

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 марта 2025 г.

№ 536

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска

Принимая во внимание заявление Жихаревой Екатерины Алексеевны от 25 декабря 2024 года (вх. № 5283/5-58 от 28 декабря 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 30 мая 2016 года № 1815 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинская, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 22 ноября 2024 года №1962 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 21 января 2025 года № 23-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска, проведенных 14 февраля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 20 февраля 2025 года № 7(289), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Жихарева Екатерина Алексеевна).

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 марта 2025 г. № 536

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной 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 1:500
2.1.3	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20000
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	Е.Е. Давыдова

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
8	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:20000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
9	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, характеристики образуемых земельных участков

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

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

					513/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 513/24 от 6 ноября 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Жихаревым А.М. (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранска о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 1962 от 22 ноября 2024 г.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска, разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102212:214, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степная, д.23

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

					513/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-восточной части г. Саранск. В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар (в междуречье р. Инсар и р. Тавла) и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка спланированный, используемый в качестве придомового участка, с общим уклоном на юго-восток. Угол уклона местности составляет $7,1^\circ$.

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

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

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

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: $6,7 \text{ м/с}$;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм ;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ\text{C}$: $5,2 \text{ м/с}$;

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°C ;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм ;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

- 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 травяным покрытием, преимущественно фруктовыми деревьями и отдельно растущими лиственными деревьями.

					513/24	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 Циолковского, Сахалинской, Желябова, Серафимовича и рекой Тавла г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска, разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102212:214, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степная, д.23

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове. Инженерно-топографический план выполнен в масштабе 1:500 (система координат СК-13, система высот - Балтийская, сечение рельефа - 0,5 м) ООО «Кадастровый центр» в 2024 г.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок исследования расположен в юго-восточной части г. Саранск, представляет собой поселок (пос. Им. Ю. Гагарина). Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена, в кадастровом квартале 13:23:1102212, 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.

					513/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391 369,12	1 294 630,59
2	391 367,54	1 294 715,75
3	391 320,53	1 294 715,37
4	391 323,12	1 294 629,67

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж4.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа).

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Участок площадью 0,4 га (территория разработки) на момент проектных работ является придомовым приусадебным участком (землепользование по адресу: г. Саранск, ул. Степная, д.23).

Основной путь проезда к образуемому участку осуществляются с улицы Степной.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1102212:214 находится в собственности Жихаревой Е.А.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры. Проектируемая территория входит в приаэродромную зону аэродрома Саранск.

					513/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1102212:214 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 1500 кв.м. Перераспределение земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, выполняется 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 на основании ст. 39.28 ЗК РФ.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в п.1.4 и в Приложениях 1, 2.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

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 2*.

					513/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

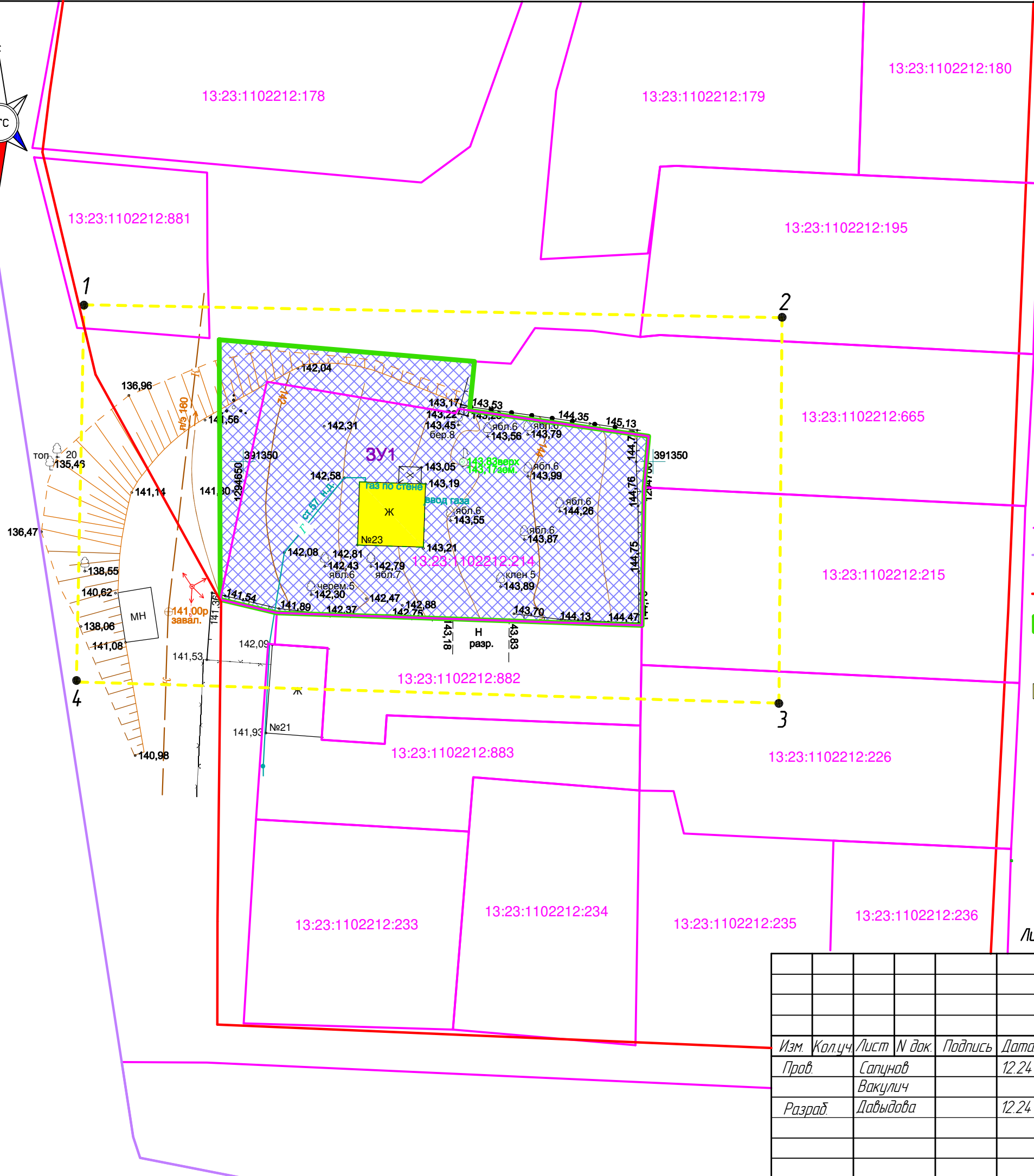
Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственниками объектов недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1, ПМ-2* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,4
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,1
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,02

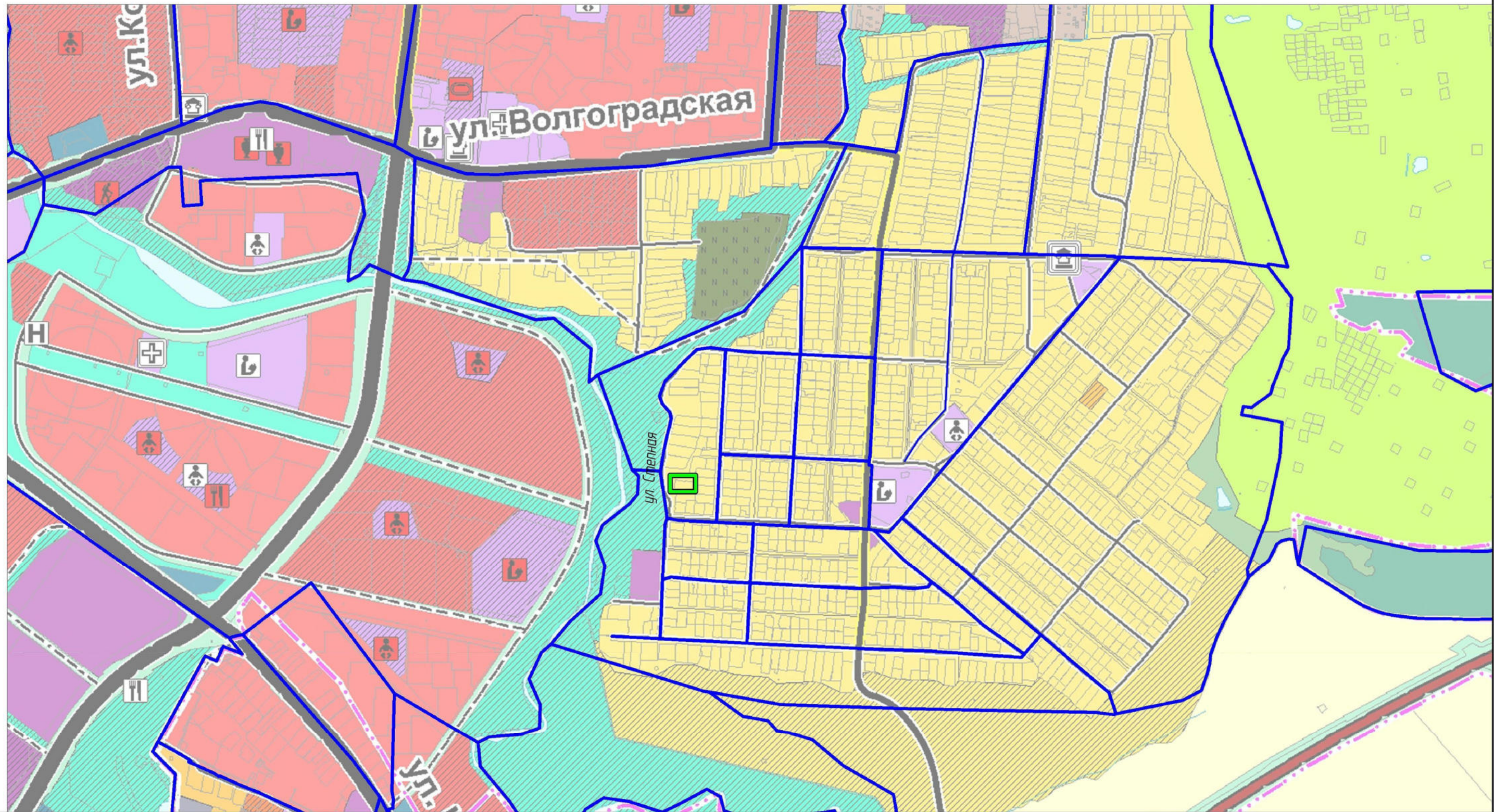


- Условные обозначения*
- Граница территории разработки
 - 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
 - Граница элемента планировочной структуры (кадастровый квартал)
 - Красная линия
 - Границы образуемого земельного участка
 - ЗУ1** Условный номер образуемого земельного участка
 - Границы существующих жилых зданий



Линия отступа от красных линий совпадает с красными линиями.

Создано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инд. N подл.	

513/24					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желядова, Серафимовича и рекой Табла 2, Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Стенной 2, Саранска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.24
Разраб.		Вакулич			12.24
		Давыдова			
Основная часть проекта межевания территории				стадия	лист
				П	ПМ-1
				лист	1
Чертеж межевания территории. М 1:500				 ООО "Кадастровый центр"	



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.24
Разраб.		Вакулич			
		Давыдова			12.24

513/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желядова, Серафимовича и реки Табля г. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Степной г. Саранска

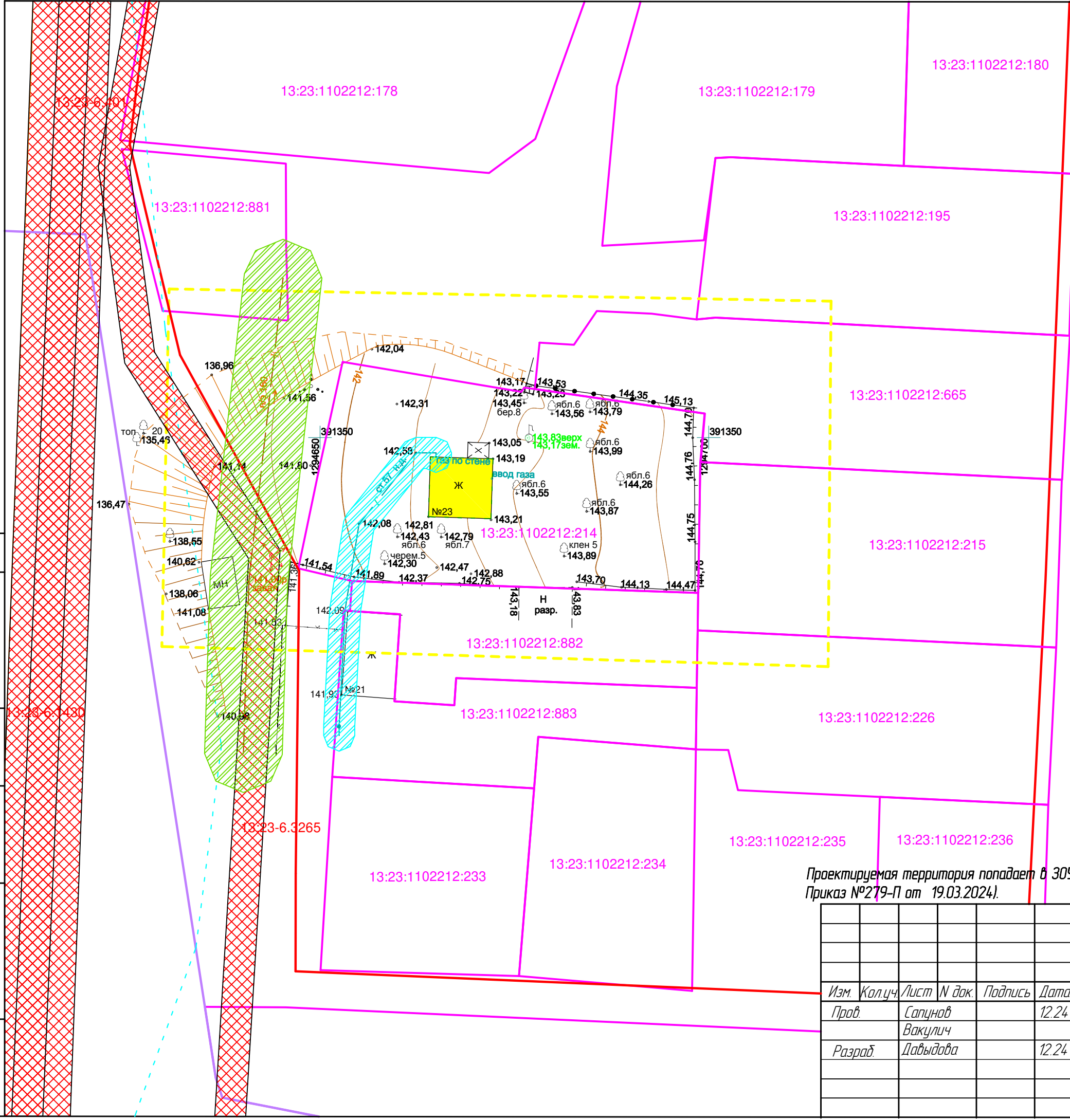
Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-2	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
М. 1:20000

кадастровый центр

 ООО "Кадастровый центр"




- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
 - Граница элемента планировочной структуры (граница кадастрового квартала)
 - Красная линия
 - Границы существующих жилых зданий
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газоснабжения
 - Зона подтопления

Линия отступа от красных линий совпадает с красными линиями.

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной зоны территории аэродрома Саранск Приказ №279-П от 19.03.2024).

Создано	
Взам. инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

						513/24			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Циолковского, Сахалинской, Желядова, Серафимовича и рекой Табла 2. Саранска, в части разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Стенной 2. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Пров.				Сапунов	12.24		П	ПМ-3	1
Разраб.				Вакулич	12.24				
				Давыдова	12.24				
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства			
						 ООО "Кадастровый центр"			