

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 февраля 2025 г.

№ 343

#### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Муниципального предприятия городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» от 18 ноября 2024 года № 2550 (вх. № 1394/5-58 от 18 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 Главы Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2020 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистическая, Дальняя, Лесная, Пионерская, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 18 октября 2024 года № 1676 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 10 декабря 2024 года № 452-ППГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 26 декабря 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 22 января 2025 года № 3 (285), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Муниципальное предприятие городского округа Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»).

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 10 февраля 2025 г. № 343

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска

№ 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 1:10000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР  
ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ «КАДАСТР»**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, д.17, 206 кабинет  
kadastr.13@yandex.ru тел.89648418555  
ИНН:1323124301 КПП:132301001 ОГРН:1071323000429

**Заказчик: Муниципальное предприятие городского округа Саранск  
«Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, КОММУНИСТИЧЕСКОЙ, ДАЛЬНЕЙ,  
ЛЕСНОЙ, ПИОНЕРСКОЙ, ПЕР. ЧЕРНЫШЕВСКОГО,  
ТЕРРИТОРИЕЙ ЖБК-1 И ЭЛЕКТРОЛАМПОВОГО ЗАВОДА  
Г. САРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
В РАЙОНЕ УЛ. КУТУЗОВА Г. САРАНСКА**

**Саранск 2024**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ЦЕНТР  
ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ «КАДАСТР»**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, д.17, 206 кабинет  
kadastr.13@yandex.ru тел.89648418555  
ИНН:1323124301 КПП:132301001 ОГРН:1071323000429

**Заказчик: Муниципальное предприятие городского округа Саранск  
«Саранское водопроводно-канализационное хозяйство»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ГАГАРИНА, КОММУНИСТИЧЕСКОЙ, ДАЛЬНЕЙ,  
ЛЕСНОЙ, ПИОНЕРСКОЙ, ПЕР. ЧЕРНЫШЕВСКОГО,  
ТЕРРИТОРИЕЙ ЖБК-1 И ЭЛЕКТРОЛАМПОВОГО ЗАВОДА  
Г. САРАНСКА, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
В РАЙОНЕ УЛ. КУТУЗОВА Г. САРАНСКА**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.С.Цветков

11.11.2024 г.

**Саранск 2024**  
**ОГЛАВЛЕНИЕ**

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1. Общие сведения.....	5
1.2. Анализ существующего положения.....	6
1.3. Красные линии .....	7
1.4. Проектное предложение по использованию территории.....	7
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания.....	9
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном реестре недвижимости.....	10
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат границ проектируемой территории....	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Постановление Администрации г.о. Саранск.....	12
Схема размещения элемента планировочной структуры (ПМ-1).....	13
Чертеж межевания территории (ПМ-2).....	14
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-3).....	15

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Основная часть проекта межевания территории**

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1:500

### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

1. Графические материалы:

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1:500

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

- чертеж границ публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия
- чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Общие сведения**

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электrolампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска, является постановление Администрации городского округа Саранск №1676 от 18.10.2024 года.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 24.09.2024 г. № 255;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 19.09.2023 г. №181.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- иная документация, необходимая для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, материалов инженерно-геодезических изысканий и технического задания.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

## **1.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в западной части г.о. Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – земельные участки гаражного общества «Свет», с юга – ул. Кутузова, с запада – земельный участок с кадастровым номером 13:23:0903114:4. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:0903118:106, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Кутузова.

В настоящее время на проектируемой территории расположен водозаборный узел.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0903114. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,2 га.

В границы разработки проекта межевания попадает земельный участок, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости. Сведения об образуемом земельном участке отражены на чертеже проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, зоны залегания полезных ископаемых а также объекты культурного наследия.



В границах проектируемой территории отсутствуют границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### **1.3. Красные линии**

Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории. Проектом межевания территории изменение местоположения красных линий в границах проекта межевания территории не предусмотрено.

### **1.4. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электролампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска выполнено в связи с формированием границ земельного участка путем образования из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, а также определен вид разрешенного использования и территориальная зона, в которой он расположен. Образование проектных границ земельного участка производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами

землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. В проекте межевания не выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемого земельного участка. Общие данные по земельному участку в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится следующим образом:

– образование земельного участка путем образования из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка в зоне **Ж4.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа** с видом разрешенного использования: **коммунальное обслуживание**.

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Основные сведения об образуемом земельном участке, в том числе способ образования приведены в таблице 1. образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих и вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание	1256	образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Таблица 2. Каталог координат образуемого земельного участка.

Условный номер образуемого земельного участка	№ поворотной точки	Координаты	
		X	Y
:ЗУ1	н1	393395,33	1288947,04
	н2	393383,82	1288978,90
	н3	393349,74	1288961,78
	н4	393349,63	1288959,09
	н5	393360,19	1288932,13

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

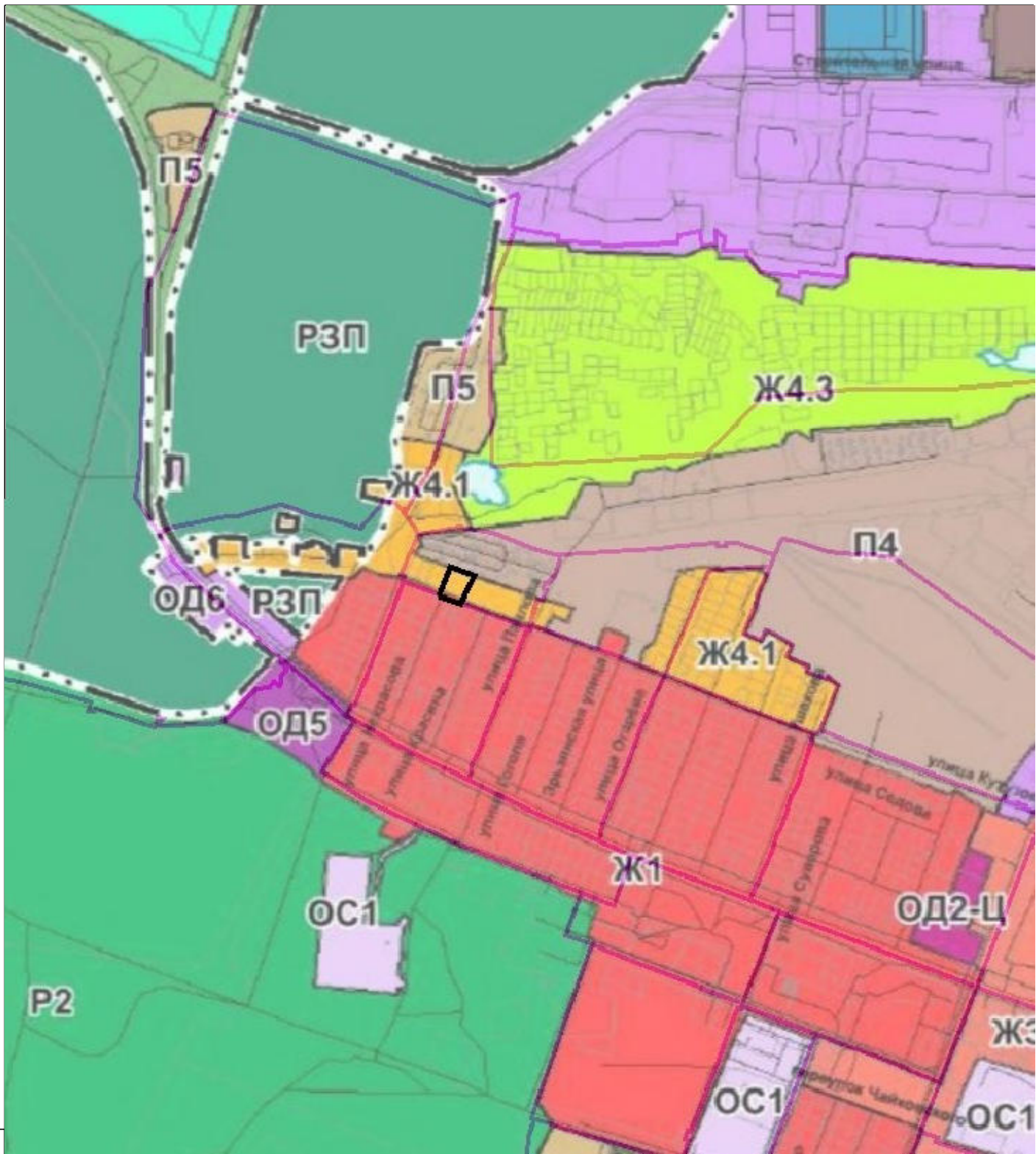
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0.2
2	<b>Территории, подлежащие межеванию, в том числе:</b>	га	-
	- территория земельных участков для коммунального обслуживания	га	0.1
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-

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

№ п/п	Кадастровый номер	Вид права	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Категория земель	Вид разрешенного использования (по классификатору)
1	13:23:0903118:106	собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Кутузова	2097+/- 16	Земли населенных пунктов	для размещения улиц и дорог

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Каталог координат границ проектируемой территории**

<b>Номер поворотной точки границы земельного участка</b>	<b>Координаты поворотных точек</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	393349,42	1288923,15
2	393401,77	1288943,81
3	393386,50	1288985,77
4	393335,04	1288961,39

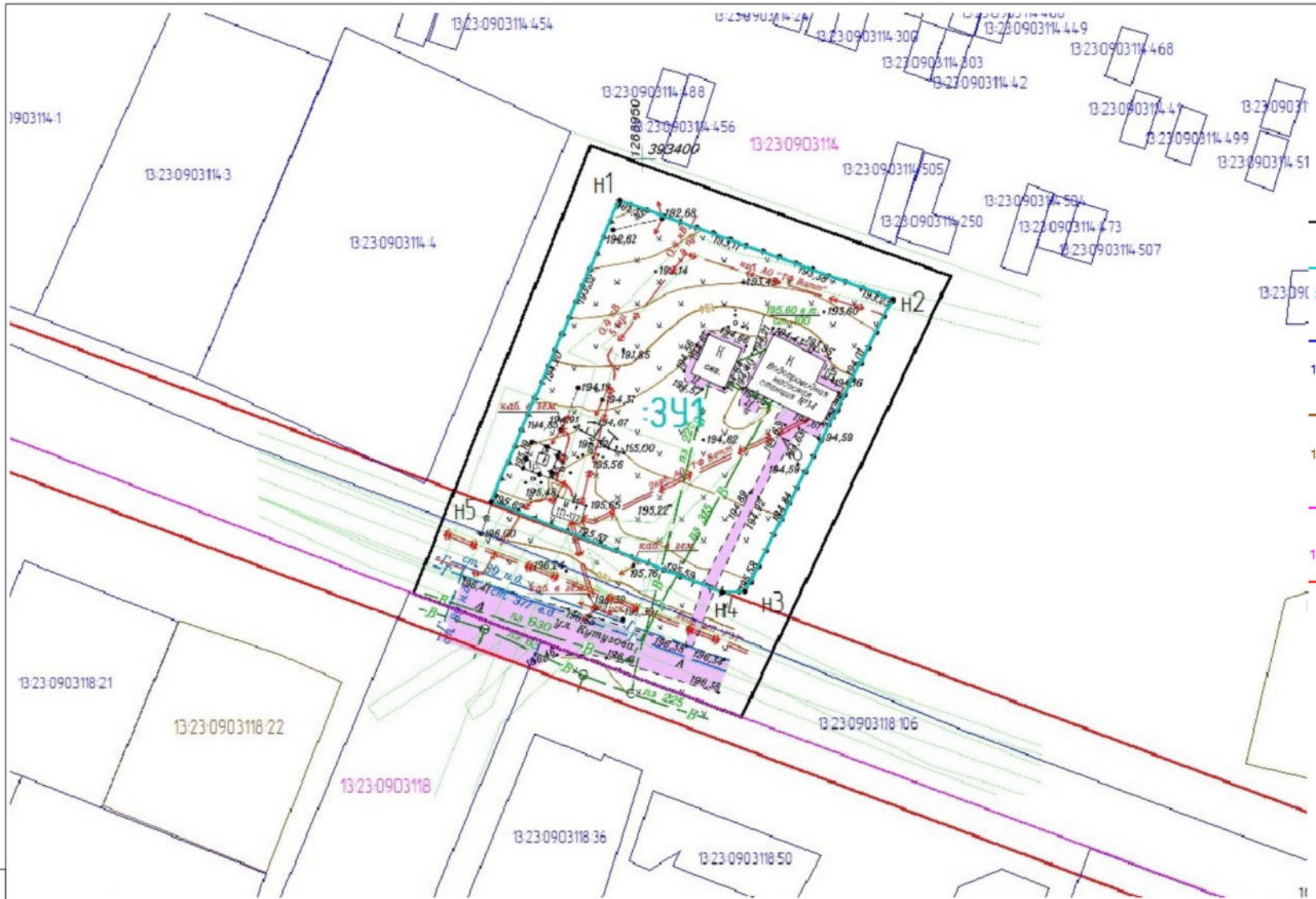


Условные обозначения:

- Проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница существующего элемента планировочной структуры

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
		Ген.директор	Цветков А.С.		
Инв. № прод.					
	Разработал	Рогожина Ж.Ю.			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖБК-1 и Электrolампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска					
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	лист
				ПМ-1	листов
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000				АО РЦПД "Кадастр"	





Условные обозначения:

- - Проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- - Граница образуемого земельного участка
- :3У1 - Условный номер образуемого земельного участка
- n1 - Угловые точки образуемого земельного участка
- - Граница земельного участка учтенного в ЕГРН
- 13:23:0903118:39 - кадастровый номер земельного участка учтенного в ЕГРН
- - Граница земельного участка учтенного в ЕГРН (местная система координат)
- 13:23:0903118:39 - кадастровый номер земельного участка учтенного в ЕГРН (местная система координат)
- - Граница существующего элемента планировочной структуры
- 13:23:0903114 - Номер кадастрового квартала
- - Существующая красная линия

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования
:3У1	Коммунальное обслуживание	1 256	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничены

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	№ поворотной точки	Координаты	
		X	Y
:3У1	n1	393395.33	1288947.04
	n2	393383.82	1288978.90
	n3	393349.74	1288961.78
	n4	393349.63	1288959.09
	n5	393360.19	1288932.13

Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Ген.директор	Цветков А.С.					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Гагарина, Коммунистической, Дальней, Лесной, Пионерской, пер. Чернышевского, территорией ЖЕК-1 и Электротрампового завода г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) в районе ул. Кутузова г. Саранска			
Разработал	Рогожина Ж.Ю.					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	лист	листов
								ПМ-2	
						Чертеж межевания территории М 1:500	АО РЦПД "Кадастр"		

Инв. № прод. Подл. и дата. Взаим. инв. №

