

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 10 января 2025 г. № 59

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Токарева Евгения Вячеславовича от 18 ноября 2024 года (вх. № 4674/5-58 от 18 ноября 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 26 апреля 2022 года № 628 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 октября 2024 года № 1639 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 2 декабря 2024 года № 433-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск, проведенных 20 декабря 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 25 декабря 2024 года № 60(281), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Токарев Евгений Вячеславович).

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 10 января 2025 г. № 59

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории

(проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск

№ 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 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. М 1:500

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.

					24-09/26-1			
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.	ПМ-1	1:500

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.	ПМ-3	1:500

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	24-09/26-1					

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск является заключенный договор с Токаревым Е.В. Проект выполнен в соответствии с Постановлением о подготовке документации по планировке территории, выданном Администрацией г.о. Саранск №1639 от 11.10.2024 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;

					24-09/26-1	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

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

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая, д.66.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,11 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, зона подтопления водами весеннего половодья р. Тавла, 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 -

					24-09/26-1	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	24-09/26-1									

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. Зеленая, ул. Нагорная, ул. Луговая с. Макаровка и Восточным обходом г. Саранска.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,11 га.

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:1202002.

					24-09/26-1	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в следующей территориальной зоне: Ж4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также охраняемые объекты культурного наследия.

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	13:23:1202002:2134	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая	Для ведения личного подсобного хозяйства	543	Собственность	Токарев Е.В.
2	13:23:1202002:2135			957		
3	13:23:1202002:816			1745		
4	13:23:1202002:482	Респ. Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая, дом 68	1500	Физическое лицо		
5	13:23:1202002:477	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Зеленая, д. 64	1525			

Доступ к образуемому земельному участку, также как и к исходному на данный момент осуществляется через территорию землевладения д.66 по ул. Зеленая с ул. Зеленая (кадастровый номер земельного участка 13:23:1202002:2135), также участок имеет доступ с земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

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. В границах территории подготовки проекта отсутствуют объекты федерального значения.

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

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 992 кв.м.) участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202002:2134 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, проектируемый вид разрешенного использования - «Для ведения личного подсобного хозяйства».

Перераспределение выполняется на основании п.3 ч.1 ст.39.28 ЗК РФ - перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

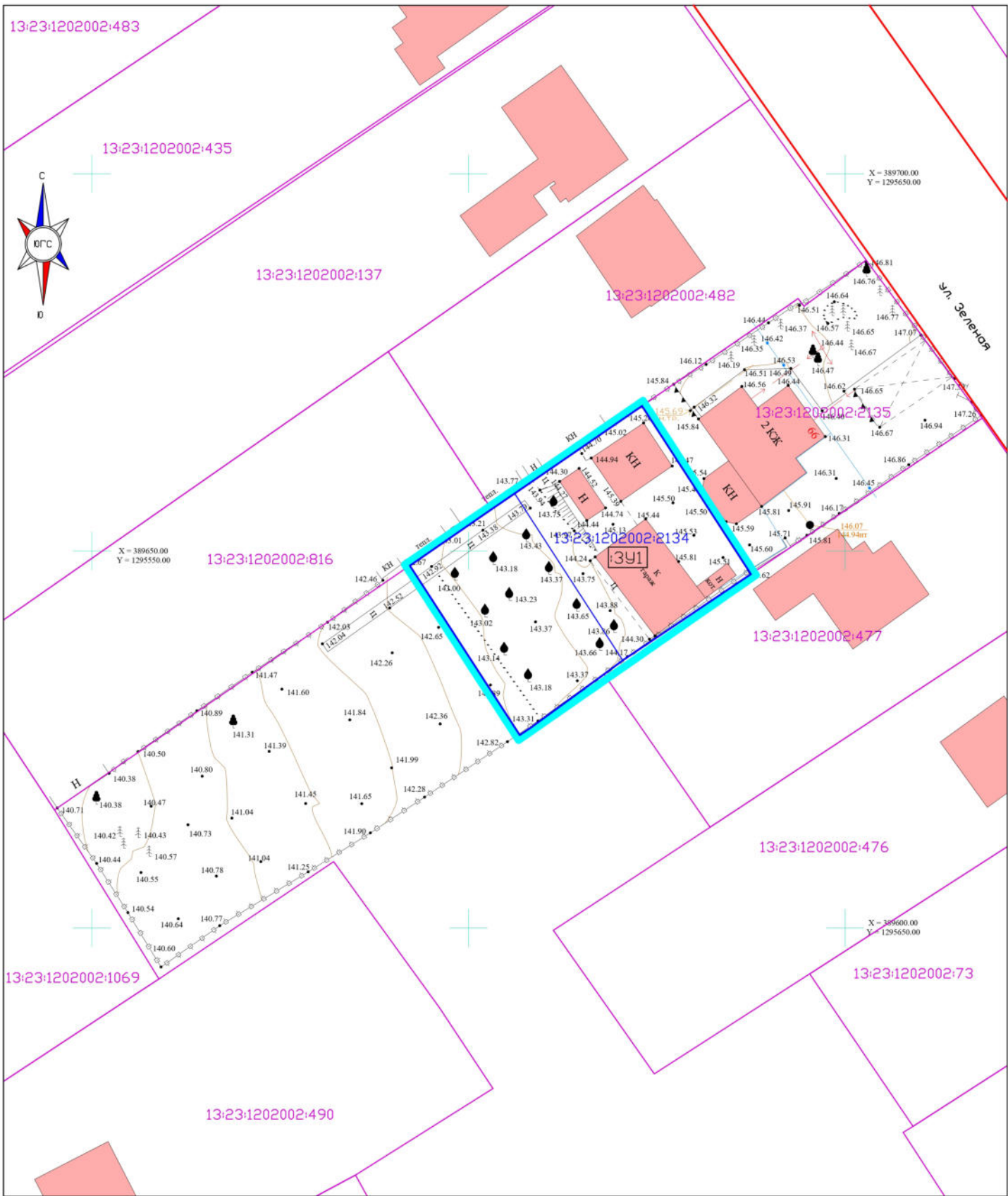
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	«Для ведения личного подсобного хозяйства»	992	Перераспределение	13:23:1202002:2134	543

Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	24-09/26-1	Лист

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	0,11
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,10
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,01

					24-09/26-1	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

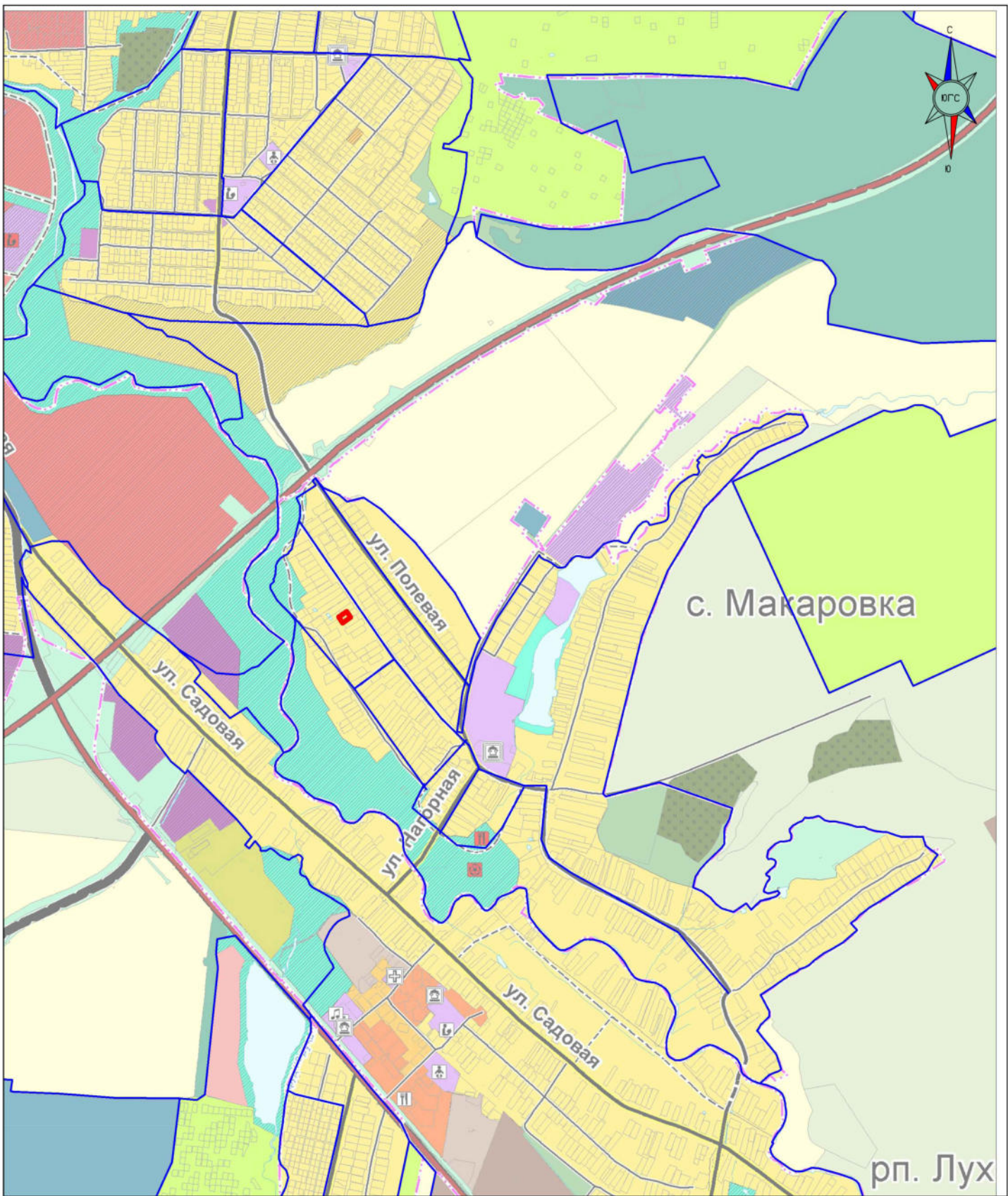


Составлено
Взятый №
Подпись и дата
Имя и подпись

- Условные обозначения
- Границы разработки проекта межевания территории
 - Существующие объекты кап. строительства
 - Красные линии (существ.)
 - Граница элемента планировочной структуры * совмещены с линиями отступов
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕПРН (кадастровый квартал 13:23:1202002)
 - Граница образуемого земельного участка
 - Граница исходного земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
391	Для ведения личного подсобного хозяйства	992	Перераспределение	13:23:1202002:2134	543

					24-09/26-1			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Директор	Будаев Е.И.				Основная часть проекта межевания территории		
	ГИП	Будаев Е.И.						
	Исполнил	Будаев Е.И.				Чертеж межевания территории М 1500		
						стандия	лист	листоб
						ПМ-1	1	1
						ООО "Геогарант"		

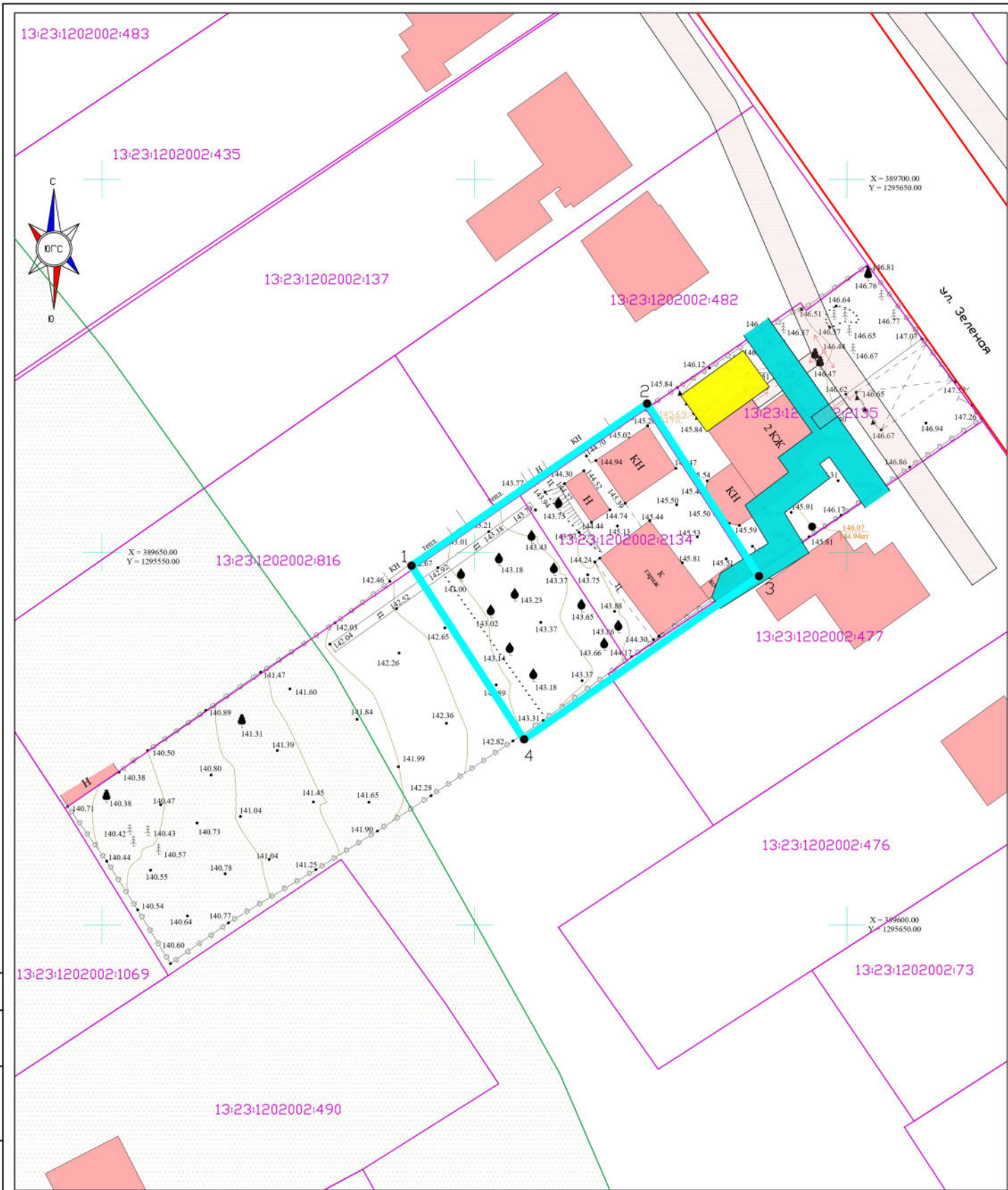


Содержание	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы элемента планировочной структуры

					24-09/26-1				
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск				
Изм.	Колуч	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 1:5000	ООО "Геогарант"		



Ведомость координат грани проектируемой территории (площадь 1062 кв.м)

№	X	Y
1	389648.19	129559154
2	389669.92	1295623.17
3	389646.79	1295638.19
4	389624.90	1295606.65

Составлено
Взят из № N
Подпись и дата
И№ N под

- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта межевания территории
 - 1 ● Номера поворотных точек границы территории разработки
 - Существующие объекты кап. строительства
 - Красные линии (сущест.)
Граница элемента планировочной структуры
* совмещены с линиями отступов
 - Границы земельных участков, учтенных в ЕПРН (кадастровый квартал 13:23:1202002)
 - Охранная зона ЛЭП (сущест.)
 - Охранная зона газопровода (сущест.)
 - Охранная зона канализации (сущест.)
 - Зона подтопления
- Примечание**
Вся проектируемая территория попадает в зону приаэрозной территории

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Директор	Будаев Е.И.			
	ГИП	Будаев Е.И.			
	Исполнил	Будаев Е.И.			

24-09/26-1

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Зеленой села Макаровка городского округа Саранск

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стандия	лист	листоб
	ПМ-3	1	1

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

ООО "Геогарант"