

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 19 апреля 2024 г.

№ 648

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Центр безопасности» от 8 февраля 2024 года (вх. № 133/5-58 от 8 февраля 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2019 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 5 марта 2024 года № 63-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б, проведенных 21 марта 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 27 марта 2024 года № 14 (235), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Центр безопасности»).

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 «19» апреля 2024 г. № 648

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б**

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.1.3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:15 000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:15 000

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Характеристики образуемых земельных участков

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

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

					500/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		





- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$ : 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца:  $25,9^{\circ}\text{C}$ ;

- абсолютная максимальная температура воздуха:  $39^{\circ}\text{C}$ ;

- 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 в северной части территории.

					500/23	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 улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902187:944, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б.

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. Коммунистическая, Ботевградская, Советская и 1-м Советским пер. г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:0902187, 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.

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		





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 13:23:0902187:944 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 418 кв.м. Перераспределение позволяет исключить чересполосицу между соседними земельными участками.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов и в части 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 – 0,03 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.

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

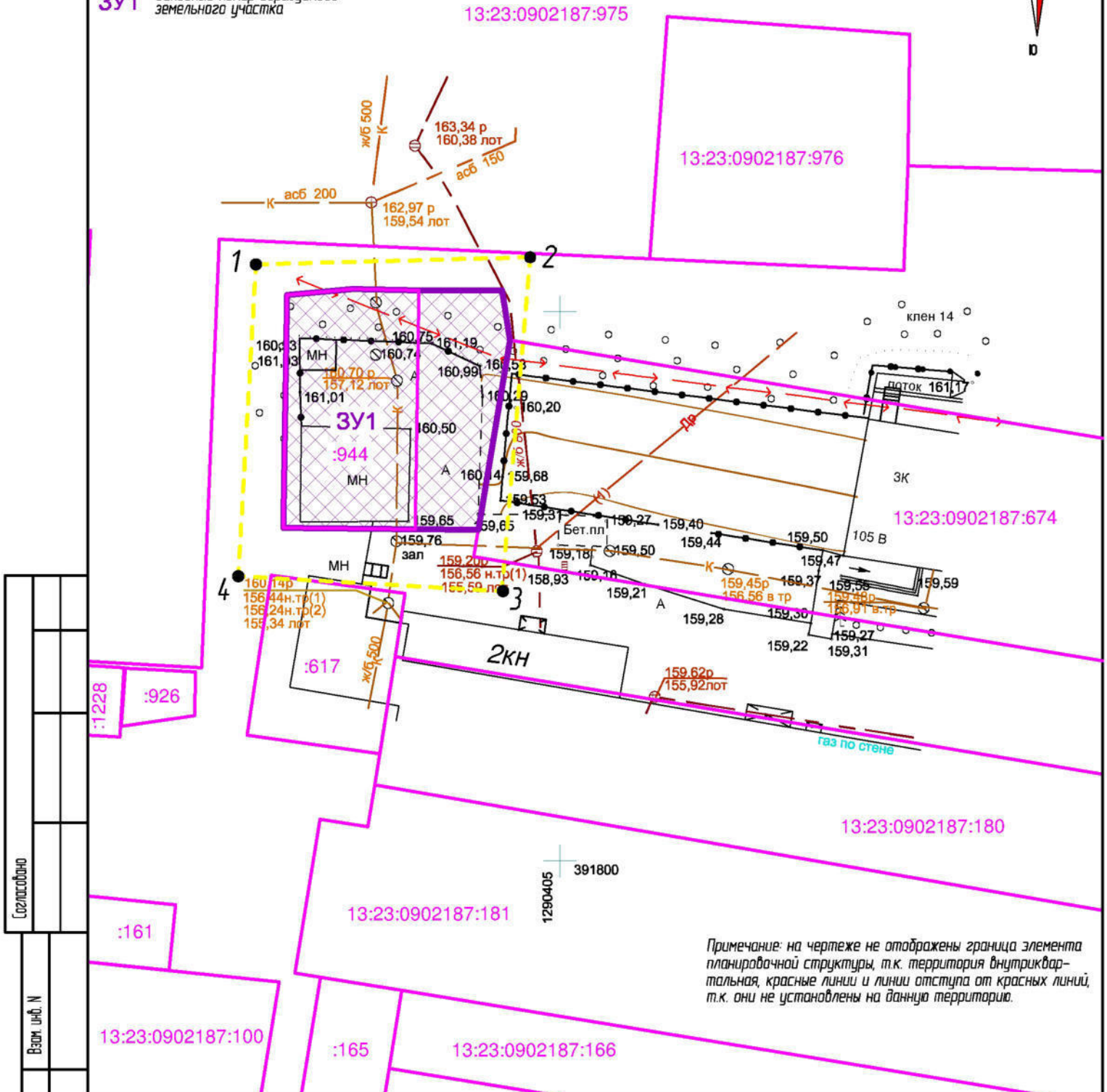
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-3* графических материалов.

#### **1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,03
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,04

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка (площадью 4,18 кв.м.)
- 3У1** Условный номер образуемого земельного участка



Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию.

Согласовано	
Взам. инж. Н	
Подпись и дата	
Инж. Н. побл.	

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Батебградская г. Саранск в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.23
Разраб.		Вакулич			12.23

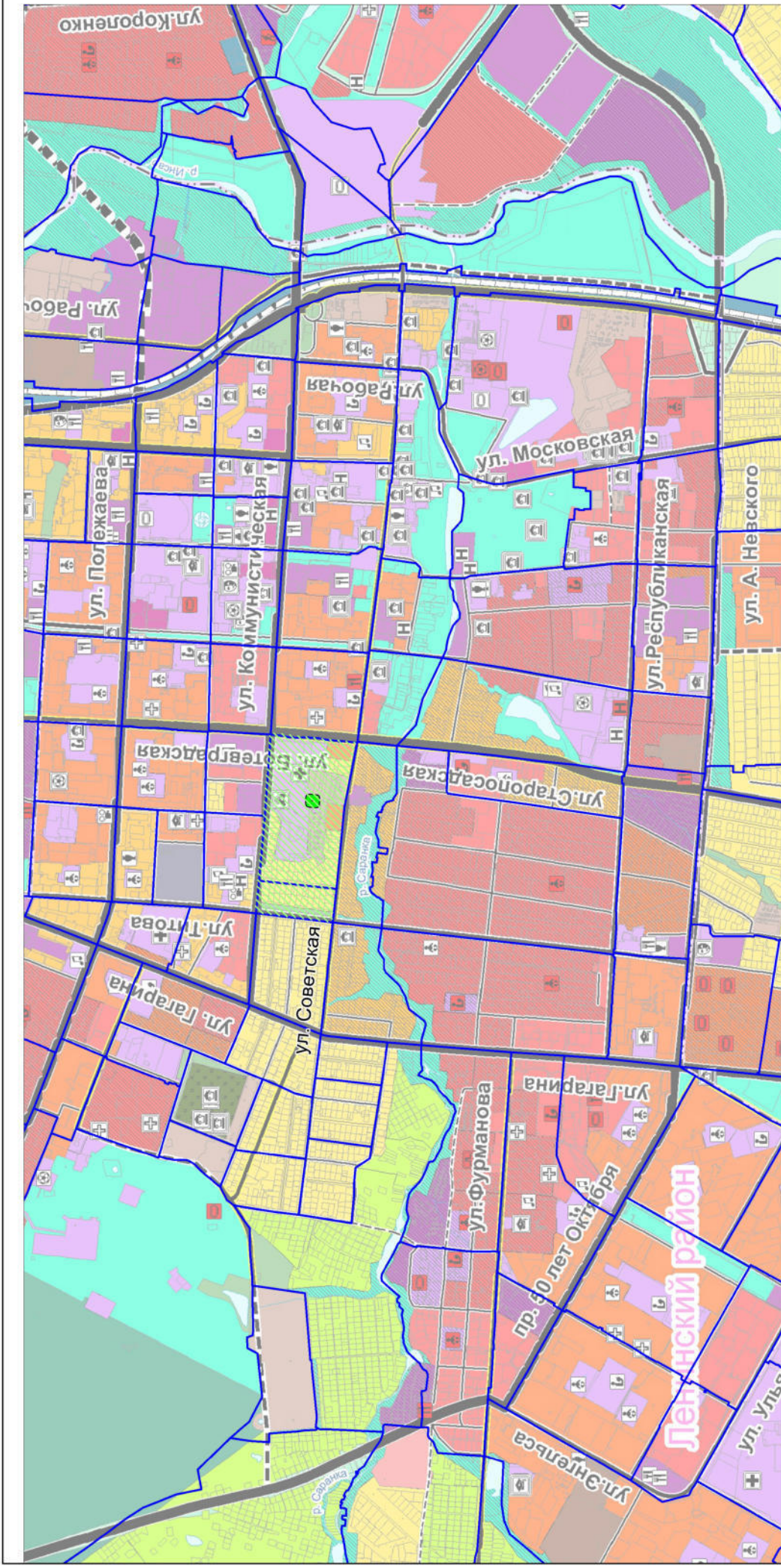
Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-1	1

Чертеж межевания территории. М 1:500

кадастровый центр

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Граница элемента планировочной структуры

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, определенной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботейградская 2 Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Схема расположения элемента планировочной структуры  
М 1:5 000

Изм	Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата
Проб	Солцнов				12.23
Разработ	Вакучин				12.23

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона тепловых сетей

13:23-6.4229



13:23-6.4230

13:23:0902187:975

13:23:0902187:976

13:23:0902187:674

13:23:0902187:180

13:23:0902187:181

13:23:0902187:166

13:23:0902187:100

Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, от 02.2020)

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.23
Разраб.		Вакулич			12.23

Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-3	1

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



ООО "Кадастровый центр"