

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 3 июля 2024 г.

№ 1066

### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9**

Принимая во внимание заявление Родина Александра Владиславовича, действующего по доверенностям от 13 марта 2024 года за индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Михайловича, индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Матвеевича, индивидуального предпринимателя Кокорева Александра Михайловича, Кокоревой Татьяны Александровны от 24 апреля 2024 года (вх. № 45/5-58 от 24 апреля 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 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 19 апреля 2024 года № 647 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9», постановлением Главы городского округа Саранск от 20 мая 2024 года № 133-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 6 июня 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 июня 2024 года № 28 (249), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – ИП Кокорев Михаил Михайлович, ИП Кокорев Михаил Матвеевич, ИП Кокорев Александр Михайлович, Кокорева Татьяна Александровна).

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 строительства 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 3 июля 2024 г. № 1066

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	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
--------	--

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
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-1	1:500
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:20 000

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

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

					44/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

## Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №44/24 от 08 февраля 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Гуськовым М.В. (заказчик). В состав документации включено постановление о наделении полномочиями на подготовку документации, выданное Администрацией г.о. Саранск 19 апреля 2024 г. №647.

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, 127.**

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).

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове, выполненной ООО «Кадастровый центр» в масштабе 1:500.

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

## 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 большей частью застроенный, с общим уклоном на восток. Угол уклона местности составляет 1,9°.

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;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					44/24	

- 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 травяным покрытием, зарослями клена и березы в западной части территории в северной части территории, центральная часть территории изысканий застроена и заасфальтирована.

					44/24	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 ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9 выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, 127.

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. Энергетическая, Белинского, Горная, Александровским шоссе, железной дорогой и ул. Пролетарская г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1105063, 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.

					44/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		





ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2)». 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.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1105063:9 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 6497 кв.м. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ земельного участка. Также проектом предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности :ЗУ2 площадью 2000 кв.м.

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-1* графических материалов и в части 1.4.

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 – 0,6 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

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					44/24	

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.

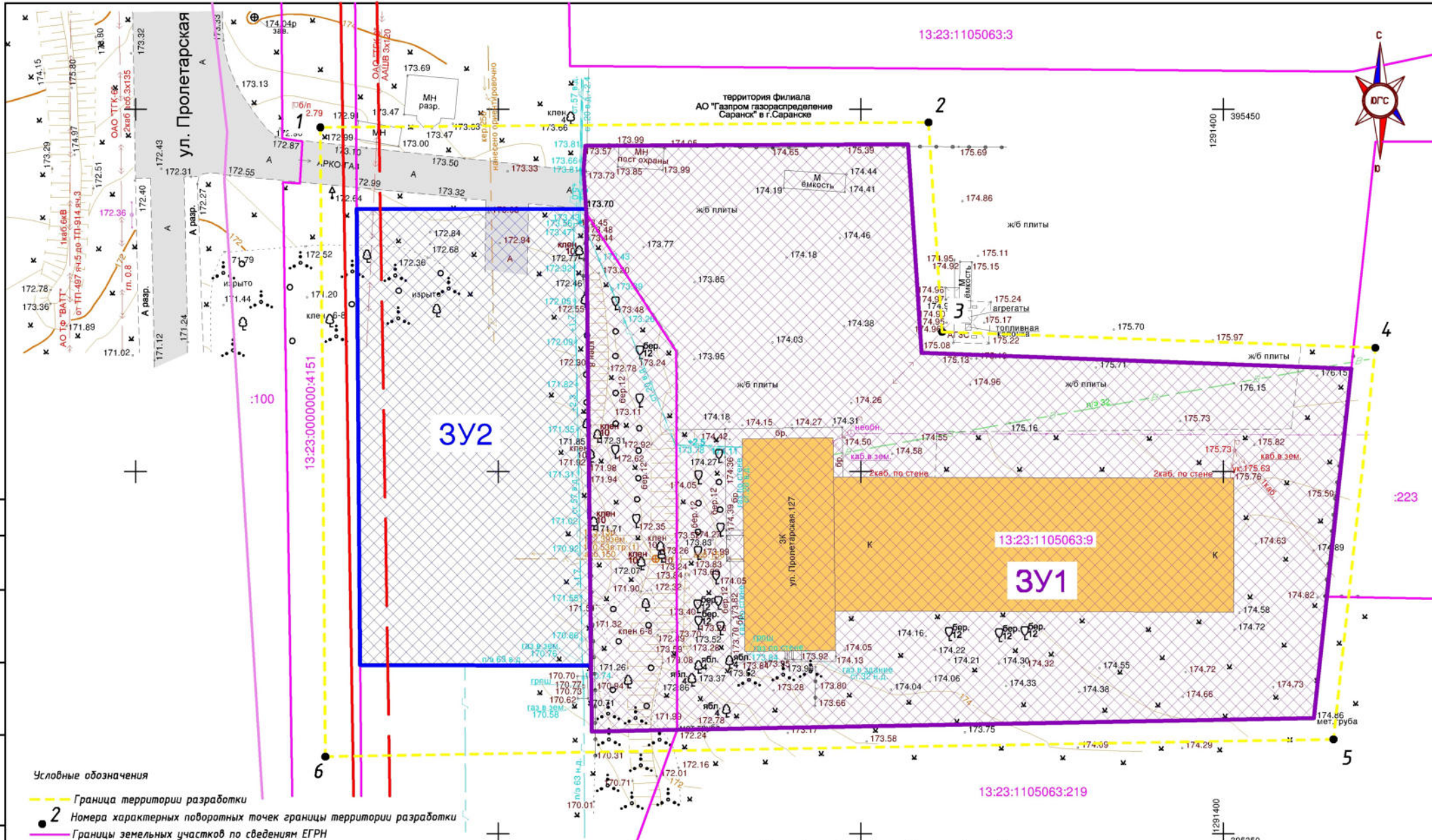
Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>По проекту</b>
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки	га	1,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,6
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,3



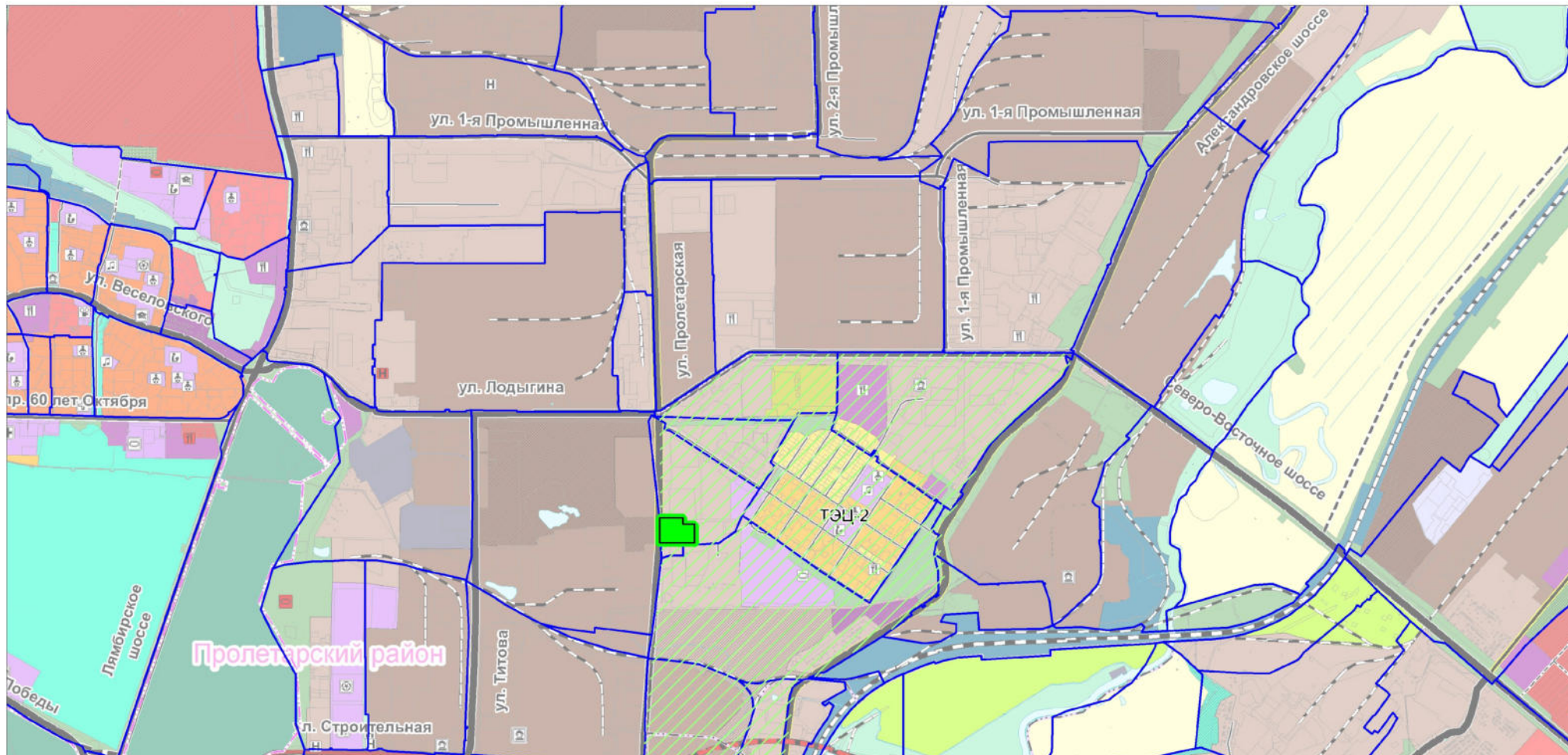
Согласовано	
Взам. инд. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

**Условные обозначения**



- Граница территории разработки
- 2** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1105063:9** Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- 3У1 Границы образуемых земельных участков  
Условный номер образуемых земельных участков
- Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий

44/24					
<i>Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лобызина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию 3У1-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9</i>					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров	Сапун			05.24	
Разраб	Вакулич			05.24	
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>					
Чертеж межевания территории. М 1:500					
			стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	ПМ-1	1
			КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР	ООО "Кадастровый центр"	





Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапцов			05.24
Разраб.		Важулич			05.24

44/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23-11050639)

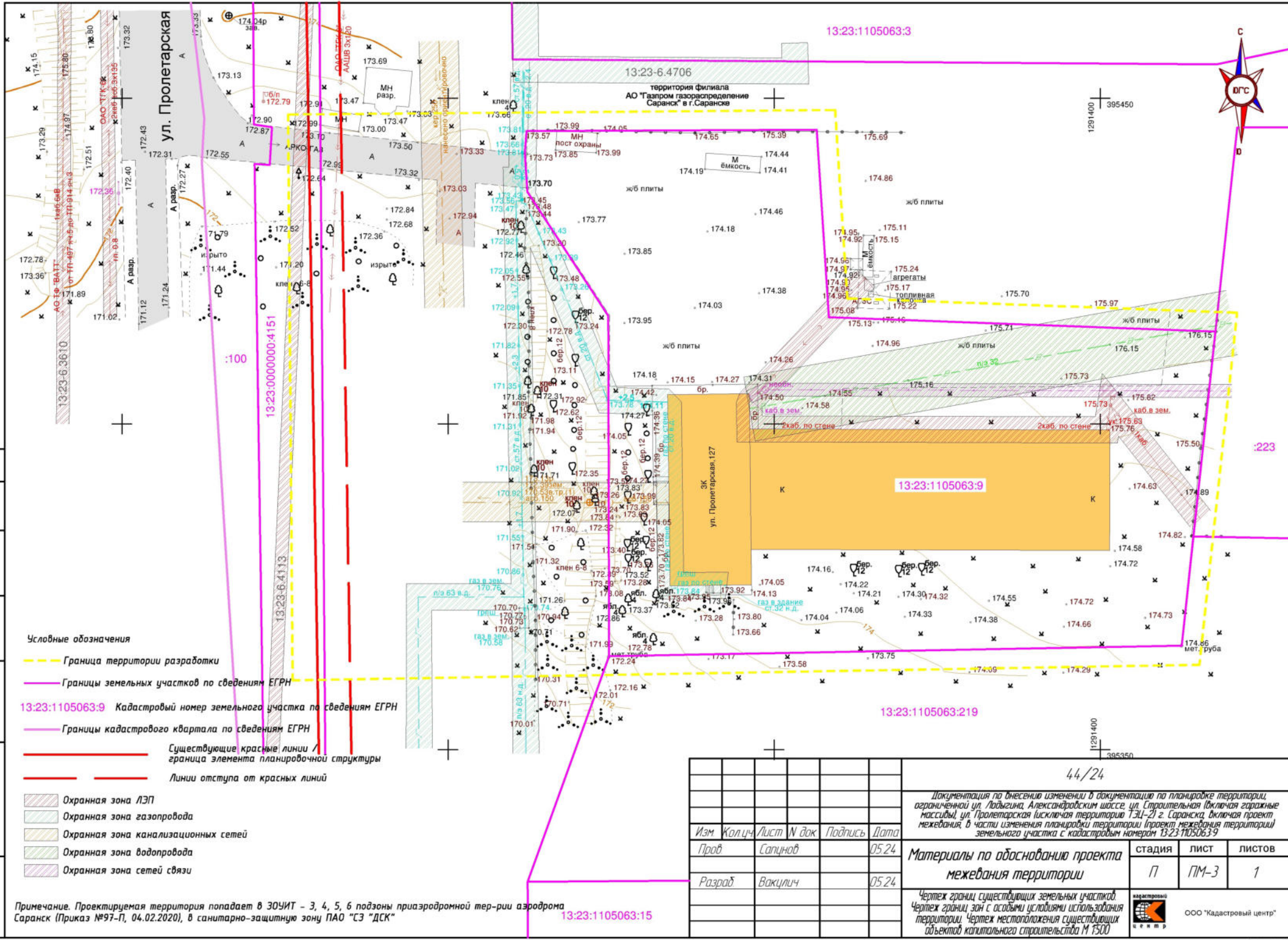
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	стадия	лист	листо́в
	П	ПМ-2	1

Схема расположения элемента планировочной структуры  
М 1:20 000



ООО "Кадастровый центр"





Согласовано	
Взам. инд. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона сетей связи

Примечание. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020), в санитарно-защитную зону ПАО "СЗ "ДСК"

13:23:1105063:15

44/24					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лобьгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9					
Изм	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров		Сапунав			05.24
Разраб		Вакулнич			05.24
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>					
			стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			П	ПМ-3	1
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1500					
					ООО "Кадастровый центр"