

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 19 февраля 2025 г.

№ 416

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска

Принимая во внимание заявление Корягина Юрия Алексеевича от 19 декабря 2024 года (вх. № 5192/5-58 от 19 декабря 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 17 марта 2014 года № 686 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 18 октября 2024 года № 1674 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 13 января 2025 года № 5-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 30 января 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 февраля 2025 года № 5(287), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Корягин Ю.А.).

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 19 февраля 2025 г. № 416

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект

межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной 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 1:20000
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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление Администрации г.о. Саранск

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;**
- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия.**

					478/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич			02.25		П	1	8
Пров.	Сапунов			02.25	ООО «Кадастровый центр»			

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №478/24 от 01 августа 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Корягиным Ю.А. (заказчик). В состав документации включено постановление о наделении полномочиями на подготовку документации, выданное Администрацией г.о. Саранск от 18 октября 2024 г. №1674.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008011:186, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, 18.

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 в 2024 г.

					331/24	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 юг. 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°С;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°С;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°С;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°С
- 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 ≤ 8 °С: 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°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

										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, отдельно стоящими деревьями в количестве - 1 шт (клен).

В границах территории разработки поверхностных водных объектов нет.

					331/24	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 дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска выполнена с целью перераспределения земельных участка с кадастровыми номерами 13:23:1008011:186 и 13:23:1008011:187, расположенных по адресу: г. Саранск, ул. 2-я Промышленная 18.

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. 2-я Промышленная и железной дорогой, г. Саранск, в кадастровом квартале 13:23:1008011, 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.

					331/24	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	№ точки	Координата X	Координата Y
1	398017.53	1292500.40	3	397922.42	1292536.67
2	398020.82	1292536.87	4	397922.10	1292494.95

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ПЗ (Территориальная зона объектов и предприятий III класса опасности).

На чертеже ПМ-3 отображены существующие зоны с особыми условиями использования территории, нанесенные в соответствии со сведениями ЕГРН, генплана и фактическим прохождением сетей инженерных коммуникаций. Территория изысканий попадает в зону действия следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитная зона для производственной территории группы предприятий: ООО «ЭМ-КАТ», ООО "ЭМ-КАБЕЛЬ", ООО "ЭМ-ПЛАСТ", ООО "ЭМ-ЭНЕРГО", ООО "Автотранс-Саранск";

- санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «ВКМ-СТАЛЬ»;

- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Саранск (подзоны 3 - 6).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

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 расположено нежилое здание склада (г. Саранск, ул. Промышленная 2-я, д. 18, корп. 1).

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 13:23:1008011:186 находится в собственности Корягина Ю.А., земельный участок 13:23:1008011:187 - в собственности Корягиной Л.В.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания». 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 13:23:1008011:186 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 846 кв.м. и перераспределение земельного участка 13:23:1008011:187 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ2 площадью 1687 кв.м. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ земельного участка и устранения чересполосицы. При образовании земельного участка :ЗУ2 северная граница предусмотрена по существующей границе исходного земельного участка, существующее ограждение подлежит переносу в соответствии с установленными границами земельного участка.

Для доступа к образуемому земельному участку :ЗУ1 предусмотрен сервитут через образуемый земельный участок :ЗУ2.

В соответствии с предлагаемым проектом решением процент застройки земельного участка :ЗУ1, с учетом расположенного на нем здания с кадастровым номером 13:23:1008011:111 (нежилое здание, склад) будет составлять 41 %, земельного участка :ЗУ2 - 49%.

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

					331/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 существующих земельных участков, преобразование которых 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 – 0,17 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 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.

					331/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

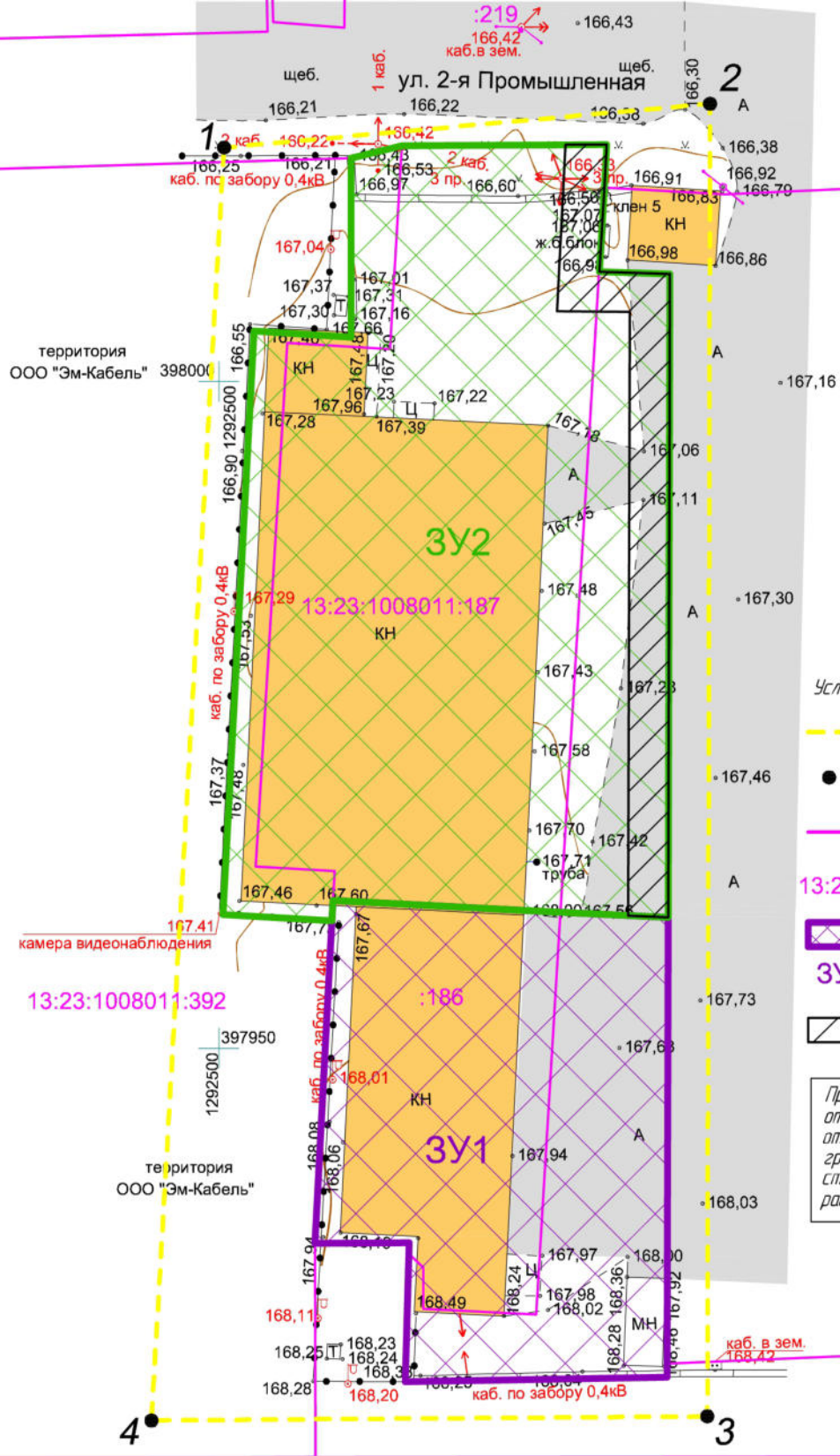
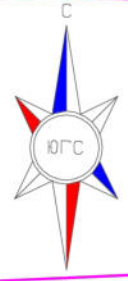
1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,4
2	Площадь образуемых в соответствии с проектом межевания территории земельных участков	га	0,25
3	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,17
4	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,08

13:23:1008011:5

:188

:219
166,42
каб. в зем.



13:23:1008011:64

Условные обозначения

--- Граница территории разработки

● 2
Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

--- Границы земельных участков по сведениям ЕТРН

13:23:1105063:9
Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕТРН

--- Границы образуемых земельных участков

3У1 3У2
Условные номера образуемых земельных участков

--- Граница сервитута, устанавливаемая для доступа к смежному з.у.

Примечание: на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы границы элемента планировочной структуры, т.к. территория расположена внутриквартально

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

478/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапцнов			02.25
Разраб.		Вакулич			02.25

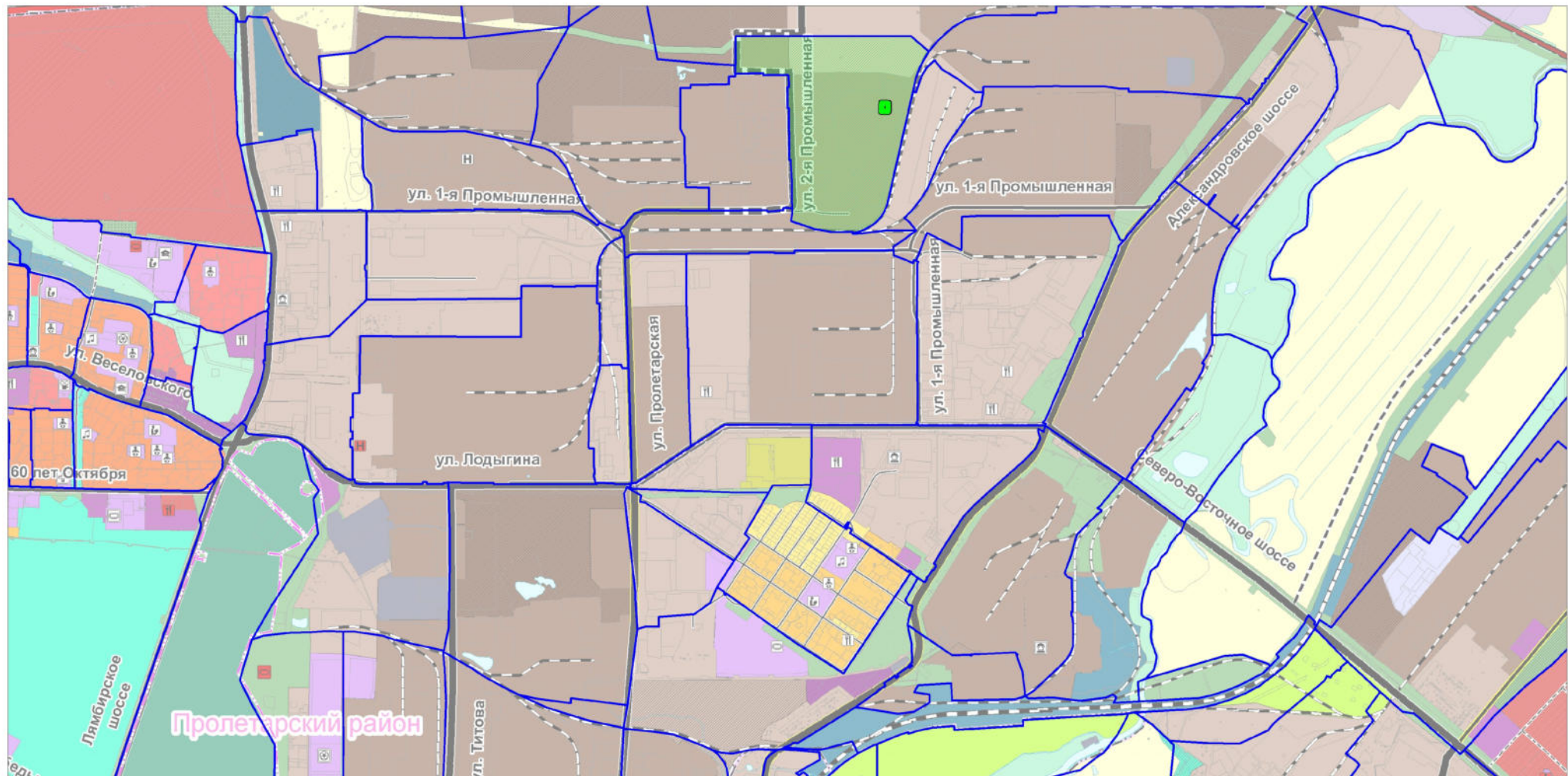
Основная часть проекта межевания территории

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

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проб		Салцуб			12.24
Разраб		Вацулич			12.24

478/24

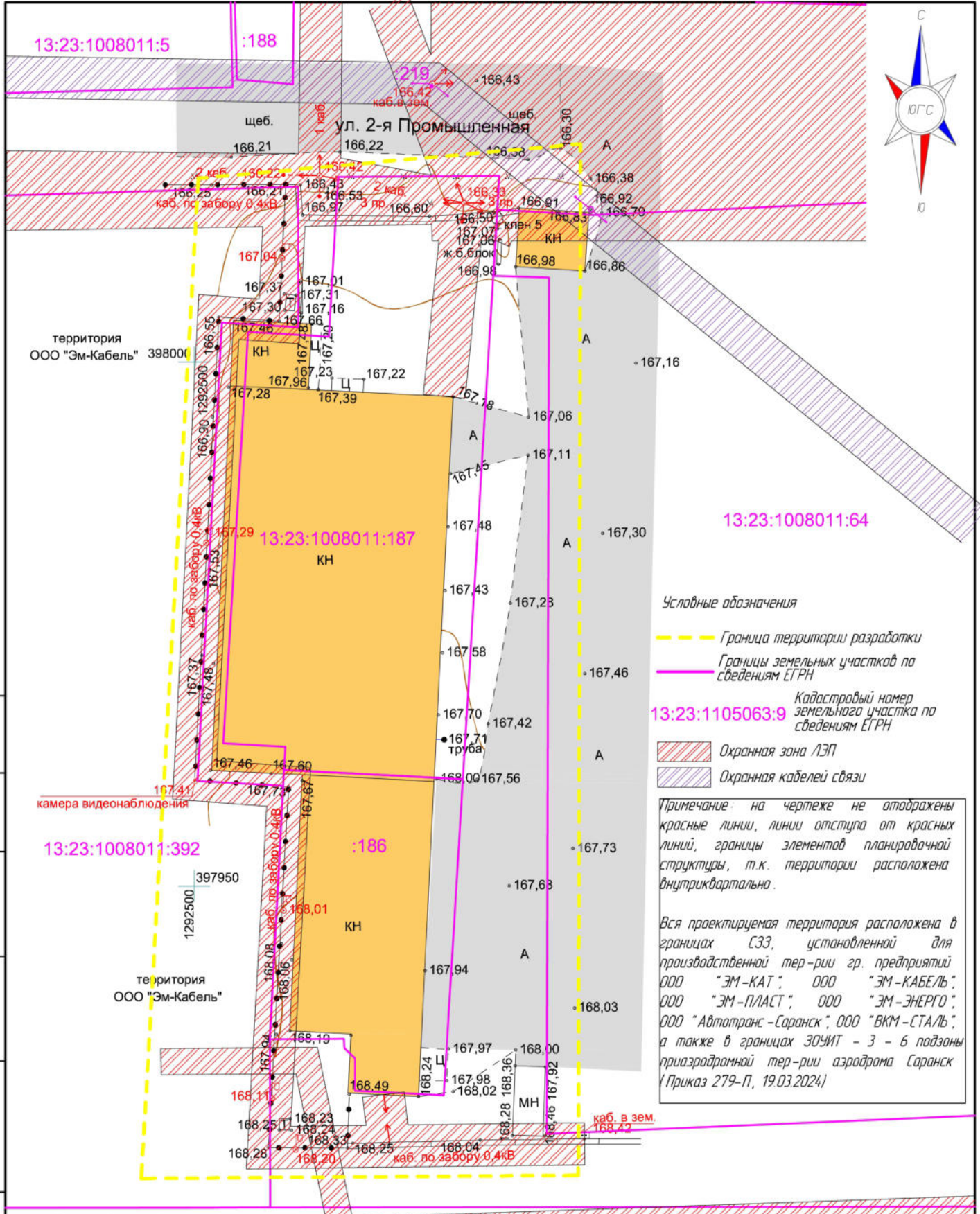
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска

Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листо́в
П	ПМ-2	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:20 000





Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

- Охранная зона ЛЭП
- Охранная кабелей связи

Примечание: на чертеже не отражены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элементов планировочной структуры, т.к. территория расположена внутриквартально.

Вся проектируемая территория расположена в границах [33], установленной для производственной тер-рии гр. предприятий ООО "ЭМ-КАТ"; ООО "ЭМ-КАБЕЛЬ"; ООО "ЭМ-ПЛАСТ"; ООО "ЭМ-ЭНЕРГО"; ООО "Автотранс-Саранск"; ООО "ВКМ-СТАЛЬ"; а также в границах ЗОУИТ - 3 - 6 подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ 279-П, 19.03.2024)

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

478/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной дорогами на Ульяновск, улицами 1-й Промышленной и 2-й Промышленной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 2-й Промышленной г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапцнов			02.25
Разраб.		Вакулич			02.25

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"