

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:

№ 140 от 18.11.2010 г.)

Заказчик - Сафонова Н.С.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска

56/21

Директор



О.П. Кряжев

САРАНСК, 2021

Взам. инв. №

Подл. и дата

Арх. № подл.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

| | |
|-------------|--------------|
| Директор | О.П. Кряжев |
| Исполнитель | О.А. Вакулич |

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

| Текстовые материалы | | | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 1 | Общие сведения | | |
| 2 | Анализ существующего положения | | |
| 3 | Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории | | |
| 4 | Технико-экономические показатели проекта межевания территории | | |
| Графические материалы | | | |
| 5 | Чертеж межевания территории | ПМ-4 | 1:500 |

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

| Графические материалы | | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 7 | Схема расположения элемента планировочной структуры | ПМ-1 | |
| 8 | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. | ПМ-2 | 1:500 |
| 9 | Иные материалы | ПМ-3 | 1:500 |

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков

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

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

| | | | | | | | | |
|------------|---------|----------|---------|------|--------------------------------|----------------------------|------|--------|
| | | | | | 56/21 | | | |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Вакулич | | | | | П | 1 | 10 |
| Дир. | Кряжев | | | | | ООО «Кадастровый центр» | | |

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является распоряжение на разработку градостроительной документации, выданное Администрацией городского округа Саранск (постановление №288 от 01 марта 2021 г.), заключенный договор №56/21 от 09 марта 2021 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) с Сафоновой Ниной Сергеевной (заказчик).

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска разработана в целях преобразования земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пожарского, 24.

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).

Участок площадью 0,1 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилого строения, также по рассматриваемой территории проходит газопровод.

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | | | | | | |

Графическая часть проекта разработана на инженерно- топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с ул. Пожарского.

Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в южной части г. Саранска Республики Мордовия, ул. Пожарского.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка пологий, с общим уклоном на запад. Угол уклона местности составляет 1,6°.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне, 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 1.

Таблица 1

| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
|-------|-------|-------|------|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|
| 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 |

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °C. Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1°C. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38°C. Средний минимум самого

| | | | | | | | | | | | | |
|------|--------|----------|---------|------|-------|--|--|--|--|--|--|------|
| | | | | | 56/21 | | | | | | | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | | | | | | | | |

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 – 9 м/с. 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.

Таблица 4

| | Повторяемость направления ветра и штилей в % / Средняя скорость ветра в м/с | | | | | | | | Штиль |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ | |
| Январь | 11/5,0 | 4/3,5 | 3/3,7 | 10/5,0 | 35/6,9 | 19/6,0 | 10/4,8 | 8/4,1 | 10 |
| Июль | 13/4,5 | 9/4,0 | 9/3,7 | 10/3,1 | 11/3,5 | 15/4,1 | 16/4,4 | 17/4,4 | 14 |

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 с нормативным значением ветрового давления 0,38 кПа.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным покрытием. Участок расположен на расстоянии 0,3 км от русла реки Инсар, за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска выполнена на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №288 от 01 марта 2021 г.).

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

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. А. Невского, Мокшанская, Московская г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1111262, 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 7.

| | | | | | | |
|------|--------|----------|---------|------|-------|------|
| | | | | | 56/21 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | | |

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Проект планировки территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, ул. Мокшанская, ул. Московская г. Саранска, включая проект межевания».

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания, в соответствии с распоряжение на разработку проектной документации, выданным администрацией г.о. Саранск, предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1111262:130 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 520 кв.м. Перераспределение производится с целью устранения чересполосицы, выравнивания линии застройки улицы, а также добора площади до предельно минимального значения в соответствии с правилами землепользования и застройки по г. Саранск. *(Лист ПМ-4)*

Также для соблюдения ровной линии застройки по ул. Пожарского, проектом вносится предложение о перераспределении ряда земельных участков в границах элемента планировочной структуры параллельно линии регулирования застройки и существующей границы автомобильной дороги (с отступом от дороги не менее 2-х метров). Данное предложение отображено на *Листе ПМ-3*.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-4* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

| | | | | | | |
|------|--------|----------|---------|------|-------|------|
| | | | | | 56/21 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | | |

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,1 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

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

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-4*).

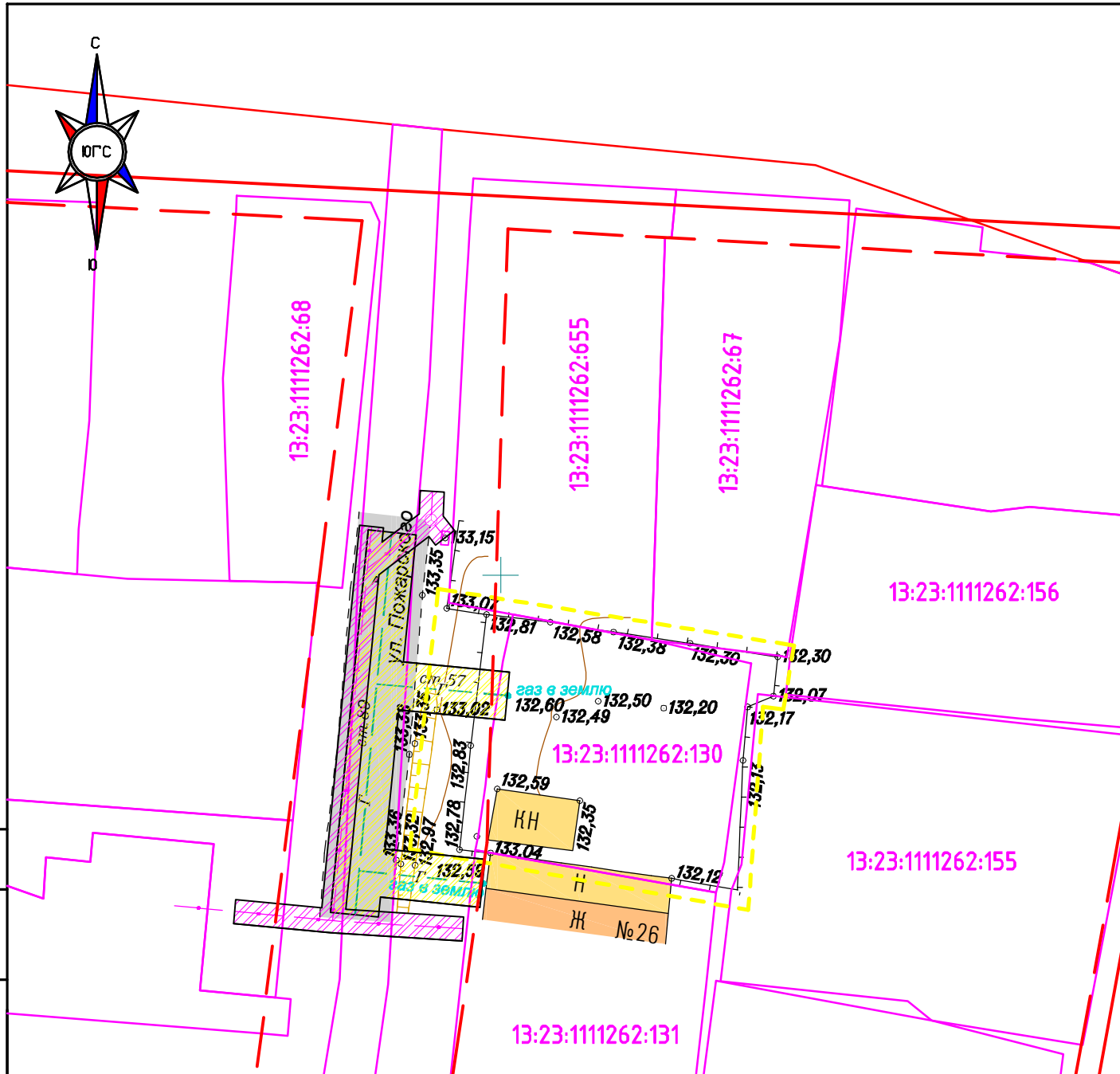
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-4* графических материалов.

| | | | | | | |
|------|--------|----------|---------|------|-------|------|
| | | | | | 56/21 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | № докум. | Подпись | Дата | | |

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | По проекту |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| 1 | Площадь проектируемой территории | га | 0,1 |
| 2 | Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке | га | 0,1 |
| 3 | Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена | га | 0,001 |



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (система координат МСК-13)
- Граница кадастрового квартала (граница элемента планировочной структуры)
- Существующие здания (жилые дома)
- Существующие здания (нежилые строения)
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона сетей связи
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий


Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

56/21

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А.Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|---------|--------|---------|--------|---------|------|
| Дир. | | Кряжев | | | |
| Разраб. | | Вакулич | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------|--|--------|------|--------|
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | стадия | лист | листов |
| | | П | ПМ-2 | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М. 1: 500 | кадастровый  центр | 000 "Кадастровый центр" |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

| № п/п | Кадастровый номер | Почтовый адрес ориентира | Разрешенное использование | Площадь по сведениям ГКН, м ² | Вид права | Правообладатель |
|-------|-------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 |
| 1 | 13:23:1111262:130 | Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пожарского, 24 | Под строительство индивидуального жилого дома | 401 | Собственность | Сафонова Н.С. |

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

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Номер точки | Координаты | |
|-------|--------------------------------------|-------------|------------|------------|
| | | | X | Y |
| 1 | 13:23:1111262:130 | 1 | 389942.67 | 1292070.80 |
| | | 2 | 389939.53 | 1292070.38 |
| | | 3 | 389926.13 | 1292068.57 |
| | | 4 | 389923.74 | 1292067.40 |
| | | 5 | 389927.18 | 1292047.92 |
| | | 6 | 389928.43 | 1292048.17 |
| | | 7 | 389932.59 | 1292048.73 |
| | | 8 | 389934.75 | 1292048.96 |
| | | 9 | 389942.81 | 1292050.17 |
| | | 10 | 389946.71 | 1292051.03 |
| | | 11 | 389944.61 | 1292062.57 |

Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка 13:23:1111262:130 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 803 кв.м.

| Образуемый земельный участок | | | Земельные участки, из которых состоит образуемый участок | |
|------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| № на плане | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² | Кадастровый номер | Площадь, м ² |
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 520 | 13:23:1111262:130 | 401 |
| | | | Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности | 119 |



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «01» марта 20 21 г.

№ 288

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска

Принимая во внимание обращение Сафоновой Нины Сергеевны от 4 февраля 2021 года (вх. № 170-ФЛ/1-01 от 5 февраля 2021 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей А.Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года № 1455, от 27 июня 2018 года № 1462, от 24 апреля 2019 года № 804, от 17 мая 2019 года № 927, от 26 июля 2019 года № 1366, от 25 сентября 2020 года № 1445), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Сафоновой Нине Сергеевне подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:111262:130,

017236

расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Сафоновой Нине Сергеевне согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск



П. Н. Тултаев



Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «21» июня 2021 г. № 288

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

| № п/п | Перечень основных указаний и требований | Изложение указаний |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Вид документации | Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска. |
| 2. | Заказчик документации | Сафонова Нина Сергеевна |
| 3. | Основание для разработки документации | Обращение Сафоновой Н.С. от 4 февраля 2021 года, постановление Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей А.невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года № 1455, от 27 июня 2018 года № 1462, от 24 апреля 2019 года № 804, от 17 мая 2019 года № 927, от 26 июля 2019 года № 1366, от 25 сентября 2020 года № 1445). |
| 4. | Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики | Территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации</p> | <p>Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111262:130, расположенного в районе ул. Пожарского г. Саранска.</p> <p>Проект межевания территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), СП 42 13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28 октября 2008 года №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года №333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года №170, от 27 декабря 2019 года № 269), документации по планировке территории, по планировке территории, ограниченной ул. А. Невского, железной дорогой, улицами Мокшанская, Московская</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июня 2015 года № 1620 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 10 июля 2017 года № 1455, от 27 июня 2018 года № 1462, от 24 апреля 2019 года № 804, от 17 мая 2019 года № 927, от 26 июля 2019 года № 1366, от 25 сентября 2020 года № 1445).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи

межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
 - 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
 - 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.
- На чертежах межевания территории отображаются:
- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории

осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий

для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p> |
| 6. | <p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации</p> | <p>Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.</p> |
| 7. | <p>Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации</p> | <p>До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск.</p> <p>При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо в течение 14 календарных дней осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.</p> |
| 8. | <p>Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации</p> | <p>Согласно существующим нормам</p> |
| 9. | <p>Состав и порядок проведения (в случае необходимости)</p> | <p>При необходимости</p> |

| | | |
|-----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | предпроектных научно-исследовательских работ) | |
| 10. | Иные требования и условия | <p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации).</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах WORD и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p> |