

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 12 января 2024 г.

№ 23

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарской, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова

Принимая во внимание заявление Мангутовой Веныры Абдулхановны от 19 октября 2023 года (вх. № 3879/5-58 от 19 октября 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 4 октября 2013 года № 2654 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 9 ноября 2023 года № 376-ПП «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарской, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова, проведенных 1 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 декабря 2023 года № 55 (218), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарской, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Мангутова В. А.).

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.

И.о. Главы городского округа Саранск

И.В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 12 января 2024 г. № 23

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарской, ул. Васенко, ул. Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект

межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова

№ 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
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000
2.2.2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

**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 - Мангутова В.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская,
ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска,
включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова**

491/22

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

Арх.№подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

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-3	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
7	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
8	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **Чертеж зон действия публичных сервитутов.**

					491/22			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №491/22 от 24 ноября 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Мангутовой В.А. (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 внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова разработана в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1004081:122, 13:23:1004081:183, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. Титова.

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);

										Лист
									491/22	
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

– 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 характеризуется наличием нежилого здания - автомойки с ремонтным боксом (ул. Лодыгина), также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

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

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).

Рельеф участка спланированный, с общим уклоном на северо-запад. Угол уклона местности составляет 3,2°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					491/22	

- 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 на рассматриваемой территории представлена зарослями кустарником и деревьями в восточной части территории.

					491/22	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 ул. Пролетарская, ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004081:122, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова.

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 ул. Титова, Строительная, Пролетарская г. Саранска и железной дорогой в кадастровом квартале 13:23:1004081, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

					491/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1004081:122, земельного участка 13:23:1004081:183 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельных участков :ЗУ1 площадью 247 кв.м и :ЗУ2 площадью 127 кв.м.

Перераспределение предусмотрено с целью возможности функционирования нежилого здания автомойки с ремонтным боксом. В границах земельного участка 13:23:1004081:122 невозможно функционирование данного объекта, т.к. к нему не предусмотрен доступ через земельный участок :183. Перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером :183 также невозможно использовать как самостоятельный, и невозможно разместить объект капитального строительства, т.к. он является территорией фактического доступа к з.у. :122. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ и вкрапливания.

Так, земельный участок :ЗУ1 образуется для размещения автомойки, :ЗУ2 для размещения благоустройства и парковочных мест.

Перед началом проведения кадастровых работ собственникам исходных земельных участков необходимо привести вид разрешенного использования участков к единому - Автомобильные мойки.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-3* графических материалов.

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 – 0,03 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых

					491/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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	0,04
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,03
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,01

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 ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1004081:122	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова	Для размещения объекта бытового обслуживания (автомойки с ремонтным боксом)	100	Собственность	Мангутова В.А.
2	13:23:1004081:183	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова (на пересечении с ул. Строительная)	Для размещения автостоянки, не являющейся объектом капитального строительства	231	-	-
3	13:23:1004081:808	Республика Мордовия, г. Саранск	объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств); вспомогательный вид- гаражи боксового типа	23	Собственность	Пакшина Л.А.

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

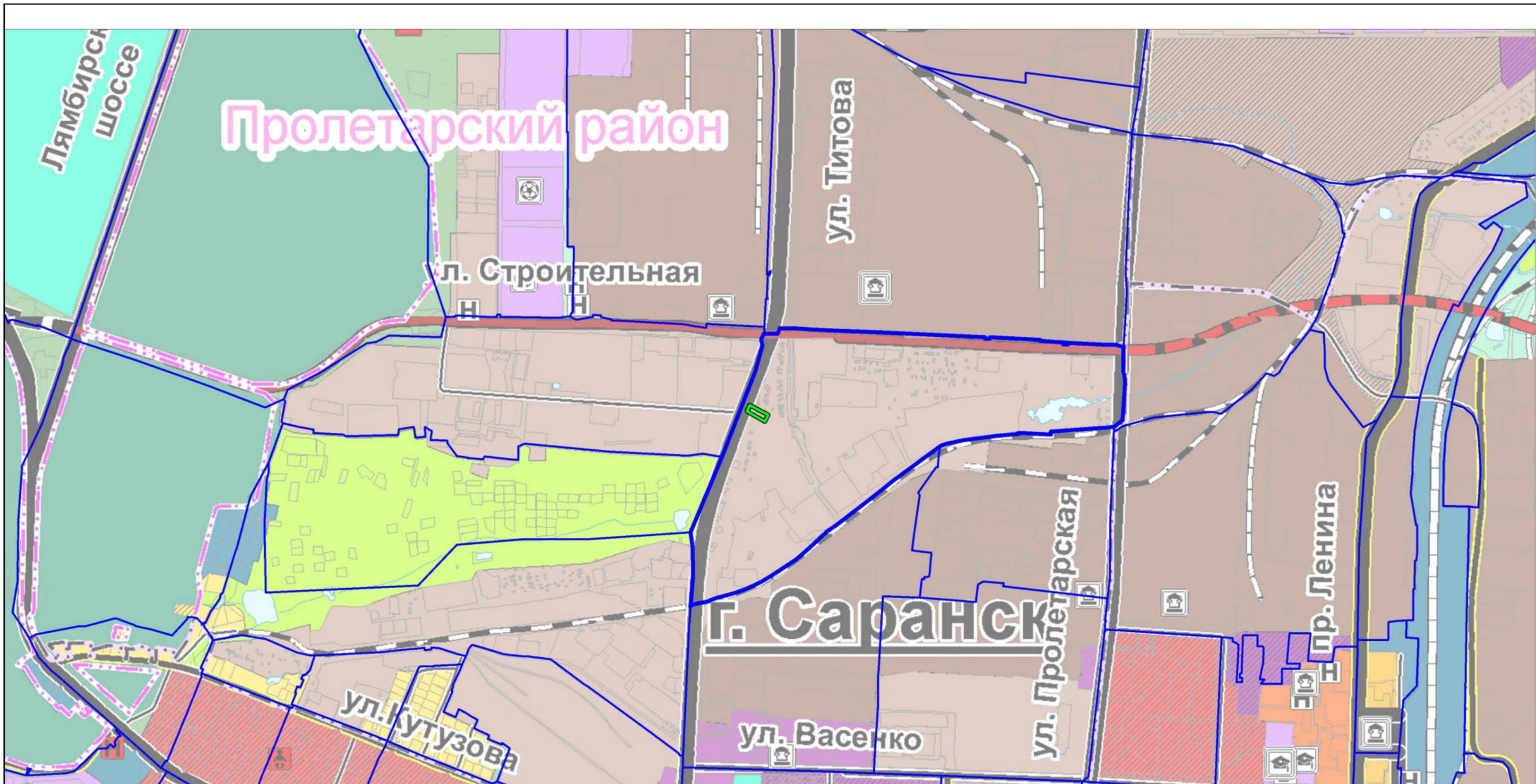
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	13:23:1004081:122	1	394050.20	1290259.28
		2	394045.44	1290269.39
		3	394037.48	1290265.61
		4	394042.27	1290255.18
2	13:23:1004081:183	1	394050.20	1290259.28
		2	394042.27	1290255.18
		3	394037.48	1290265.61
		4	394045.44	1290269.39
		5	394042.87	1290274.49
		6	394037.89	1290284.37
		7	394027.92	1290279.34
		8	394043.62	1290250.46
		9	394048.40	1290254.15

Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельного участка 13:23:1004081:122, земельного участка 13:23:1004081:183 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 247 кв.м. и :ЗУ2 площадью 127 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	Автомобильные мойки	247	13:23:1004081:122	100
			13:23:1004081:183	119
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	28
:ЗУ2	Стоянка транспортных средств*	127	13:23:1004081:183	112
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	15

*Прим. Указанный ВРИ является условно разрешенным



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			01.23
Разраб.		Вакулич			01.23

230/22

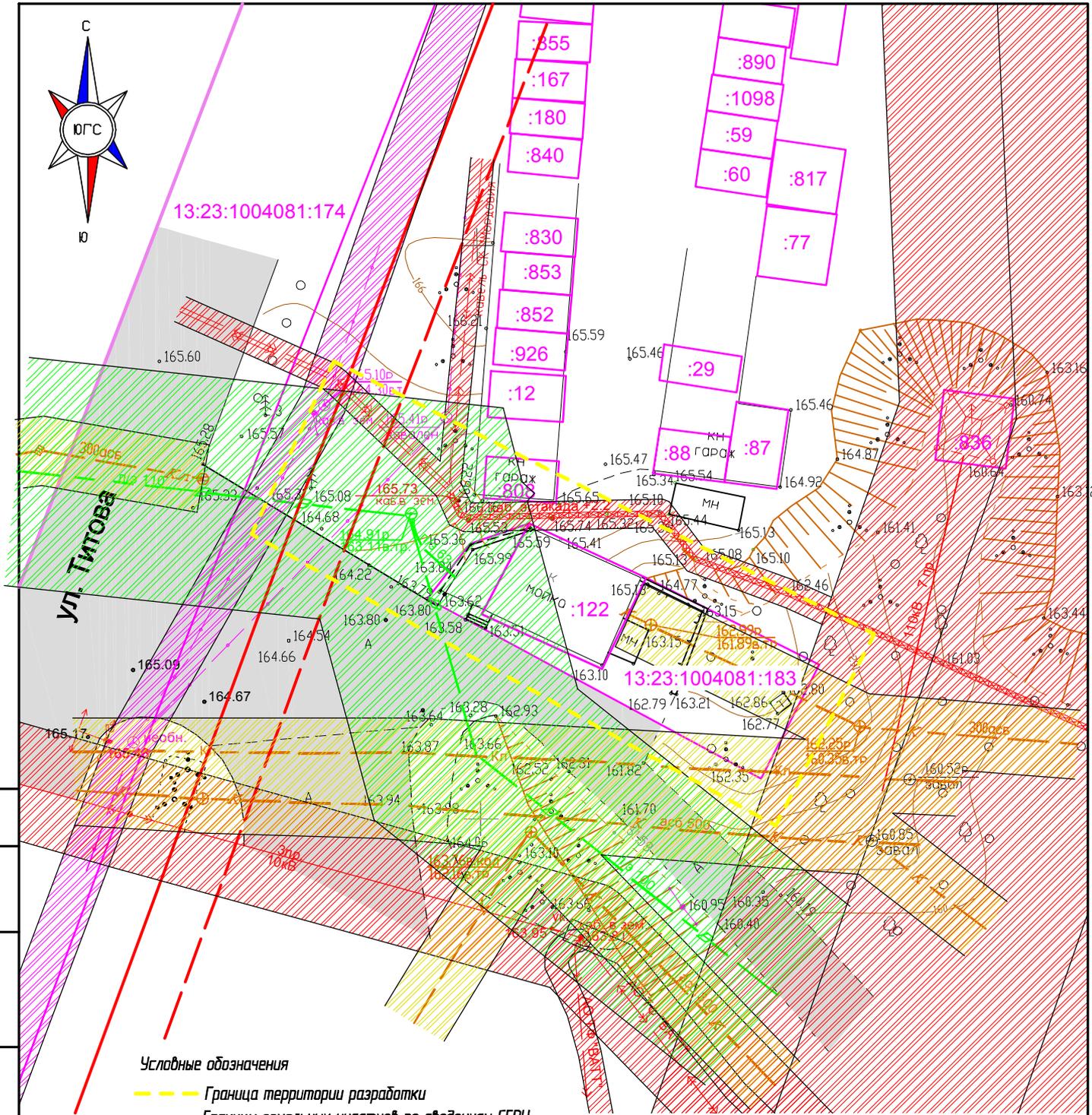
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения элемента планировочной структуры
М. 1:10000

стадия	лист	листов
П	ПМ-1	1





- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала
 - Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
 - Линия отступа от красной линии
 - Охранная зона кабелей связи
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона канализации

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

Согласовано				
Взак. инд. №				
Подпись и дата				
Инд. № подл.				

491/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова

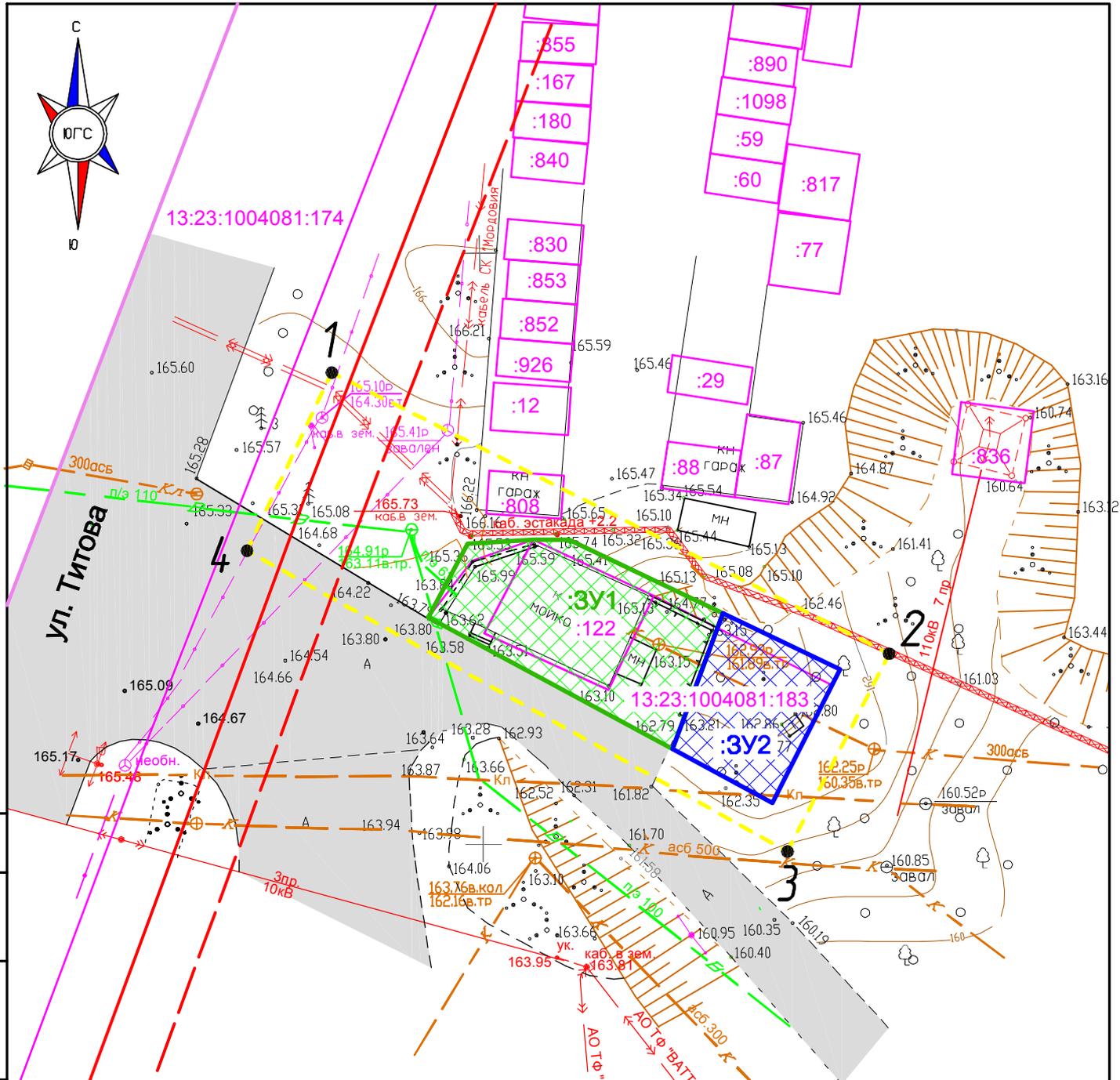
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			10.23
Разраб.		Вакулич			10.23

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-2	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"



- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы образуемых земельных участков
 - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
 - Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
 - Линия отступа от красной линии

Согласовано				
Взак. инд. №				
Годпись и дата				
Инд. № подл.				

491/22					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Васенко, Титова (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			10.23
Разраб.		Вакулич			10.23
Основная часть проекта межевания территории					
		стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
		П	ПМ-3	1	
Чертеж межевания территории М 1:500					
		 кадастровый центр	ООО "Кадастровый центр"		