

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 25 февраля 2025 г.

№ 467

#### Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск,

ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны)

г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории)

земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д.22

Принимая во внимание заявление Романеевой Юлии Владимировны от 5 декабря 2024 года (вх. № 1443/5-58 от 5 декабря 2024 года), действующей по доверенности, выданной 20 декабря 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 13/1-н/13-2023-3-290, удостоверенной Осиповой Еленой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Акимовой Тамары Ивановны, за ООО «ЭЛКУР», 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 15 августа 2016 года № 2473 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая топографическую съемку» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 21 октября 2024 года № 1702 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д.22», постановлением Главы городского округа Саранск от 17 декабря 2024 года № 478-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д.22», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 13 января 2025 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 автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д.22, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик—ООО «ЭЛКУР»).

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 25 февраля 2025 г. № 467

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д.22**

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории М 1:1000
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 1:1000

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



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

**Заказчик: ООО «ЭЛКУР»**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории,  
ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной,  
Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в  
части изменения планировки территории (проект межевания территории)  
земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск,  
Александровское шоссе, д. 22**

Шифр: 12/2024

**Саранск 2024**



**Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»**

**430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3**

**ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001**

**Тел: 8-927-185-21-70**

**e-mail: [esspirkin@mail.ru](mailto:esspirkin@mail.ru)**

**Заказчик: ООО «ЭЛКУР»**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22**

Шифр: 12/2024

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

**Саранск 2024**

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	10
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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 (СК-13) приведен в приложении 2.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ- 1	1: 10 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 1000

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

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 3	1: 1000

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

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1. Общие сведения**

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения планировки территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009014:27, расположенным по Александровскому шоссе, д. 22, г. Саранск, на основании Постановления Администрации городского округа Саранск от 21.10.2024 г. № 1702, по договору с ООО «ЭЛКУР».

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства и изменения существующих красных линий.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполнены ООО «Горизонт» в 2024 году.

## **1.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в Пролетарском районе в квартале ограниченном с севера и востока – железной дорогой, с юга и запада – Александровским шоссе. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1009014:27, 13:23:1009014:150, 13:23:1009013:15, 13:23:1009014:6, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Александровского шоссе.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1009014. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 9,9 га.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом межевания на данной территории в качестве зон

с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

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

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22, выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ПЗ в границах которой, расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, 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 при перераспределении земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ, для исключения изломанности границ земельного участка и устранения чересполосицы.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка невозможно, в связи с тем, что данная территория обременена инженерными коммуникациями и к ней отсутствует полноценный доступ с неразграниченных земель.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

<b>Условный номер земельного участка по проекту межевания территории</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м.</b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>	<b>Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.</b>
1	тяжелая промышленность	86451	Образование при перераспределении	-

Примечание: Вид разрешенного использования образуемого земельного участка привести в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования и в соответствии с фактическим использованием объектов капитального строительства расположенных на земельном участке.

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	9,9	9,9
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	9,9	-
	- территория земельного участка для размещения объектов	га	9,9	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

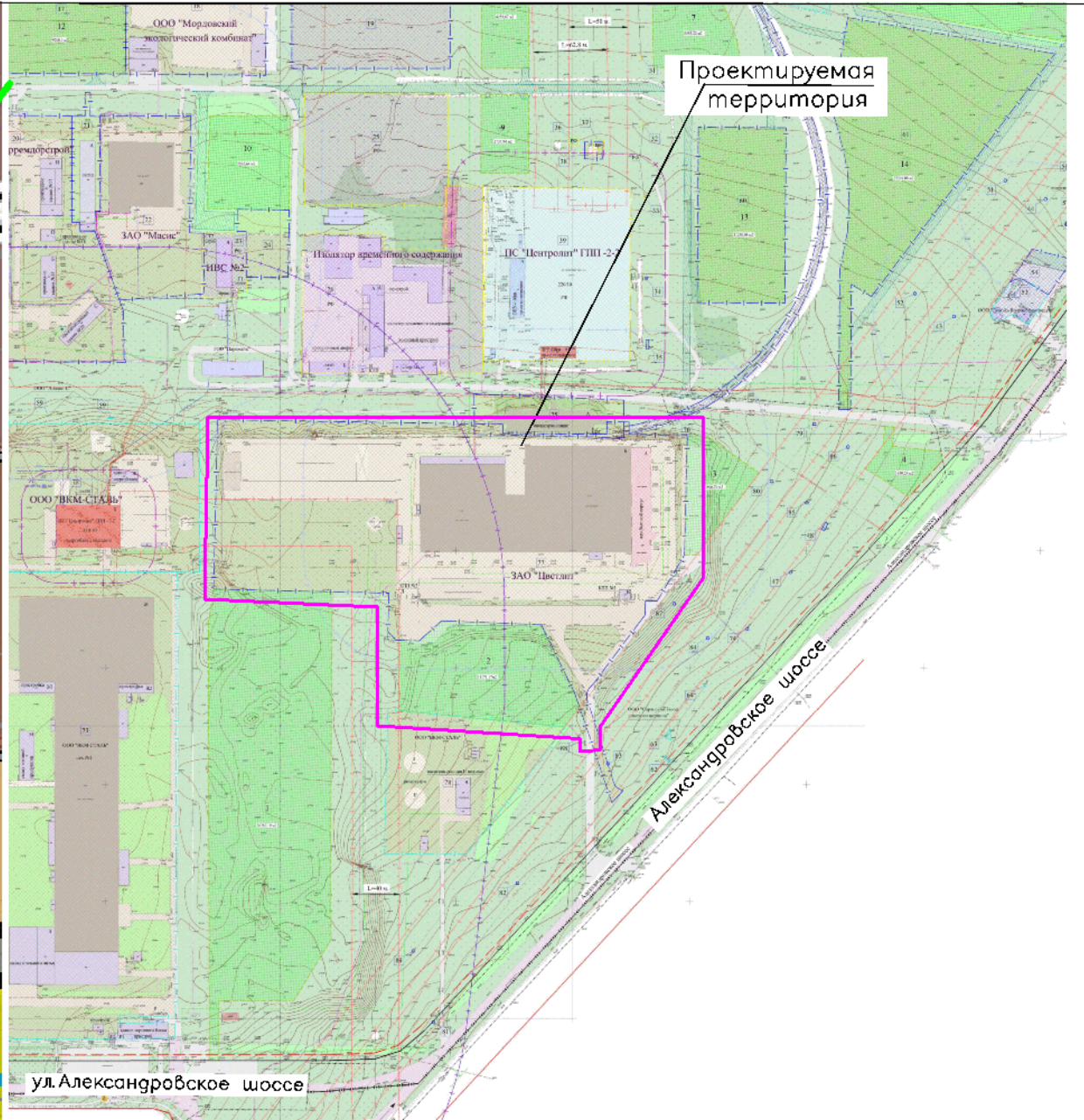
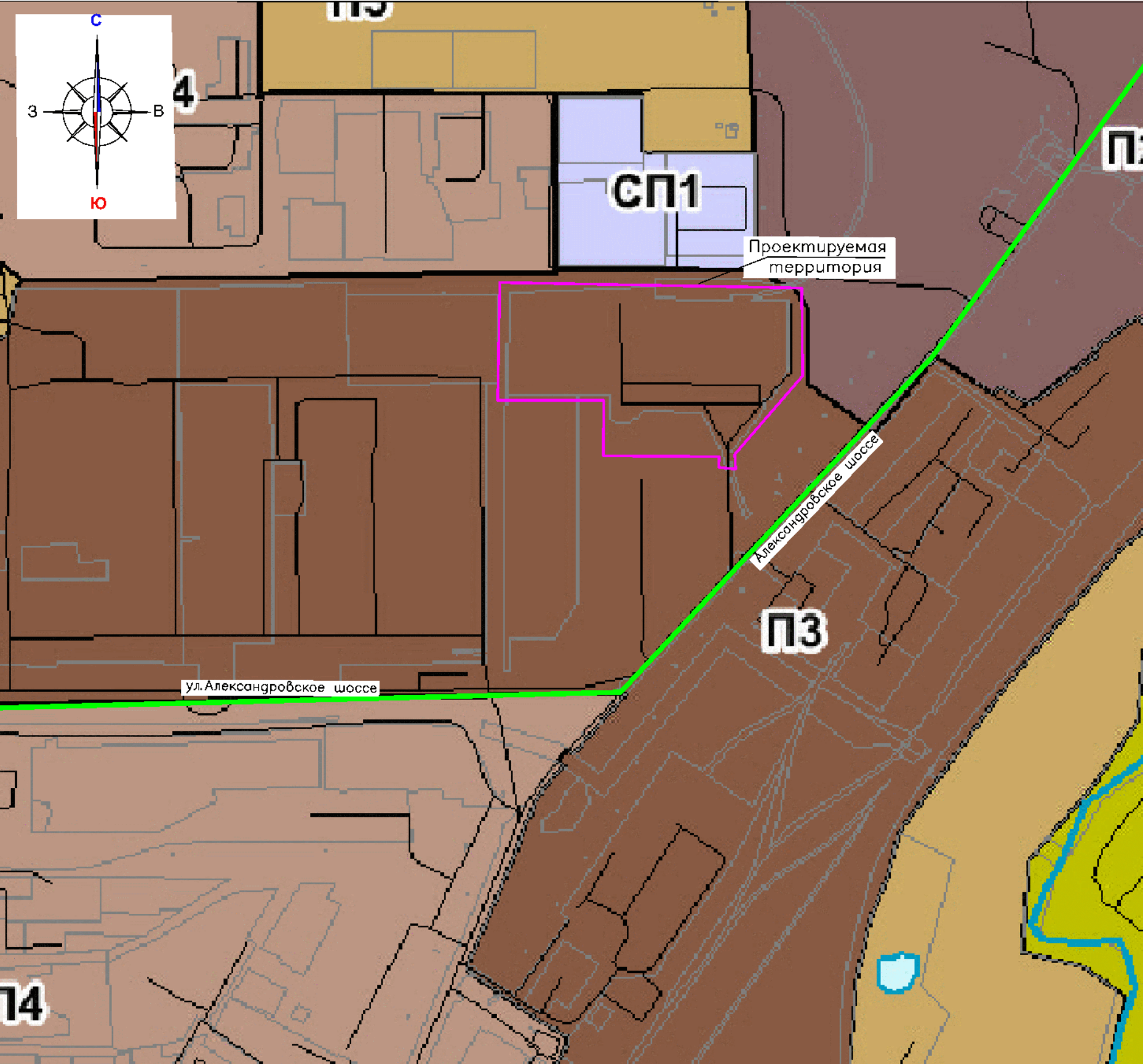
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1009014:27	Собственность	ООО «ЭЛКУР»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственного здания	66529
2	13:23:1009014:150	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское	Земли населённых пунктов	тяжелая промышленность	36282
3	13:23:1009013:15	Частная собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское	Земли населённых пунктов	Склады	4276
4	13:23:1009014:6	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 22	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	13215



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

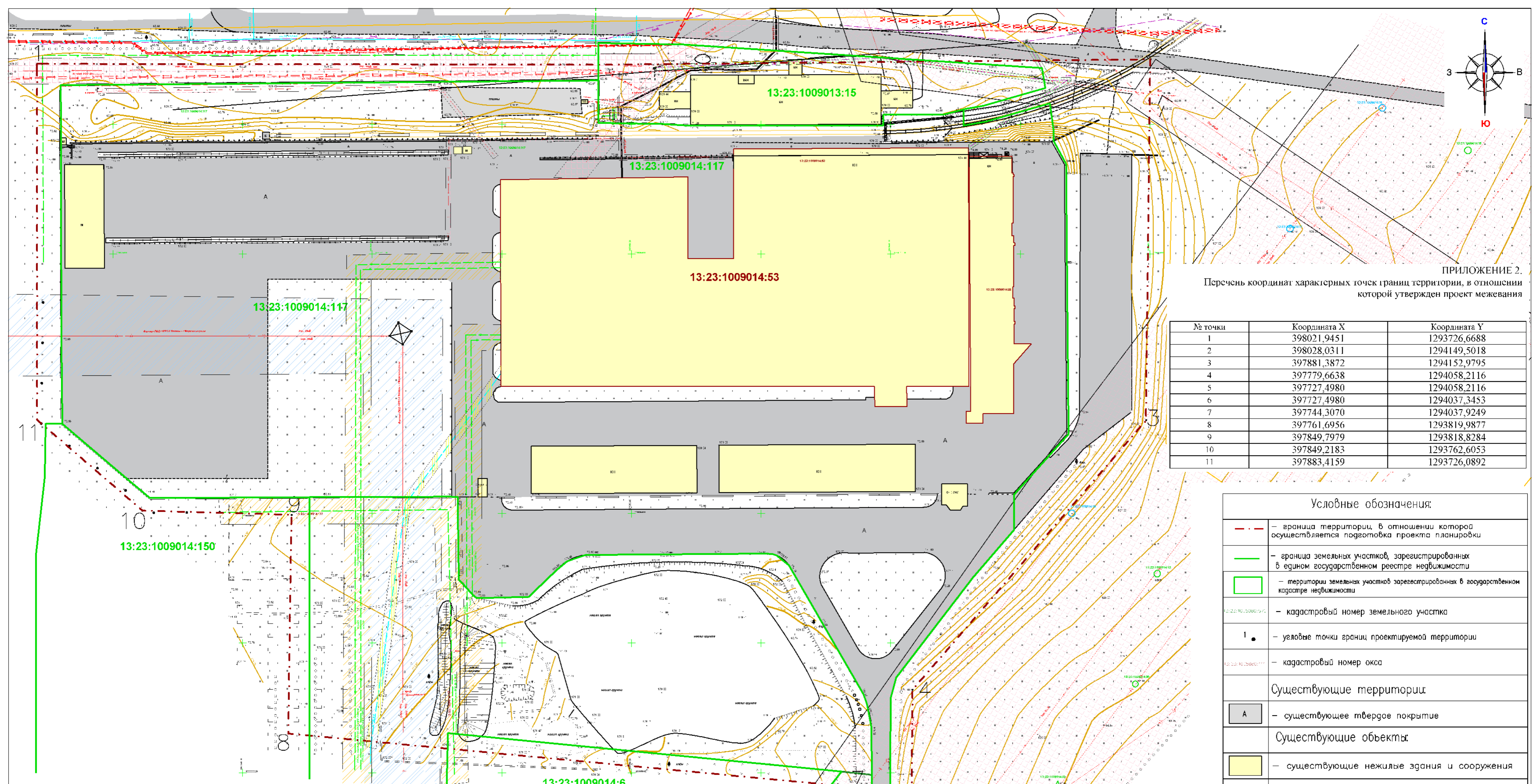
№ точки	Координата X	Координата Y
1	398021,9451	1293726,6688
2	398028,0311	1294149,5018
3	397881,3872	1294152,9795
4	397779,6638	1294058,2116
5	397727,4980	1294058,2116
6	397727,4980	1294037,3453
7	397744,3070	1294037,9249
8	397761,6956	1293819,9877
9	397849,7979	1293818,8284
10	397849,2183	1293762,6053
11	397883,4159	1293726,0892



Условные обозначения:

	Границы: – проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница элемента планировочной структуры

					12/2024			
Изм.	Код уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) в. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22			
Н. контр.	Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП	лист ПМ-1	листов 3
Инженер	Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10 000	ООО "Горизонт"		



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.  
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398021,9451	1293726,6688
2	398028,0311	1294149,5018
3	397881,3872	1294152,9795
4	397779,6638	1294058,2116
5	397727,4980	1294058,2116
6	397727,4980	1294037,3453
7	397744,3070	1294037,9249
8	397761,6956	1293819,9877
9	397849,7979	1293818,8284
10	397849,2183	1293762,6053
11	397883,4159	1293726,0892

Условные обозначения:	
	— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	— граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	— территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	— кадастровый номер земельного участка
	— условные точки границ проектируемой территории
	— кадастровый номер ося
Существующие территории:	
	— существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	— существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	— охранный зона ВЛ
	— охранный зона водопровода
	— охранный зона газопровода
	— охранный зона связи
	— охранный зона газопровода

Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕИРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1009014:27	Собственность	ООО «ЭЛКУР»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации производственного здания	66529
2	13:23:1009014:150	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское	Земли населённых пунктов	тяжелая промышленность	36282
3	13:23:1009013:15	Частная собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское	Земли населённых пунктов	Склады	4276
4	13:23:1009014:6	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 22	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	13215

				12/2024					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автомобильной дорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной, Александровским шоссе (5 районе промышленной зоны) в Саранске, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу в Саранске, Александровское шоссе, д. 22			
№ контр.	Спиркин Е.С.						стадия	лист	листо́в
Инженер	Спиркин Е.С.						РП	ПМ-3	3
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1 : 1000	ООО "Горизонт"		



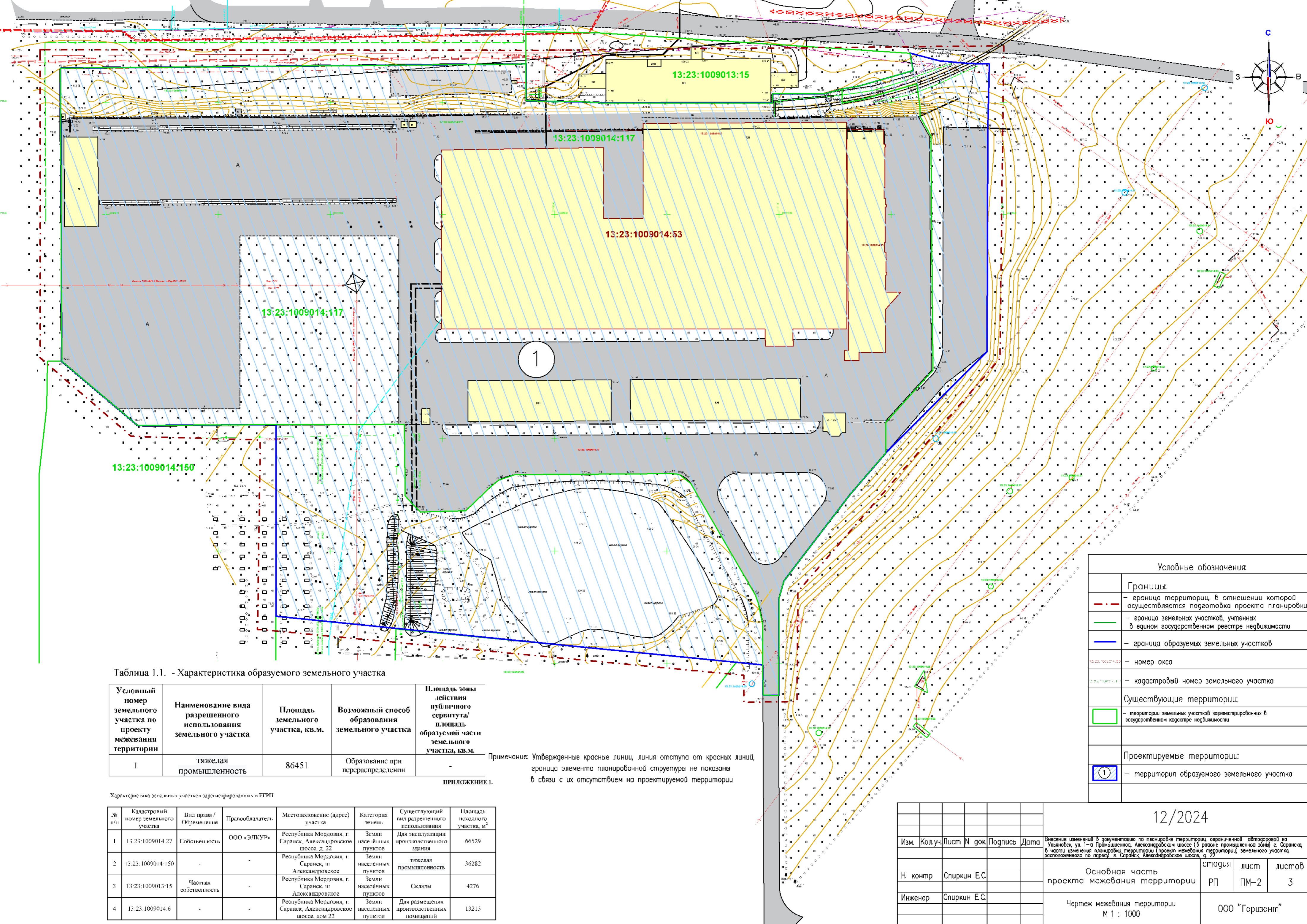


Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образной части земельного участка, кв.м.
1	тяжелая промышленность	86451	Образование при перераспределении	-

Примечание: Утвержденные красные линии, линия отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м <sup>2</sup>
1	13:23:1009014:27	Собственность	ООО «ЭЛКУР»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственного здания	66529
2	13:23:1009014:150	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ип Александровское	Земли населенных пунктов	тяжелая промышленность	36282
3	13:23:1009013:15	Частная собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ип Александровское	Земли населенных пунктов	Склады	4276
4	13:23:1009014:6	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 22	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	13215

Условные обозначения:	
	Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
	13:23:1009014:53 - номер ока
	13:23:1009014:117 - кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	1 - территория образуемого земельного участка

				12/2024			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории саранчинской обводорезной Ульяновск, ул 1-0 Промышленной, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, Александровское шоссе, д. 22	
№ контр.	Спиркин Е.С.					Основная часть проекта межевания территории	стадия лист листов
Инженер	Спиркин Е.С.					Чертеж межевания территории М 1 : 1000	РП ПМ-2 3
							ООО "Горизонт"