

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК**

от 22 августа 2025 г.

№ 1650

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска

Принимая во внимание заявление Елистратова Андрея Александровича от 6 июня 2025 года (вх. № 2527/5-57 от 26 июня 2025 года), действующего по доверенности, выданной 8 августа 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 13/51-н/13-2024-1-2054, удостоверенной Богачевой Татьяной Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Родионова Владимира Сергеевича, за Иншакова Сергея Александровича, 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 5 октября 2009 года № 2265 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московская и М. Академическая г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2024 года № 2202 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 11 июля 2025 года № 228-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 31 июля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 августа 2025 года № 36 (318), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Иншаков С.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.

Глава городского округа Саранск

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации городского
округа Саранск

22 августа 2025 г. № 1650

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической

г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:20000
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/>

ООО
«ГЕОГАРАНТ»

ИНН/КПП
1328017864/132601001
430033, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября,
д. 86, офис 222
E-mail: kadastr13rus@gmail.com
Телефон 8 (987) 992-33-13

Заказчик – Иншаков С.А.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
ограниченной улицами Осипенко, А.Невского, Московской и
М.Академической г. Саранска, в части изменения проекта
планировки территории и разработке проекта межевания территории
земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской
г. Саранска

25-01/22

2025

Заказчик – Иншаков С.А.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной улицами Осипенко, А.Невского, Московской и
М.Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки
территории и разработке проекта межевания территории земельного
участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска

25-01/22

Директор

Е.И. Будаев

Главный инженер проекта

Е.И. Будаев

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.

					25-01/22			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Будаев Е.И			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО «ГЕОГАРАНТ»		
Дир.		Будаев Е.И						

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Будаев Е.И.
Инженер	Будаев Е.И.

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:20000
2.	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 особо охраняемых природных территорий;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицами Осипенко, А.Невского, Московской и М.Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска является заключенный договор с Иншаковым С.А. Проект выполнен в соответствии с Постановлением о подготовке документации по планировке территории, выданном Администрацией г.о. Саранск № 2202 от 23.12.2024 г.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, проектируемых зданий, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель.

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;
- 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, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мокшанская, дом 16 «а».

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,35 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В отношении исследуемой территории характерны следующие географические условия.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9°C (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2°C), наиболее холодным – январь (-12,3°C). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39°C. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет - 44°C. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.2.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t, °C	–12,3	–11,7	–5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	4,1	–8,7	3,9

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $Mt = 41,6$ ($\sqrt{Mt} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и заторах арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными

					25-01/22			Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				

явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

1.3. Анализ существующего положения

Проектируемая территория находится в квартале, ограниченном ул. Мокшанская, ул. Московская и территорией военной базы.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,35 га.

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:1112258.

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в следующей территориальной зоне: Ж-3 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки).

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

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Ведомости координат границ проектируемой территории приведены в графической части проекта межевания, на листе ПМ-3.

Таблица 1.3.1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес (адрес ориентира)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1112258:124	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мокшанская, дом 16 "а"	Основной - Деловое управление; условно разрешенный вид - Ремонт автомобилей	2523	Собственность	Иншаков С.А.
2	13:23:1112258:1884	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мордовская	для эксплуатации производственно-технической базы	163215	Собственность	РФ

Доступ к образуемому земельному участку, также как и к исходному на данный момент осуществляется с проезда с ул. Московская.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков. В границах территории подготовки проекта отсутствуют объекты федерального значения.

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков.

Проектом предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 3015 кв.м.) участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1112258:124 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, проектируемый вид разрешенного использования - «Деловое управление» (основной), «Ремонт автомобилей» (условно разрешенный). Перед началом выполнения кадастровых работ собственнику земельного участка необходимо пройти процедуру присвоения указанных видов разрешенного использования.

Перераспределение выполняется на основании ч.1 ст.39.28 ЗК РФ - перераспределение земельного участка выполняется с целью устранения чересполосицы и изломанности границ земельного участка.

Таблица 1.4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Основной: «Деловое управление» Условно разрешенный «Ремонт автомобилей»	3015	Перераспределение	13:23:1112258:124	2523

1.4.2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,35
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,30
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,05

					25-01/22	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



13: 23: 1112258: 1884

Территория Военной базы

13: 23: 1112258: 124

: 43

: 125

: 1718

: 93

: 930

: 92

: 126

: 1786

: 107

: 164

: 1750

: 1220

: 1769

: 1752

: 921

: 1738

389300

291450

: 1751

Создано

Вариант N

Подпись и дата

Имя N подл.

Условные обозначения

Границы разработки проекта межевания территории

Существующие объекты кап. строительства

Границы земельных участков, учтенных в ЕПРН (кадастровый квартал 13:23:1112258)

Граница образуемого земельного участка

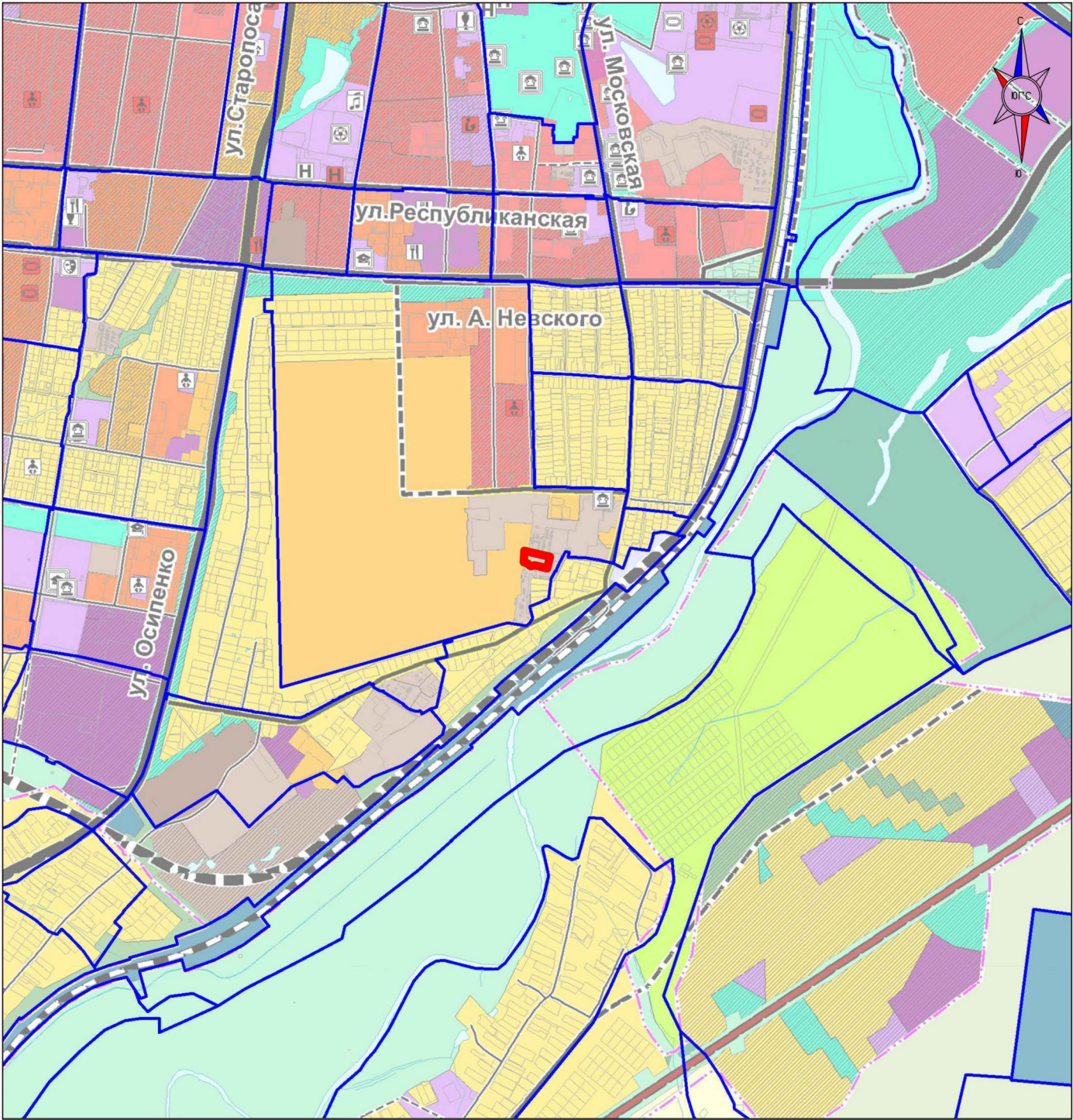
Граница исходного земельного участка

Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии, линии отступа от красных линий, границы элементов планировочной структуры – территория изысканий расположена внутриквартальная.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
301	Деловое управление (основной) Ремонт автомобилей (условно разрешенный)	3015	Перераспределение	13:23:1112258:124	2523

25-01/22					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А.Невского, Масловской и М.Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Будяев Е.И.				
ГИП	Будяев Е.И.				
Исполнил	Будяев Е.И.				
Основная часть проекта межевания территории				стадия	лист
Чертеж межевания территории М 1:500				ПМ-1	1
				лист	1
ООО "Геогазонт"					

Содержание					
Взятый №					
Подпись и дата					
Имя № подл.					



- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Границы элемента планировочной структуры

						25-01/22		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А. Невского, Московской и М. Академической г. Саранска, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранска		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист
Директор	Будяев Е.И.						ПМ-2	1
ГИП	Будяев Е.И.							1
Исполнил	Будяев Е.И.					Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:20000	ООО "Геогазарт"	



13: 23: 1112258: 1884

Территория военной базы

13: 23: 1112258: 124

МН
ИЖ - Сервис

:123

Создано	
Виз. №	
Дата	
Имя	

Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Номера поворотных точек границы территории разработки
- Существующие объекты кап. строительства
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН (кадастровый квартал 13:23:1112258)
- Граница образуемого земельного участка
- Граница исходного земельного участка
- Охранная зона ЛЭП (сущест.)
- Охранная зона сетей связи (сущест.)
- Охранная зона газопровода (сущест.)

Вся проектируемая территория попадает в зону призрачной территории

Примечание: в границах территории разработки не проходят красные линии, линии отступа от красных линий, границы элементов планировочной структуры - территория изысканий расположена внутриквартальная.

Ведомость координат границ проектируемой территории (площадь 34,87 км²)

№	X	Y	№	X	Y
1	389403.40	1291446.17	5	389348.72	1291471.15
2	389383.42	1291533.67	6	389350.29	1291464.51
3	389346.44	1291525.19	7	389361.96	1291457.99
4	389355.32	1291475.30	8	389361.98	1291443.99

25-01/22					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Осипенко, А.Невского, Масловской и М.Академической г. Саранск, в части изменения проекта планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Мокшанской г. Саранск					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Будяев Е.И.				
ГИП	Будяев Е.И.				
Исполнил	Будяев Е.И.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листов
			ПМ-3	1	1
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500			ООО "Геогазрант"		