

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 28 февраля 2024 г.

№ 309

### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824**

Принимая во внимание заявление Аношкина Артема Владимировича от 15 декабря 2023 года (вх. № 1169/5-58 от 15 декабря 2023 года), действующего по доверенности, выданной 20 марта 2023 года № Д-17, за Министерство внутренних дел по Республике Мордовия, 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 2 декабря 2011 года № 3255 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Главы городского округа Саранск от 17 января 2024 года № 13-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824, проведенных 8 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 14 февраля 2024 года № 6 (227), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Аношкин А. В.).

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 «28» февраля 2024 г. № 309

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824**

№ 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	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов О.А. Вакулич
Исполнитель	И.А. Казакова

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания 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	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
6	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

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

Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

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

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

**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.**

					72/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова					П	1	
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		
	Вакулич							

## Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №72 от 05 октября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Министерство внутренних дел по Республике Мордовия (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824 разработана в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824.**

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);

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

Участок площадью 1,05 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилых зданий, в том числе – Здание МВД, два здания гаража, также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемым участкам осуществляется с ул. Коммунистическая, ул. Ботевградская.

### **Природные условия**

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Поверхностных водных объектов на территории нет. Участок изысканий расположен на расстоянии 1.7 км к западу от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на северо-запад. Угол уклона местности составляет 1,6°.

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°С;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°С;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°С;

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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  $\leq 8$  °C: 5,2 м/с;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;
- 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 рассматриваемой территории представлена газоном в южной и центральной части территории, местами, вдоль зданий – ели, отдельно стоящие деревья.

					72/23	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 улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824 выполнена в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824.

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

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 1.

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

№ точки	Координата Х	Координата Y
1	392024.5580	1290716.2187
2	392054.1873	1290717.7554
3	392053.4704	1290739.4462
4	392100.9056	1290743.2934
5	392095.1620	1290839.1295
6	392123.7613	1290841.5506
7	392125.5941	1290821.1256
8	392154.3605	1290823.1054
9	392152.3804	1290865.1173
10	392070.4401	1290864.1907
11	392057.2288	1290869.9263
12	392015.6595	1290862.6097

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ОД2-Ц (Зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Проектируемая территория частично входит в защитную зону объекта культурного наследия – Памятник Олегу Кошевому.

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 нежилые здания (Здание МВД, два здания гаража).

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

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:0902173:824 находится в собственности Российской Федерации, Постоянное (бессрочное) пользование - Министерство внутренних дел по Республике Мордовия.

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



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

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

Проект межевания предусматривает раздел земельного участка 13:23:0902173:824 с образованием двух земельных участков :ЗУ1 площадью 2790 кв.м. и :ЗУ2 площадью 7718 кв.м..

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-3, *Листе ПМ-2* 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 – 1,05 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

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 существующем, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

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

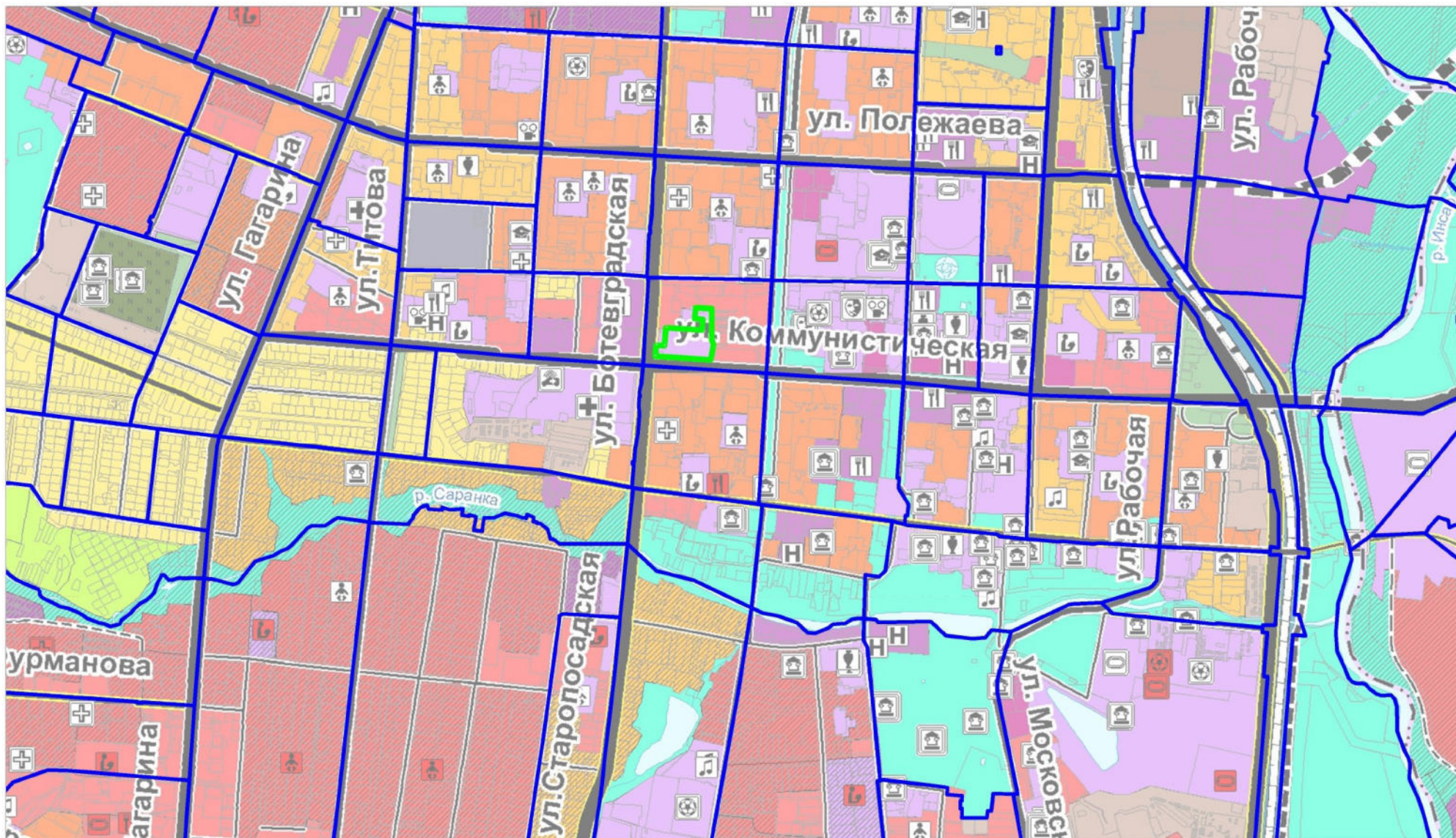
Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					72/23	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	1,05
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	1,05
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-

					72/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

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

72/23

Изм.	Кол.ч	Писм	Подг	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			10.23
		Вакулич			10.23
Разраб.		Казакова			10.23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824

Основная часть проекта  
межевания территории

стадия	лист	листо в
П	ПМ-1	3

Схема расположения элемента  
планировочной структуры  
М. 1:10000

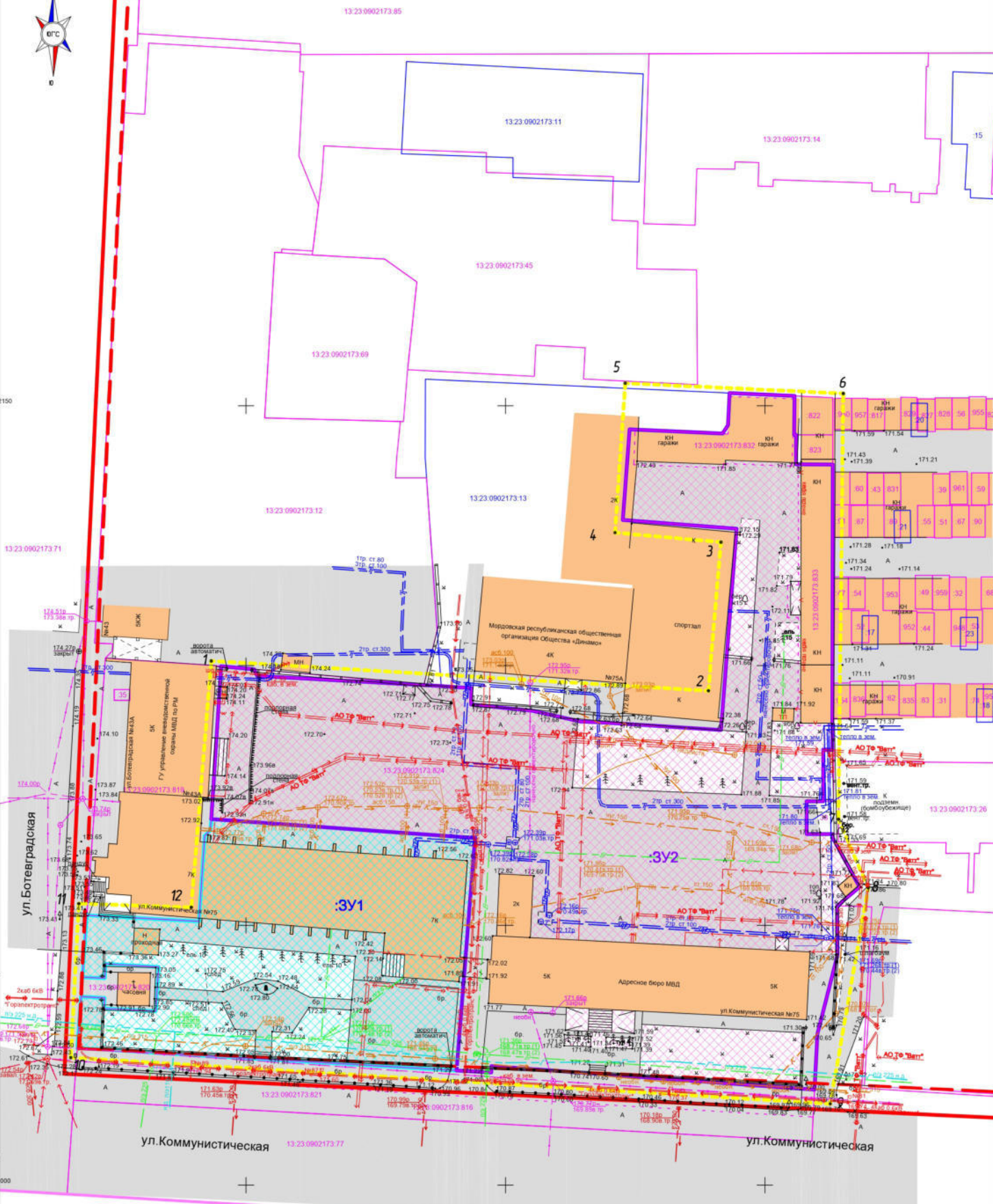


ООО "Кадастровый центр"



1326700  
392150  
1323.0902173.71  
1323.0902173.85  
1323.0902173.11  
1323.0902173.14  
1323.0902173.45  
1323.0902173.69  
1323.0902173.12  
1323.0902173.13  
1323.0902173.832  
1323.0902173.833  
1323.0902173.20  
1323.0902173.821  
1323.0902173.816  
1323.0902173.77

ул. Ботевградская  
ул. Коммунистическая  
ул. Коммунистическая №75  
ул. Коммунистическая №75  
ул. Коммунистическая №75



- Условные обозначения**
- Границы территории разработки
  - Новые здания, подлежащие сносу в рамках территории разработки
  - Границы земельных участков по сведениям БТИ
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Границы земельных участков по сведениям БТИ
  - Границы земельных участков по сведениям БТИ в системе координат МСК
  - Границы кадастровых объектов
  - Существующие здания
  - Существующий проезд в территории
  - Красная линия
  - Линия отступа от красной линии
  - Границы объектов инженерных сетей

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Вакулич	10.23
				Казакова	10.23

72/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская и Т.С.Саранова, включая проект межевания, в части изменения кадастровых номеров (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824

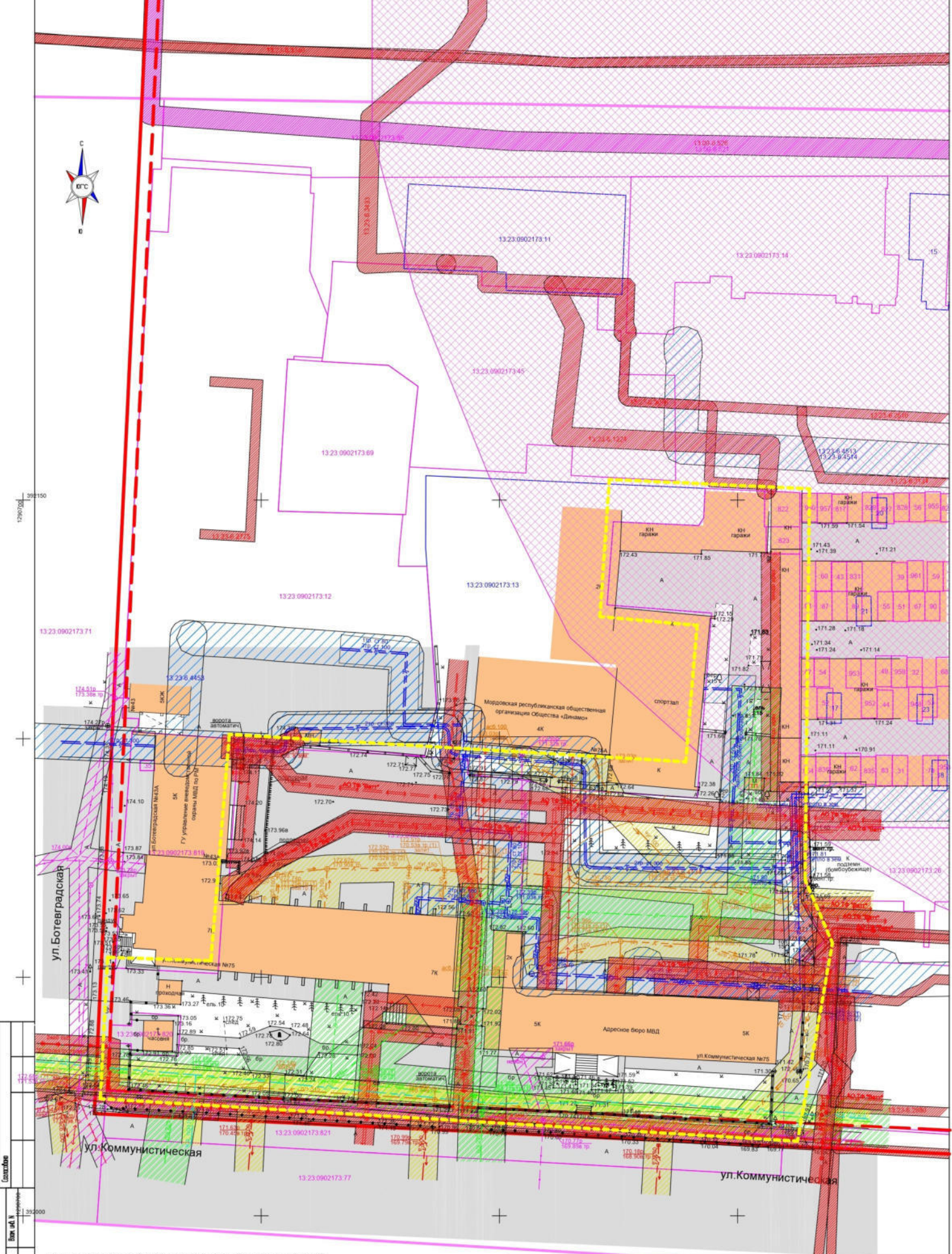
**Основная часть проекта межевания территории**

**Чертеж межевания территории**

М 1:500

Итого	лист	листов
П	ПМ-2	3

ООО "Кадастровый центр"



Проектируемая территория выделена в 2009 г. - 1, 4, 5, 6 согласно проектной территории по решению Совета Проект №7-П от 06.02.2009 г.

**Условные обозначения**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Проект территории разработки</li> <li> Границы земельных участков по сведениям ЕГРН</li> <li> Границы объектов благоустройства</li> <li> Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе координат NDK</li> <li> Ограждение ж/д ветки</li> <li> Ограждение ж/д в/п</li> <li> Ограждение ж/д кольцевой</li> <li> Ограждение ж/д поворочной</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Ограждение ж/д автовокзала</li> <li> Ограждение ж/д автобусной остановки</li> <li> Зона охраны культурного наследия (Полюшко Олег Михайлович)</li> <li> Структурное здание</li> <li> Структурный проезд</li> <li> Крутая линия</li> <li> Лесно охраняемая территория</li> </ul> |
|---|---|

Изм.	Кол.ч	Лист N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов		01.23
Разраб.		Вакулич Казакова		01.23

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полюшково, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская в г. Саранске, включая проект межевания, в части выделенной выделенной территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902173:824**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

<b>стадия</b>	<b>лист</b>	<b>листов</b>
<b>П</b>	<b>ПМ-3</b>	<b>3</b>

Чертеж границ существующих земельных участков чертёж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства N 1:300

ООО "Навигатор центр"