ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 7 июля 2023 г. № 891

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Шапошникова Алексея Владимировича, от 27 марта 2023 года (вх. № 1201/5-58 от 27 марта 2023 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 26 апреля 2022 года № 628 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки», постановлением Администрации городского округа Саранск от 30 января 2023 года № 89 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 19 мая 2023 года № 143-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 16 июня 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 21 июня 2023 года № 27 (190), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Шапошников Алексей Владимирович).

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.

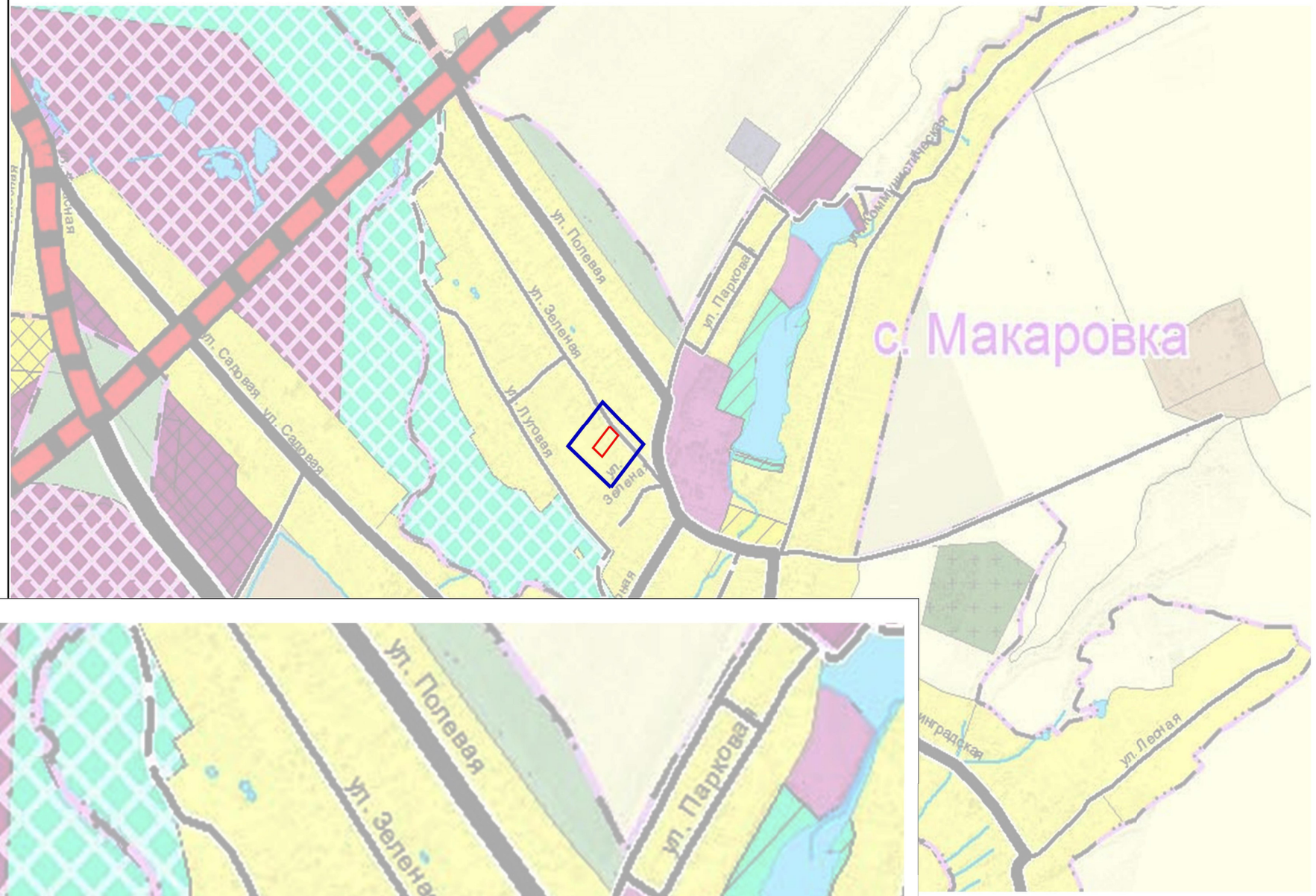
Глава городского округа Саранск И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 7 июля 2023 г. № 891

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск

№ 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
2.4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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





Условные обозначения:

	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– граница элемента планировочной структуры

ГРАНИЦЫ
- Городского округа Саранск
- Города Саранск
- Прочих населенных пунктов
- Земельных участков поставленных на кадастровый учет
- ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Рекреационные зоны
- Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- Зона лесов
- Зона объектов рекреации и туризма

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зона производственных объектов
- Зона коммунально-складских объектов
- Зона объектов железнодорожного транспорта
- Зона воздушного транспорта
- Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственного использования (пашни, пастбища)
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зона для ведения садоводства

Зоны специального назначения
- Зона кладбищ
- Зона размещения военных и режимных объектов
- Зона зеленых насаждений специального назначения
- Зона полигона ТБО
- Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность

Водные объекты
- Водотоки
- Водоемы

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Железнодорожные пути
- Магистральные (федерального значения)
- Подъездные (местного значения)

Автомобильные дороги
- Федерального значения
- Регионального или межмуниципального значения

Улично-дорожная сеть
- Местного значения
- Магистральные улицы и дороги
- Общегородского значения
- Районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Внутрироссийский аэропорт
- Федерального значения

Железнодорожный вокзал
- Федерального значения

Автовокзал
- Регионального значения

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск
	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директор		Мельникова Е.С.				Основная часть проекта межевания территории
Исполнил		Мельникова Е.С.				
						Схема размещения элемента планировочной структуры
						Масштаб 1:4000, 1: 10000

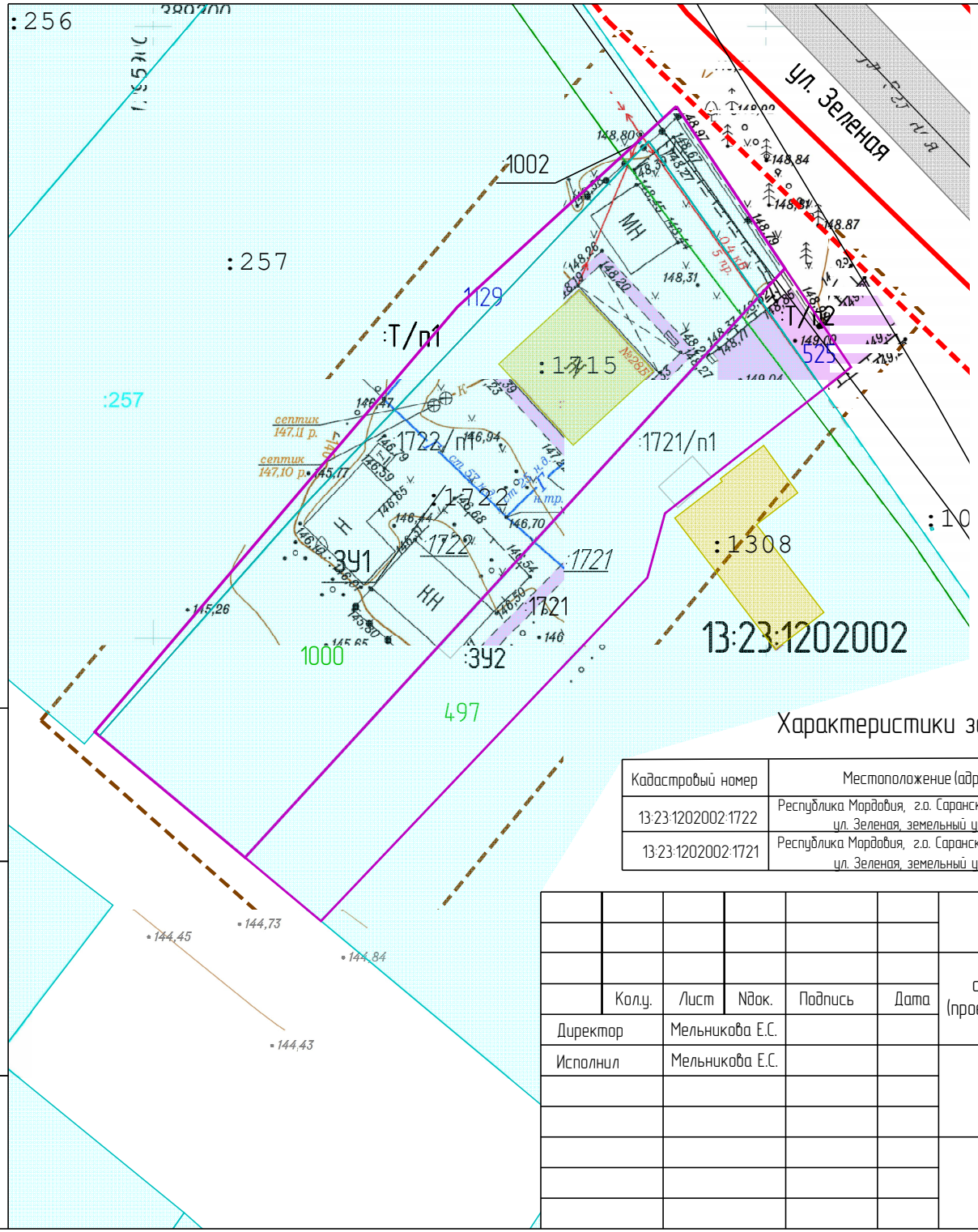
Стадия	лист	листов
РП	ПМ-1	3

ИП Мельникова Е.С.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– красная линия
	– линия отступа от красной линии
	– граница уточняемых и образуемого земельных участков
	– граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
:ЗУ1	– обозначение образуемого земельного участка
:Т/п1	– обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков
:1722	– кадастровый номер земельного участка
13:23:1202002	– номер кадастрового квартала
:1722	– обозначение земельного участка, прекращающее свое существование
	Существующие территории:
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
	Существующие объекты:
	– существующие жилые здания
	– существующие нежилые строения

Характеристики земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Категория земель
13:23:1202002:1722	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая, земельный участок 28Б	1000	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Шапошников А.В.	Земли населенных пунктов
13:23:1202002:1721	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая, земельный участок 28А	497	Для индивидуального жилищного строительства	Собственность	Шапошников В.С.	Земли населенных пунктов

	Кол.у.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Мельникова Е.С.			
Исполнил		Мельникова Е.С.			

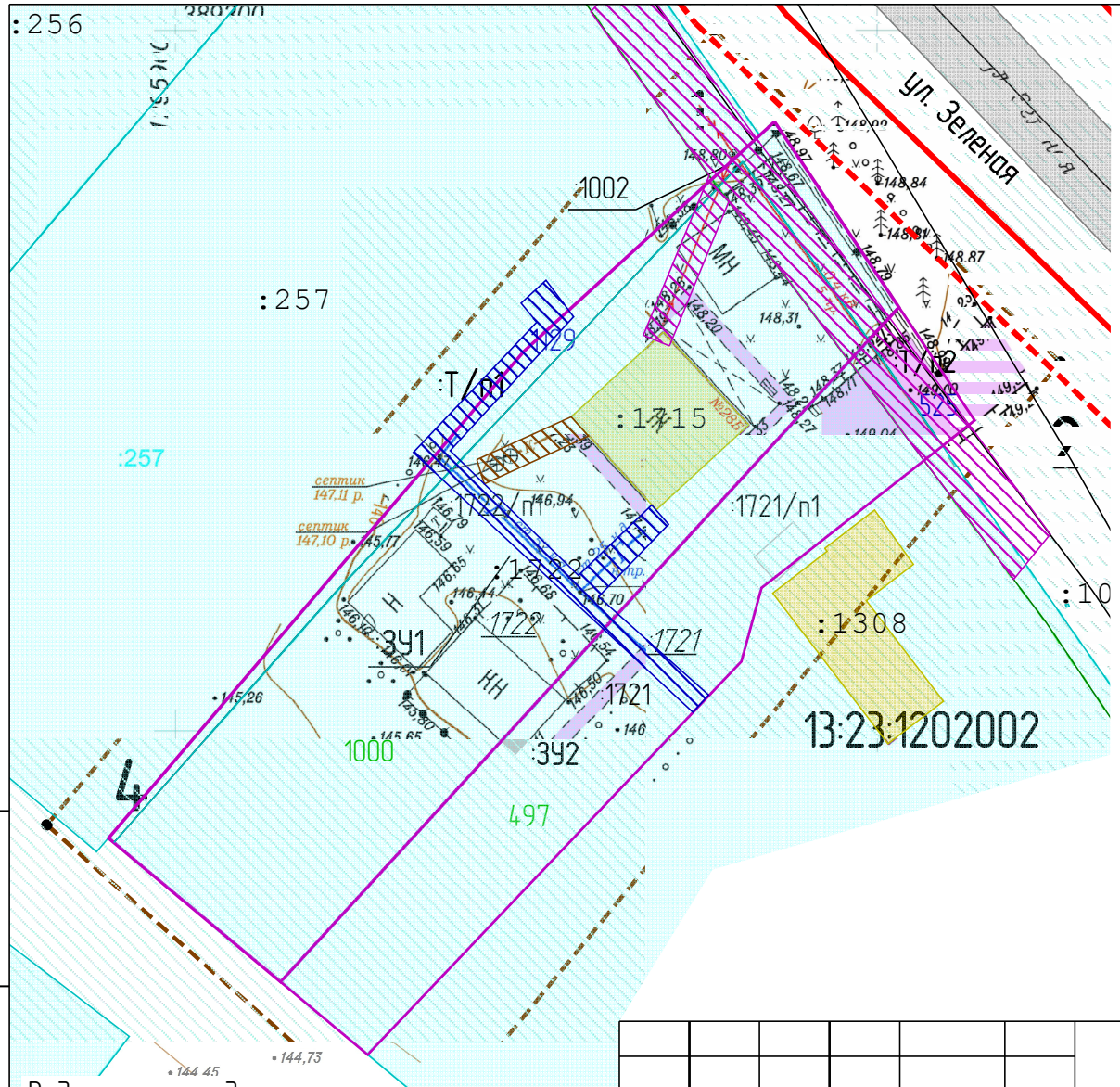
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	лист	листов
	РП	ПМ-2	3
Чертеж межевания территории	ИП Мельникова Е.С.		
Масштаб 1:500			

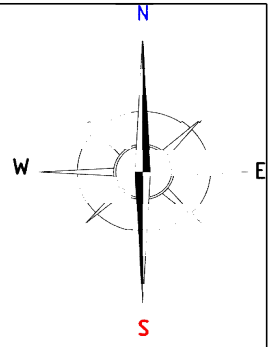
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № прод.



Условные обозначения



	Границы:
	– граница проектируемой территории
	– красная линия
	– линия отступа от красной линии
	– граница уточняемых и образуемого земельных участков
	– граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона канализации
	– охранная зона ЛЭП
	– приаэродромная территория
13:23:1202002	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
	Существующие объекты:
	– существующие жилые здания
	– существующие нежилые строения

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389300,01	1295938,42
2	389276,31	1295963,09
3	389220,14	1295917,03
4	389243,31	1295890,82
1	389300,01	1295938,42

	Кол.у.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Мельникова Е.С.			
Исполнил		Мельникова Е.С.			

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия	лист	листов
РП	ПМ-3	3

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения сщестующих объектов капитального строительства. Чертеж зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500

ИП Мельникова Е.С.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № прод.

КАДАСТР
И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

ИП Мельникова Елизавета Сергеевна

Юридический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Воинова, д.5, кв.26
Тел. 8 987 696 77 82
e-mail: M89876967782@mail.ru
ИНН: 132709380220, КПП: -, ОГРН: 321132600023529.

Заказчик: Шапошников Алексей Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск

Шифр: 1-23/2023-01- ПЗ

г. Саранск

2023 г.

КАДАСТР
И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

ИП Мельникова Елизавета Сергеевна

Юридический адрес: 430034, Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Воинова, д.5, кв.26
Тел. 8 987 696 77 82
e-mail: M89876967782@mail.ru
ИНН: 132709380220, КПП: -, ОГРН: 321132600023529.

Заказчик: Шапошников Алексей Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск

Пояснительная записка

ИП Мельникова Е.С. _____ / Мельникова Е.С.

М.П.

Шифр: 1-23/2023-01- ПЗ

.

г.Саранск

2023 г.

Предисловие

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Состав авторского коллектива;
1.2 Состав документации по планировки территории;
1.3 Общие положения;
1.4 Природные условия.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
2.1 Общие сведения
2.2 Анализ существующего положения
2.3 Красные линии и линии регулировки территории
2.4 Проектное предложение по использованию территории
2.5 Технико – экономические показатели проекта межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Руководитель проекта	Е.С. Мельникова

1.2 Состав документации по планировки территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории в разделе проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1: 4000, 1:10000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:500

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи, которые являются необходимыми в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ:

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;

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

1.3 Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории является заключенный договор № 85 от 13.12.2022 г. на внесение изменений в документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленая села Макаровка городского округа Саранск, а также постановление администрации городского округа Саранск «89 от 30.01.2023г.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ (с изменениями);

– СП 42.13330.2011 «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»;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изм.);

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изм.)).

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 26.04.2022г. №628.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий в декабре 2022г.;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории

Данным проектом рассматривается вопрос перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:1722 и 13:23:1202002:1721, с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1202002:1722 общей площадью 1 000 кв.м. рассматриваемый в документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 26.04.2022г. №628 на момент проектных работ характеризуется расположенном на нем здании с кадастровым номером 13:23:1202002:1715, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1202002:1721 общей площадью 497 кв.м. характеризуется отсутствием зданий, но присутствуют строения и сооружений, по рассматриваемым территориям проходят инженерно-технические коммуникации.

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000, и расположен в существующей жилой застройке юго-восточной части г.о. Саранск, в с.Макаровка, ограничен ул. Зеленая.

Ориентация проектируемого объекта в данной градостроительной ситуации отвечает оптимальным условиям инсоляции помещений и прилегающей территории.

Основной подъезд к проектируемому общественному зданию административного назначения предусмотрен с существующей улицы Зеленая.

1.4 Природные условия

В административном отношении рассматриваемый в проекте планировки и проекте межевания территории села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 26.04.2022г. №628.

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

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка спокойный, с общим уклоном с юга на север. Минимальная абсолютная отметка составляет 144,43 м, а максимальная абсолютная отметка – 149,55 м. Таким образом, перепад абсолютных отметок существующего рельефа на участке проектирования составляет 5,12 м.

Площадка проектирования характеризуется расположением жилого дома и нежилых построек. На рассматриваемой территории проложены существующие трассы коммуникаций инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация, газопровод. Все вышеперечисленные сети расположены по всему периметру образуемого земельного участка.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне. Согласно схематической карте климатического районирования (рис. А.1 СП 131.13330-2012) принадлежит к II В климатическому району.

Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года.

Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ.

Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t,°C	–12,3	–11,7	–5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	–3,0	–8,7	3,9

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С.

Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1 °С. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38 °С.

Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17 °С, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28 °С. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34 °С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44 °С.

Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 4.2.

Таблица 4.2

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средняя абсолютная влажность воздуха, в мб	2,5	2,6	3,5	6,2	8,5	11,8	14,9	13,6	9,8	6,5	4,3	3,1
Средняя относительная влажность воздуха, в %	84	83	82	72	60	61	67	70	73	80	84	85

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения.

Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 4.3.

Таблица 4.3

Показатель	Месяц											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднемесячные осадки, в мм	31	26	24	32	46	57	71	52	50	53	38	36

Средняя дата образования снежного покрова – 21 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 7 апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 138 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет 0,33 м, средняя плотность снежного покрова от 0,20 м до 0,37.

Согласно карте 1 «Районирование территории по весу снегового покрова» приложения Ж СП 20.13330.2011 и табл. 10.1 СП 20.13330.2011, в качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова Sg=1,8 кПа.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почв, гололед и метели.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы в сантиметрах за зимний период колеблется от 24 см (декабрь) до 90 см (апрель).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и СП 131.13330.2012, для глинистых грунтов составляет 1,48 м, для песчаных грунтов 1,82 м.

Гололед образуется обычно при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя и мороси. Его повторяемость – 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и при температуре воздуха 0 … – 5° С (реже – 5 … – 10° С). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцах. Они преобладают при южных и юго-западных ветрах и их скорости 6 – 9м/с.

Согласно карте 4 приложения Ж СП 22.13330.2011 , исследуемая территория относится к третьему гололедному району.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. Перемещение атмосферных вихрей в большинстве случаев с запада на восток (с юго-западной и северо-западной составляющими) обуславливает наличие ветров западной четверти. В большинстве случаев наблюдаются ветры западного и южного направления, значительно реже – ветры восточного направления.

Средние скорости ветра: наибольшая в январе –6,9 м/сек., наименьшая – в июле –0,5 м/сек.

Повторяемость направления и средняя скорость ветра в м/с представлена в таблице 4.4.

Таблица 4.4

Месяцы	Повторяемость направления ветра и штилей в %								Штиль
	Средняя скорость ветра в м/сек.								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
январь	11	4	3	10	35	19	10	8	10
	5,0	3,5	3,7	5,0	6,9	6,0	4,8	4,1	
июль	13	9	9	10	11	15	16	17	14
	4,5	4,0	3,7	3,1	3,5	4,1	4,4	4,4	

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек.

В качестве расчетного принимается второй ветровой район (карта 3 «Районирование территории по давлению ветра» приложения Ж СП 20.13330.2011) с нормативным значением ветрового давления $W_0 = 0,38$ кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена древесными (лиственными и хвойными), кустарниковыми и травянистыми насаждениями.

Участок проектируемого строительства расположен таким образом, что он находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333(с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.).

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

- Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 26.04.2022г. №628.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Договор подряда № 85 от 13.12.2022 г.

- Задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания);

- Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 26.04.2022г. №628;

- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, представленная Заказчиком;

- координаты красных линий в пределах территории разработки проекта межевания, представленные Заказчиком;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использовании участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

2.2 Анализ существующего положения.

Территория разработки проекта межевания расположена в юго-восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе г. Саранска, в с. Макаровка, в квартале, ограниченном ул. Полевая, ул. Нагорная с. Макаровка, рекой Тавла, восточных обходом города Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Нагорная. Площадь проектируемой территории

в границах проекта планировки составляет 0,2 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1202002.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций и приаэродромная территория аэродрома Саранск, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж 4.2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		мин.	макс.					
1	Ж4.2	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается
Для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и приусадебный участок личного подсобного хозяйства минимальные размеры земельных участков - 450 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.								

На проектируемой территории планируется размещение объекта индивидуального жилищного строительства, характеристика объектов капитального строительства, планируемых к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Жилой дом	1	площадь застройки, кв.м.	150

2.3 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий. Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

2.4 Проектное предложение по использованию территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки предусматривает на проектируемой территории перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:1722 и 13:23:1202002:1721 с землями, находящимися в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

В проекте межевания территории отображена граница существующего землепользования, определена площадь и границы образуемых земельного участка. Общие данные по земельному участку, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается перераспределение земельных участковс кадастровыми номерами 13:23:1202002:1722 и 13:23:1202002:1721 с землями, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Саранск.

Характеристика образуемых земельных участков с условными номерами 13:23:1202002:ЗУ1 и 13:23:1202002:ЗУ2 на проектируемой территории приведена в Таблице 1. Сведения о существующих и вновь

образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории. На проектируемой территории зона действия публичного сервитута отсутствует.

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Кадастровой номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	13:23:1202002:1722	1000 +/- 11	Для индивидуального жилищного строительства	1000 +/- 11	1129	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения
	13:23:1202002	-	-	129			
	13:23:1202002:1721	497+/-8	Для индивидуального жилищного строительства	497 +/- 8	525	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения
	13:23:1202002	-		28			

2.5 Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Состояние на расчетный срок 2025 г.
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,2	0,2
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,2	-
	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	0,2	-
	- иные территории	-	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	-	-	-