ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 08 ноября 2024 г. № 1873

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска

Принимая во внимание заявление Государственного автономного учреждения Республики Мордовия «Республиканский спортивно-тренировочный центр «Старт» от 20августа2024 года (вх. № 1020/5-58 от 21 августа 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 Администрации городского округа Саранск от 16мая 2011 года № 1192«Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московская, Республиканская, Красная г. Саранска»(с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29июля 2024 года № 1214«О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранскот 5сентября 2024 года№ 300-ПГ«О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документациюпо планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска»,с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска, проведенных 30 сентября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 9 октября 2024 года № 47(268), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик –Государственное автономное учреждение Республики Мордовия «Республиканский спортивно-тренировочный центр «Старт»).

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 08 ноября 2024 г. № 1873

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул. Московской г. Саранска

№ 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
2.1.3	Схема размещения элемента планировочной структуры. М 1:4000, 1:6000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

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

Акционерное общество «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»

Заказчик: Государственное автономное учреждение Республики Мордовия «Республиканский спортивно-тренировочный центр «Старт».

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска

Шифр: 1-23/2024-09- ПЗ

г. Саранск

2024 г.

Акционерное общество «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»

Заказчик: Государственное автономное учреждение Республики Мордовия «Республиканский спортивно-тренировочный центр «Старт».

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска

Пояснительная записка

_____ / Цветков А.С.

М.П.

Шифр: 1-23/2024-09- ПЗ

.

г.Саранск

2024 г.

Предисловие

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1 Состав авторского коллектива;

2 Состав документации по планировки территории;

3 Общие положения;

4 Природные условия.

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 5. Основная часть проекта межевания территории

1 Общие сведения

2 Анализ существующего положения

3 Красные линии и линии регулировки территории

4 Проектное предложение по использованию территории

5 Технико – экономические показатели проекта межевания

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Руководитель проекта	А.С. Цветков

2.Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000
2	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:4000, 1:6000

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики

лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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 (МСК-13, зона 1).

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:1000

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

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

3 Общие положения

Основанием для разработки документации по корректировке проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории является заключенный договор №19.07/2024-1 от 19.07.2024 г. и Постановление Администрации г.о.Саранск №1214 от 29.07.2024г. на внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска.

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

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

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

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

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

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

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденные решением совета депутатов г.о.Саранск от 22.03.2019г. №223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск от 23.04.2014г. №333 (с изменениями).

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

- Документация по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московская, Республиканская, Красная г. Саранска, утвержденой Администрацией городского округа Саранск от 16.05.2011г. №1192 (с изменениями).

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий в августе 2024г.;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории

Данным проектом рассматривается вопрос объединения земельных участков с кадастровым номером 13:23:0910241:2395 и условным номером 13:23:0910241:2097:ЗУ1, с видами разрешенного использования «Спорт». Строительство новых объектов капитального строительства данным проектом не предусматривается. Прежде чем объединить данные участки необходимо первым этапом произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 13:23:0910241:2097.

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910241:2097 общей площадью 24017 кв.м. на момент проектных работ характеризуется расположенным на нем ОКСах с кадастровыми номерами 13:23:0000000:2915, 13:23:0910241:2372, 13:23:0910241:2388, земельный участок с кадастровым номером 13:23:0910241:2395 общей площадью 49527 кв.м. характеризуется расположенным на нем ОКСах с кадастровыми номерами 13:23:0910241:2373, 13:23:0910241:2374, 13:23:0910241:2375, 13:23:0910241:2378,

13:23:0910241:2379, 13:23:0910241:2381, 13:23:0910241:2385, 13:23:0910241:2386, 13:23:0910241:420, 13:23:0910241:421, 13:23:0910241:422, 13:23:0910241:423, на рассматриваемых территориях проходят инженерно-технические коммуникации.

Генплан участка, выделенного для проектирования, разработан на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:10000 и 1:1000, и расположен в существующей жилой застройке западной части г. Саранска.

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

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

4 Природные условия

В административном отношении рассматривается участок, ограниченный железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г.Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка по существующему рельефу колеблются от 177,10 до 181,73 м. Рельеф площадки спокойный с уклоном на север.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м2.

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м2.

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к сухой зоне по влажности. Ветровой режим характеризуется преобладанием ю и юз направлениями ветров в зимний период, з и сз - в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

Площадка проектирования характеризуется расположением на нем ОКС и ОНС. На рассматриваемой территории проложены существующие трассы коммуникаций инженерно-технического обеспечения: ЛЭП. Все вышеперечисленные сети расположены по всему периметру образуемого земельного участка.

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

Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года.

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

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

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

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

Таблица 4.1

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

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С.

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

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

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

Таблица 4.2

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

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

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

Таблица 4.3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 4.4

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

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

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

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Общие сведения

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

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

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

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

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

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

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

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденные решением совета депутатов г.о.Саранск от 22.03.2019г. №223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск от 23.04.2014г. №333 (с изменениями).

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

- Документация по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московская, Республиканская, Красная г. Саранска, утверждённой Администрацией городского округа Саранск от 16.05.2011г. №1192 (с изменениями);

- топографическая съемка территории в масштабе 1:1000, представленная Заказчиком;

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

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

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

2. Анализ существующего положения.

Территория разработки проекта межевания расположена в центральной части г. Саранск, в Ленинском районе, в квартале, ограниченном железной дорогой и улицами Московская, Республиканская, Красная г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Московская. Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки составляет 7,3 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0910241.

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

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

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: ОС3. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		мин.	макс.					
1	ОС3	5	700 000	1	8	1	60	Не устанавливается

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов.

3. Красные линии и линии регулирования застройки

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии частично изменяются, данные отражены в графической части.

4. Проектное предложение по использованию территории

Данным проектом рассматривается вопрос объединения земельных участков с кадастровым номером 13:23:0910241:2395 и условным номером 13:23:0910241:2097:ЗУ1, с видами разрешенного использования «Спорт». Строительство новых объектов капитального строительства данным проектом не предусматривается. Прежде чем объединить данные участки необходимо первым этапом произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 13:23:0910241:2097.

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

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается раздел земельного участка с кадастровым номером 13:23:0910241:2097 и объединение земельных участков с кадастровым номером 13:23:0910241:2395 и условным номером 13:23:0910241:2097:ЗУ1 в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г.Саранск.

Характеристика образуемого земельного участка с условным номером 13:23:0910241:ЗУ1 на проектируемой территории приведена в Таблице 1. Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории. На проектируемой территории зона действия публичного сервитута отсутствует.

Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Кадастровой номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:2097:ЗУ1	13:23:0910241:2097	24017 +/- 54	спорт	22232	спорт	Образование путем раздела
	13:23:0910241	-	-			
:2097:ЗУ2	13:23:0910241:2097	24017 +/- 54	спорт	1785	спорт	Образование путем раздела
	13:23:0910241	-	-			
:ЗУ1	13:23:0910241:2395	49527 +/- 78	спорт	71759		Образование путем объединения
	13:23:0910241	-	-			
	13:23:0910241:2097:ЗУ1	22232	спорт			
	13:23:0910241	-	-			

5. Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Состояние на расчетный срок 2025 г.
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	7,3	7,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	7,3	-
	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	-	-
	- иные территории	-	7,3	7,3
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	-	-	-

:2395

:2395/п1

:2097

:2097/п1

:2097:ЗУ2

:ЗУ1

:2097:ЗУ1

1 2 3 4 5 6

Условные обозначения:

Границы:	
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница проектируемой территории
	– граница образуемого земельного участка
:2097	– кадастровый номер земельного участка
13:23:0910241	– номер кадастрового квартала
:2097	– обозначение земельного участка, прекращающее свое существование
:ЗУ1	– обозначение образуемого земельного участка
	– красные линии
	– линия отступа от красной линии
	– устанавливаемые красные линии
	– отменяемые красные линии
Существующие территории:	
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
Существующие объекты:	
	– существующие нежилые строения и сооружения
	– существующие нежилые металлические строения

Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Возможный способ образования земельного участка
13:23:0910241:ЗУ1	Спорт	71759	Объединение земельных участков с кадастровым номером 13:23:0910241:2395 и условным номером номером 13:23:0910241:2097:ЗУ1

Ведомость координат изменяемой красной линии

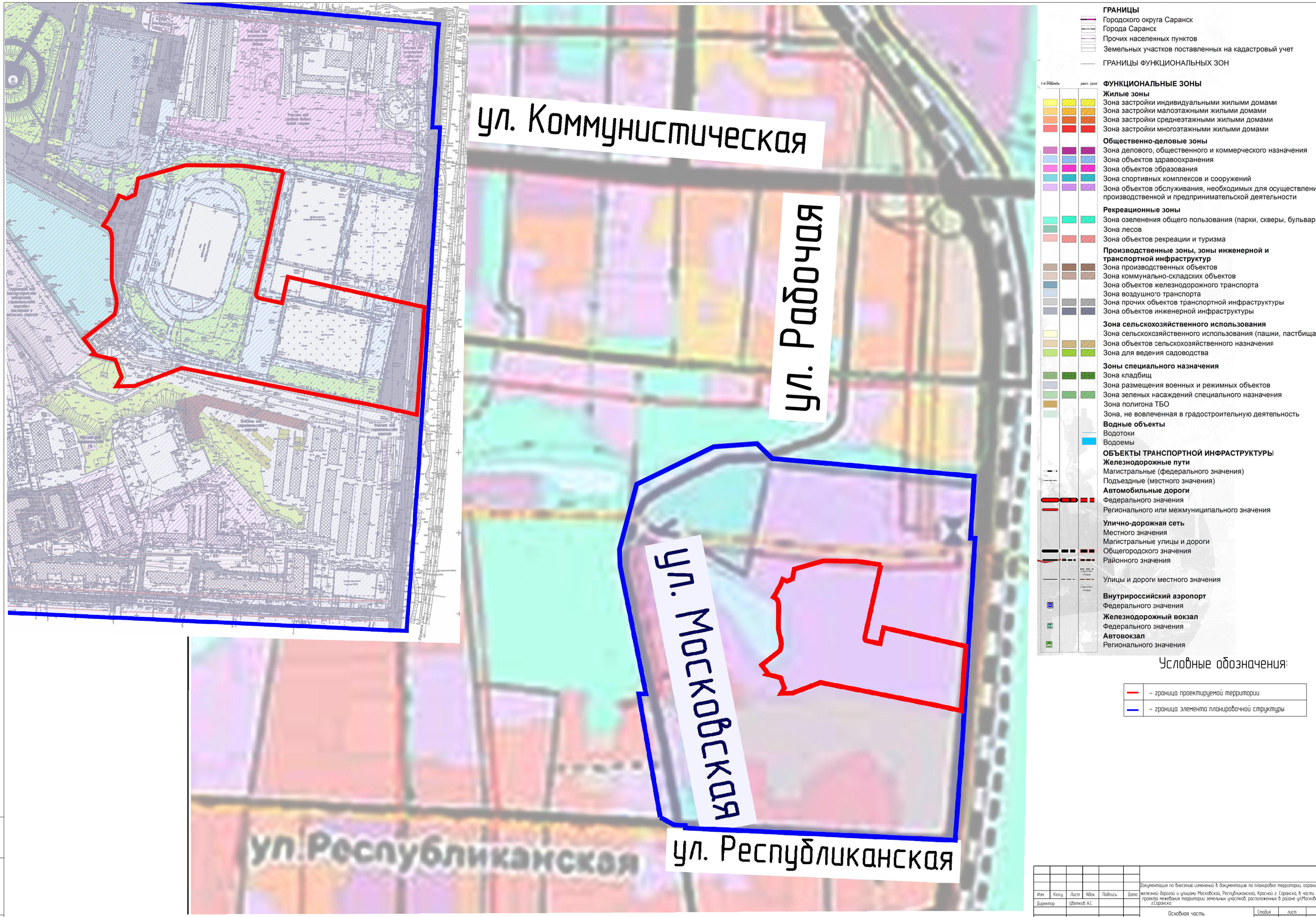
№ точки	Координата X	Координата Y
1	391 299,27	1 292 339,1
2	391 298,75	1 292 345,86
3	390 970,15	1 292 321,01
4	390 838,39	1 292 311,79
5	390 600,76	1 292 291,45
6	390 601,11	1 292 285,11

Изм.	Кол.у.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска		
Директор		Цветков А.С.				Основная часть проекта планировки территории	Стадия: РП	Лист: ПМ-1	Листов: 3
Исполнил						Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	АО «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

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

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

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

Водные объекты
- Водотоки
- Водоемы

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Автомобильные дороги
- Федерального значения
- Регионального или межмуниципального значения

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

Внутрироссийский аэропорт
- Федерального значения

Железнодорожный вокзал
- Федерального значения

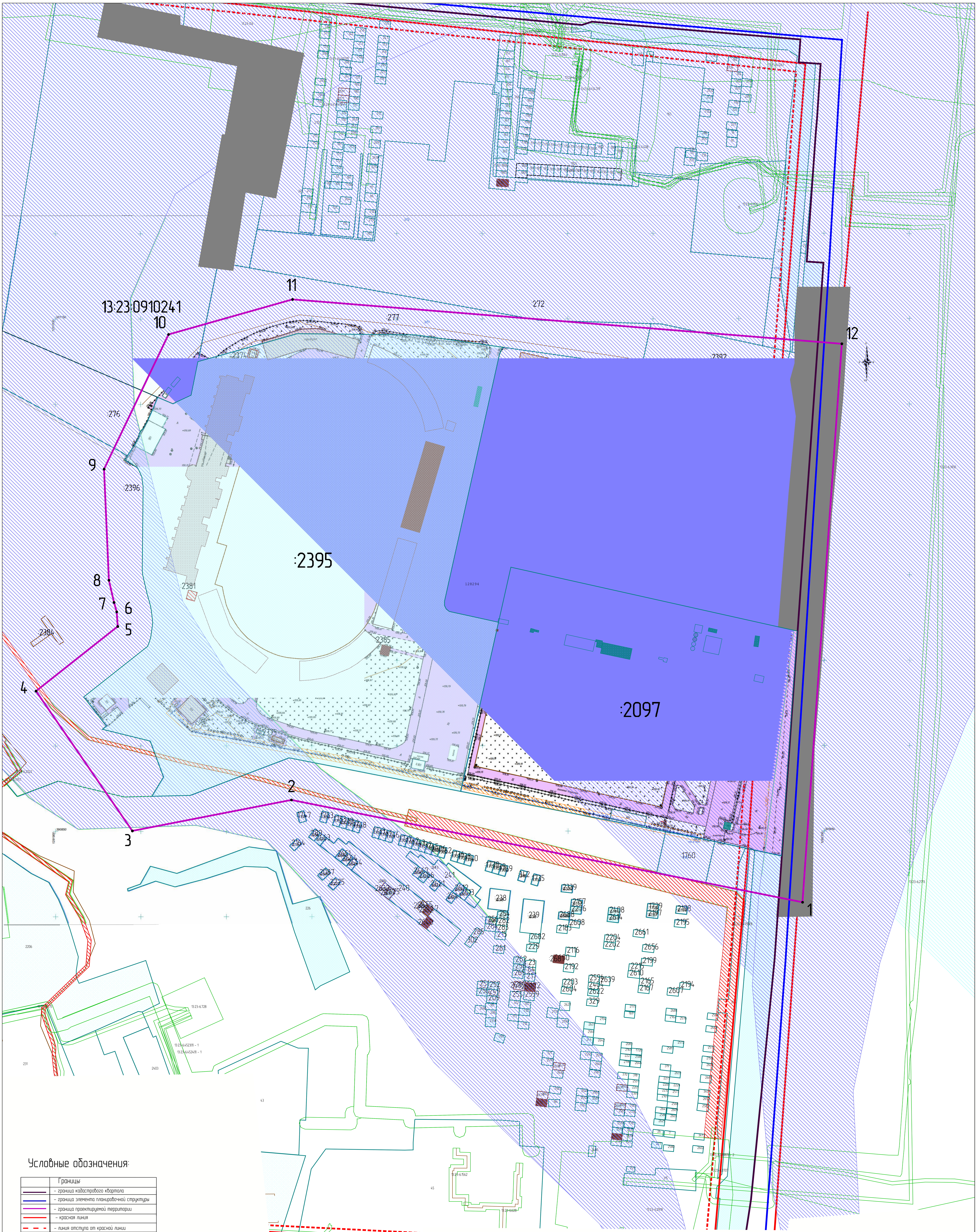
Автовокзал
- Регионального значения

Условные обозначения:

	– граница проектируемой территории
	– граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска		
Директор		Цветков А.С.				Основная часть проекта межевания территории	Стадия: РП	Лист: ПМ-2	Листов: 3
Исполнил						Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:4000, 1:6000	АО «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №



Условные обозначения:

	Границы:
	– граница кадастрового квартала
	– граница элемента планировочной структуры
	– граница проектируемой территории
	– красная линия
	– линия отступа от красной линии
13:23:0910241	– номер кадастрового квартала
:2097	– обозначение земельного участка, прекращающее свое существование
	Существующие территории:
	– территории земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	– улично – дорожная сеть
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые строения и сооружения
	– существующие нежилые металлические строения
	Существующие объекты:
	– охранная зона газопровода
	– охранная зона ЛЭП
	– охранная зона водопровода
	– зона подтопления г.Саранска
	– приаэродромная зона

Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата Х	Координата У
1	390808,47	1292337,44
2	390868,34	1292038,42
3	390850,20	1291945,38
4	390932,06	1291889,00
5	390969,88	1291936,83
6	390978,45	1291936,21
7	390983,98	1291934,64
8	390996,90	1291931,64
9	391061,97	1291928,83
10	391140,80	1291966,54
11	391161,32	1292039,08
12	391135,36	1292360,43
1	390808,47	1292337,44

Характеристики существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Вид права	Правообладатель
13:23:0910241:2395	Спорт	49527	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия Государственное автономное учреждение Республики Мордовия "Республиканский спортивно-тренировочный центр "Старт"
13:23:0910241:2097	Спорт	24017	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия Государственное автономное учреждение Республики Мордовия "Республиканский спортивно-тренировочный центр "Старт"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной железной дорогой и улицами Московской, Республиканской, Красной г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельных участков, расположенных в районе ул.Московской г.Саранска		
Директор		Цветков А.С.						
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: РП	Лист: ПМ-3	Листов: 3
Исполнил						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000	АО «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.