

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Главы городского округа Саранск**

от «19» сентября 2023 г.

№ 288-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска**

Принимая во внимание заявление ООО «Конус» от 21 августа 2023 года (вх. № 697/5-58 от 21 августа 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20 А, с 16 часов 20 минут 9 октября 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 9 октября 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru).

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от «19» сентября 2023 года №288-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Кузьмин А. А. – Главы Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – Начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от «19» сентября 2023 года №288-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании**

**<https://pravo.adm-saransk.ru>**

**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](mailto:k.tzenter@yandex.ru), [www.kadastr13.ru](http://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 - ООО «Конус»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина,  
Титова, Строительная и лесным массивом (в районе  
промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в  
части изменения планировки территории (проект межевания  
территории) земельного участка, расположенного в районе  
ул. Титова г. Саранска**

230/22

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

Взам. инв. №

Подл. и дата

Арх. № подл.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
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-3	1:500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
7	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:15000
8	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **Чертеж зон действия публичных сервитутов.**

						230/22		
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			

## Общие положения

Основанием для разработки документации по планировке территории разработки проекта межевания территории является распоряжение на разработку градостроительной документации, выданное Администрацией городского округа Саранск (постановление №863 от 14 июня 2022 г.), заключенный договор №230/22 от 20 июня 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Конус» (заказчик).

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1006059:71, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Титова, д. 2/6.

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 0,3 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилого здания (ул. Лодыгина, д.2/6), также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

					230/22	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. Титова.

### Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

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, с общим уклоном на север. Угол уклона местности составляет  $2,7^\circ$ .

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  $+ 3,7^\circ\text{C}$ . Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет  $+ 25,1^\circ\text{C}$ . Абсолютная максимальная температура воздуха составляет  $+ 38^\circ\text{C}$ . Средний минимум самого холодного периода года составляет  $- 17^\circ\text{C}$ , средняя температура наиболее холодной



пятидневки составляет – 28°C. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34°C. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44°C. Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 2.

Таблица 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 3.

Таблица 3

	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.

В качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова  $S_g=1,8$  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.

					230/22							Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата								

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 отсутствует, т.к. участок застроен и заасфальтирован. Участок расположен на расстоянии 3,8 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 улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска выполнена на основании задания на разработку градостроительной документации, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №863 от 14 июня 2022 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. Лодыгина, Титова, Строительная г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1006059, 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.

					230/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 7. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395841.68	1290251.74
2	395845.74	1290311.69
3	395756.27	1290308.85
4	395773.18	1290255.51

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ОД6 (Зона торговли, коммерческой активности и мелкого производства).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

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.

В границах разработки в границах земельного участка расположены инженерные сети коммуникаций, а также нежилое здание.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1006059:71 находится в собственности у ООО «Конус».

### **1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания».

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

												Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	230/22							

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1006059:71 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 3146 кв.м. Образование земельного участка выполняется в соответствии с Земельным Кодексом РФ (ст.39.28)

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-3* 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*.

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

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,2 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.

					230/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-3*).

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-3* графических материалов.

#### **1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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



## 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 <sup>2</sup>	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1006059:71	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 2/6	Склады	2142	Собственность	ООО «Конус»

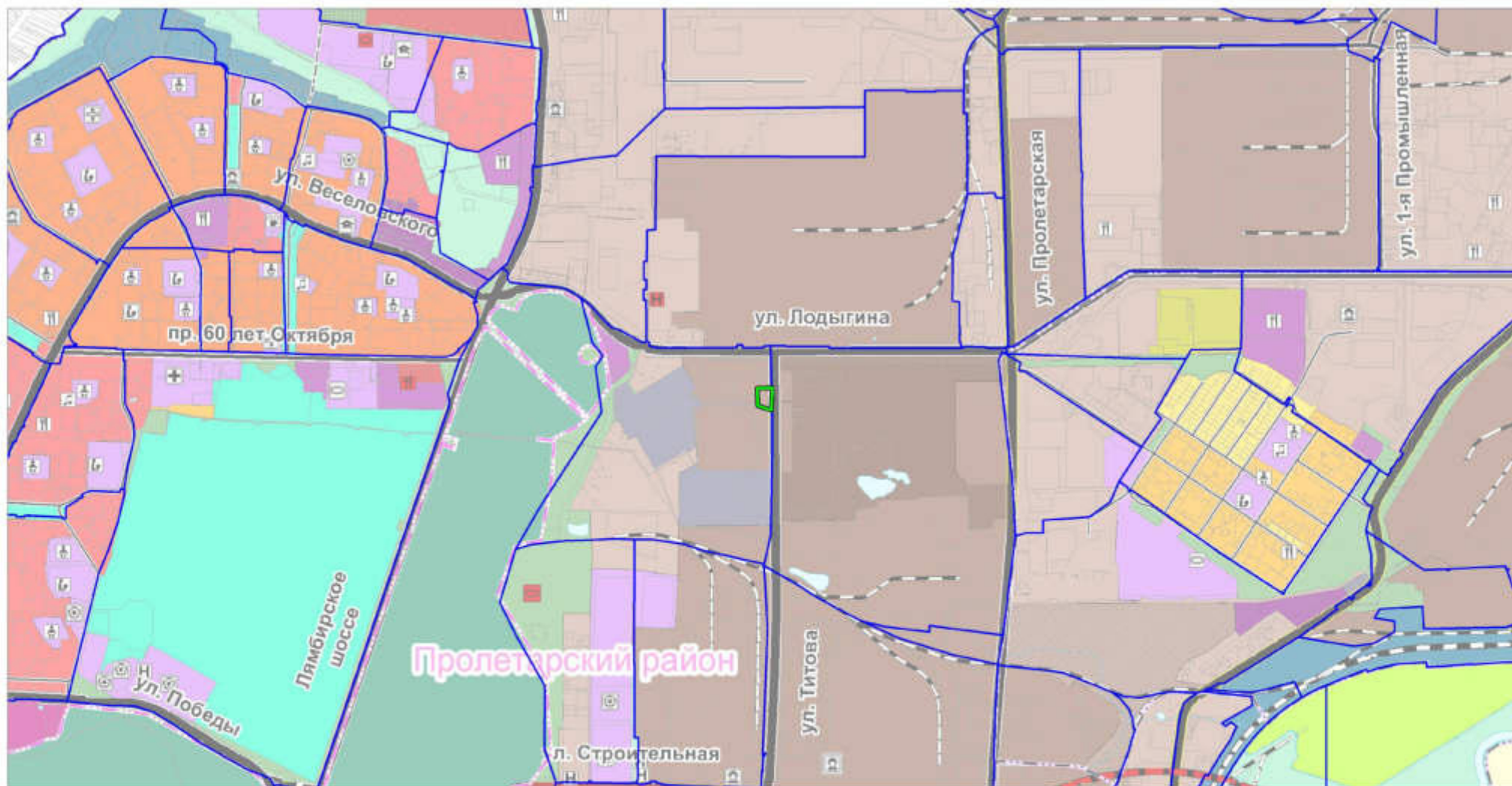
## Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	13:23:1006059:71	1	395837.42	1290261.31
		2	395839.16	1290292.27
		3	395763.48	1290296.51
		4	395775.12	1290264.80

## Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка 13:23:1006059:71 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 3146 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Склады	3146	13:23:1006059:71	2142
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	1004



Числовые обозначения  
не установленные государственными стандартами

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб		Салынов			08.22
Разраб		Важулич			08.22

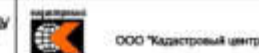
230/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории: ограниченной площади/района/поселка/Строительная и лесному массивам в районе промышленной зоны г. Саранска. Визуальный проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка расположенного в районе ул. Титова г. Саранска)

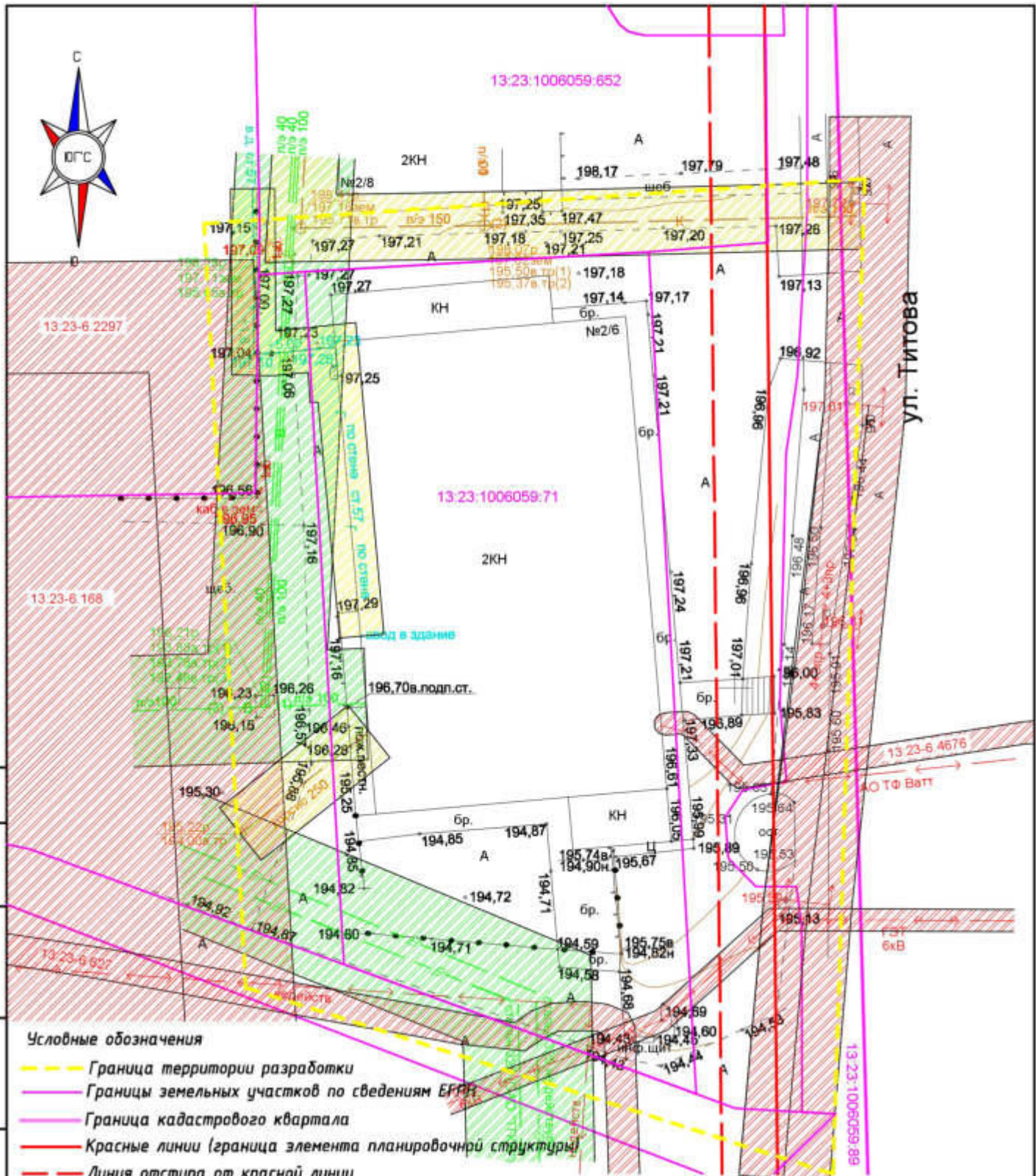
Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории

стадия	лист	лист
П	ПМ-1	1

Схема расположения элемента планировочной структуры  
М 1:5000







**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕФРП
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализации

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)  
 Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - Зона санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП "Саранский механический завод", 3 пояс

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

230/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			08.22
Разраб.		Вакулич			08.22

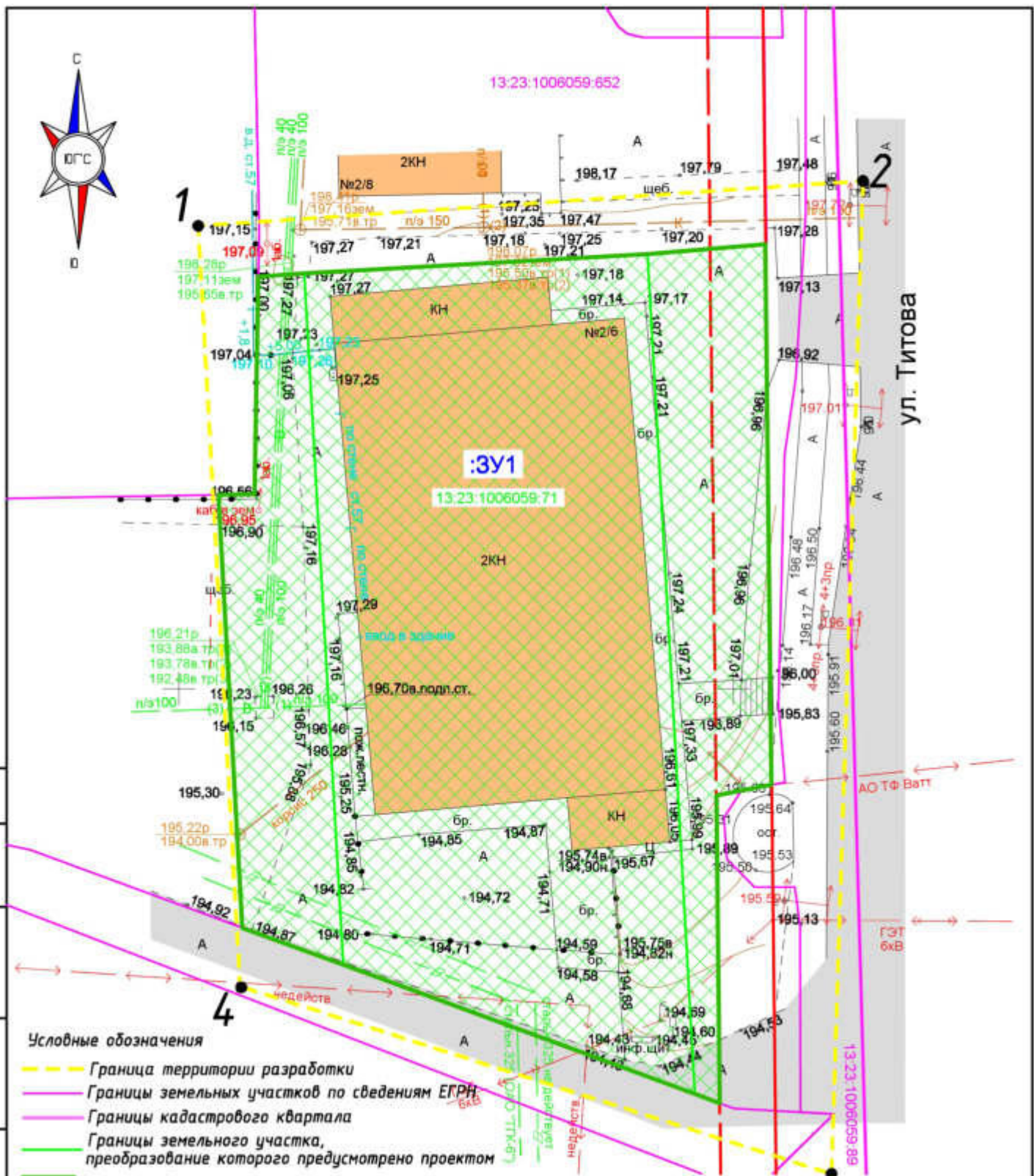
**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-2	1

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

ООО "Кадастровый центр"





**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельного участка, преобразование которого предусмотрено проектом
- Границы образуемого земельного участка
- :3У1** Условный номер образуемого земельного участка
- Красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

230/22

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			10.22
Разраб.		Вакулич			10.22

Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-3	1

Чертеж межевания территории М 1500



ООО "Кадастровый центр"





# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от « 14 » июня 20 22 г.

№ 863

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска**

Принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью «Конус» от 16 мая 2022 года (вх. № 333/5-57 от 16 мая 2022 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 18 декабря 2018 года № 2945, от 20 августа 2019 года № 1513, от 20 августа 2019 года № 1520, от 27 ноября 2019 года № 2073, от 16 июля 2020 года № 1040, от 3 декабря 2020 года № 1897, от 18 декабря 2020 года № 1998, от 26 февраля 2021 года № 279, от 22 октября 2021 года № 1641), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Конус» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки

001488

территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Конус» 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

И.Ю. Асабин





Приложение

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск

от «16» июля 2022 г. № Р63

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 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 улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска
2.	Заказчик документации	ООО «Конус»
3.	Основание для разработки документации	Обращение ООО «Конус» от 16 мая 2022 года (вх. № 333/5-57 от 16 мая 2022 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 18 декабря 2018 года № 2945, от 20 августа 2019 года № 1513, от 20 августа 2019 года № 1520, от 27 ноября 2019 года № 2073, от 16 июля 2020 года № 1040, от 3 декабря

		2020 года № 1897, от 18 декабря 2020 года № 1998, от 26 февраля 2021 года № 279, от 22 октября 2021 года № 1641).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенный в районе ул. Титова г. Саранска
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	<p>Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Титова г. Саранска.</p> <p>Проектная документация должна быть выполнена 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), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 года №223, 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,</p>



	<p>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, от 17 мая 2021 года № 361), документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1399 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 18 декабря 2018 года № 2945, от 20 августа 2019 года № 1513, от 20 августа 2019 года № 1520, от 27 ноября 2019 года № 2073, от 16 июля 2020 года № 1040, от 3 декабря 2020 года № 1897, от 18 декабря 2020 года № 1998, от 26 февраля 2021 года № 279, от 22 октября 2021 года № 1641). 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.</p> <p>Подготовка проекта межевания</p>
--	---

	<p>территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li><li>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:<ol style="list-style-type: none"><li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li><li>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;</li><li>3) вид разрешенного использования</li></ol></li></ol>
--	--



		<p>образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>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);</p> <p>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.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом</p>
--	--	--

	<p>межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) границы существующих земельных участков;</li><li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li><li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li><li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li><li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li><li>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li></ol> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к</p>
--	--



		<p>территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания 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,</p>	<p>До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа</p>

	согласовывающих данный вид документации	Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	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), в течении 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз.

	<p>– на электронном носителе, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF;</li><li>- пояснительную записку в форматах Word и PDF.</li></ul> <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>
--	---



10.10.2022г. № 102-8810  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Директору ООО «Конус»  
С.В. Добрынкину**

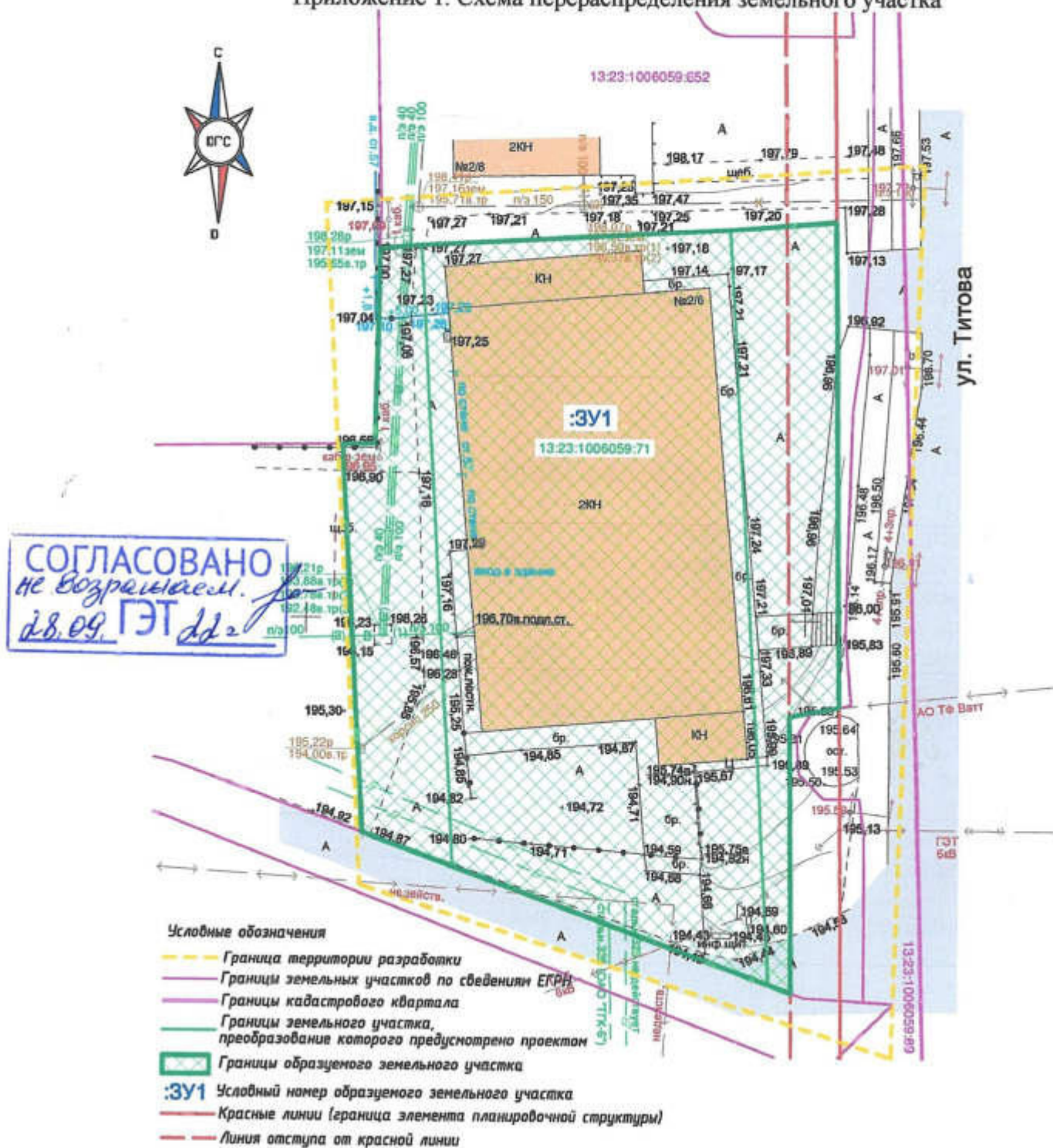
**Уважаемый Сергей Владимирович!**

На Ваше обращение (вх. №5762 от 29.09.2022г.) сообщая, что в границах земельного участка, образуемого при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1006059:71, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 2/6, отсутствуют охранные зоны линий электропередач филиала ПАО «Россети Волга» - «Мордовэнерго».

**Заместитель генерального директора  
ПАО «Россети Волга» - директор  
филиала «Мордовэнерго»**

**Ю.И. Сергеев**

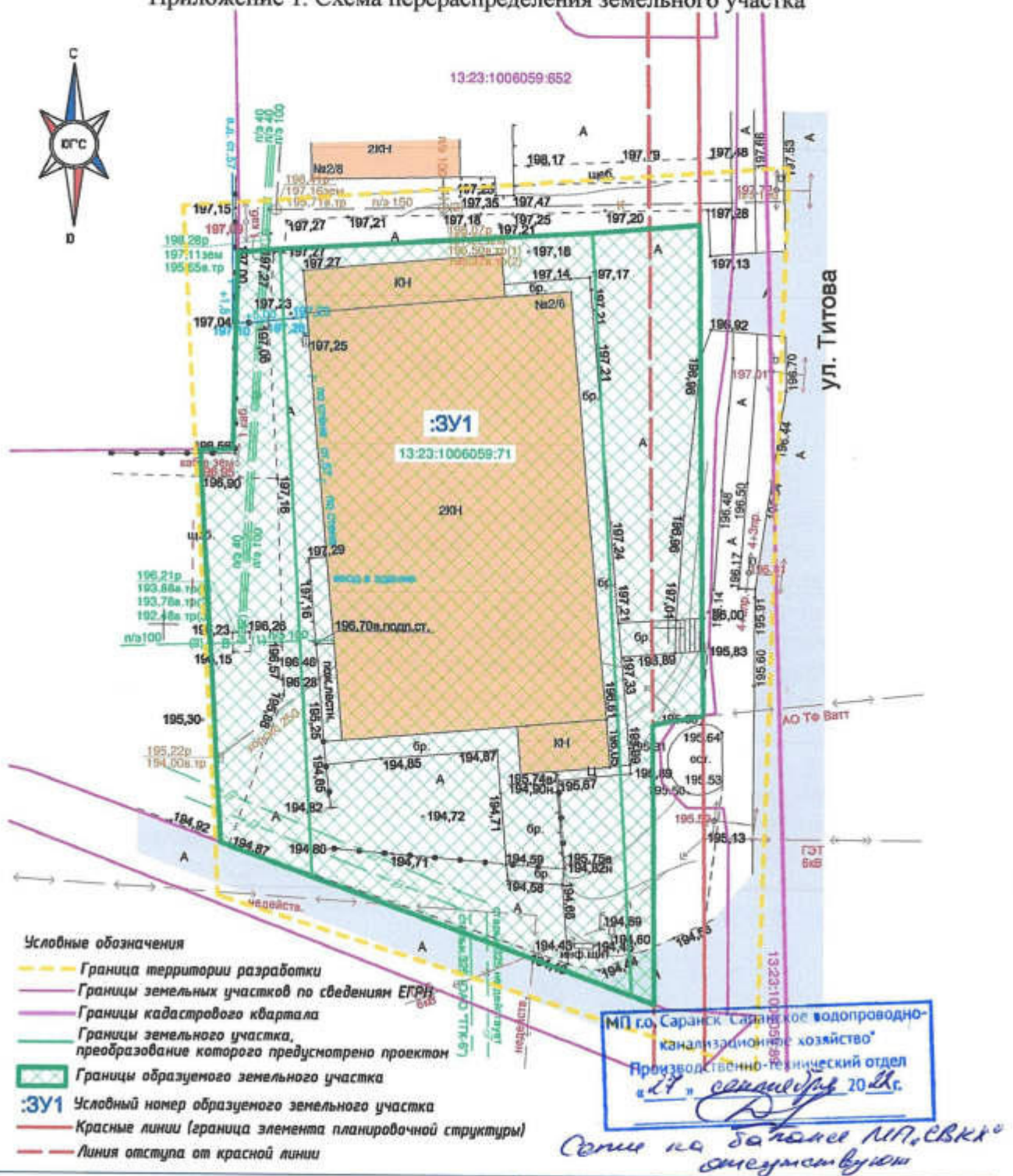
## Приложение 1. Схема перераспределения земельного участка



Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Склады	3146	13:23:1006059:71	2142
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	1004



## Приложение 1. Схема перераспределения земельного участка



Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:3У1	Склады	3146	13:23:1006059:71	2142
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	



Акционерное общество  
**Техническая фирма «Ватт»**  
(АО ТФ «Ватт»)

ул. Ошпенко, 93  
Саранск, Республика Мордовия, 430007  
Тел. (8342) 37-22-22, факс (8342) 32-67-90  
[watt@tfwatt.ru](mailto:watt@tfwatt.ru)

[www.tfwatt.ru](http://www.tfwatt.ru) / [www.watt.ru](http://www.watt.ru)

ОГРН 1021301112546,  
ИНН 1325002676, КПП 132801001

27 сентября 2022 г. № 07-26-22/406

Директору  
**ООО «КОНУС»**  
**С.В. Добрынкину**

**Уважаемый Сергей Владимирович!**

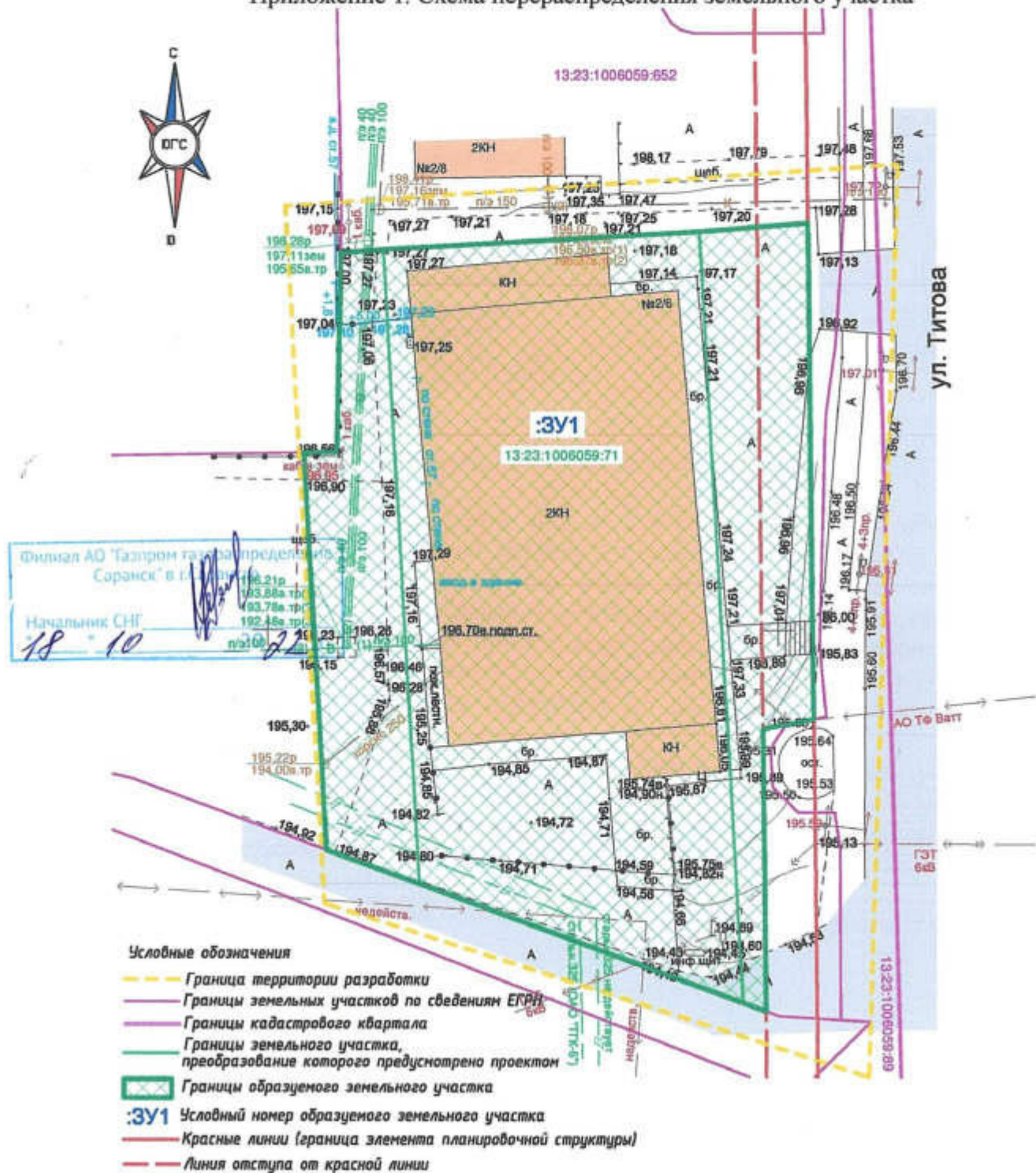
АО ТФ «Ватт» согласовывает перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1006059:71, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 2/6, при условии соблюдения Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

**И.о. главного инженера**

**А.В. Миронов**



Приложение 1. Схема перераспределения земельного участка



Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>
:3У1	Склады	3146	13:23:1006059:71	2142
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	1004