

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 01 ноября 2024 г.

№ 1786

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10

Принимая во внимание заявление Сапунова Алексея Викторовича от 10 сентября 2024 года (вх. № 3538/5-58 от 10 сентября 2024 года), действующего по доверенности, выданной 30 мая 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 77/223-н/77-2024-5-520, удостоверенной Кабановым Александром Александровичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Кабановой Галины Александровны, за Лияскина Романа Виталиевича, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 16 ноября 2009 года № 2654 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 июля 2024 года № 1219 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10», постановлением Главы городского округа Саранск от 20 сентября 2024 года № 315-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10, проведенных 10 октября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 16 октября 2024 года № 48 (269), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко,

Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Лияскин Роман Виталиевич).

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.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «01» ноября 2024 г. № 1786

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10

№ 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 1:500
2.1.3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15000
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 1:500

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
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	1:500

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;**
- **Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.**

					331/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич			09.24		П	1	8
Пров.	Сапунов			09.24		ООО «Кадастровый центр»		

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №331/24 от 01 августа 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ИП Лияскиным Р.В. (заказчик). В состав документации включено постановление о наделении полномочиями на подготовку документации, выданное Администрацией г.о. Саранск 29 июля 2024 г. №1219.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10, расположенного по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 42"а".

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 масштабе 1:500 в 2024 г.

					331/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной 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 большей частью застроенный, с общим уклоном на юго-запад. Угол уклона местности составляет 1,9°.

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;

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;
- 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;

					331/24	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, отдельными группами кустарников, полосами деревьев и отдельно стоящими деревьями. Породный состав древесных насаждений - тополь, клен.

					331/24	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 Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10 выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10, расположенного по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, дом 42"а".

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 Промышленным проездом, проспектом Ленина, улицами Васенко и Большевистская г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:0901146, 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.

					331/24	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	393250.07	1291639.03	3	393215.20	1291676.68
2	393250.03	1291677.28	4	393215.93	1291639.00

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. Территория изысканий попадает в зону действия защитных зон объектов культурного наследия:

- памятник истории федерального значения «Памятник героям-стратонавтам И.Д.Усыскину, П.Ф.Федосеенко, А.Б.Васенко», расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Привокзальная пл.;

- памятник архитектуры регионального значения «Здание богоугодного заведения при Тихвинской кладбищенской церкви», расположенный по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, пр.Ленина, 48.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

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 нежилое здание (пр-кт Ленина, 42а).

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

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:0901146:10 находится в собственности Лияскина Р.В.

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.

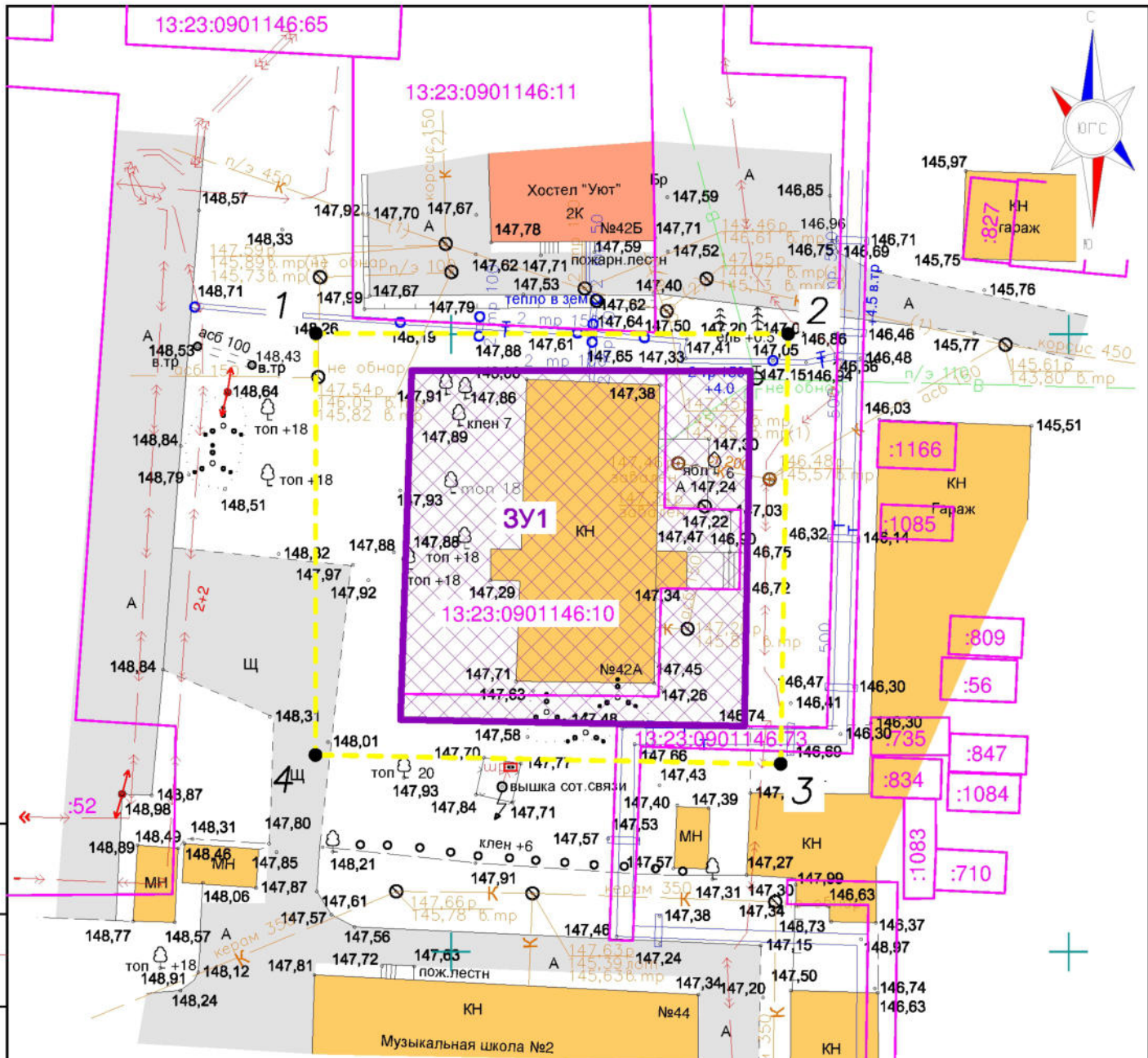
Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

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 1:500 и представлена на *Листе ПМ-3* графических материалов.

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	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,06
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,02



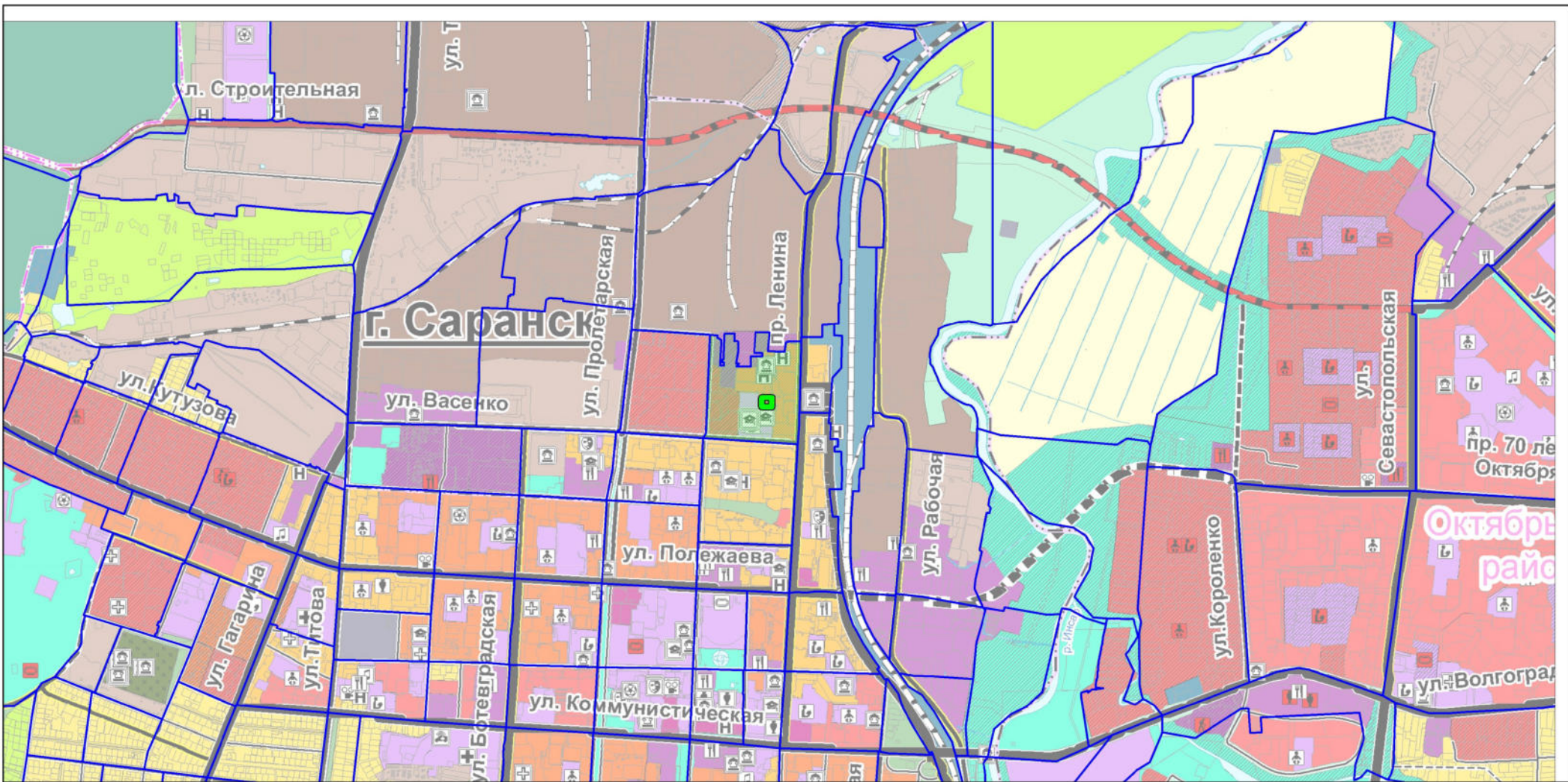
Условные обозначения

- 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
- 3У1 Границы образуемого земельного участка
- 3У1 Условный номер образуемого земельного участка

Примечание: на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры, т.к. территория расположена внутриквартально

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

331/24				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись Дата
Пров.	Сапунцов			09.24
Основная часть проекта межевания территории				
Разраб.	Вакулич			09.24
Чертеж межевания территории. М 1500				
			стадия	ЛИСТ
			П	ПМ-1
			ЛИСТОВ	1
			кадастровый центр	ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

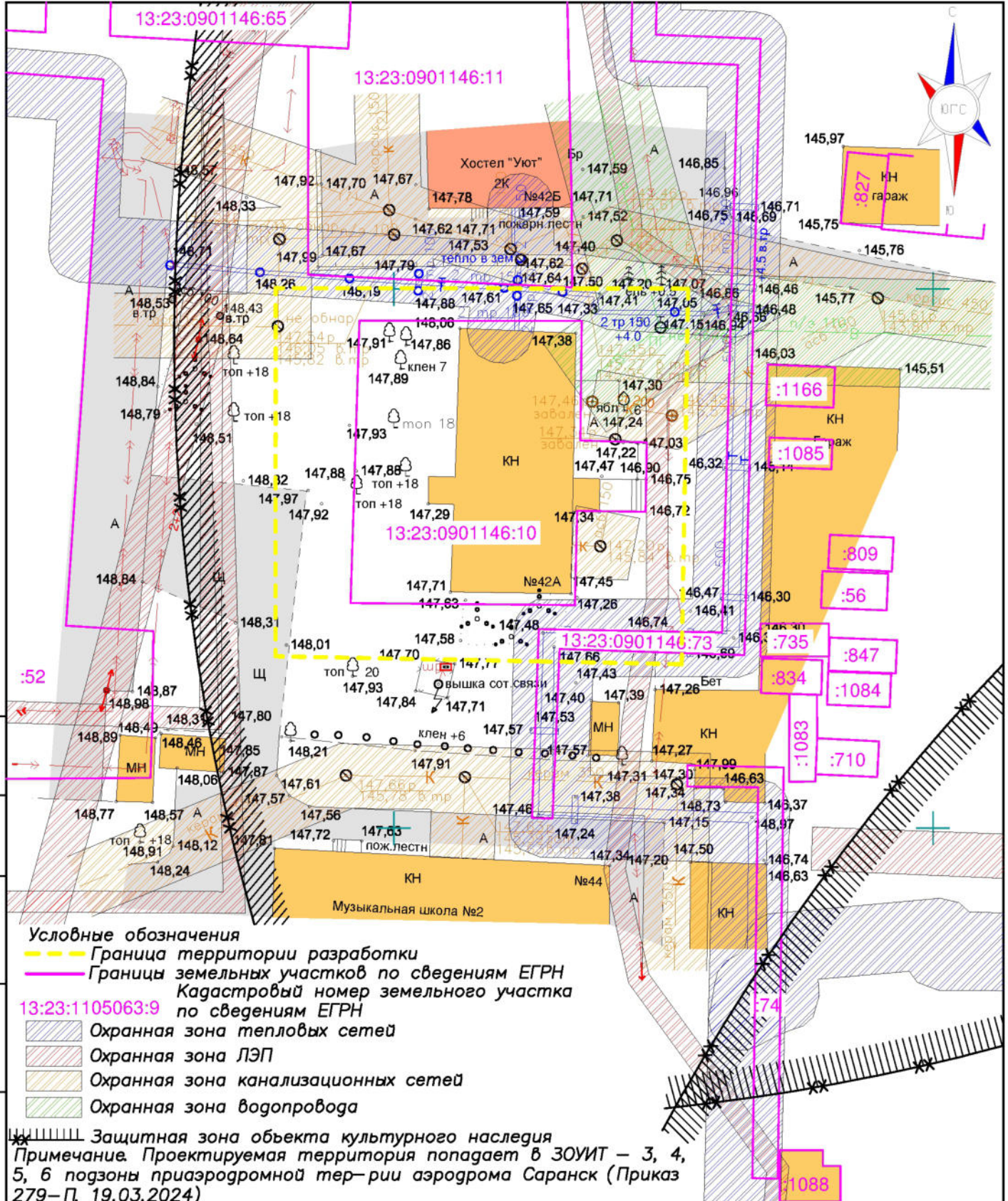


Граница территории, в отношении которой
осуществляется подготовка проекта межевания



Граница элемента планировочной структуры

					331/24				
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-0901146-10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	столбца	лист	листо́в
Проб.		Сопинов			08.24		П	ПМ-2	1
Разраб.		Вацулич			08.24				
					Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:15 000				
					 ООО "Кадастровый центр"				



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона водопровода

⚡ Защитная зона объекта культурного наследия

Примечание. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ 279–П, 19.03.2024)

Примечание: на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры, т.к. территория расположена внутриквартально

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

331/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901146:10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			08.24
Разраб.		Вакулич			08.24

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-3	1

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"