

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 08 августа 2025 г. № 1562

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

Принимая во внимание заявление Кияйкина Геннадия Васильевича от 29 мая 2025 года (вх. № 2158/5-58 от 29 мая 2025 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 10 июня 2013 года № 1475 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2024 года № 1094 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 19 июня 2025 года № 206-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска, проведенных 11 июля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 16 июля 2025 года № 31 (313), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Кияйкин Геннадий Васильевич).

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.

Глава городского округа Саранск

В.В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 08 августа 2025 г. № 1562

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории. М 1:8000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: Кияйкин Г.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. 1-я Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и
Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая
проект межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка, расположенного в районе
улицы Лодыгина г. Саранска**

Шифр: 15-р/ 2025-ПП

Саранск 2025



Общество с ограниченной ответственностью

РНИИЦ

Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: Кияйкин Г.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. 1-я Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и
Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая
проект межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка, расположенного в районе
улицы Лодыгина г. Саранска**

Шифр: 15-р/ 2025-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

М.В. Тюрин

Саранск 2025

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

М.В. Тюрин

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН	
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	М.В. Тюрин
Инженер	М.В. Тюрин

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 в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПМ- 1	1: 8000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

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.	ПМ-3	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-4	1: 500

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления 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.

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 Республики Мордовия (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 255 от 24.09.2024 г.) ;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2024;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 300 от 28.03.2025 г.).

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне г. Саранск, в Пролетарском районе, восточнее гаражного кооператива «Лада» в квартале, ограниченном улицей 1-я Промышленной, улицей Пролетарской, улицей Лодыгина и Лямбирским шоссе. В границы проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007034:695, а также прилегающая территория с южной стороны участка. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,13 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время на проектируемой территории расположено здание склада, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1007034.

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 планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной в части изменения проекта межевания территории 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 градостроительными регламентами и нормами

отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ТР-1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения склада. 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.

Характеристика существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования, определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится перераспределением земельного участка, находящихся в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности. Данный способ образования земельного участка обусловлен отсутствием возможности сформировать земельный участок площадью 500 кв.м. и более (согласно градостроительному регламенту для зон транспортной инфраструктуры ТР-1) с обеспечением доступа к расположенным в непосредственной близости земельным участкам с кадастровыми номерами 13:23:1007034:123, 13:23:1007034:401, 13:23:1007034:694 и 13:23:1007034:724.

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. - Характеристики образуемых земельных участков

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 образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Склад	1 285	Образование при перераспределении	-

Примечание:

перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1 по проекту межевания территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007034:695 на «Склад».

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	0,13	0,13
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов промышленности	га	0,13	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

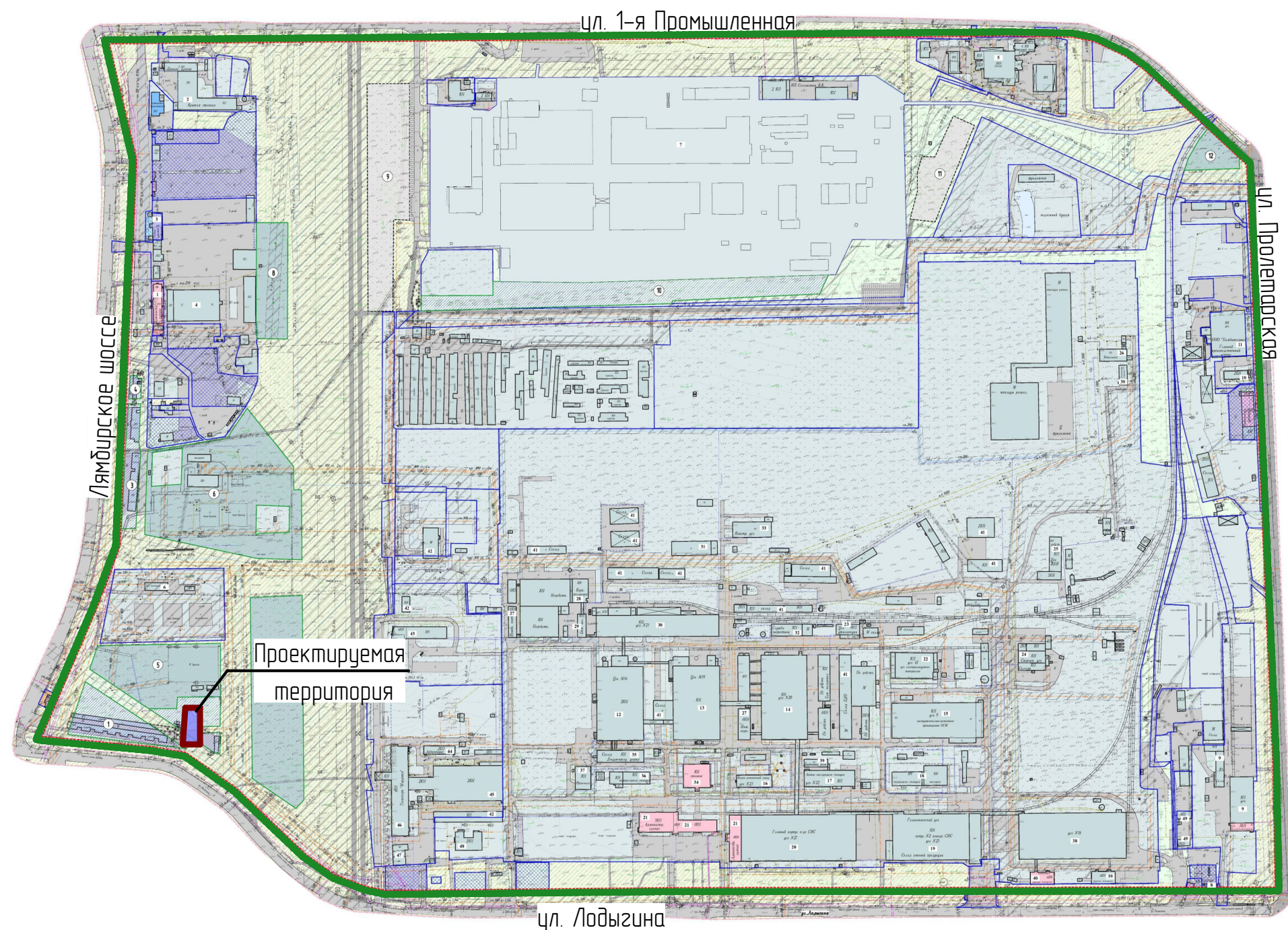
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1007034:695	Собственность	Кияйкин Геннадий Васильевич	Республика Мордовия, г.о. Саранск, г. Саранск, ул. Лодыгина, земельный участок 1	Земли населённых пунктов	Склады	961
2	13:23:1007034:694	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина	Земли населённых пунктов	объекты придорожного сервиса, вспомогательный вид: обслуживание автотранспорта	1 324
2	13:23:1007034:468	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание	14 204

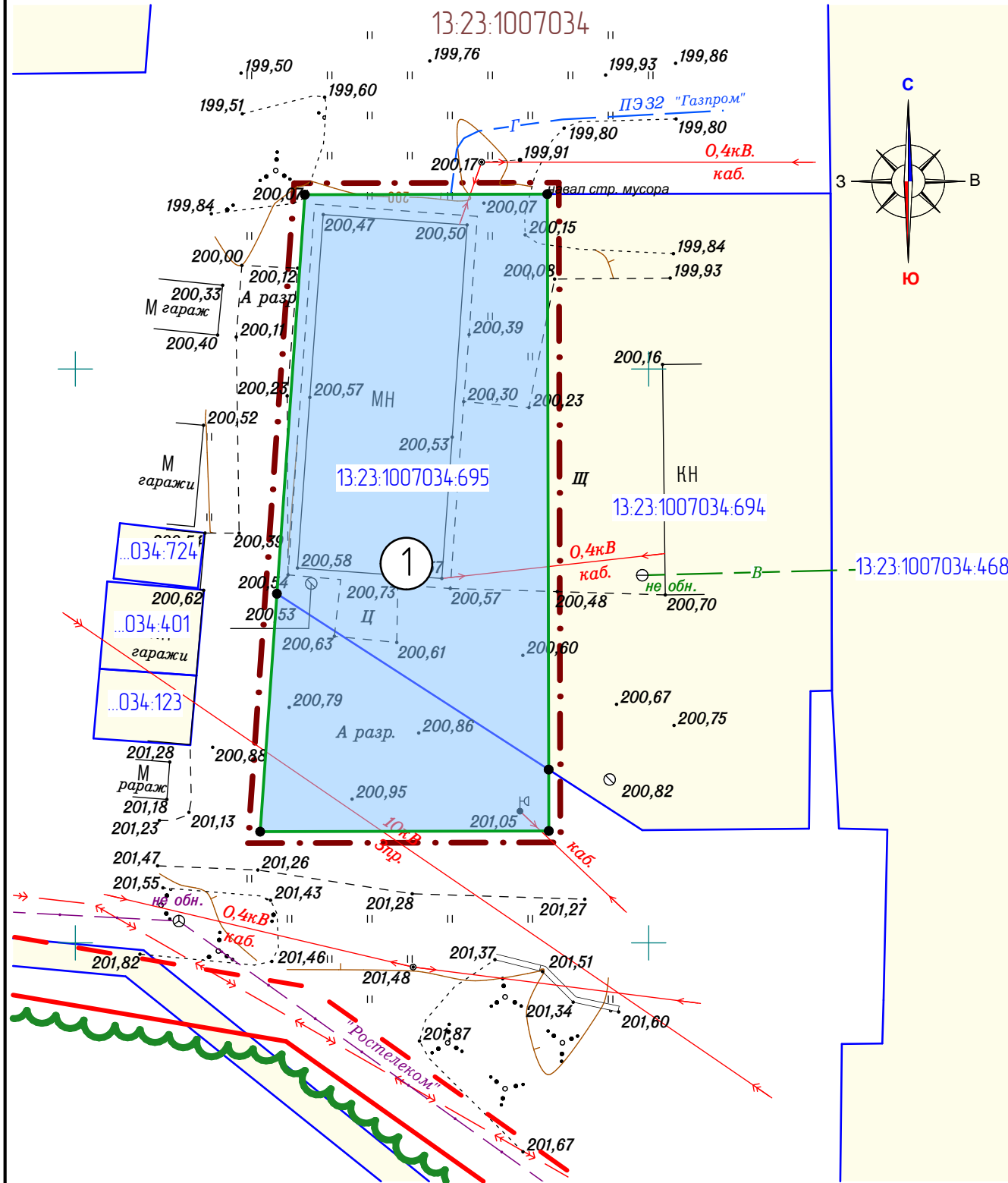
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	396316.1878	1289519.0876
2	396316.2424	1289542.1577
3	396258.7524	1289542.2923
4	396258.6874	1289515.0471

[illegible]

								15-р/2025-ПП			ГП		
Условные обозначения:		Изм.	Кол.ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	ВНЕШЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. 1-я Промышленная, Пролетарской, Лодыгина и Лямбурским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска					
	Границы:							Основная часть проекта межевания территории		стация	лист	листоб	
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки									ПМ-1	4		
	– граница элемента планировочной структуры	Инженер		Тюрин М.В.				Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории М 1 : 8 000		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.1007034.695	Собственность	Кияйкин Геннадий Васильевич	Республика Мордовия, г.о. Саранск, з. Саранск, ул. Лодыгина, земельный участок 1	Земли населенных пунктов	Склады	961
2	13.23.1007034.694	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса, вспомогательный вид: обслуживание автотранспорта	1 324
3	13.23.1007034.468	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	14 204

Условные обозначения:

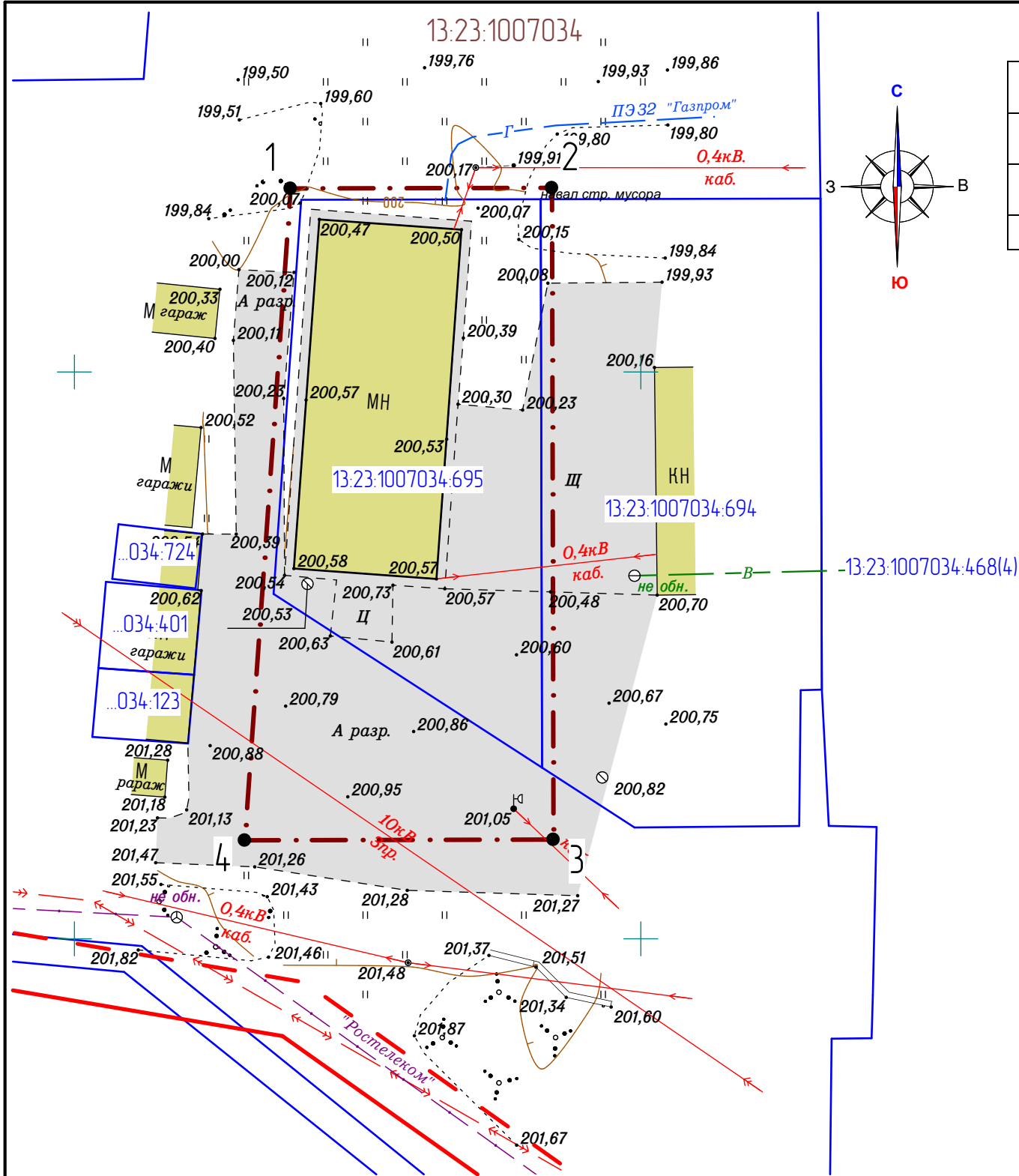
	Границы:
	– граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	– граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	– граница элемента планировочной структуры
	– существующие красные линии
	– линия отступа от красных линий
	– граница образуемых земельных участков
13.23.0910238	– номер кадастрового квартала
13.23.0910238.7	– кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	– территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	– территории образуемых земельных участков
	– узловые точки образуемых земельных участков

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	Склад	1 285	Образование при перераспределении

Примечание: перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1 по проекту межевания территории, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 13.23.1007034.695 на «Склад».

						15-р/2025-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. 1-я Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, вклчая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территорий земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска			
						Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листоф
								ПМ-2	4
Инженер	Тюрин М.В.					Чертеж межевания территории М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396316.1878	1289519.0876
2	396316.2424	1289542.1577
3	396258.7524	1289542.2923
4	396258.6874	1289515.0471

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.1007034.695	Собственность	Кияйкин Геннадий Васильевич	Республика Мордовия, г.о. Саранск, г. Саранск, ул. Лодыгина, земельный участок 1	Земли населенных пунктов	Склады	961
2	13.23.1007034.694	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса, вспомогательный вид: обслуживание автотранспорта	1 324
3	13.23.1007034.468	Собственность	МО: Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	14 204

Условные обозначения:

	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- линия отступа от красных линий
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие нежилые здания и сооружения
7	- угловые точки границ проектируемой территории

						15-р/2025-ПП			ГП
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. 1-я Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территорий земельного участка, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска)			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
								ПМ-3	4
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

