

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 24 января 2025 г.

№ 194

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687**

Принимая во внимание заявление Ямашкиной Галины Ильиничны и Ямашкина Владимира Ильича от 22 ноября 2024 года (вх. № 4771/5-58 от 22 ноября 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 7 декабря 2015 года № 3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 11 ноября 2024 года № 1890 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687», постановлением Главы городского округа Саранск от 3 декабря 2024 года № 437-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 27 декабря 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 15 января 2025 года № 1(283), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Ямашкина Г.И. и Ямашкин В.И).

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.

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 24 января 2025 г. № 194

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687

№ п/п	Наименование документа
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 1:2000
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	Е.Е. Давыдова

### 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
8	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:20000

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

Графические материалы			
9	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

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.**

					245/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

## Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 245/24 от 19 июня 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Ямашкиной Г.И. (заказчик). В состав приложений проекта включено постановление Администрации г.о. Саранска о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории № 1890 от 11 ноября 2024 г.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина.**

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).

										Лист
									245/24	
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

## Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен юго-восточнее г. Саранск (Октябрьский район) р.п. Луховка.

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, используемый в качестве придомового участка, с общим уклоном на юго-восток. Угол уклона местности составляет 0,9°.

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  $t -10,4^{\circ}\text{C}$ ;
- 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:  $-44^{\circ}\text{C}$
- 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;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца:  $25,9^{\circ}\text{C}$ ;
- абсолютная максимальная температура воздуха:  $39^{\circ}\text{C}$ ;

					245/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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.

					245/24	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 ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Луховка, ул. Мичурина.

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 2024 г.

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок исследования расположен юго-восточнее г. Саранск (Октябрьский район) р.п. Луховка. Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Красная, Рабочая и Мичурина, в кадастровом квартале 13:23:1110310, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих

					245/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	390 146,20	1 293 288,44
2	390 161,17	1 293 312,65
3	390 102,52	1 293 356,28
4	390 085,01	1 293 333,38

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж4.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа).

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.

Участок площадью 0,2 га (территория разработки) на момент проектных работ является придомовым приусадебным участком (землепользование по адресу р.п. Луховка, ул. Мичурина д.29).

Основной путь проезда к образуемому участку осуществляются с улицы Мичурина.

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 13:23:1110310:687 находится в долевой собственности Ямашкиной Г.И. и Ямашкина В.И.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры. Проектируемая территория входит в приаэродромную зону аэродрома Саранск и зону подтопления.

					245/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



### 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 образуемых земельных участков.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1110310:687 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 961 кв.м. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ, вклинивания и чересполосицы. Перераспределение земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, выполняется при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Образование участка позволяет привести в соответствие границы земельного участка с границами территории фактического пользования.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в п.1.4 и в Приложениях 1, 2.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

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

						245/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 2*.

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 образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

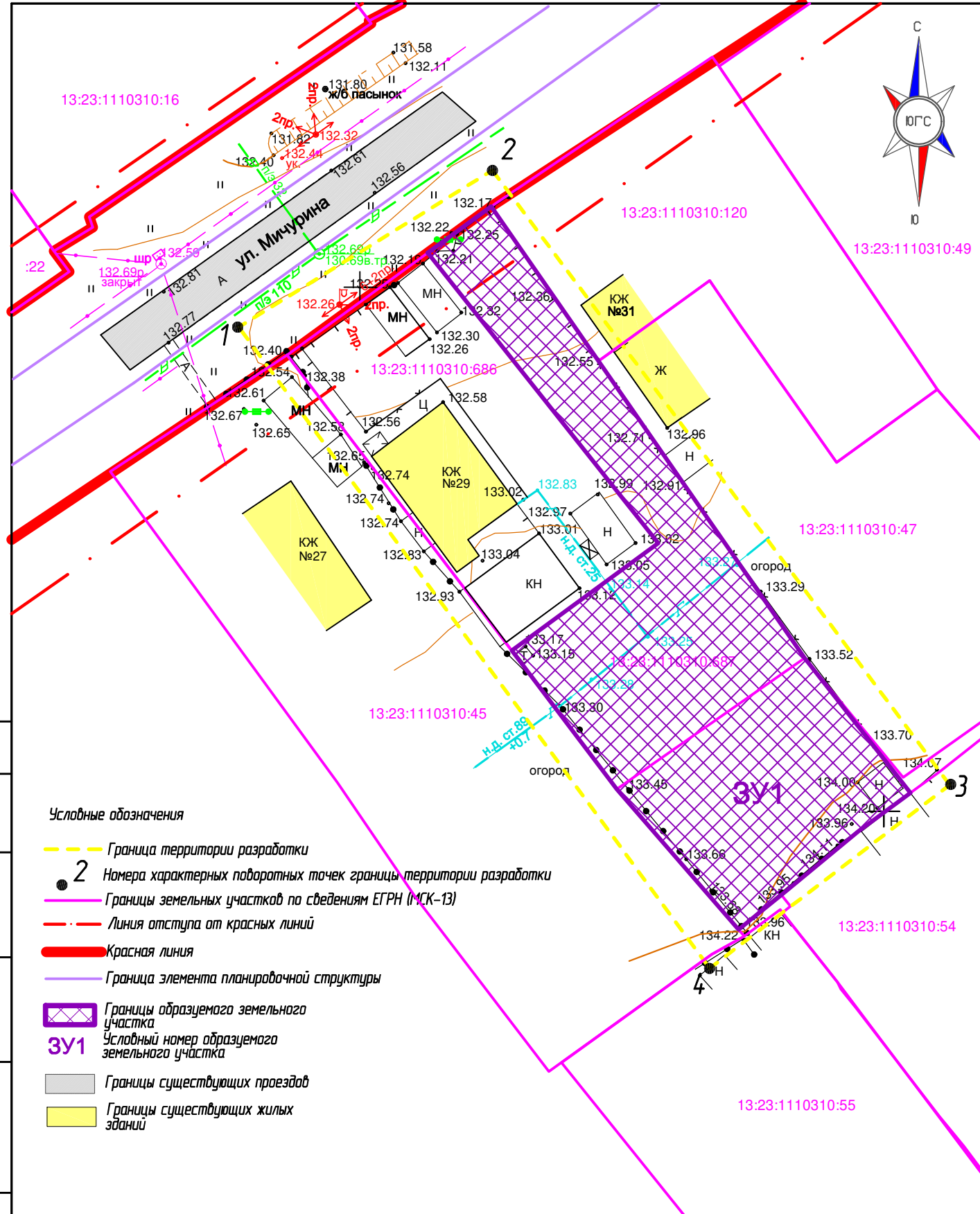
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственниками объектов недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1, ПМ-2* 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	га	0,2
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,06
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,03

					245/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
- Линия отступа от красных линий
- Красная линия
- Граница элемента планировочной структуры
- 3У1 Границы образуемого земельного участка
- 3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Границы существующих проездов
- Границы существующих жилых зданий

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

245/24

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:687

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапцнов			11.24
Разраб.		Вакулич			11.24
		Давыдова			11.24

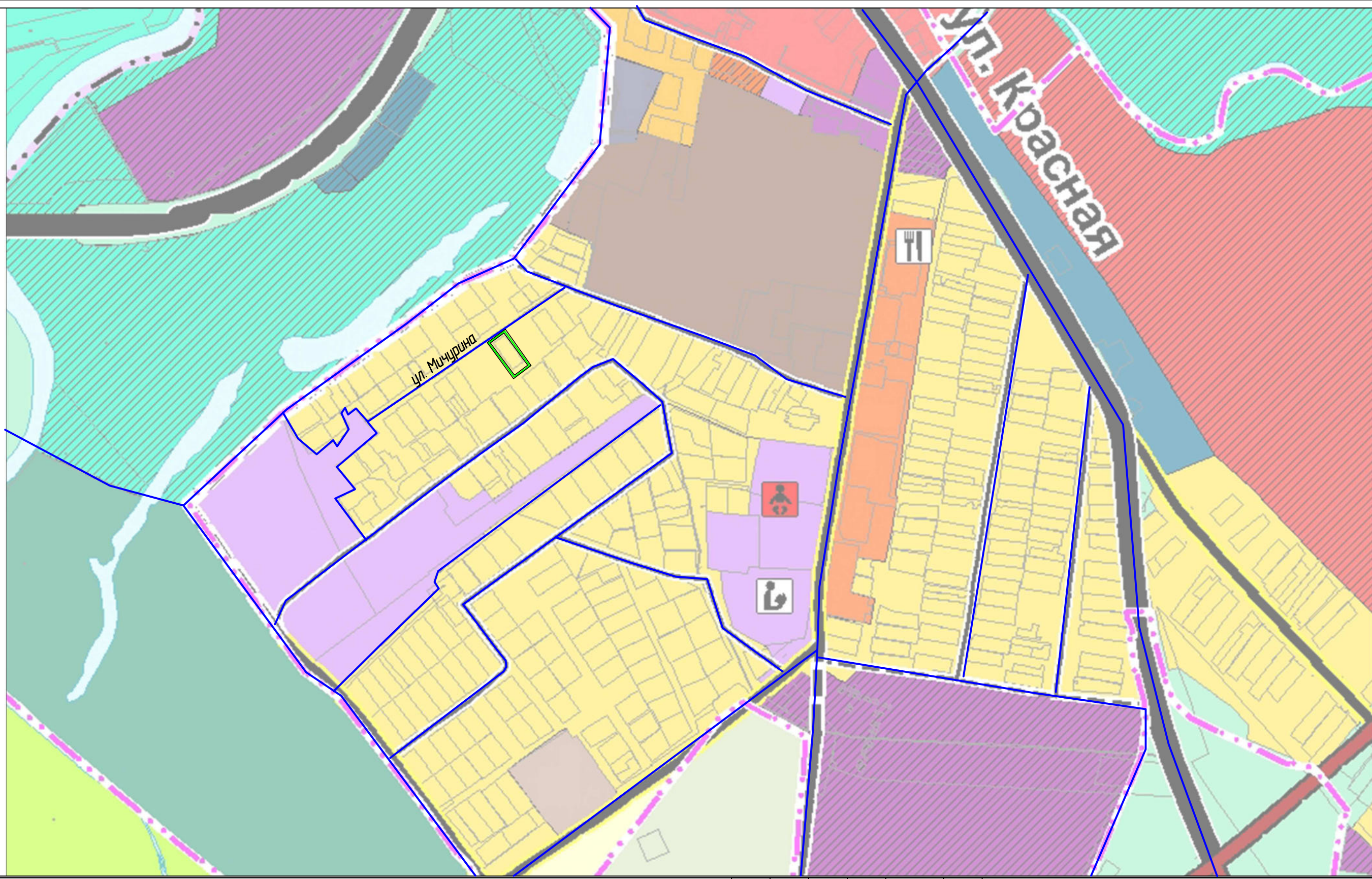
**Основная часть проекта межевания территории**

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-1	1

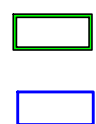
Чертеж межевания территории. М 1500



ООО "Кадастровый центр"




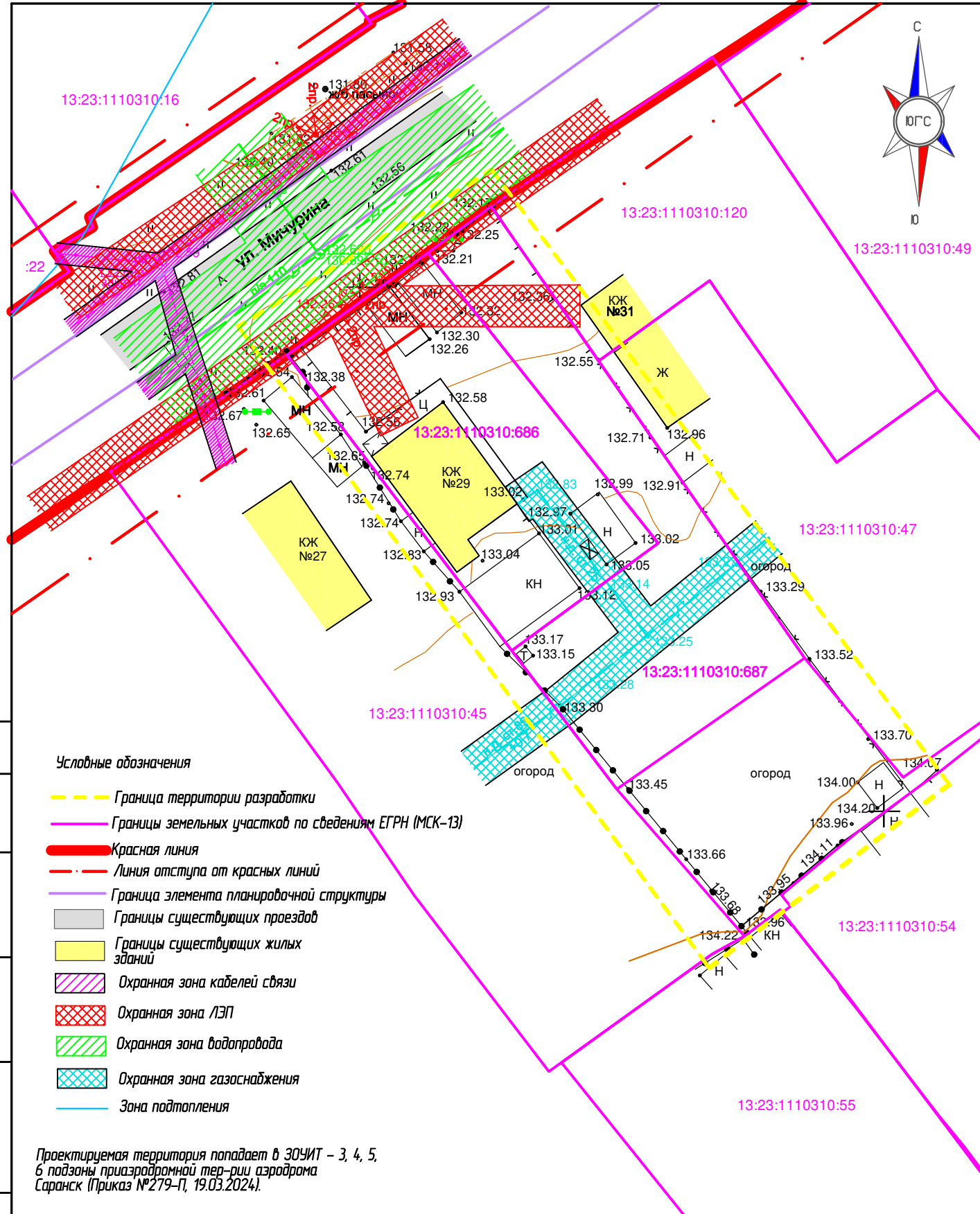
Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами



Граница территории, в отношении которой  
осуществляется подготовка проекта межевания

Граница элемента планировочной структуры

						245/24			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") р.п. Лушадка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310-687			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	этадия	лист	листов
Проб.		Сапунов			11.24		П	ПМ-2	1
Разраб.		Давыдова			11.24				
						Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:20000			
						 ООО "Кадастровый центр"			



**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (МСК-13)
- Красная линия
- - - Линия отступа от красных линий
- Граница элемента планировочной структуры
- Границы существующих проездов
- Границы существующих жилых зданий
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газоснабжения
- Зона подтопления

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №279-П, 19.03.2024).

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

245/24

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:110310:687

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			11.24
Разраб.		Вакулич			11.24
		Давыдова			11.24

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

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 1:500

кадастровый центр

ООО "Кадастровый центр"