

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 9 февраля 2024 г.

№ 209

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603

Принимая во внимание заявление Ляляцкова Дениса Вячеславовича от 29 ноября 2023 года (вх. № 1082/5-58 от 29 ноября 2023 года), действующего по доверенности, выданной 9 декабря 2022 года генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания» Овченковым Станиславом Анатольевичем, за Общество с ограниченной ответственностью «Саранская Кислородная Компания», 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 4 мая 2012 года № 1666 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 26 декабря 2023 года № 426-ППГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603, проведенных 11 января 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 17 января 2024 года № 2 (223), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603 согласно

приложению к настоящему постановлению (заказчик – Ляляцков Д. В., действующий за ООО «Саранская Кислородная Компания»).

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.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «9» февраля 2024 г. № 209

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20000
2.2.2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск

от «__» _____ 2024 г. № _____

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20000
2.2.2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	Т.А. Сорокина

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	1:10 000
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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии писем, подтверждающих согласование перераспределения земельного участка организациями-балансодержателями сетей инженерных коммуникаций

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

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

					459/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сорокина					П	1	10
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

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 север. Угол уклона местности составляет 1,8°.

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 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 м/с;

					459/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- 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 участке проектирования отсутствует.

Участок расположен на расстоянии 1,2 км от русла реки Инсар, за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами.

					459/23	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 Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, выполнена ООО «Кадастровый центр» с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603.

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 в масштабе 1:500.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул.Лодыгина, Александровским шоссе, ул. 1-я Промышленная, г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1009041, категория земель: земли населенных пунктов. Участок площадью 1,5 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилых зданий, в т.ч. промышленного назначения, принадлежащих ООО «Саранская кислородная компания», также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций. В границах участка проектирования отсутствуют объекты культурного или природного наследия.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения

					459/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с Александровского шоссе.

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.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396684.37	1293232.47
2	396749.65	1293270.84
3	396663.05	1293430.95
4	396610.15	1293371.85
5	396617.92	1293359.66
6	396596.01	1293343.25
7	396650.00	1293251.50
8	396665.73	1293261.34

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1009041:603 находится в собственности ООО «Саранская кислородная компания».

					459/23	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: «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28), с целью устранения чересполосицы между границами земельного участка и границами территориальной зоны.

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

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1009041:603 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. В результате образуется земельный участок :ЗУ1 площадью 10 830 кв.м., площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:603 составляет 10443 кв.м.

Проект межевания был подготовлен с целью устранения чересполосицы с границами установленной территориальной зоны. В соответствии с частью 7 статьи 11.9. Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. Площадь территории, между существующей границей земельного участка и границей территориальной зоны, не позволяет сформировать самостоятельный участок с возможностью его использования в соответствии целевым назначением и разрешенным использованием, соответствующим территориальной зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Проектируемая конфигурация земельного участка определена с учетом существующей границы территориальной зоны, с целью устранения чересполосицы с ней.

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-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат

					459/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 – 1,0 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-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.

					459/23	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	1,5
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	1,0
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,03

					459/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



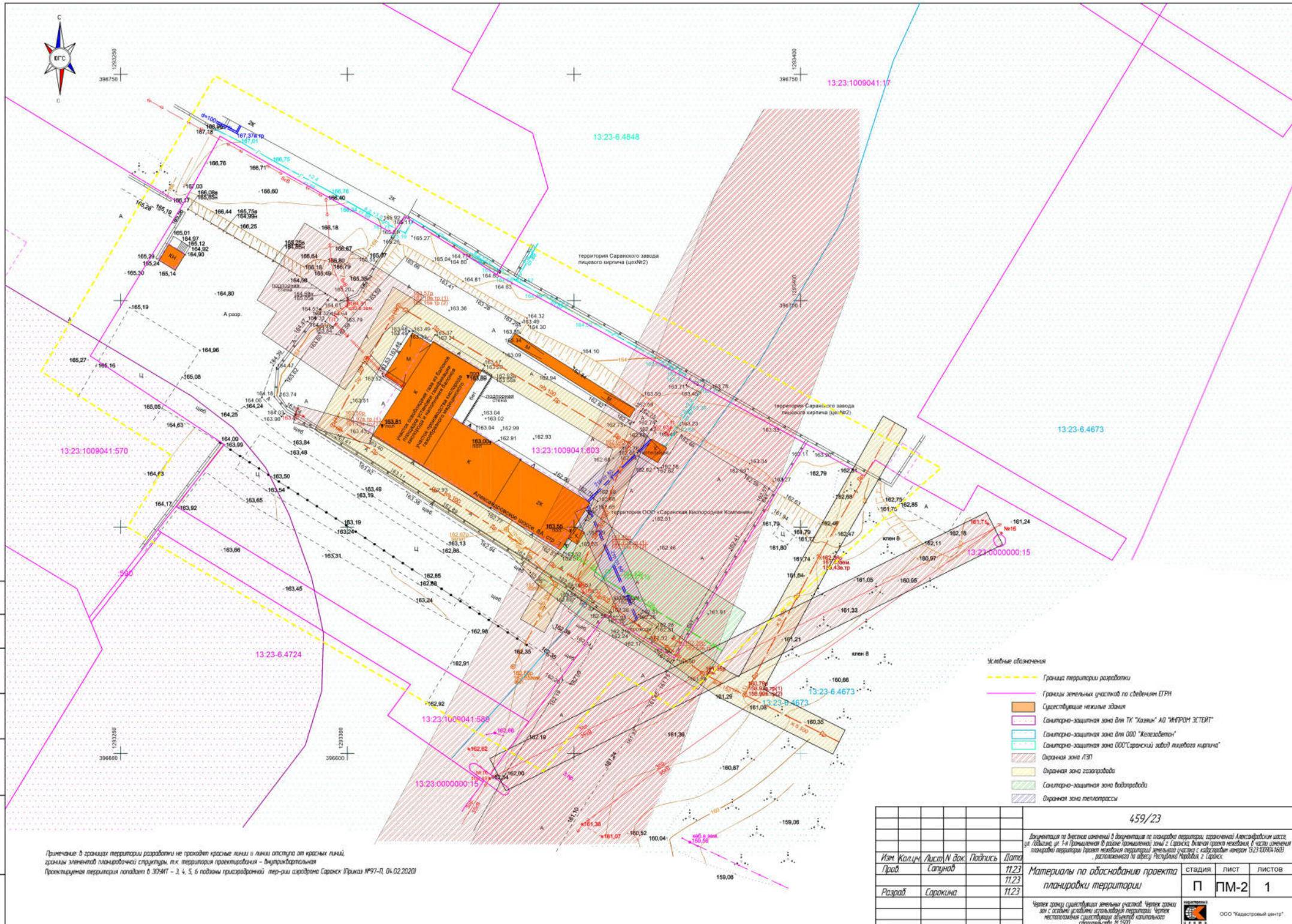
396750
1293250

396750
1293400

396600
1293250

396600
1293300

159.06



13:23-6-4848

13:23-1009041-17

13:23-6-4673

13:23-1009041-570

13:23-1009041-603

13:23-0000000-15

13:23-6-4724

13:23-1009041-538

13:23-0000000-15

13:23-6-4673

Условные обозначения

- Границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Существующие нежилые здания
- Санитарно-защитная зона для ТК "Хозяин" АО "НИПРОМ ЭСТЕЙТ"
- Санитарно-защитная зона для ООО "Железобетон"
- Санитарно-защитная зона ООО "Саранский завод лицевого кирпича"
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона водопровода
- Охранная зона теплотрассы

Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии и линии отступа от красных линий, границ элементов планировочной структуры, т.к. территория проектирования – выделительная. Проектируемая территория попадает в ЗОНИТ – 3, 4, 5, 6 по плану присвоенной тер-рии города Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

459/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной на территории Александровского надела, ул. Лейкина, д. 1-4 (Примечание: в границах промышленной зоны г. Саранск, в границах границ нежилых объектов в кадастровом наделе 13:23:1009041:1603), расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск.

Имя	Коллч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Проб.		Саракин			11.23	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.		Саракина			11.23	П	ПМ-2	1
Чертеж зоны существующих земельных участков. Четкая граница зон с объектами, расположенными на территории. Четкая местоположения существующих объектов капитального строительства №1500.						ООО "Кадастровый центр"		



1293250
396750

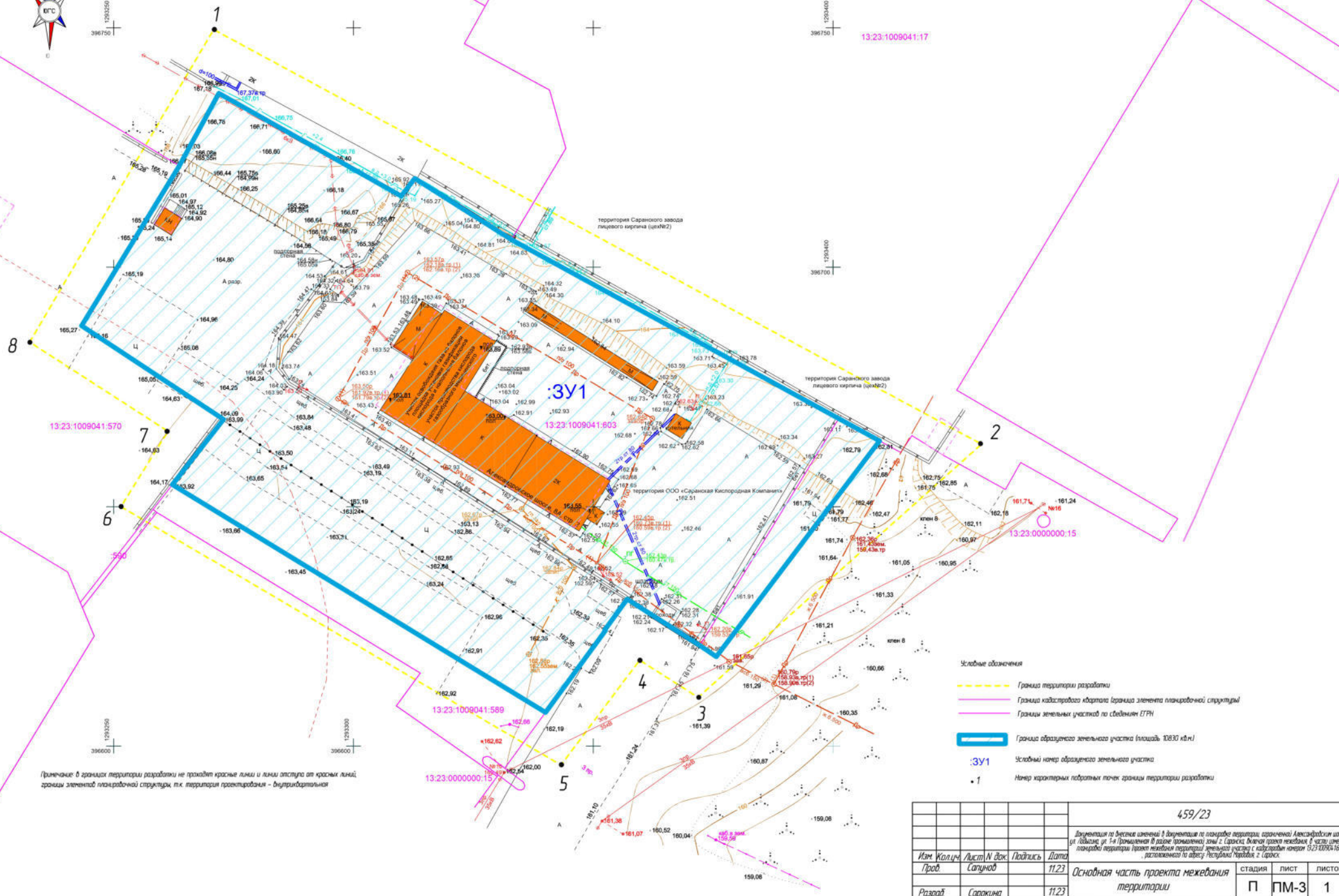
1293400
396750

13.23:1009041:17

1293250
396600

1293300
396600

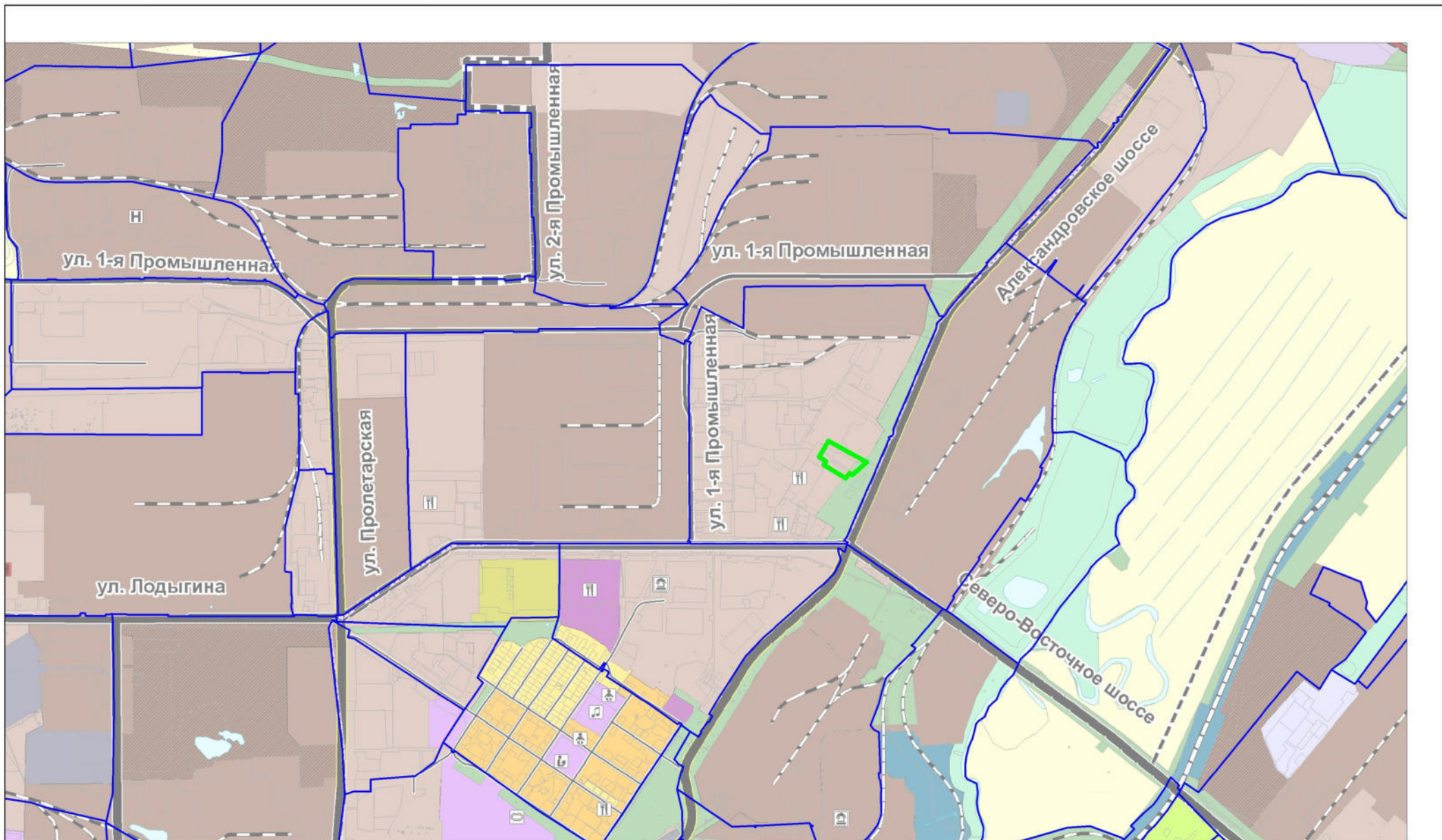
Примечание: в границах территории разработки не проводятся красные линии и линии отступа от красных линий, границы элементов планировочной структуры, т.к. территория проектирования – безпроектная



- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - Граница кадастрового квартала (граница элемента планировочной структуры)
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка (площадь 10830 кв.м)
 - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
 - 1 Номер характерных гидравлических точек границы территории разработки

				459/23		
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (включенной) Александровском районе, ул. Лодыгина, д. 1-4 (Примечание: в районе промышленной зоны г. Саратова, в границах границах земельных участков, принадлежащих на праве собственности ООО «Саратовский кислородный комбинат» (ИНН 63/23/009041603), расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Сараток.		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проб.		Саратков			11.23	
Разраб.		Саракина			11.23	
				Основная часть проекта межевания территории		
				СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	ПМ-3	1
				Чертеж межевания территории М 1500		

Лист № 01
 Взам. инв. №
 Дата изд.
 Коллч. и дата
 Подпись и дата



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

459/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:00904:16:03, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проб		Сапунов			11.23
Разраб		Сорокина			11.23

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листоб
П	ПМ-1	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
1:20 000

кадастровый
центр
ООО "Кадастровый центр"