

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 14 июня 2024 г.

№ 933

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска

Принимая во внимание заявление Сафарова Альберта Рафиковича от 13 марта 2024 года (вх. № 909/5-58 от 13 марта 2024 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 8 октября 2012 года № 3402 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 октября 2023 года № 1414 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 29 марта 2024 года № 86-ПП «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 26 апреля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 8 мая 2024 года № 21(242), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Сафаров А.Р.).

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 строительства 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 июня 2024 г. № 933

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории. Первый этап.М 1:500
2.1.2.	Чертеж межевания территории. Второй этап.М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:15000
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. Первый этап	ПМ-1	1:500
6	Чертеж межевания территории. Второй этап	ПМ-2	1:500
7	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-3	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-4	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

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.**

					11/24			
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 №11/24 от 12 января 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «СК Мегаполис». (заказчик). В состав документации включено Постановление №1414 от 13.10.2023 г. о наделении полномочиями на внесение изменений в документацию по планировке территории, выданное Администрацией г.о. Саранска.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска разработана в целях перераспределения земельных участков, расположенных в районе ул. Косарева, 48.

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).

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2024 г. в масштабе 1:500.

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саранска.

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

Рельеф участка застроенный, с общим уклоном на северо-восток. Угол уклона местности составляет 1,1°.

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°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°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 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °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°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					11/24	

- 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, в т.ч. газонным покрытием, а также отдельно стоящими деревьями.

					11/24	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 проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска выполнена с целью перераспределения земельных участков, расположенных в районе ул. Косарева, 48.

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 Октябрьском районе г. Саранска, в квартале, ограниченном проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Рузаевская, ул. Косарева, в кадастровом квартале 13:23:1101204, 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.

					11/24	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 Y	№ точки	Координата Х	Координата Y
1	392844.57	1294987.15	5	392726.72	1294995.92
2	392844.14	1295025.49	6	392724.51	1294920.28
3	392780.12	1295043.17	7	392789.57	1294921.04
4	392771.95	1294993.01			

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

На чертеже ПМ-4 отображены существующие зоны с особыми условиями использования территории, нанесенные в соответствии со сведениями ЕГРН, генплана и фактическим прохождением сетей инженерных коммуникаций. 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 расположен многоквартирный жилой дома (№48 по ул. Косарева), трансформаторная подстанция и частично нежилое здание автосервиса.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-4.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:1101204:93, 13:23:1101204:271 являются объектами государственной или муниципальной собственности; земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1101204:19 и 13:23:1101204:20 в собственности г.о. Саранск; земельный участок с кадастровым номером 13:23:1101204:258 в собственности Сафарова А.Р.

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, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.6, ст. 39.28).

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

Проект межевания предусматривает этапное выполнение кадастровых работ.

Первым этапом предполагается объединение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1101204:93, 13:23:1101204:20, 13:23:1101204:19, 13:23:1101204:271 с образованием :ЗУ1 площадью 6406 кв.м. Объединение позволит образовать единый земельный участок, в границах которых расположен многоквартирный дом. Перед проведением кадастровых работ необходимо привести земельные участки к единому виду разрешенного использования, изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1101204:93 и 13:23:1101204:271 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Втором этапом предполагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101204:258 и ранее образованного земельного участка :ЗУ1 с образованием двух земельных участков :ЗУ2 площадью 6406 кв.м. и :ЗУ3 площадью 334 кв.м. Перераспределение позволит исключить изломанность границ земельных участков, площадь земельных участков в результате перераспределения не изменится.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-2* 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 проектом, представлен в *Приложении 2*. Перечень земельных участков,

											Лист
										11/24	
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата							

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

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,7 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 (*Листы ПМ-1, ПМ-2*).

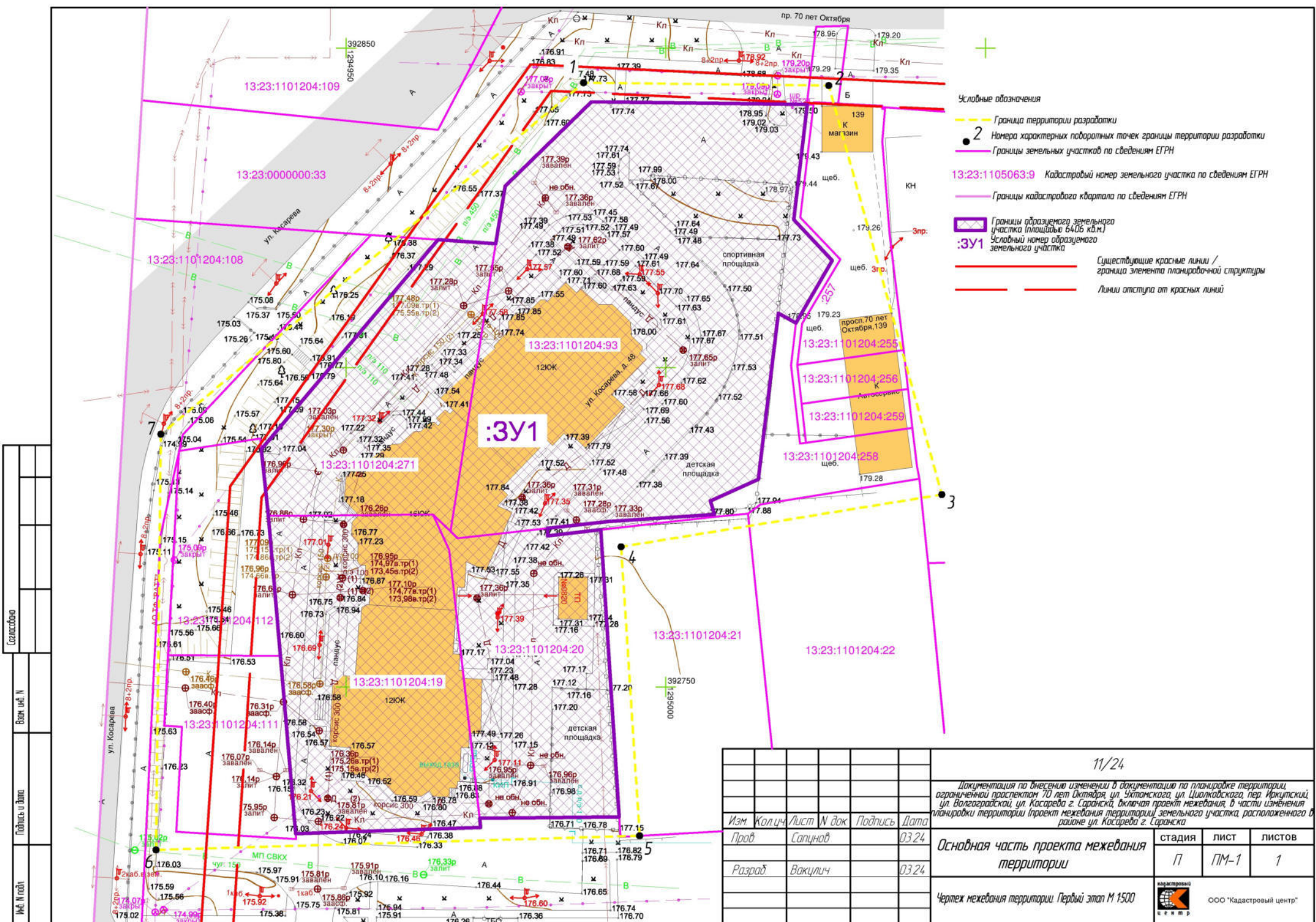
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1 - ПМ-3* графических материалов.

					11/24	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	1,0
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,7
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-

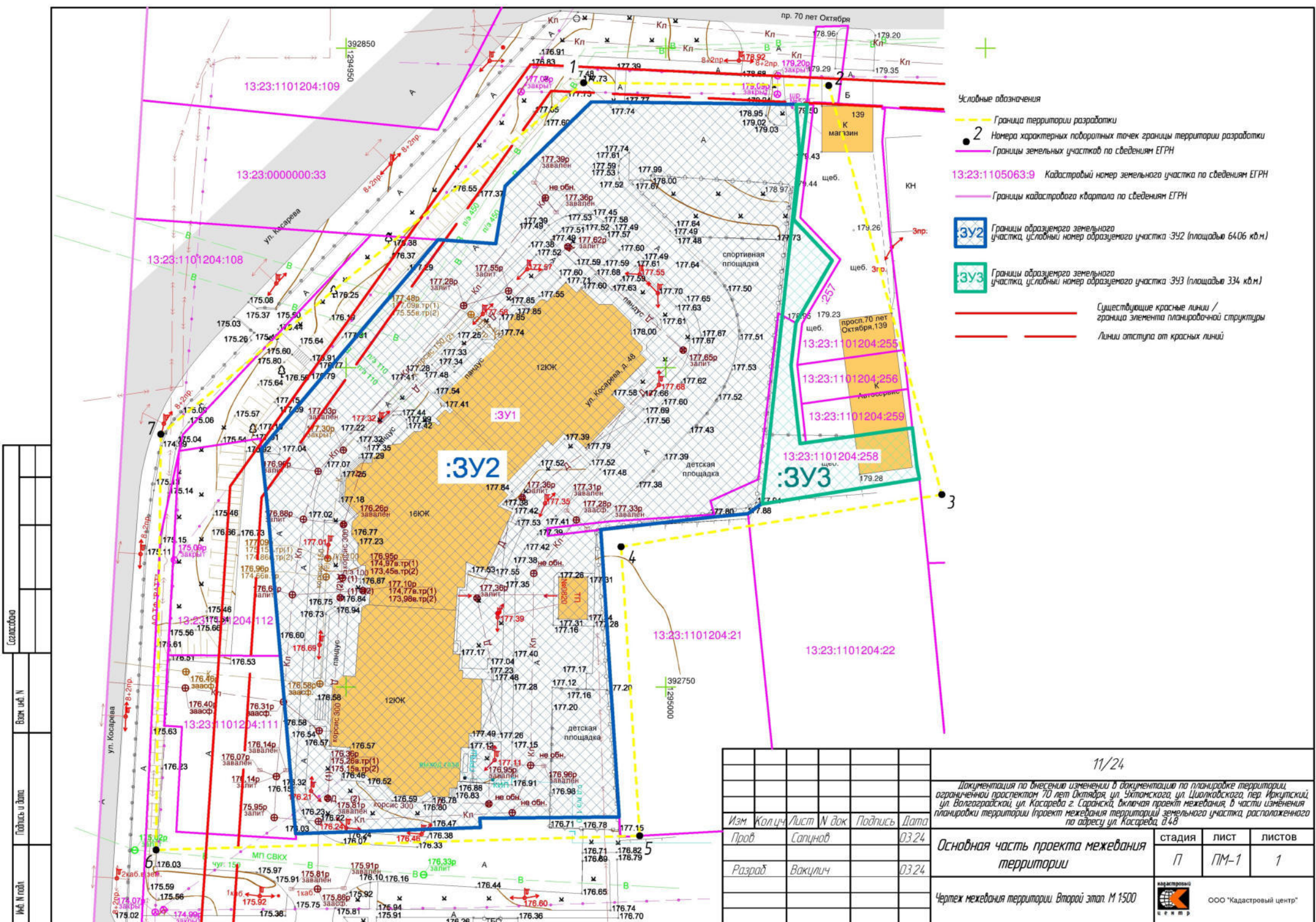
					11/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - :ЗУ1 Границы образуемого земельного участка (площадь 64,06 кв.м.)
 - :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
 - Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
 - Линии отступа от красных линий

Составлено	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инд. N разраб.	

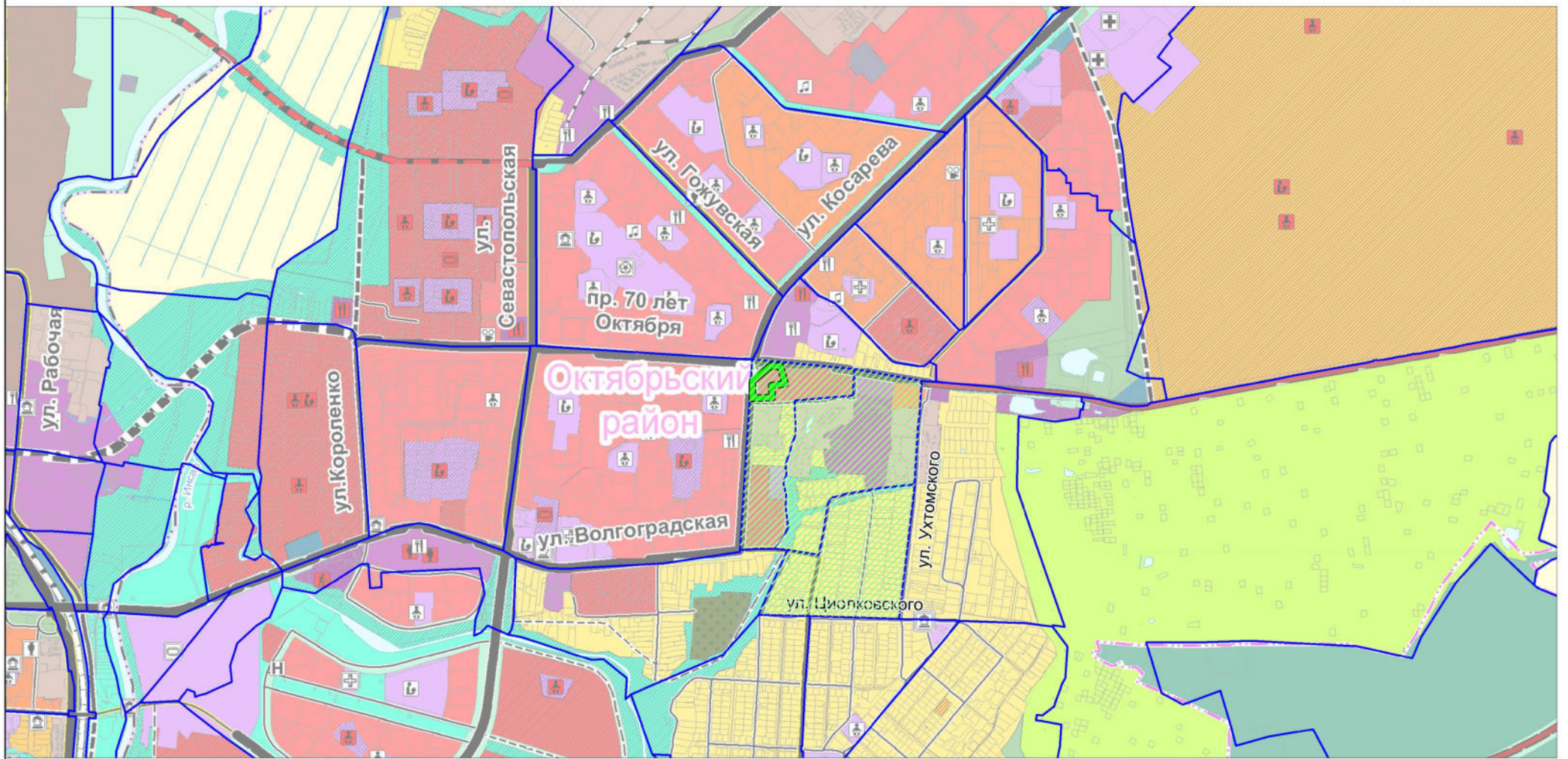
11/24					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Уютинского, ул. Цюльковского, пер. Якутский, ул. Волгардской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранск)					
Изм	Кол-во	Лист	N док	Подпись	Дата
Пров	Сапун				03.24
Разраб	Вакулич				03.24
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории. Первый этап М 1500					
			стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	ПМ-1	1
				ООО "Кадастровый центр"	



- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - 3Y2 Границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого участка: 3Y2 (площадь 6406 кв.м)
 - 3Y3 Границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого участка: 3Y3 (площадь 334 кв.м)
 - Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
 - Линии отступа от красных линий

Составлено	
Взам. инд. N	
Подпись и дата	
Инд. N разраб.	

11/24					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Уктанского, ул. Цюльковская, пер. Иркутский, ул. Волгаградская, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу ул. Косарева, д.48					
Изм	Кол-во	Лист	N док	Подпись	Дата
Пров	Сапун				03.24
Разраб	Вакулич				03.24
Основная часть проекта межевания территории					стадия
Чертеж межевания территории. Второй этап. М 1500					ЛИСТ
ООО "Кадастровый центр"					ЛИСТОВ
П ПМ-1 1					



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		Салцов			03.24
Разраб		Вакцилич			03.24

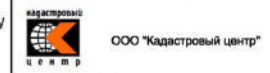
11/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории, земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранск)

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

статья	лист	листо́в
17	ПМ-3	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:15 000





Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона сетей канализации
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей связи
- Охранная зона газопровода

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, в подзону прилегающей тер-рии озера Саранск (Приказ №97-11, 04.02.2020).

Составлено
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инд. N разраб.

Изм	Кол-во	Лист	N док	Подпись	Дата
Проб		Сапунов			03.24
Разраб		Вакцилич			03.24

11/24			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Уютинского, ул. Цюльковского, пер. Якутский, ул. Волгарской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		стадия	лиСТ
		П	ПМ-4
		лиСТОВ	1
Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1500			ООО "Кадастровый центр"