

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 11 марта 2024 г.

№ 372

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Перерабатывающая компания «Вершина» от 11 января 2024 года (вх. № 19/5-58 от 11 января 2024 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 июля 2014 года № 1686 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 26 января 2024 года № 16-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004, проведенных 16 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 21 февраля 2024 года № 7 (228), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Перерабатывающая компания «Вершина»).

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 «11» марта 2024 г. № 372

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004

№ 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/>





**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 «Перерабатывающая компания «Вершина»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории,  
ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и  
дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска,  
включая проект межевания, в части изменения планировки  
территории (проект межевания территории) земельного участка с  
кадастровым номером 13:23:1004078:1004**

421/23

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

САРАНСК, 2023

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
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, характеристики образуемых земельных участков.

**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.**

					421/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

## **Общие положения**

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 421/23 от 05 октября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Перерабатывающая компания «Вершина» (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.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова.**

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);

					421/23	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).

### Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в центральной части г. Саранска.

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 3.1 км к западу от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на юго-запад. Угол уклона местности составляет 3,09°.

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°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя  $t$  +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°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  $\leq 8$  °C: 5,2 м/с;

						421/23	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 с центральной части, вдоль нежилого здания, на рассматриваемой территории представлена древесными насаждениями (клён).

					421/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова.

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

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове. Инженерно-топографический план выполнен в масштабе 1:500 (система координат СК-13, система высот - Балтийская, сечение рельефа - 0,5 м) ООО «Кадастровый центр» в 2023 г..

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок исследования расположен в Пролетарском районе г.Саранска.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном с/т Мичуринец-1, ж/д веткой, пер. Чернышевского, ул. Титова, в кадастровом квартале 13:23:1004078, 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.

					421/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393555.48	1289235.53
2	393564.51	1289279.79
3	393521.22	1289291.84
4	393513.32	1289244.24

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

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

В границах разработки в границах земельного участка расположены инженерные сети коммуникаций, а также нежилое здание (Здание котельной № 1 АБЦ).

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 13:23:1004078:1004 находится в собственности ООО "Перерабатывающая компания "Вершина".

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

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

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

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 13:23:1004078:1004 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 1349 кв.м. Перераспределение производится с целью устранения чересполосицы.

Увеличение площади земельного участка за счет неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности позволит расширить территорию для эффективной эксплуатации существующих зданий, благоустройство данной территории предполагается за счет средств собственника объекта капитального строительства.

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 – 0,12 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

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					421/23	

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.

Образуемый земельный участок подлежит 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-2*).

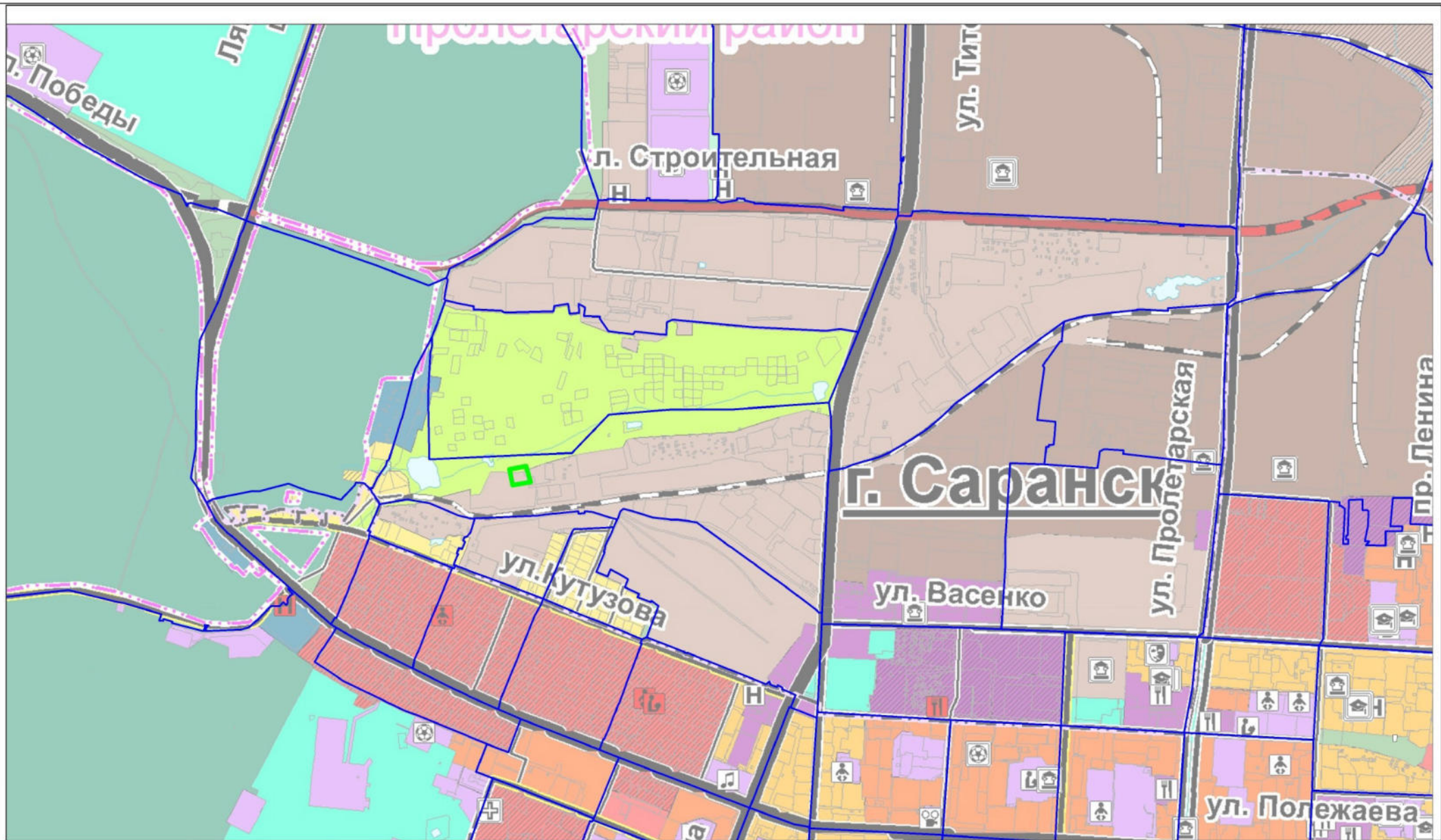
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					421/23	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	0,13
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,12
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,01

					421/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

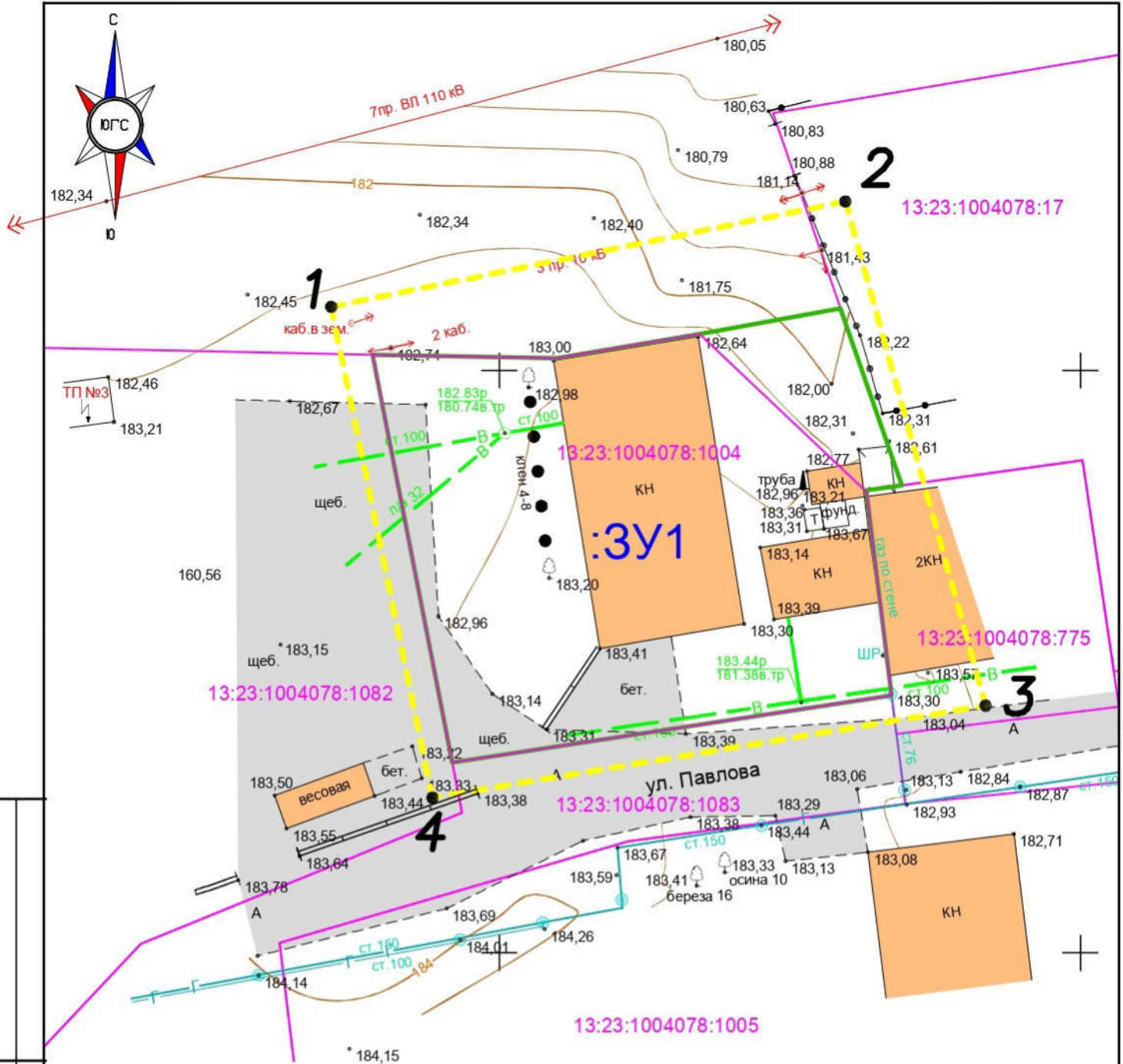


Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

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

				421/23					
				Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
	Пров.	Сапунов			10.23		П	ПМ-1	3
		Вакулич			10.23				
	Разраб.	Казакова			10.23	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	ООО "Кадастровый центр"		





**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Существующие здания
- Существующий проезд к территории
- :3У1** Условный номер образуемого земельного участка
- 13:23:1004078:1004** Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 1.** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

*Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.*

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

421/23

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004

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

Основная часть проекта межевания территории

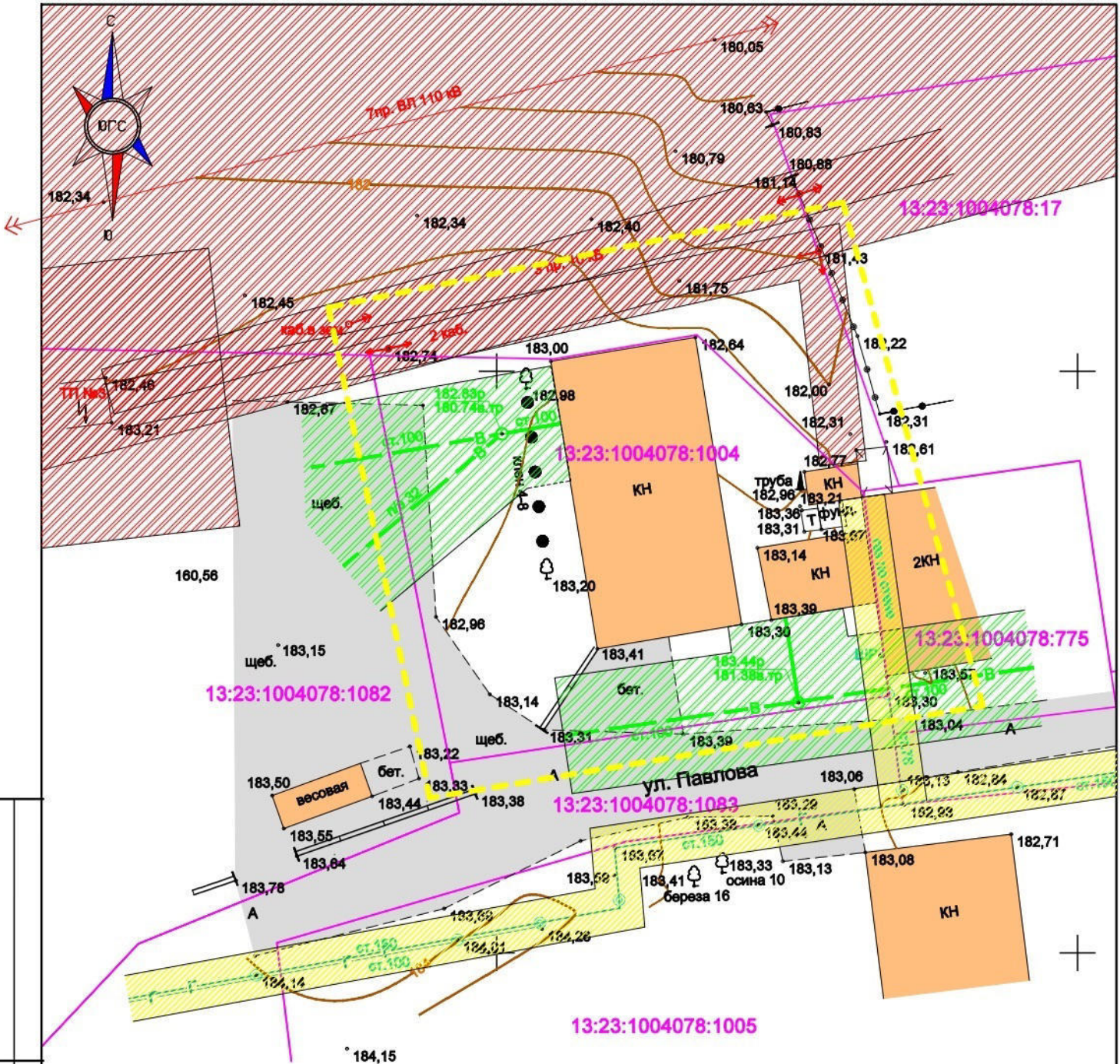
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-2	3

Чертеж межевания территории  
М 1:500

кадастровый центр  

 ООО "Кадастровый центр"





Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Существующие здания
- Существующий проезд

Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – Охранная зона линейного объекта ВЛ 110 кВ, "ТЭЦ-2 – Юго – Западная 1,2"

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ N97-П, 04.02.2020)

421/23

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Тиглова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1004078:1004

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-3	3

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"

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

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