

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 09 августа 2024 г.

№ 1302

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1

Принимая во внимание заявление федерального казенного предприятия «Саранский механический завод» от 17 июня 2024 года № 2207/018 (вх. № 659/5-58 от 18 июня 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 16 ноября 2009 года № 2654 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарская, Строительная г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 28 февраля 2024 года № 312 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1», постановлением Главы городского округа Саранск от 5 июля 2024 года № 207-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1, проведенных 25 июля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 31 июля 2024 года № 35 (256), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – федеральное казенное предприятие «Саранский механический завод»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 09 августа 2024 г. № 1302

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1

№ 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 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:15000
2.2.2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000

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

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями.

					299483-63			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Будаев Е.И				П	1	
Дир.		Будаев Е.И				ООО «ГЕОГАРАНТ»		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Будаев Е.И.
Инженер	Будаев Е.И.

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов.	ПМ-1	1:1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:15000
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПМ-3	1:1000

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 является заключенный договор с ФКП «СМЗ». Проект выполнен в соответствии с Постановлением о подготовке документации по планировке территории, выданном Администрацией г.о. Саранск №312 от 28.02.2024 г.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, проектируемых зданий, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель.

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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. 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, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Промышленный проезд, д.1.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,24 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, санитарно-защитные зоны источников водоснабжения, а также защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В отношении исследуемой территории характерны следующие географические условия.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9°С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2°С), наиболее холодным – январь (-12,3°С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39°С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

44°C. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

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	4,1	-8,7	3,9

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $Mt = 41,6$ ($\sqrt{Mt} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и заторах арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость

													Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата									

299483-63

примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

1.3. Анализ существующего положения

Проектируемая территория находится в квартале, ограниченном ул. Пролетарская, Промышленным проездом, проспектом Ленина, ул. Строительная, в границах территории Саранского механического завода.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,24 га.

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:0905129.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в следующей территориальной зоне: П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

Согласно генеральному плану г.о. Саранска в границах проектируемой территории расположен объект культурного наследия «Памятник в честь трудовых подвигов тружеников Саранского механического завода в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.».

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Ведомости координат границ проектируемой территории приведены в графической части проекта межевания, на листе ПМ-3.

Таблица 1.3.1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес (адрес ориентира)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0905129:1	Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Промышленный, дом 1	Производственная деятельность	128421	Постоянное (бессрочное) пользование Собственность	ФКП «СМЗ» РФ

Проектом межевания предусмотрено образование сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 для доступа ко вновь образуемым земельным участкам :ЗУ1 и :ЗУ2, таким образом доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться с Промышленного проезда через территорию ФКП «СМЗ».

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков. Промышленное предприятие, расположенное в границах территории разработки проекта межевания является объектов федерального значения.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков:

- земельного участка :ЗУ1 (площадью 5254 кв.м.) участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, проектируемый вид разрешенного использования - «Производственная деятельность»;

- земельного участка :ЗУ2 (площадью 4583 кв.м.) участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, проектируемый вид разрешенного использования - «Производственная деятельность».

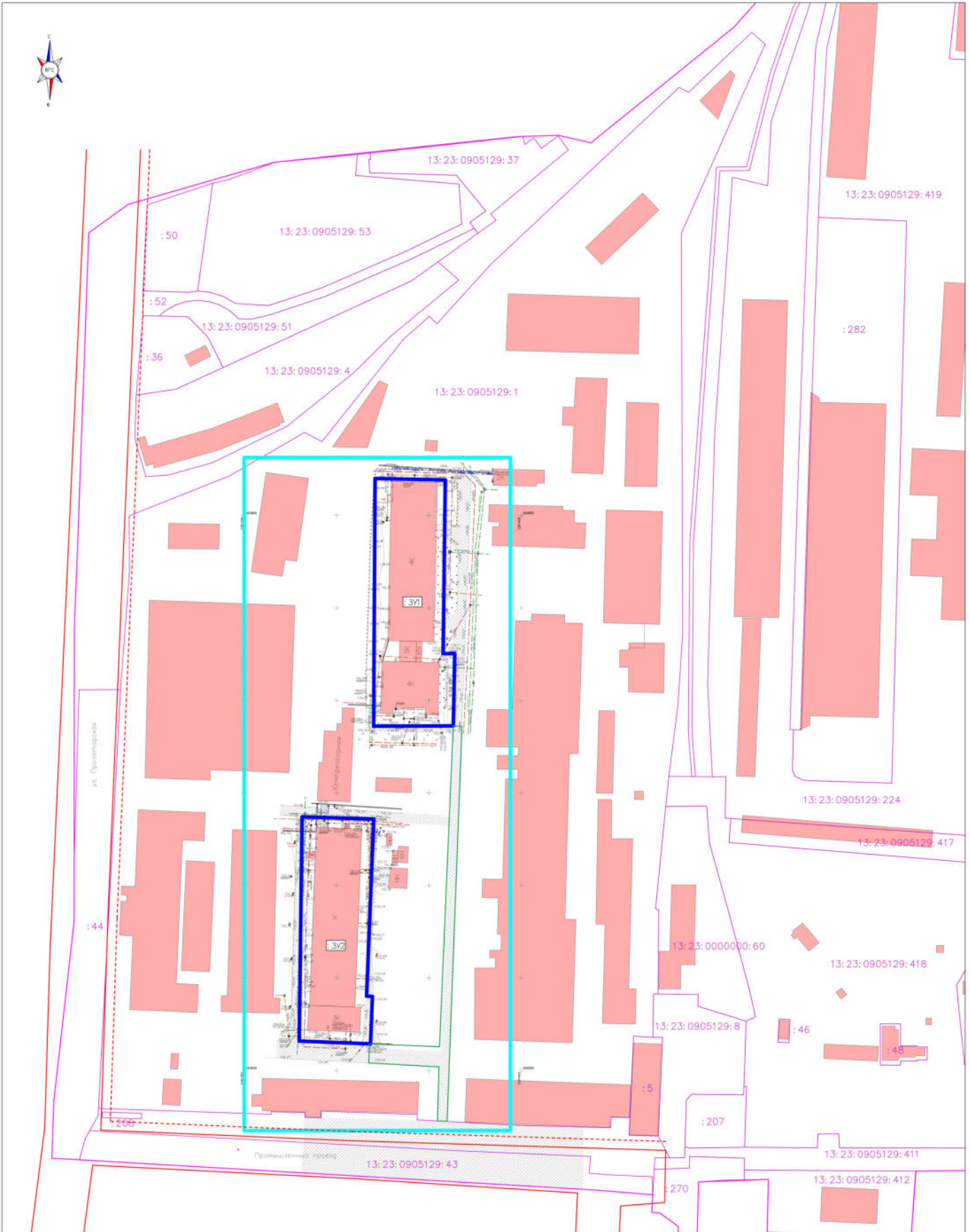
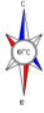
Таблица 1.4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	«Производственная деятельность»	5254	Образование в результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	13:23:0905129:1	5254
:ЗУ2		4583			4583

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4.2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

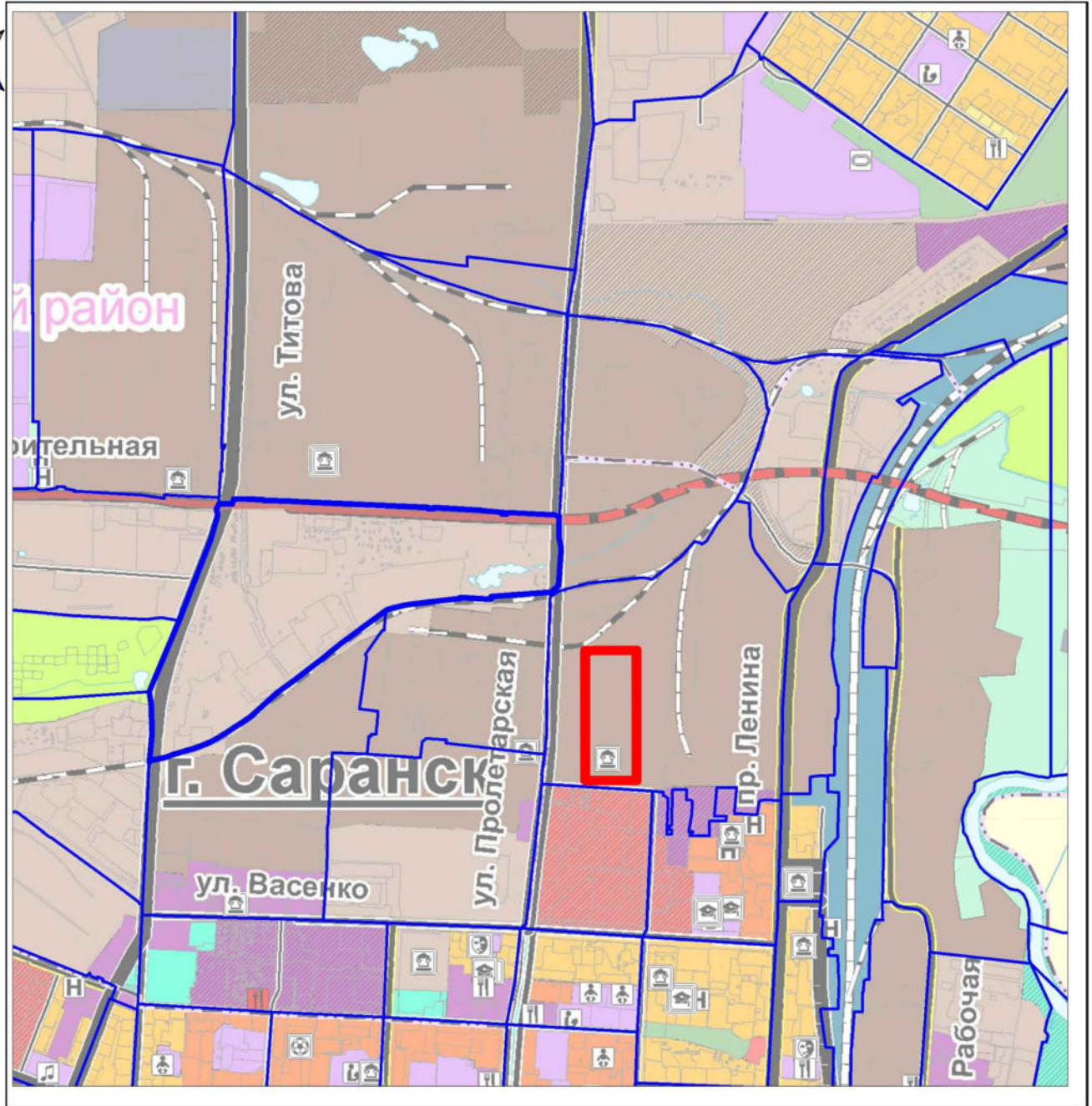
№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	5,24
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,98
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	4,26



- Символ обозначения**
- Граница территории, правами не облагаемая
 - Транзитная область или территория
 - Границы участков и территории (вкладыш)
 - Косые линии (вкладыш)
 - - - Границы земель некорректно сформированных
 - - - Линии отступа от красной линии тротуара (или газона) (вкладыш)
 - - - Границы земельных участков, образуемых или ликвидированных
 - Границы объектов обременения
 - Границы объектов обременения в отношении на 13:23:0905129:1, созданного для возведения объектов

№ кадастрового земельного участка	№ кадастрового земельного участка, в отношении которого установлены обременения	Площадь обременяемого земельного участка, кв.м	Площадь обременения земельного участка, кв.м	Кадастровый номер земельного участка	Площадь обременения земельного участка, кв.м
291	13:23:0905129:4	1276	1276	13:23:0905129:1	128 421
292	13:23:0905129:4	4583	4583	13:23:0905129:1	128 421

299483-63					
Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Будаб	Е.И.			
ГИП	Будаб	Е.И.			
Исполнитель	Будаб	Е.И.			
Основная часть проекта межевания территории					
Чертеж нежилой территории М 1:1000					
состав	лист	номер			
ММ-1	1	1			
ООО "Геогарант"					



- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы элемента планировочной структуры

Составлено	
Взят из №	
Подпись и дата	
№ в кат.	

						299483-63			
						Документация по внесению изменений в документацию планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (Проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23/09/051291			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Директор				Будаев Е.И.			ПМ-2	1	1
ГИП				Будаев Е.И.					
Исполнил				Будаев Е.И.		Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:15000	ООО "Геозарант"		

