

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 июня 2024 г.

№ 1033

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска

Принимая во внимание заявление Акционерного общества «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация» от 26 апреля 2024 года № 03-03/529 (вх. № 474/5-58 от 27 апреля 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 19 декабря 2012 года № 4091 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 19 апреля 2024 года № 638 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 21 мая 2024 года № 142-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 7 июня 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 июня 2024 года № 29(250), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного

в районе ул. Веселовского г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик–Акционерное общество «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация»).

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 «28» июня 2024 г. № 1033

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского 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. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры
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	А.А. Васягин

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания 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
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	-

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики существующих и образуемого земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Постановление №638 от 19.04.2024 г. о наделении полномочиями на внесение изменений в документацию по планировке территории

					119/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Васягин					П	1	8
Проверил	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является Договор №119/24 от 2 апреля 2024 года, заключенный между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «СЗ «МИК» (заказчик). В состав документации включено Постановление №638 от 19.04.2024 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 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска, разработана с целью образования земельного участка необходимого для размещения пункта наблюдения за загрязнением атмосферы.

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 и дополнениями);
- 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 в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2024 г.

					119/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-западной 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 юго-восток. Угол уклона местности составляет 2°.

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°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 ;

					119/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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 отдельными группами деревьев (береза, клен).

					119/24	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 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска, разработана с целью образования земельного участка необходимого для размещения пункта наблюдения за загрязнением атмосферы.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном пр. 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе, в кадастровом квартале 13:23:1001052, 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.

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

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	396111,24	1288990,46	3	396150,18	1289025,80
2	396129,90	1288989,67	4	396112,55	1289061,24

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-3 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 расположены многоквартирные жилые дома, пункт наблюдения за загрязнением атмосферы, а также элементы благоустройства и сети коммуникаций (сети электричества, водопровод, канализация, теплосеть, газопровод).

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 ранее разработанного: «Проекта планировки территории, ограниченного проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпиных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе, г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельного участка, предусмотренное проектом, выполняется в соответствии с требованиями Земельного Кодекса РФ (ст. 11.2, 11.3 и 11.9).

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

Проект межевания предусматривает образование земельного участка :ЗУ1 из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности площадью 100 кв.м.

					119/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 п.1.4 текстовой части.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка. Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории. 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 образуемых участков представлены в *Приложении 1*.

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 и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

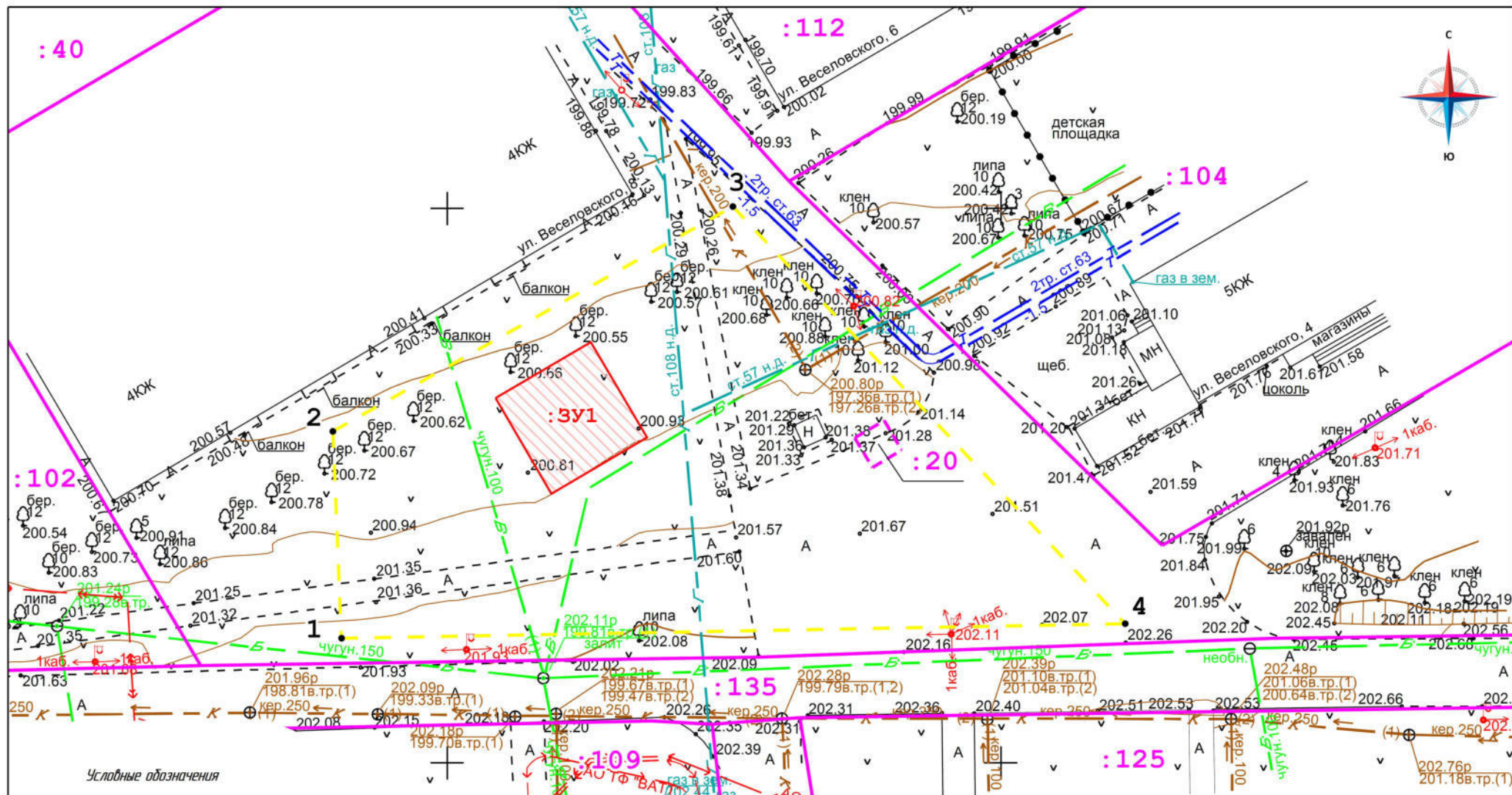
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1-ПМ-2* графических материалов.

					119/24	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	кв.м.	1700
2	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность на которую неразграничена	кв.м.	100

					119/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		




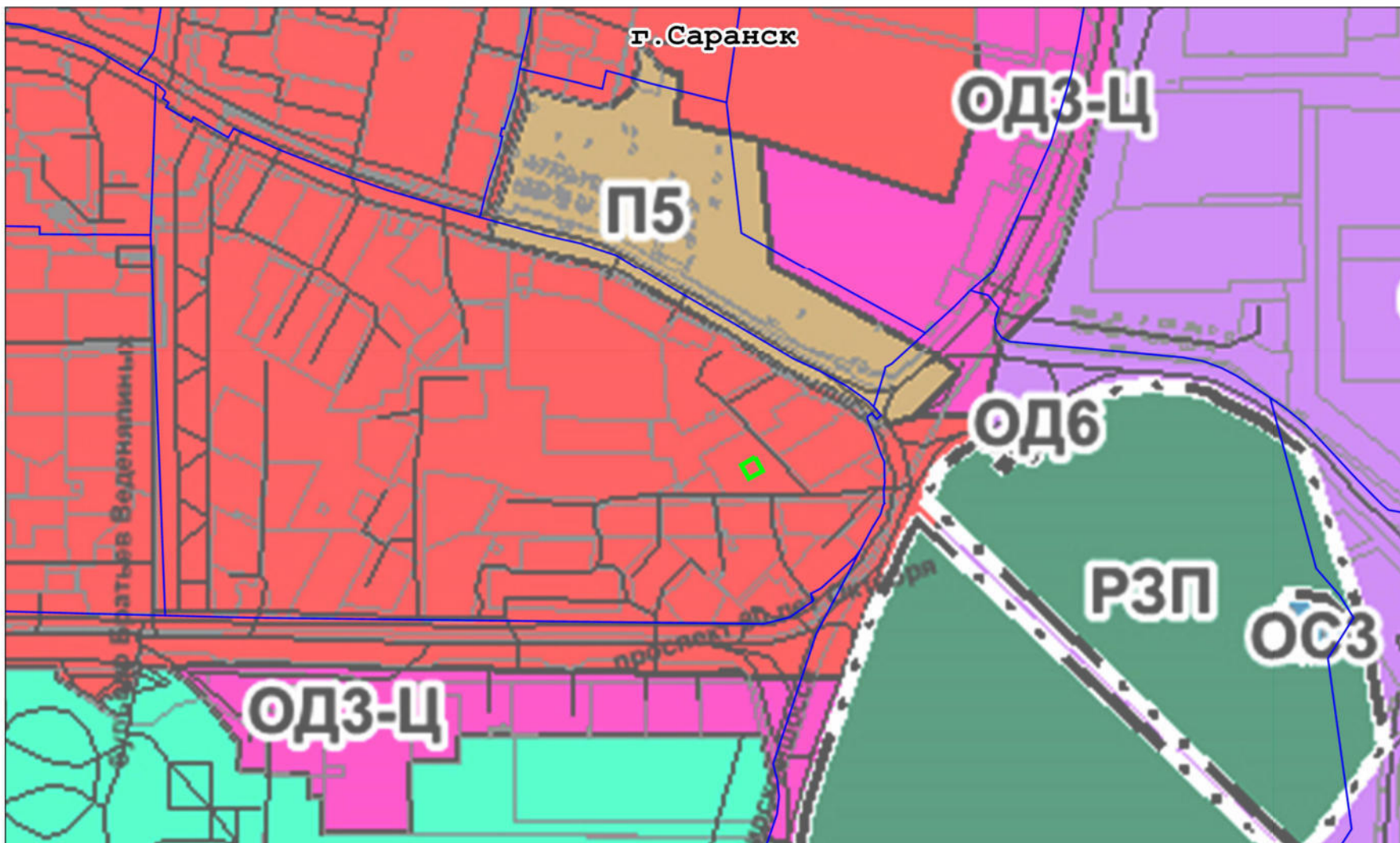
Условные обозначения

- Граница территории разработки
- 1. Номер характерной точки границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, в МСК-13
- - - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, в местной системе координат г.о. Саранск
- :391 Границы и условный номер образуемого земельного участка

*Примечание: т.к. территория разработки является внутриквартальной на чертеже не отображены границы элемента планировочной структуры, также не отображены красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию.

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			04.24
Разраб.		Васягин			04.24

119/24			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпинских, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска.			
Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист
		П	ПМ-1
			листоб
			3
Чертеж межевания территории. М 1:500		 ООО "Кадастровый центр"	



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Границы элемента планировочной структуры

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			04.24
Разраб.		Васягин			04.24

119/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Ветеринарных, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска.

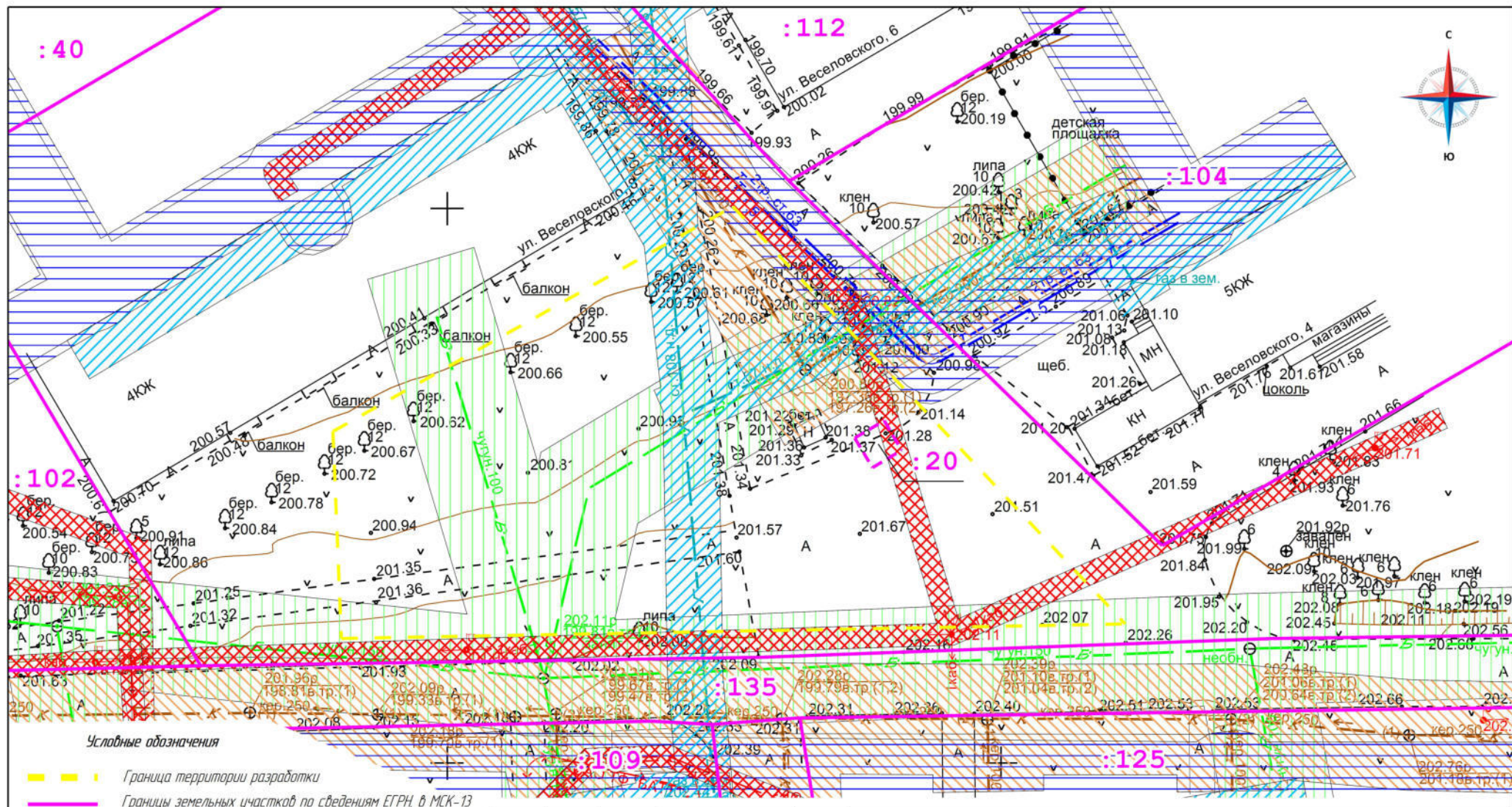
Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-2	3

Схема расположения элемента планировочной структуры



ООО "Кадастровый центр"




Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН, в МСК-13
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализационной сети
- Охранная зона кабелей и ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона тепловых сетей

*Примечание: т.к. территория разработки является внутриквартальной на чертеже не отображены границы элемента планировочной структуры, также не отображены красные линии и линии отступла от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию.

Проектируемая территория полностью попадает в ЗОУИТ - приаэродромная территория аэродрома Саранск и ее 3, 4, 5, 6 подзоны (Приказ №97-П от 04.02.2020г.) и охранную зону стационарного пункта наблюдения - пост наблюдений за загрязнением атмосферы №3

					119/24			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 60 лет Октября, бульваром Веденяпинских, улицей Веселовского и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Веселовского г. Саранска.			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Проб.		Сапунов			04.24	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разраб.		Васягин			04.24	стадия	лист	листо
						П	ПМ-3	3
						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"		