

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 8 сентября 2023 г.

№ 1188

### **Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красной рп. Луховка г.о. Саранск**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «РМ» от 22 июня 2023 года № 16 (вх. № 3236-ВХК от 26 июня 2023 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 Главы городского округа Саранск от 14 июля 2023 года № 234-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск», постановлением Администрации городского округа Саранск от 25 ноября 2019 года № 2046 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск, проведенных 3 августа 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 16 августа 2023 года № 35 (198), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красной рп. Луховка г.о. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «РМ»).

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

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск

от 8 сентября 2023 г. № 1188

**Состав документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
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. М 1:1000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.1.4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.1.5	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_

**Состав документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная рп. Луховка г.о. Саранск**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
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. М 1:1000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.1.4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.1.5	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ГЕОГАРАНТ»**

Юрид. адрес:

430007, г.Саранск, ул. Гагарина 99 а ,

Тел. 9176948687

kadastr13rus@gmail.com

ИНН1326203054. р/с 40702810600000004215

в " ОАО АКБ "МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК"

Кор. счет 30101810300000000729.

БИК 048952729. ОКПО 09188382

---

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная, рп. Луховка, г.о. Саранск**

**Саранск 2020**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «РМ»**

**Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная, рп. Луховка, г.о. Саранск**

**Директор**

**Е.И. Будаев**

**Главный инженер проекта**

**Е.А. Ширяева**

**Саранск 2020**

Документация по межеванию 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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	5
<b>РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
Приложение 1. Характеристика земельных участков и ОКС, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	11
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	12
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	

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.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Ширяева Е. А.
Инженер	Ширяева Е. А.

### Состав проекта межевания

#### Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:1000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1: 500
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	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.



## РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Общие сведения.

Работы по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная, рп. Луховка, г.о. Саранск, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 2046 от 25.11.2019г. согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-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 городского округа Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории);
- топографическую съемку территории в масштабе 1:500, представленную Заказчиком;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

## **1.2. Анализ существующего положения.**

Отведенный под проект межевания участок находится в северной части города Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Красная. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,78 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1109307.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

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

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## **1.3. Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии на проектируемой территории установлены ранее утвержденной документацией по планировке территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

В границах проектируемой территории ранее установленные красные линии не изменяются.

#### **1.4. Проектное предложение по использованию территории**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3, расположенного в районе ул. Красная, рп. Луховка, г.о. Саранск, подготовлена в связи с образованием границ земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка 13:23:1109307:3 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 2340 кв.м. Перераспределение выполняется с целью включения части фактически используемой территории, прилегающей с северной и юго-восточной части участка, фактически не вошедшей в контур исходного земельного участка. Перераспределение выполняется с целью приведения границ земельного участка в соответствие с фактическим пользованием, исключения вклиниваний, вкрапливаний, чересполосицы.

После постановки на учет участка в проектируемых границах собственник обязуется привести ограждение участка (забор) в соответствии с данными проектными решениями.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид 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.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны ОДЗ-Ц Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня, для которой условно-разрешенным видом использования является «Заправка транспортных средств».

Предоставление разрешение на условно-разрешенный вид использования

земельного участка осуществляется в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка для размещения объекта дорожного сервиса (Таблица 1).

Образуемый земельный участок формируется из части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3 (площадью 1697 кв.м. (:3/п1 на плане)) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадью 298 кв.м (:Т/п1 на плане) и площадью 345 кв.м. (:Т/п2 на плане)). Части земельного участка 13:23:1109307:3 (:3/п2 и :3/п3 на плане) исключаются из состава земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможный способ их образования приведены в таблице 1. В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о существующих и вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории.

На проектируемой территории зоны действия публичного сервитута не выделены.

**Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	13:23:1109307:3	1768	Для размещения сооружения транспорта (автогазозаправочной станции)	1697 (:З/п1)	2340	Заправка транспортных средств	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	298 (:Т/п1)			
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	345 (:Т/п1)			

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, указан в Приложении 2.

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,23	-
	- территории для размещения объекта целлюлозно-бумажной промышленности	га	0,23	-
	- территории для размещения инженерных сетей	га	-	-
	- иные территории	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

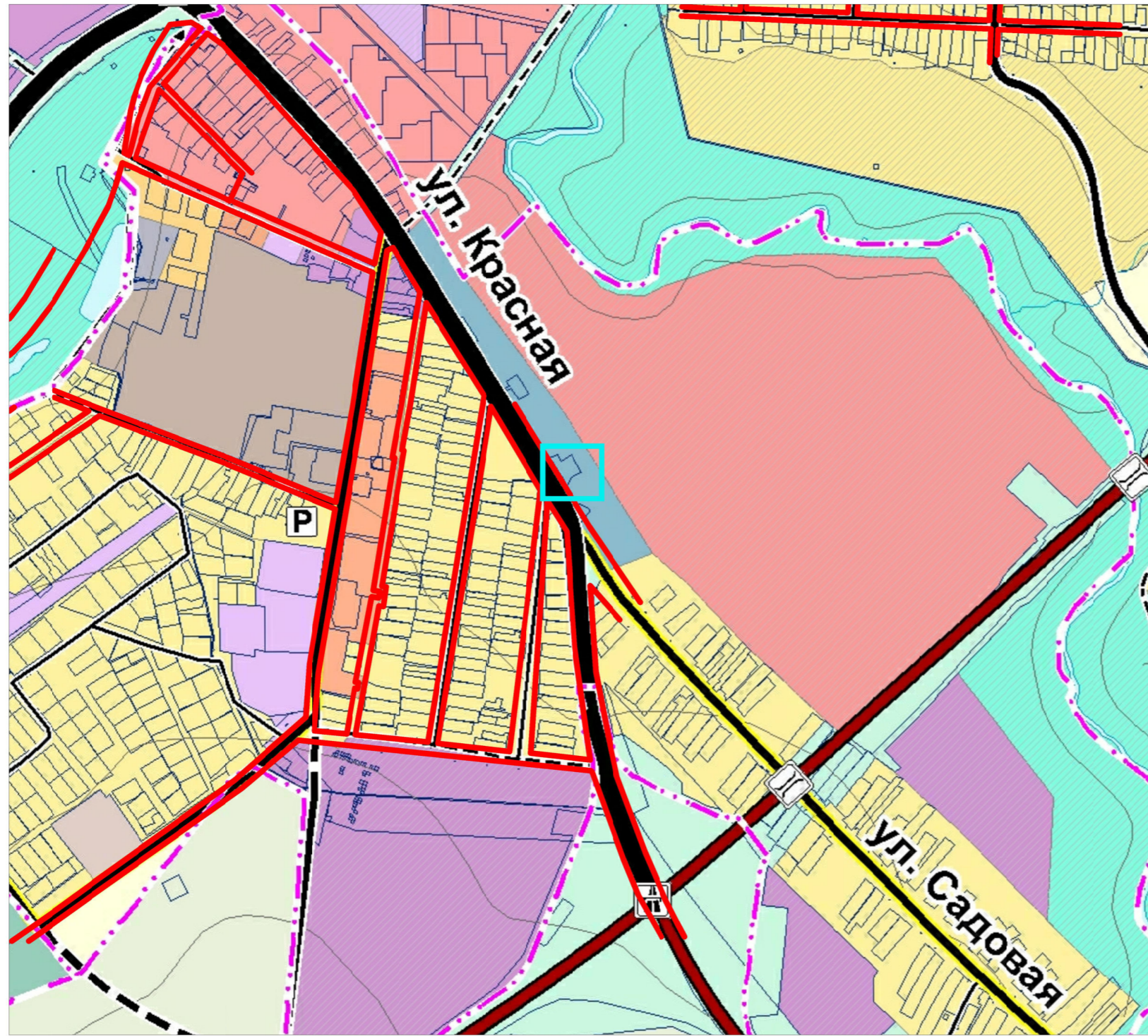
**Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости**

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование/ наименование	Площадь, кв.м/ протяженность	Вид права	Правообладатель
13:23:1109307:3	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, 58 А	Для размещения сооружения транспорта (автогазозаправочной станции)	1768	Собственность	ООО «РМ»
13:23:1109307:8	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги 1Р 178 Саранск-Сурское-Ульяновск до автодороги 1Р 158 Н.Новгород-Саратов (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мордовия (I пусковой комплекс - 1, 2, 3 очереди строительства; II пусковой комплекс; III пусковой комплекс)	9298	Собственность	Городской округ Саранск

## Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	3	4
н1	390 168,05	1 294 236,96
н2	390 168,05	1 294 319,37
н3	390 073,05	1 294 319,37
н4	390 073,05	1 294 236,96



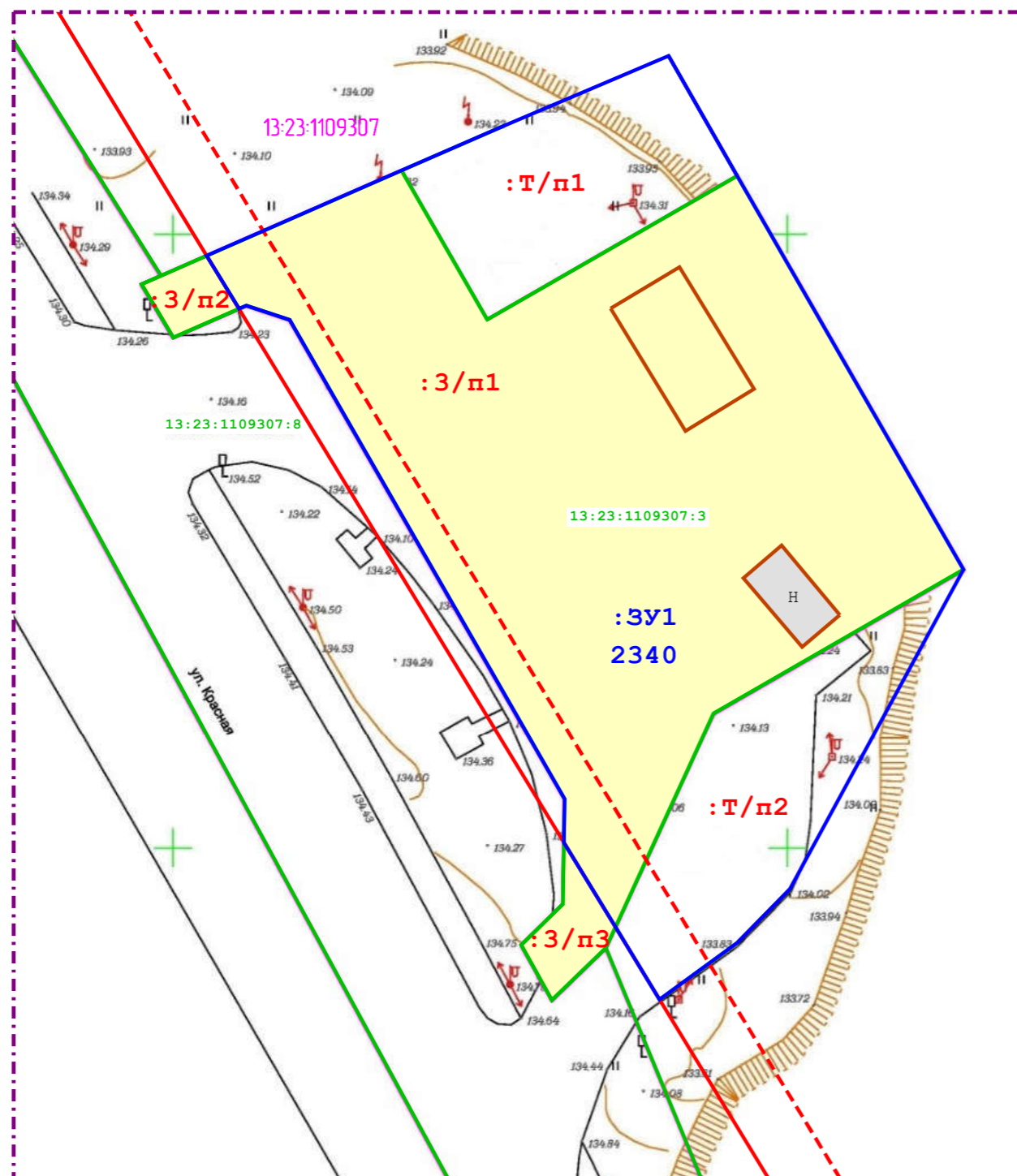


— Граница элемента планировочной структуры  
— Граница разработки

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3 расположенного в районе ул. Красная, р.п. Луховка, г.о. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Проект межевания территории</b>		
Директор		Будяев Е.И.						
ГИП		Ширяева Е.А.				РП	ПМ-1	4
Исполнил		Ширяева Е.А.				ООО «ГЕОГАРАНТ»		
						Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск, 2020 г.)		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	





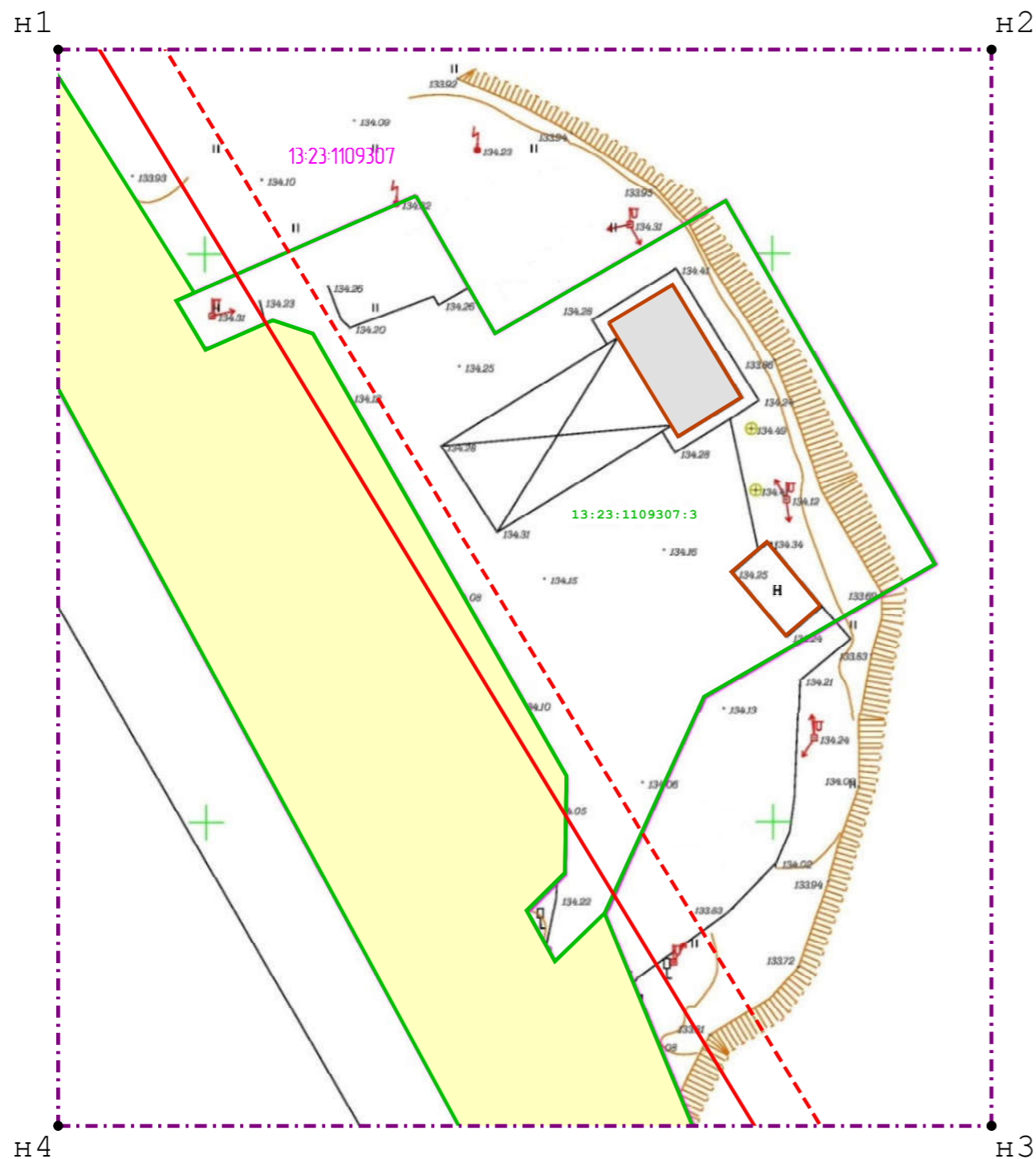
- Границы**
- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
  - - - линии отступа от красных линий
  - · - · - граница проектируемой территории
  - граница образуемого земельного участка
  - :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка
  - граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
  - 13:23:1109307:3 кадастровый номер земельного участка
  - граница кадастрового квартала 13:23:1008010
  - 13:23:1109307 номер кадастрового квартала
  - 2340 фактическая площадь, образуемого земельного участка, кв.м
- Существующие территории**
- территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- Существующие объекты**
- существующие нежилые здания

### Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь ЗУ	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	Заправка транспортных средств	2340	Образование путем перераспределения земельного участка с КН 13:23:1109307:3 с землями государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3 расположенного в районе ул. Красная, р.п. Луховка, г.о. Саранск			
Директор		Будаев Е.И.				<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	Стадия	лист	листов
ГИП		Ширяева Е.А.					РП	ПМ-2	4
Исполнил		Ширяева Е.А.					<b>ООО "ГЕОГАРАНТ"</b>		
<b>Чертеж межевания территории Масштаб 1:500</b>									

Взам. инв. №  
Лист и дата  
Инв. № прил.



Ведомость координат границ проектируемой территории

N	X	Y
н1	390 168,05	1 294 236,96
н2	390 168,05	1 294 319,37
н3	390 073,05	1 294 319,37
н4	390 073,05	1 294 236,96

**Границы**

- красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- - - линии отступа от красных линий
- - - граница проектируемой территории
- граница земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 13:23:1109307:3 кадастровый номер земельного участка
- граница кадастрового квартала 13:23:1008010
- 13:23:1109307 номер кадастрового квартала

**Существующие территории**

- территория земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

**Существующие объекты**

- существующие нежилые здания

**Характеристика земельных участков и ОКС зарегистрированных в ЕГРН**

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:1109307:3	Республика Мардoвия, г.о. Саранск, р.п. Луховка, ул. Красная, 58А	Для размещения сооружения транспорта (автогазозаправочной станции)	1768	Собственность	ООО "РМ"
13:23:1109307:8	Республика Мардoвия, г.о. Саранск, р.п. Луховка	Для размещения автомобильной дороги "Обход города Саранска от автодороги IP 178 Саранск-Саранск-Ульяновск до автодороги IP 158 Новоарзав-Саранск (через Арзамас, Саранск, Исса, Пензу) в Республике Мардoвия (I пусковой комплекс - I, 2, 3 очереди строительства, II пусковой комплекс, III пусковой комплекс)	9298	Собственность	Городской округ Саранск

Взам. инв. №  
Лист и дата  
Инв. № прог.

Изм.	Кол.у.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Директор		Будаев Е.И.			
ГИП		Ширяева Е.А.			
Исполнил		Ширяева Е.А.			

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1109307:3 расположенного в районе ул. Красная, р.п. Луховка, г.о. Саранск

Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	лист	листов
РП	ПМ-4			4

Чертеж границ существующих земельных участков.  
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.  
Масштаб 1:500

**ООО "ГЕОГАРАНТ"**