ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «14» июля 2023 г. **№ 233-ПГ**

О вынесении на публичные слушания документации по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе

Принимая во внимание заявление Бацунова Сергея Викторовича от 6 апреля 2023 года (вх. № 1390/5-58 от 6 апреля 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 20 минут 4 августа 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (4 этаж, на информационных стендах) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 4 августа 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу:

г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 8 часов 30 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 30 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – https://право.саранск.рф, https://саранск.рф и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «14» июля 2023 года № 233-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «14» июля 2023 года № 233-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
https://право.саранск.рф

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)
430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59
Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44
k.tzenter@yandex.ru, www. kadastr13.ru

Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;
регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)

Заказчик –Бацунов С. В.

.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе

103/23

Директор О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

Взам. инв. №
Подп. и дата
Арх.№подл.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	С.А. Орлова

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	Схема расположения элемента планировочной структуры	**ПМ-1**	**1:10000**
6	Чертеж межевания территории	**ПМ-2**	**1:500**

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. Чертеж границ зоны объектов культурного наследия.	**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 территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **чертеж зон действия публичных сервитутов.**

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №103/23 от 6 марта 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Бацунов С. В. (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером **13:23:1009013:50**, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское.

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).

Участок площадью 0,1 га на момент проектных работ участок является незастроенным.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с Александровского шоссе.

Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар (в междуречье р. Инсар и р. Тавла) и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок находится на расстояние 1 км. к северу от русла реки Инсар, 6 км. к северу от русла реки Тавла.

Рельеф участка спланированный, с общим уклоном на юго-запад. 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°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;

- 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 представлена травяным покровом и частично участок заасфальтирован.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009013:50, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское.

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 автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска в кадастровом квартале 13:23:1009013, 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.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398222,50	1294465,07
2	398175,50	1294529,41
3	398132,96	1294498,21
4	398179,96	1294433,87

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

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.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1009013:50 находится в аренде Бацунова С.В.

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 автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

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

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1009013:50 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 1105 кв.м.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в *Приложении 3,* пункте 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, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,08 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-3*).

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	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,08
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,02

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	**13:23:1009013:50**	**Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское**	**Объекты дорожного сервиса**	**898**	**аренда**	**Бацунов С.В.**
2	13:23:1009013:51	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	для размещения объекта бытового обслуживания (автомобильной газозаправочной станции)	1 102	-	-
3	13:23:1009013:167	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 48А	для размещения автомобильной газозаправочной станции	1 365	-	-
4	13:23:1107015:37	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	для размещения улиц и дорог	7 684	-	-

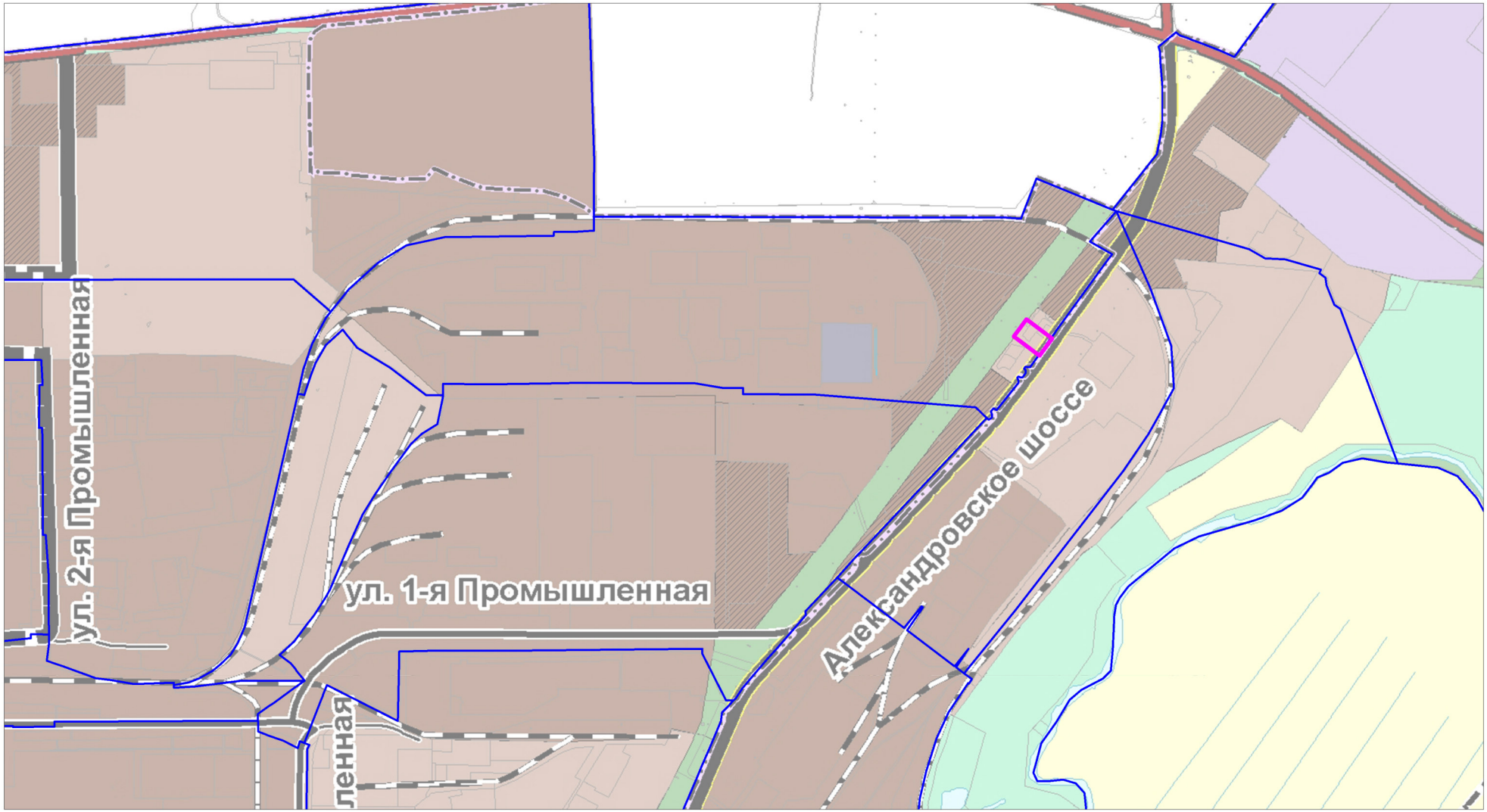
Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	13:23:1009013:50	1	398166.49	1294518.67
		2	398171.05	1294518.48
		3	398174.45	1294516.69
		4	398190.98	1294493.93
		5	398192.54	1294490.07
		6	398189.98	1294484.75
		7	398166.82	1294467.19
		8	398180.07	1294449.67
		9	398209.53	1294471.10
		10	398208.33	1294472.59
		11	398171.80	1294522.65

Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка **13:23:1009013:50** и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ1** площадью **1105** кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м^2	Кадастровый номер	Площадь, м^2
:ЗУ1	Объекты дорожного сервиса	1105	13:23:1009013:50	898
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	207



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

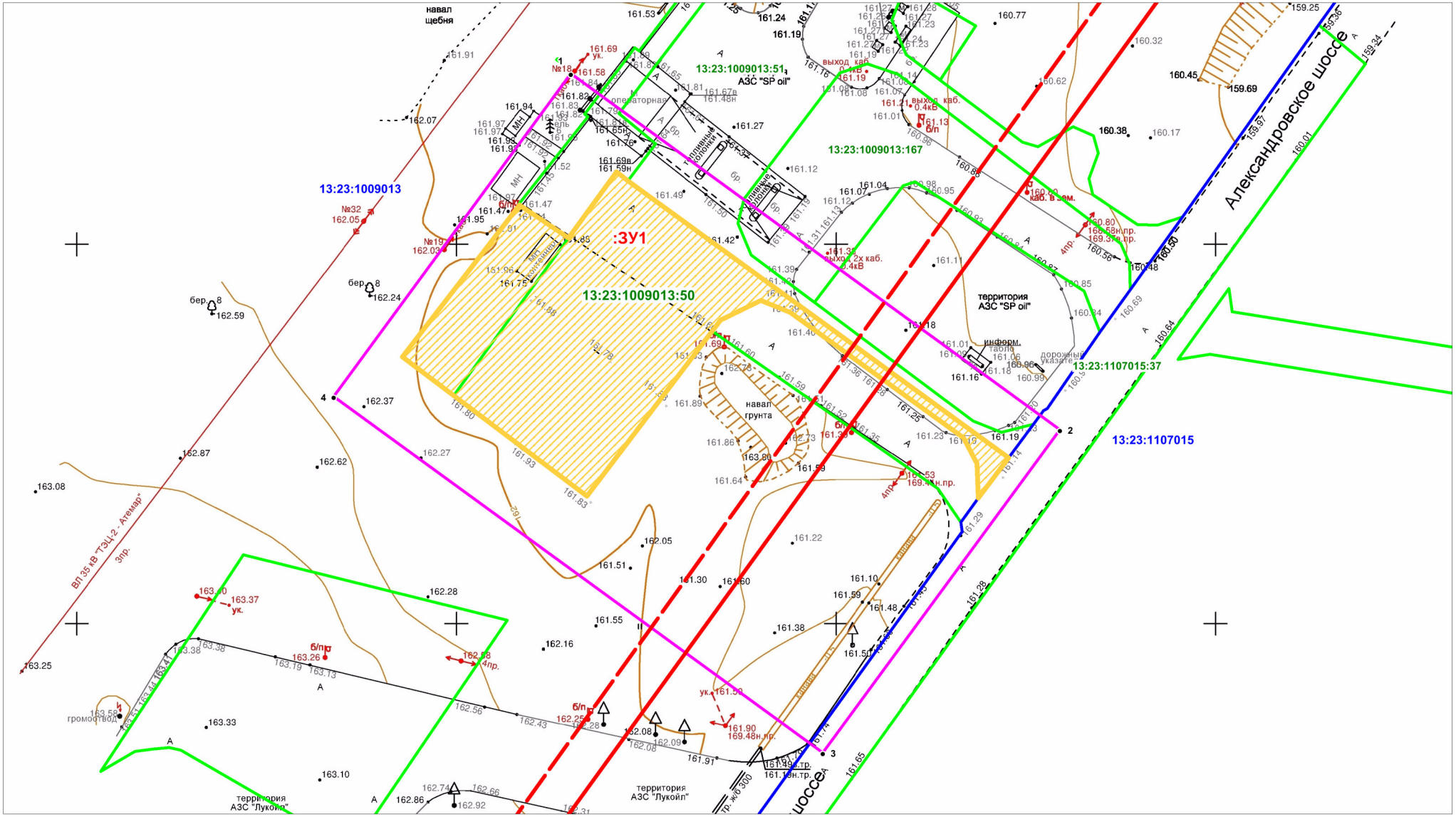
- *граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания*

- *граница элемента планировочной структуры*

						103/23
						Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе
Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Пров.		Сапунов				Основная часть проекта межевания территории
Разраб.		Орлова				
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
						ООО "Кадастровый центр"

стадия	лист	листов
П	ПМ-1	3

формат А3



Условные обозначения

- граница территории разработки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- линия отступа от красной линии
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- 13:23:1009013:50 - кадастровый номер существующих земельных участков
- 1 • - характерная поворотная точка границы территории разработки

Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			
Разраб.		Орлова			

103/23

Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска
земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе

Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	П	ПМ-2	3

Чертеж межевания территории
М 1:500

ООО "Кадастровый центр"

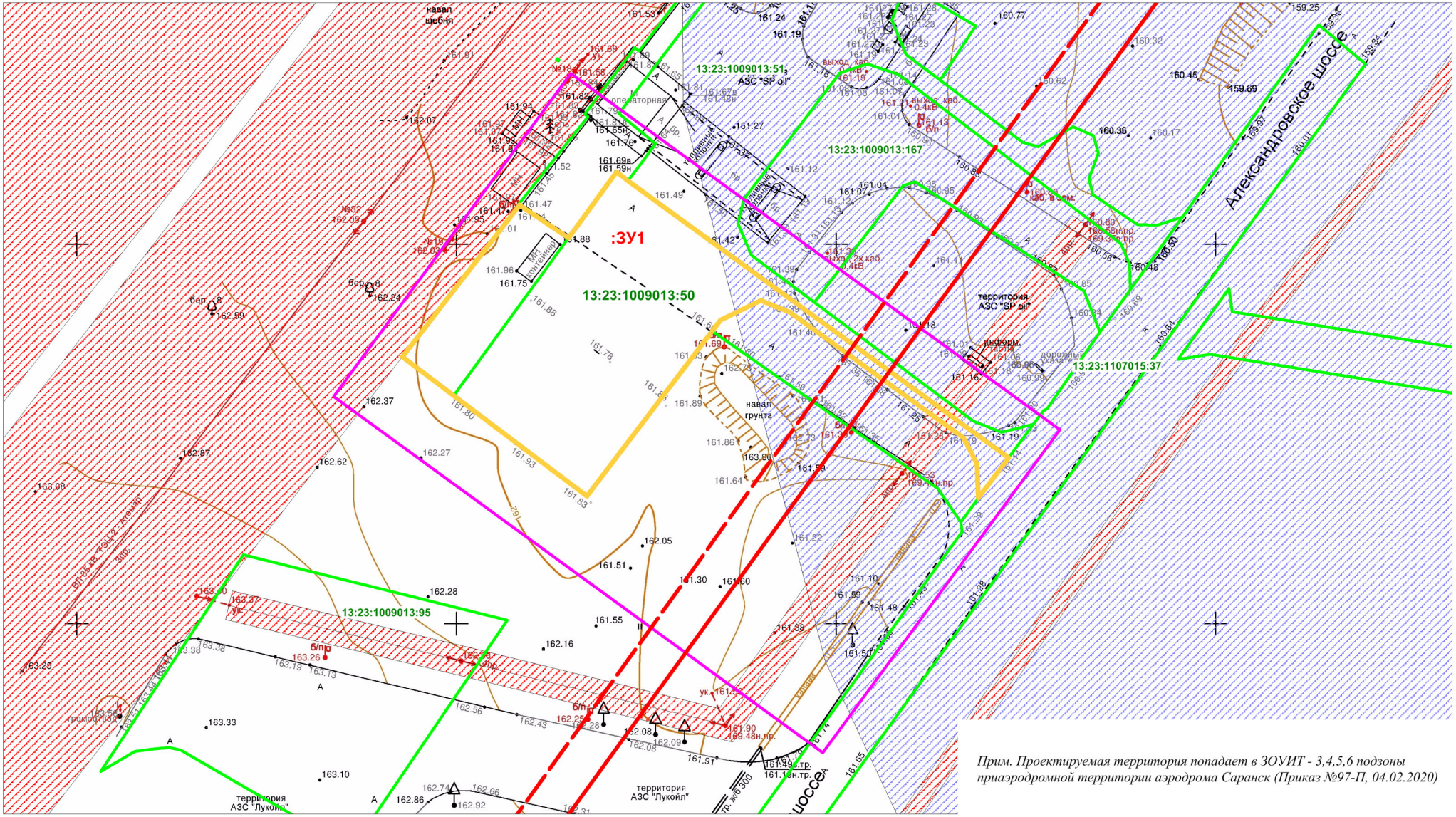
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

формат А3



Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Условные обозначения

- границ территории разработки
- границ земельных участков по сведениям ЕГРН
- границ образуемого земельного участка
- границ кадастрового квартала
- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- линия отступа от красной линии
- охранная зона ЛЭП
- границ санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов

13:23:1009013:50 - кадастровый номер существующих земельных участков

						103/23
						Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе
Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Пров.		Сапунов				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Разраб.		Орлова				стадия: П; лист: ПМ-3; листов: 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"

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

формат А3

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)
430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59
Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44
k.tzenter@yandex.ru, www. kadastr13.ru

Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;
регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)

Заказчик –Бацунов С. В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе

103/23

Директор О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

Взам. инв. №
Подп. и дата
Арх.№подл.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	С.А. Орлова

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	Схема расположения элемента планировочной структуры	**ПМ-1**	**1:10000**
6	Чертеж межевания территории	**ПМ-2**	**1:500**

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. Чертеж границ зоны объектов культурного наследия.	**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 территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **чертеж зон действия публичных сервитутов.**

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №103/23 от 6 марта 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Бацунов С. В. (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером **13:23:1009013:50**, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское.

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).

Участок площадью 0,1 га на момент проектных работ участок является незастроенным.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с Александровского шоссе.

Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар (в междуречье р. Инсар и р. Тавла) и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок находится на расстояние 1 км. к северу от русла реки Инсар, 6 км. к северу от русла реки Тавла.

Рельеф участка спланированный, с общим уклоном на юго-запад. 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°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;

- 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 представлена травяным покровом и частично участок заасфальтирован.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009013:50, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское.

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 автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска в кадастровом квартале 13:23:1009013, 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.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398222,50	1294465,07
2	398175,50	1294529,41
3	398132,96	1294498,21
4	398179,96	1294433,87

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

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.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1009013:50 находится в аренде Бацунова С.В.

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 автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

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

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1009013:50 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 1105 кв.м.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в *Приложении 3,* пункте 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, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,08 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-3*).

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	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,08
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,02

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м^2	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	**13:23:1009013:50**	**Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское**	**Объекты дорожного сервиса**	**898**	**аренда**	**Бацунов С.В.**
2	13:23:1009013:51	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	для размещения объекта бытового обслуживания (автомобильной газозаправочной станции)	1 102	-	-
3	13:23:1009013:167	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 48А	для размещения автомобильной газозаправочной станции	1 365	-	-
4	13:23:1107015:37	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	для размещения улиц и дорог	7 684	-	-

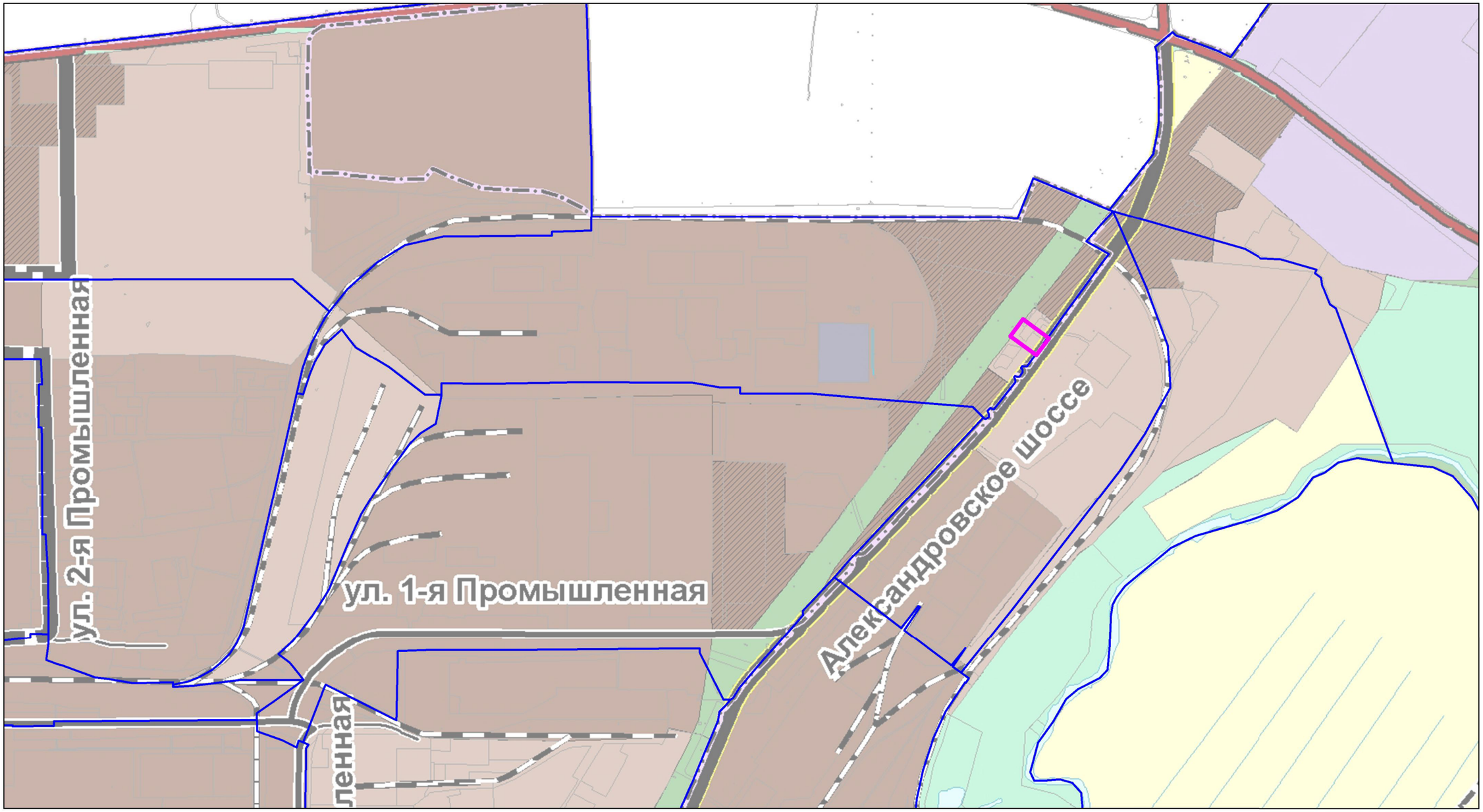
Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	**13:23:1009013:50**	1	398166.49	1294518.67
		2	398171.05	1294518.48
		3	398174.45	1294516.69
		4	398190.98	1294493.93
		5	398192.54	1294490.07
		6	398189.98	1294484.75
		7	398166.82	1294467.19
		8	398180.07	1294449.67
		9	398209.53	1294471.10
		10	398208.33	1294472.59
		11	398171.80	1294522.65

Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка **13:23:1009013:50** и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ1** площадью **1105** кв.м.

Образуемый земельный участок			**Земельные участки, из которых состоит образуемый участок**	
№ на плане	**Вид разрешенного использования**	**Площадь, м^2**	**Кадастровый номер**	**Площадь, м^2**
:ЗУ1	Объекты дорожного сервиса	1105	13:23:1009013:50	898
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	207



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

- *граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания*

- *граница элемента планировочной структуры*

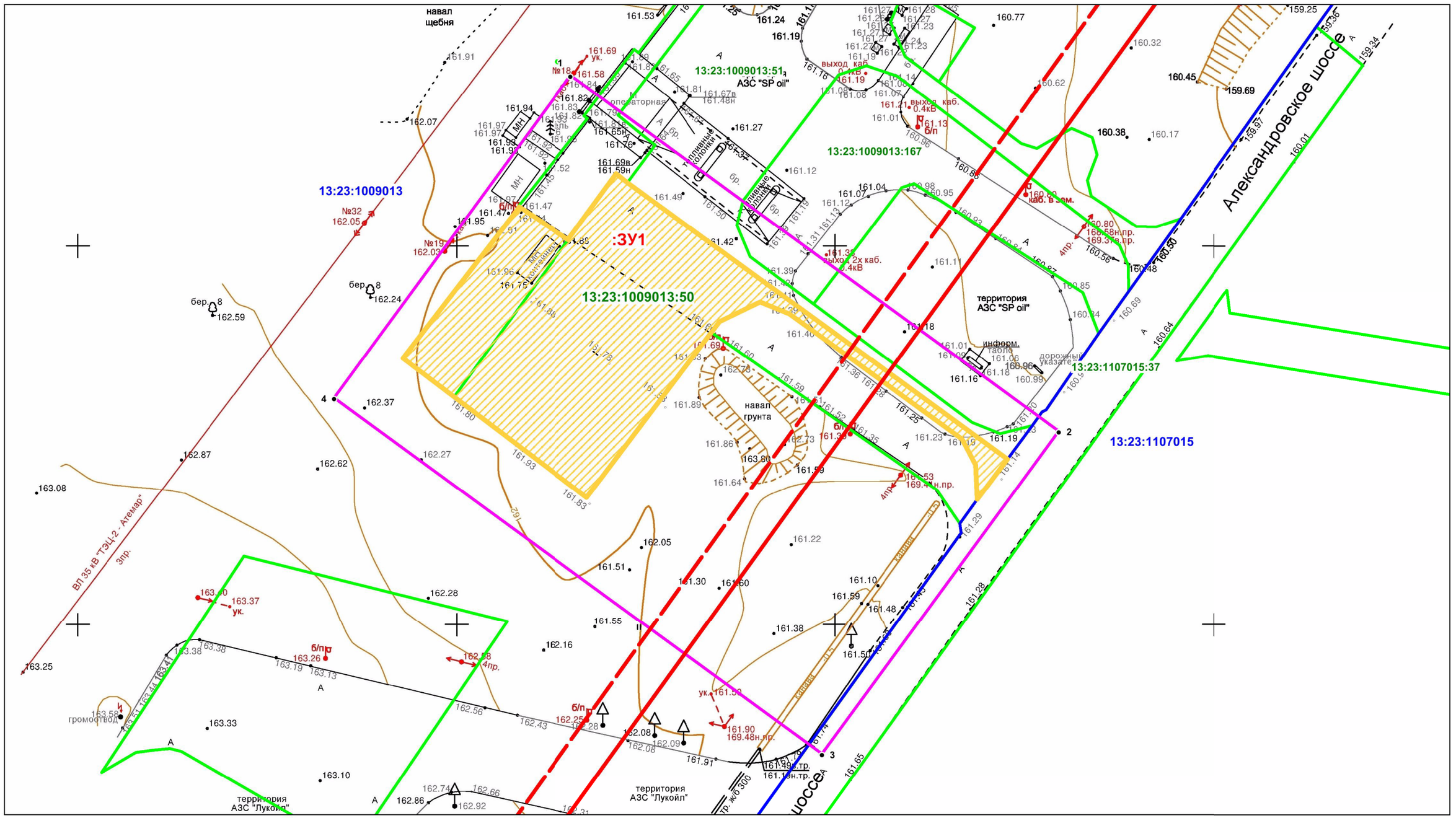
						103/23
						Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе
Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Пров.		Сапунов				Основная часть проекта межевания территории
Разраб.		Орлова				

стадия	лист	листов
П	ПМ-1	3

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:10000

ООО "Кадастровый центр"

формат А3



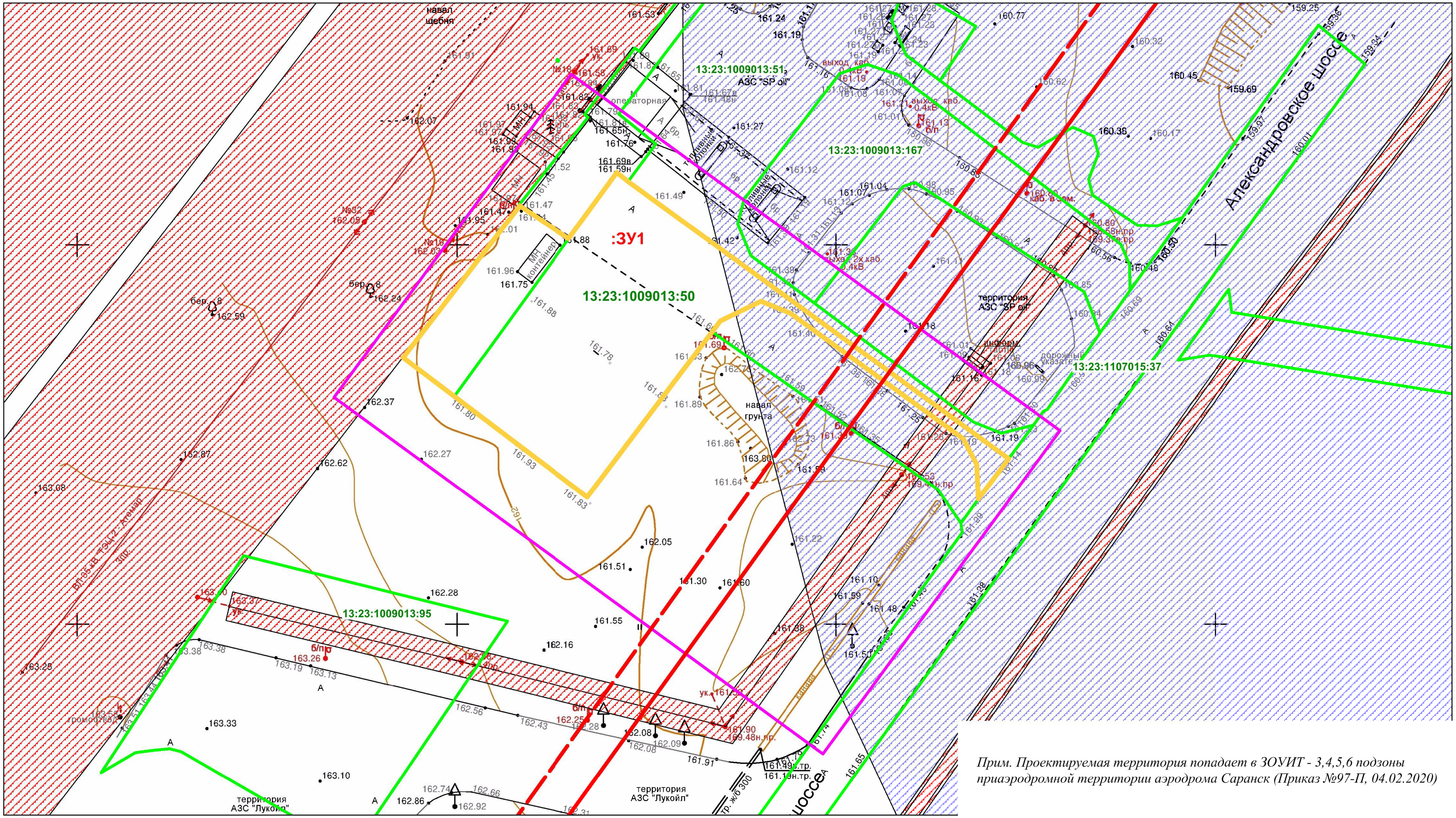
Условные обозначения

- граница территории разработки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- линия отступа от красной линии
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- 13:23:1009013:50 - кадастровый номер существующих земельных участков
- 1 ● - характерная поворотная точка границы территории разработки

Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	103/23			
						Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе			
Пров.		Сапунов				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Разраб.		Орлова					П	ПМ-2	3
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Кадастровый центр"		

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

формат А3



Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

Условные обозначения

- граница территории разработки
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- линия отступа от красной линии
- охранная зона ЛЭП
- граница санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов

13:23:1009013:50 - кадастровый номер существующих земельных участков

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			
Разраб.		Орлова			

103/23

Документация по по проекту межевания территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
	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"

формат А3

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

1328000684-20230222-0921
(регистрационный номер выписки)

22.02.2023
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1091328001830
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1328000684
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Кадастровый центр"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	430005, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 59
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве" (СРО-И-008-30112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-008-001328000684-0141
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.11.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.11.2010	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**01.07.2017**
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский