

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 3 ноября 2022 г. № 1549

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск

Принимая во внимание обращение Любушкина Дмитрия Анатольевича от 2 сентября 2022 года (вх. № 4651/5-58 от 2 сентября 2022 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 8 февраля 2022 года № 139 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 19 сентября 2022 года № 286-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск, проведенных 6 октября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 октября 2022 года № 47 (149), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Любушкин Д.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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 3 ноября 2022 г. № 1549

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск

№ 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 территории межевания М 1:5000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500
2.2.3.	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 «ГеоЛайн»

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Фактический адрес: 30005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.24, к.337
Тел. +79271902828, e-mail: geoline13@mail.ru
Р/с 40702810239000000046 Мордовское отделение №8589 ПАО Сбербанк г. Саранск
к/с 30101.810.1.00000000.615
БИК 048952615

Документация

по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск

ОБЪЕКТ: Республика Мордовия, городской округ
Саранск, с. Куликовка, ул. Мирная

ЗАКАЗЧИК: Любушкин Дмитрий Анатольевич

42/23/04/2021-ПМТ

Директор _____ С.П. Пальцев

«__» _____ 2022 г.

г. Саранск, 2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1. Общие сведения.....	5
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	9
1.4. Проектное предложение по использованию территории.....	9
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	11
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	13
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	14
Схема расположения территории межевания (ПМ-1).....	15
Чертеж межевания территории (ПМ-2)	16
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. (ПМ-3)	17
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-4).....	18

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	С.П. Пальцев
----------------------	--------------

Состав проекта межевания

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения территории межевания	ПМ-1	1: 5000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500

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.

РАЗДЕЛ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
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 особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий культурного наследия;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск, выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №1882 от 13 декабря 2021г. и согласно требований законодательных актов, рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333. (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.);
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изменениями).

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой 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 перераспределения земель).

Исходные данные

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 13:23:1202003	№ 99/2021/422460168 от 08.10.2021 г. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения " Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Мордовия
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№ 99/2022/457147934 от 24.03.2022 г. Федеральная государственная информационная система ведения единого государственного реестра недвижимости
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2022/457147934 от 24.03.2022 г. Федеральная государственная информационная система ведения единого государственного реестра недвижимости
4	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 22.12.2004 г. Одобрен Советом Федерации 24.10.2004 г.
5	Земельный кодекс Российской Федерации	№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 28.09.2001 г. Одобрен Советом Федерации 10.10.2001 г.
6	Федеральный закон «О землеустройстве»	№ 78-ФЗ от 18.06.2001 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 24.05.2001 г. Одобрен Советом Федерации 6.06.2001 г.
7	Федеральный закон «О кадастровой деятельности»	№ 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (с изменениями) Принят Государственной Думой 04.07.2007 г. Одобрен Советом Федерации 11.07.2007 г.
8	Правила землепользования и застройки городского округа Саранск Республики Мордовия	Решение Совета депутатов городского округа Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изменениями № 361 от 17.05.2021 г.)
9	Генеральный план городского округа Саранск	Решение Совета депутатов городского округа Саранск № 333 от 23.04.2014 г. (с изменениями № 288 от 22.05.2020 г.)

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков;
- границы существующих земельных участков, не входящих в

территорию межевания при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельного участка, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

1.2. Анализ существующего положения

Территория разработки проекта межевания расположена на улице Мирная и ограничена, с востока земельным участком с кадастровым номером 13:23:1202003:2118, с запада земельным участком с кадастровым номером 13:23:1202003:1648, с юга земельным участком с кадастровым номером 13:23:1202003:2118. Площадь территории межевания ЗУ 1 составляет – 0.0863 га.

Категория земель: для образуемого земельного участка 13:23:1202003:ЗУ1 – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1202003.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории, в выписках из ЕГРН.

В границах проектируемых территорий в качестве зон с особыми условиями использования установлены охранные зоны искусственных объектов, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» в схеме ПМ-4.

Зоны с особыми условиями использования.

В границах проектируемых территорий в качестве зон с особыми условиями использования выделены:

- охранные зоны искусственных объектов. Расчет ширины охранных зон зоны искусственных объектов 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*, СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск;

- приаэродромная территория аэродрома Саранск.

Граница приаэродромной территории аэродрома Саранск установлена по внешним границам выделяемых на ней подзон (рисунок 1).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

В границах проектируемых территорий отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.



Рисунок 1 – Схема приаэродромной территории г.о. Саранск

1.3. Красные линии и линии регулирования территории

Красные линии в границах проекта планировки территории проектируются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При проектировании красных линий в границах проекта планировки территории учитывается проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии отсутствуют. Красные линии в пределах проектируемой территории в ранее разработанном проекте планировки проектируются вдоль улицы Мирная. Координаты проектируемой красной линии приведены в таблице.

Обозначение характерных точек границ проектируемой красной линии	Координаты, м	
	X	Y
1	385186.34	1295214.44
2	385176.97	1295239.30

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная Ж 4.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа не выше 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности. Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. Размещение личного подсобного хозяйства возможно в населенных пунктах г.о. Саранск, кроме г. Саранск, р.п. Николаевка, р.п. Ялга.

В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты повседневного обслуживания. Режим использования

приусадебных земельных участков устанавливается настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа предусматривается на периферийных территориях, за границами г. Саранск.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		минимум	максимум					
1	Ж4.2	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Проект межевания территории выполнен с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территории общего пользования, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам;

- границы существующих земельных участков, не входящих в территорию межевания, при разработке проекта не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных нужд в соответствии с

законодательством или при согласии землепользователей на изменение границ земельных участков, а также при выявлении кадастровых ошибок в отношении земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, границы формируемого земельного участка. Межевание земельного участка на проектируемой территории выполнено с учетом обеспечения нормативной площади и создания технических коридоров для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу. Обеспечения доступа к формируемому земельному осуществляется по землям общего пользования (земли муниципальной собственности, городского округа Саранск, с. Куликовка, улица Мирная).

Проект межевания предусматривает перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202003:2092 с площадью 754 кв. м., расположенному по адресу: РФ, Республика Мордовия, г.о Саранск, с. Куликовка ул. Мирная и земельного участка площадью 109 кв.м. из нераспределенных муниципальных земель городского округа Саранск, с. Куликовка. Общая площадь планируемого земельного участка составит 863 кв.м. (см. схему расположения территории межевания). Формируемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

1.5. Техничко-экономические показатели

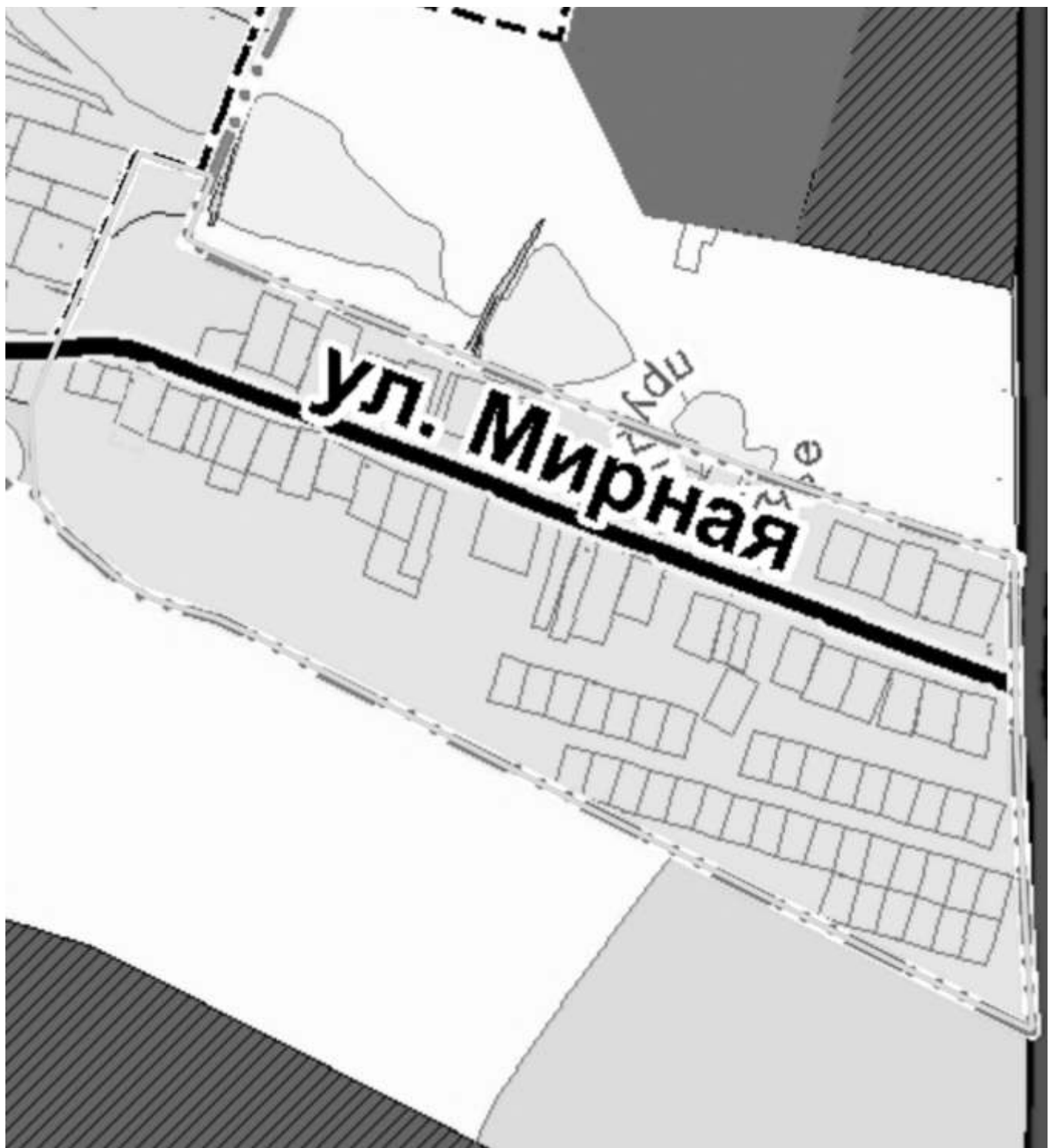
Таблица 1. – Перечень площадей, образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей.

№ п/п	Условный номер земельного участка (обозначение)	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель
1	13:23:1202003:ЗУ1	863	земли населенных пунктов
2	13:23:1202003:2092/п1	754	земли населенных пунктов
3	13:23:1202003:Т/п1	109	земли населенных пунктов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

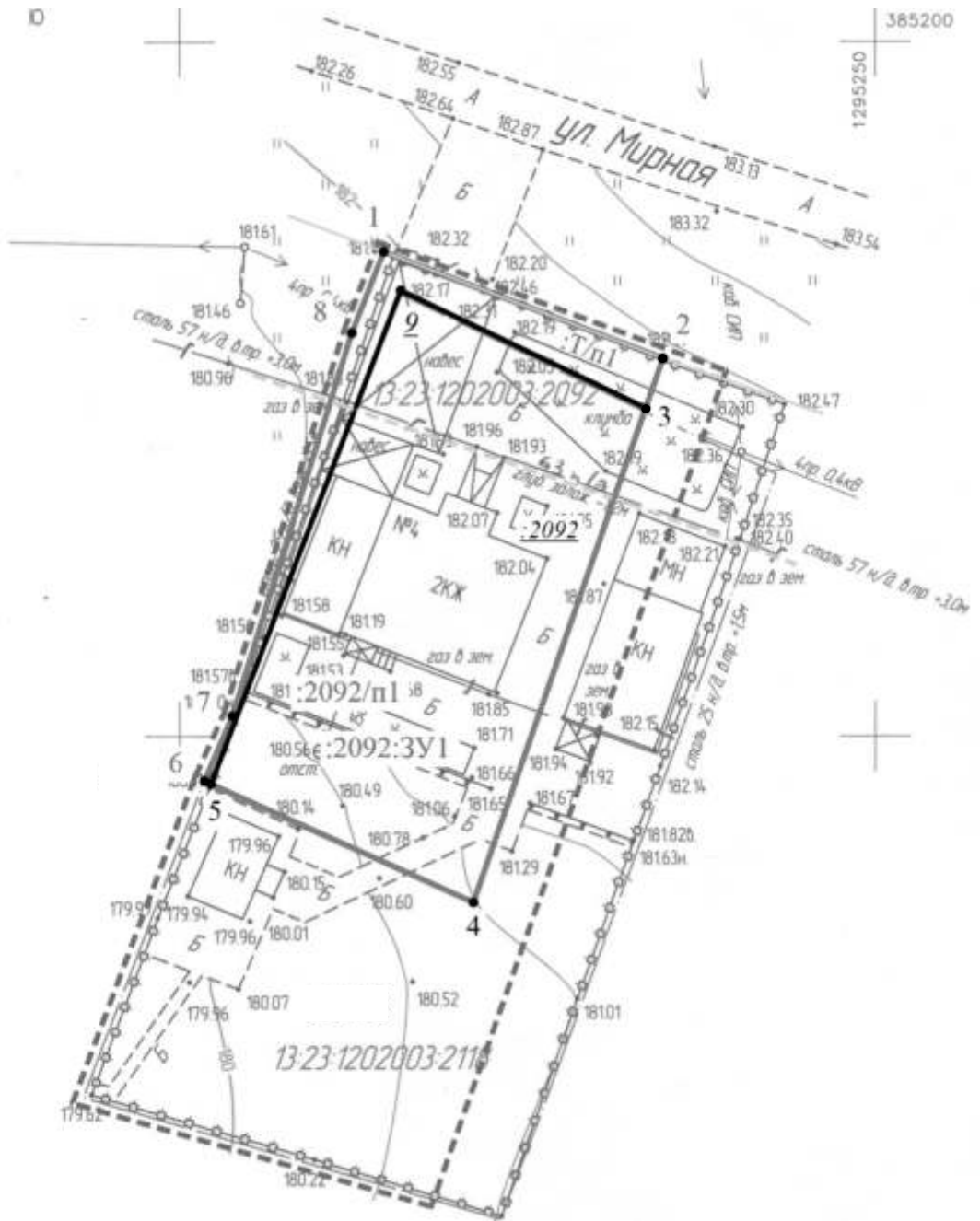
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1202003:1648	Собственность, № 13:23:1202003:1648-13/065/2018-2 от 18.09.2018, Залог в силу закона 18.09.2018, 13:23:1202003:1648-13/065/2018-4	Жигунов Сергей Николаевич	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Куликовка	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750 +/- 10 кв. м
2	13:23:1202003:2118	Собственность, № 13:23:1202003:2118-13/065/2022-1 от 21.01.2022, не зарегистрировано	Любушкина Валентина Васильевна	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, ул. Мирная	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1068 +/- 11 кв. м
3	13:23:1202003:2092	Собственность, № 13:23:1202003:2092-13/065/2021-1 от 10.06.2021, не зарегистрировано	Любушкин Дмитрий Анатольевич	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, ул. Мирная	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	754 +/- 10 кв. м



Условные обозначения:

- - - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница элемента планировочной структуры

Взам. инв. №									
Подп. и дата						42/23/04/2021-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск				
Директор		Пальцев С.П.			Основная часть проекта межевания	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Пальцев С.П.					ПМ-1		
Исполнил		Пальцев С.П.			Схема расположения территории межевания Масштаб 1:5000	ООО «ГеоЛайн»			
Инав. № прод.									



Условные обозначения:

- • • • • - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- - граница образуемого земельного участка
- - граница исходного земельного участка
- - граница проектируемой красной линии
- :2092:3У1 - номер образуемого земельного участка
- :2092 - номер исходного земельного участка

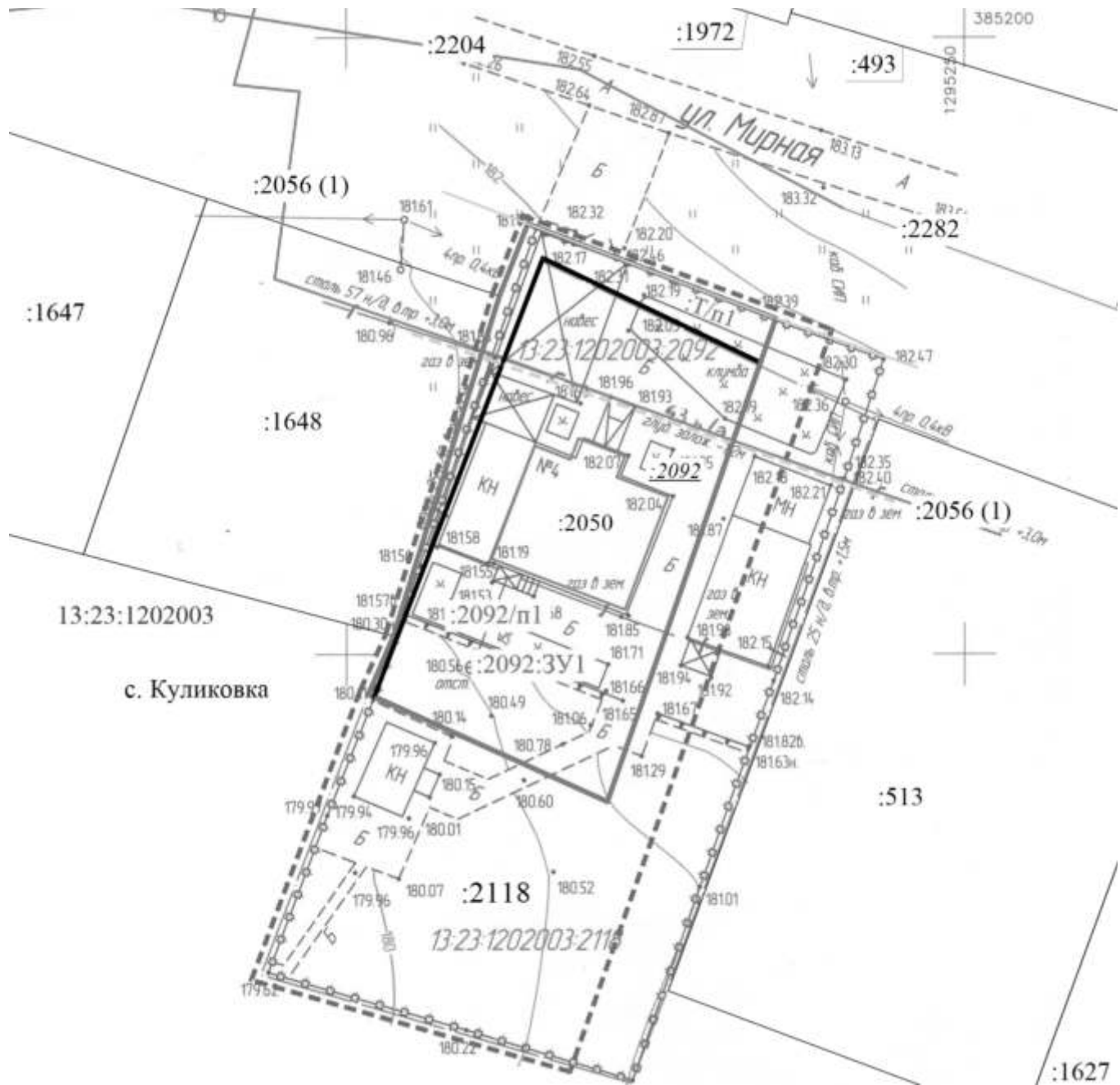
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Директор	Пальцев С.П.			
ГИП	Пальцев С.П.			
Исполнил	Пальцев С.П.			

42/23/04/2021-ПМТ				
Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск				
Основная часть проекта межевания			Стадия	Лист
			ПМ-2	Листов
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500			ООО «ГеоЛайн»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

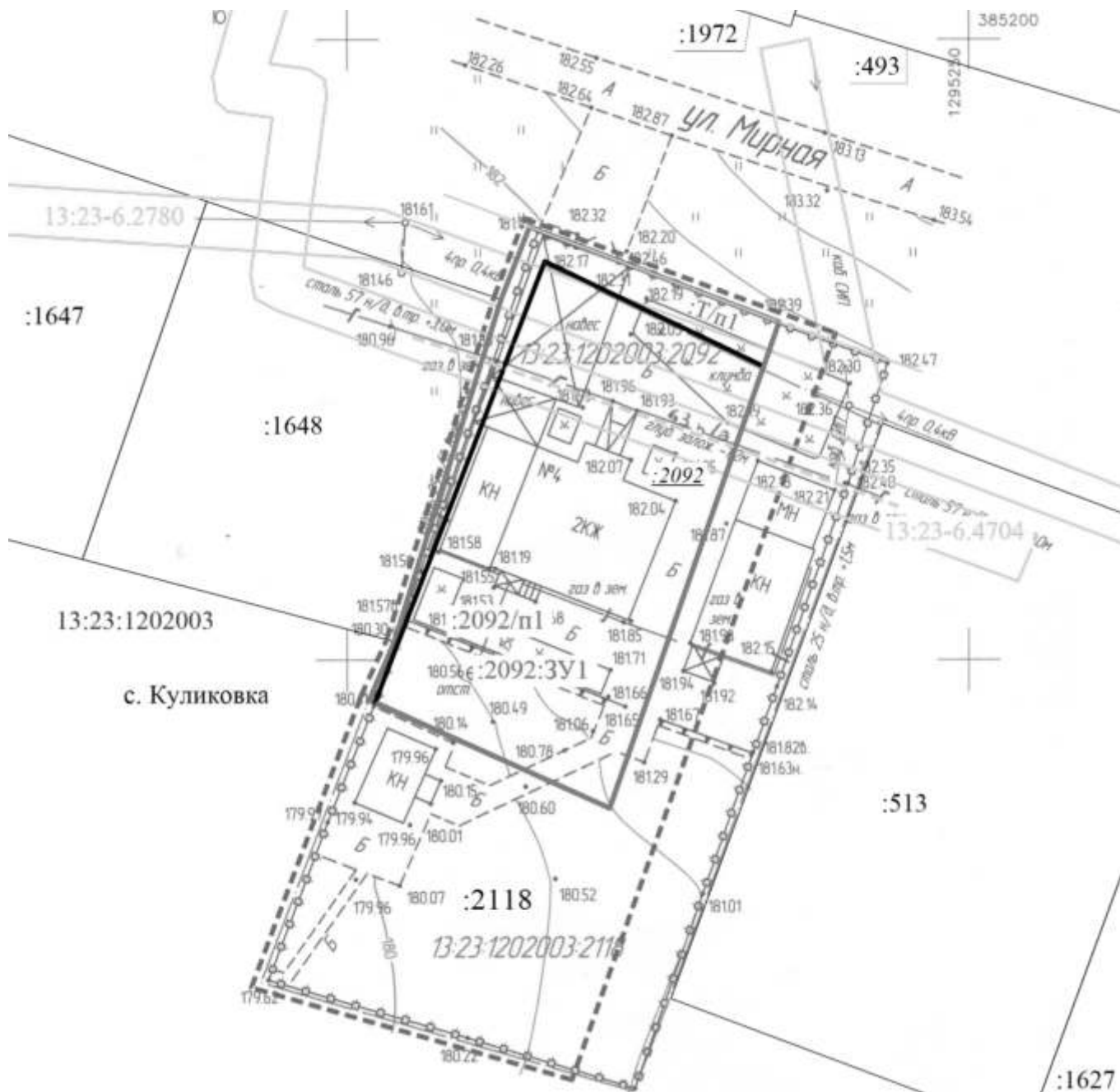
Инв. № прод.



Условные обозначения:

- — — — — - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- - граница образуемого земельного участка
- - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - граница объектов капитального строительства
- - граница проектируемой красной линии

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	42/23/04/2021-ПМТ		
					Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск		
Директор	Пальцев С.П.				Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пальцев С.П.					ПМ-3	
Исполнил	Пальцев С.П.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:500		
					ООО «ГеоЛайн»		



Условные обозначения:

- — — — — - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- - граница образуемого земельного участка
- - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - граница зон с особыми условиями использования территории
- - граница проектируемой красной линии

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	42/23/04/2021-ПМТ			
					Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Мирная с. Куликовка городского округа Саранск			
Директор	Пальцев С.П.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пальцев С.П.						ПМ-4	
Исполнил	Пальцев С.П.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500	ООО «ГеоЛайн»		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № прод.