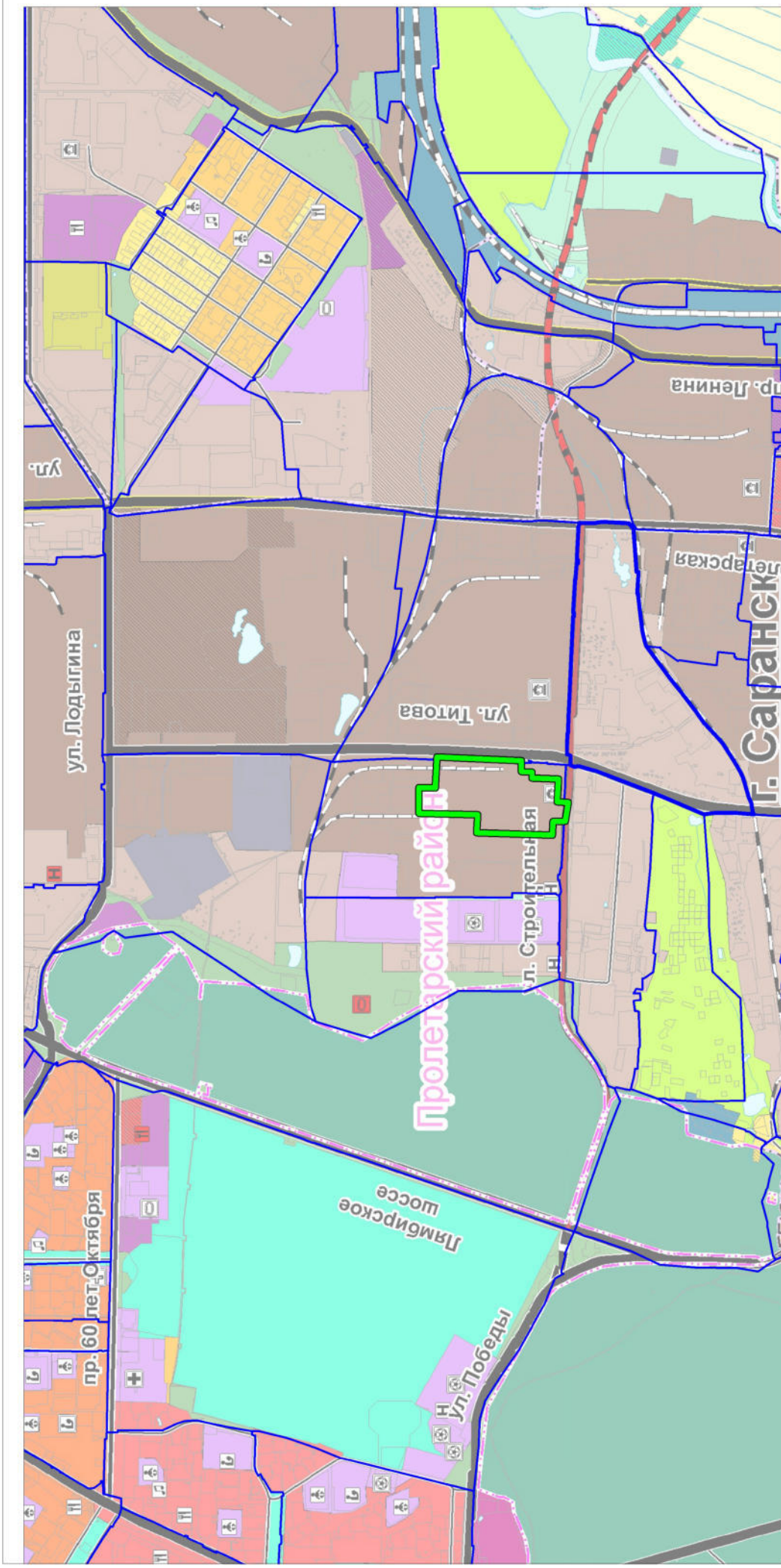
1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки	га	11,7
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	10,0
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,5



- Свойбе обозначения**
- Красные линии (БТИ)
 - Линия отступа от красной линии
 - Границы территории разработчика
 - Границы земельных участков по сведениям ГРН
 - Границы кадастровых объектов по сведениям ГРН
 - Границы земельных участков образованных земельными участками
 - Границы земельных плакорационной территории
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Существовавшие объекты капитального строительства
 - Существовавшие границы

44.3/23				
Доклад о выполнении работ по проекту межевания территории, расположенной по адресу: [адрес], с кадастровым номером 13:23:1005075:20, площадью 10 000 кв. м, с кадастровым номером 13:23:1005075:20, площадью 10 000 кв. м, с кадастровым номером 13:23:1005075:20, площадью 10 000 кв. м.				
Имя	Иван	Александр	Иванович	Получил
Дата	01.24	01.24		
Подпись	Соловьев	Соловьев		
Результат	Выполнен	01.24		
			состав	лист
			П	ПМ-1
			1	1
Чертеж земельного участка № 1000				
ООО "Навигатор-инвест"				



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

443/23

Документация по вопросам изменения в документации по планировке территории (архитектурной, инженерно-технической, градостроительной и ландшафтно-архитектурной) в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Республики Мордовия, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 12.23.005075.20

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения элементов планировочной структуры
М 1:5 000

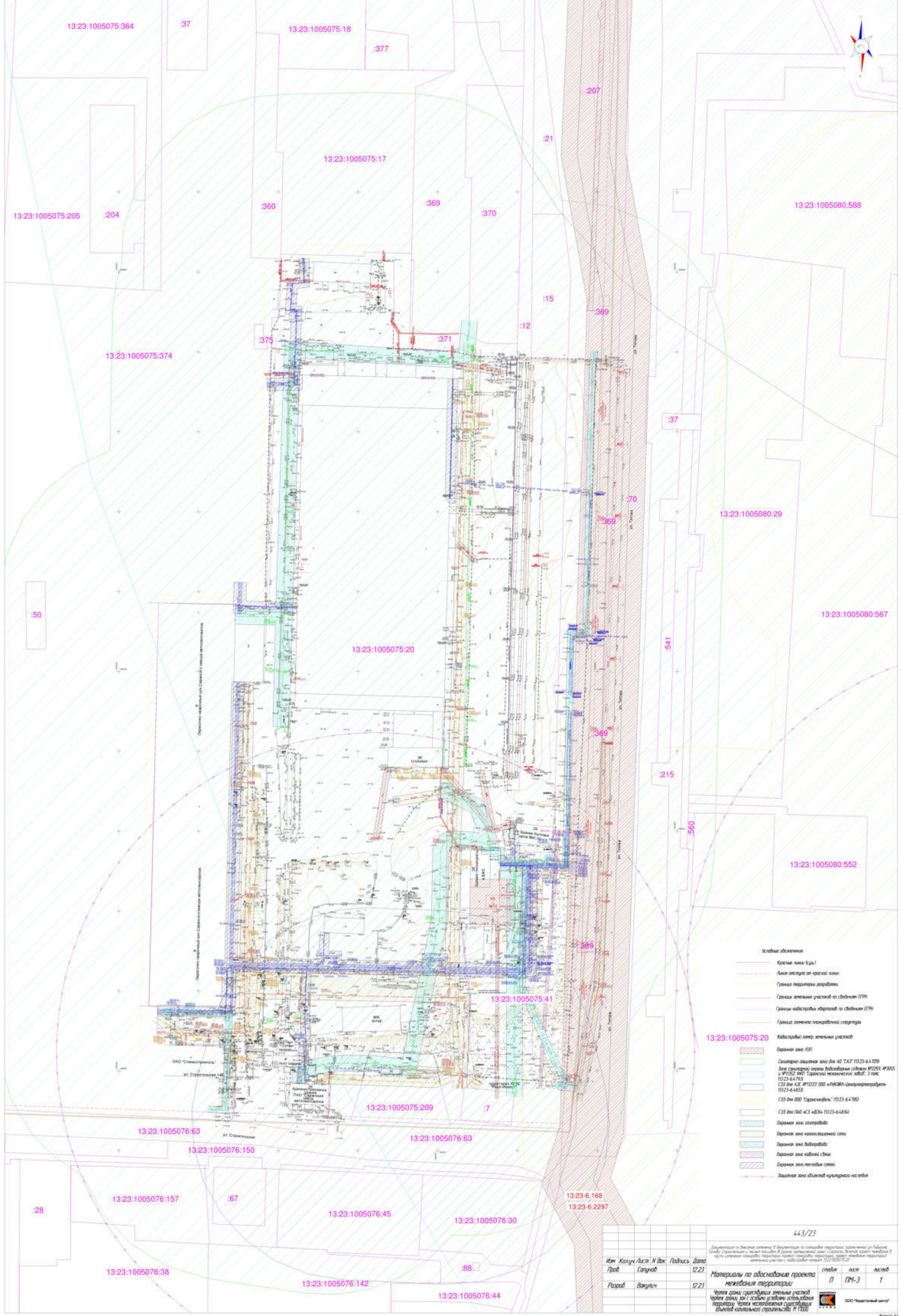
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата
Проб.	Солунцов				12.23
Разраб.	Важулин				12.23

статья	лист	листоб
П	ПМ-2	1



ООО "Кадастровый центр"

Формат А3



Символьные обозначения

- Красная линия (КЛ)
- Линия отступа от красной линии
- Границы территории разработчика
- Границы земельных участков по сведениям ГРН
- Границы кадастровых объектов по сведениям ГРН
- Границы земельных публичной собственности
- Кадастровый номер земельного участка
- Охранная зона АЭС
- Санитарно-защитная зона для АО "ТЭК" (13:23:6-4-178) и АО "Сибирский атомный энергообъект" (13:23:6-4-179)
- Зона санитарной охраны водозабора скважины №223/М105 (13:23:6-4-175)
- ЗСО для АЭС №1222/000 «АКЖИМ-Центральная» (13:23:6-4-183)
- ЗСО для ООО "Тарасовский" (13:23:6-4-195)
- ЗСО для ОАО «З-СибЭМ» (13:23:6-4-181)
- Охранная зона электростанции
- Охранная зона водозабора
- Охранная зона водной среды
- Охранная зона мелководья озера
- Защитная зона объектов культурного наследия

44.3/23

Имя	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван
Фамилия	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван
Дата	12.22	12.22	12.22	12.22	12.22	12.22	12.22	12.22	12.22
Разработчик	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван
Исполнитель	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван

Материалы по обоснованию проекта

№	1	2	3	4	5
Состав	П	П	П	П	П
Лист	1	2	3	4	5
Листов	1	2	3	4	5

ООО "Научно-исследовательский центр"