

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 22 декабря 2023 г.

№ 415-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Титова г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Русстайл» от 5 декабря 2023 года (вх. № 1104/5-58 от 5 декабря 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул. Титова г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 50 минут 11 января 2024 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 11 января 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «22» декабря 2023 года № 415-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «22» декабря 2023 года № 415-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании

<https://право.саранск.рф>



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

Заказчик: ООО «Русстайл»

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер.Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул.Титова, г.Саранска

Шифр: 8/ 2023

Саранск 2023



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

Заказчик: ООО «Русстайл»

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер.Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул.Титова, г.Саранска

Шифр: 8/ 2023

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Саранск 2023

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: 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. 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 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 проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1004117:336 и 13:23:1004117:337, расположенных по ул. Титова, г. Саранск, по инициативе ООО «Русстайл», на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575.

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, предоставленные заказчиком.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера – железной дорогой, с юга – ул. Кутузова, с востока – ул. Титова. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1004117:336, 13:23:1004117:337, 13:23:1004117:338, 13:23:1004117:16, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Титова.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1004117. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,5 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 улицами Титова, Кутузова, пер.Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул.Титова, г.Саранска, 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 земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОДб 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 образуемых земельных участков 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 и чересполосицы между существующими земельными участками и утвержденной красной линией.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно, в связи с тем, что данная территория является доступом к земельным участкам с кадастровым номером 13:23:1004117:336 и 13:23:1004117:337.

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

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	Для размещения административно-офисного здания	2890	Образование при перераспределении	-
2	Для размещения административно-офисного здания	1591	Образование при перераспределении	-

Примечание: при необходимости вид разрешенного использования образуемого земельного участка привести в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования или 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 2020 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,5	0,5
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,5	-
	- территория земельных участков для размещения объектов	га	0,5	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

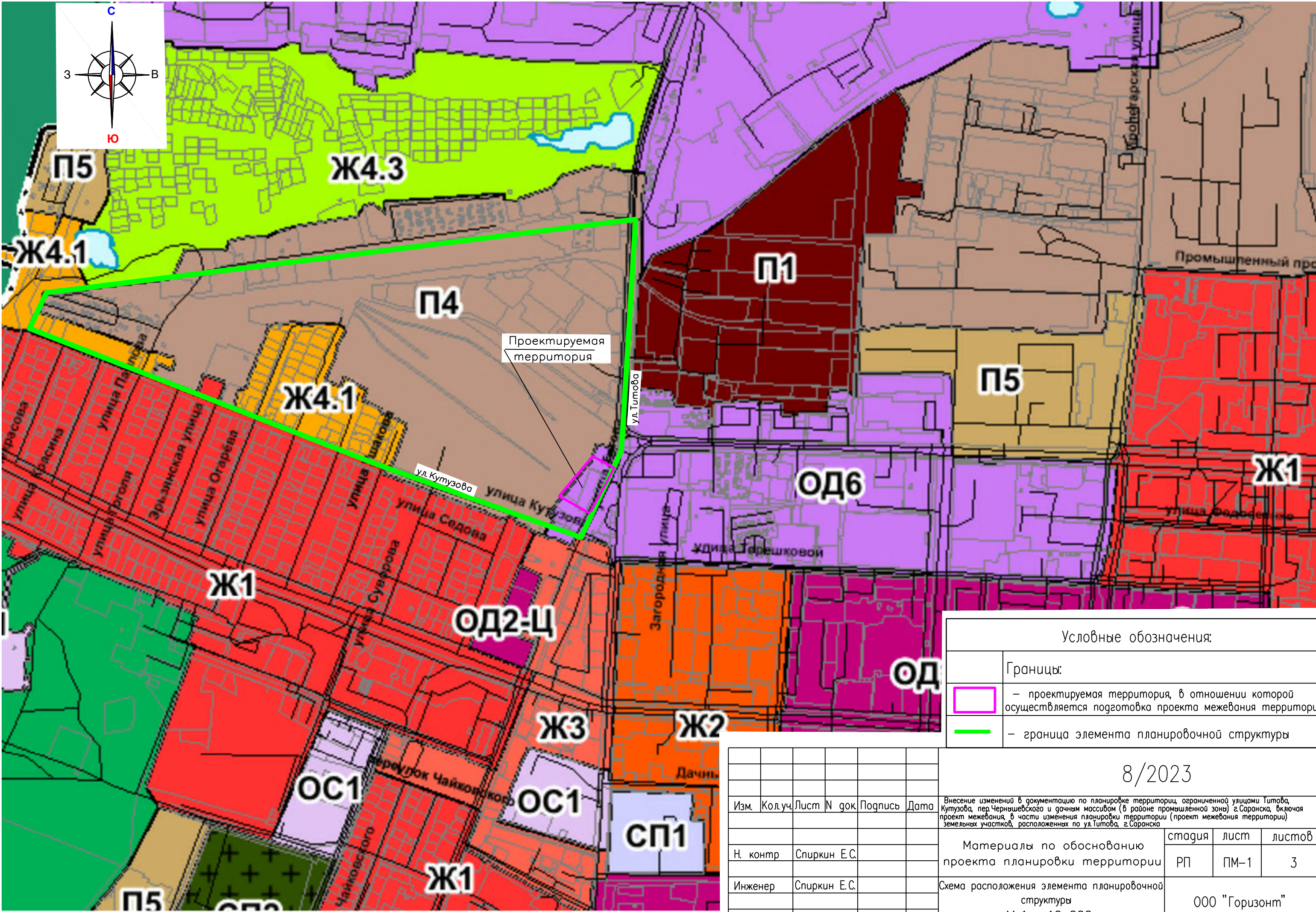
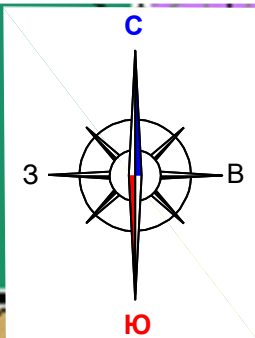
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

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 ²
1	13:23:1004117:336	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "РУССТАЙЛ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 10	Земли населённых пунктов	Для размещения административно-офисного здания	2120
2	13:23:1004117:337	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "РУССТАЙЛ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 10	Земли населённых пунктов	Для размещения административно-офисного здания	1551
3	13:23:1004117:16	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, дом 10	Земли населённых пунктов	Склады	1906
4	13:23:1004117:338	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова	Земли населённых пунктов	Для размещения административно-офисного здания	2313

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393107.754	1290008.289
2	393092.784	1290057.004
3	393004.817	1290017.080
4	393021.450	1289980.263
5	393043.116	1289954.525



Проектируемая территория

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

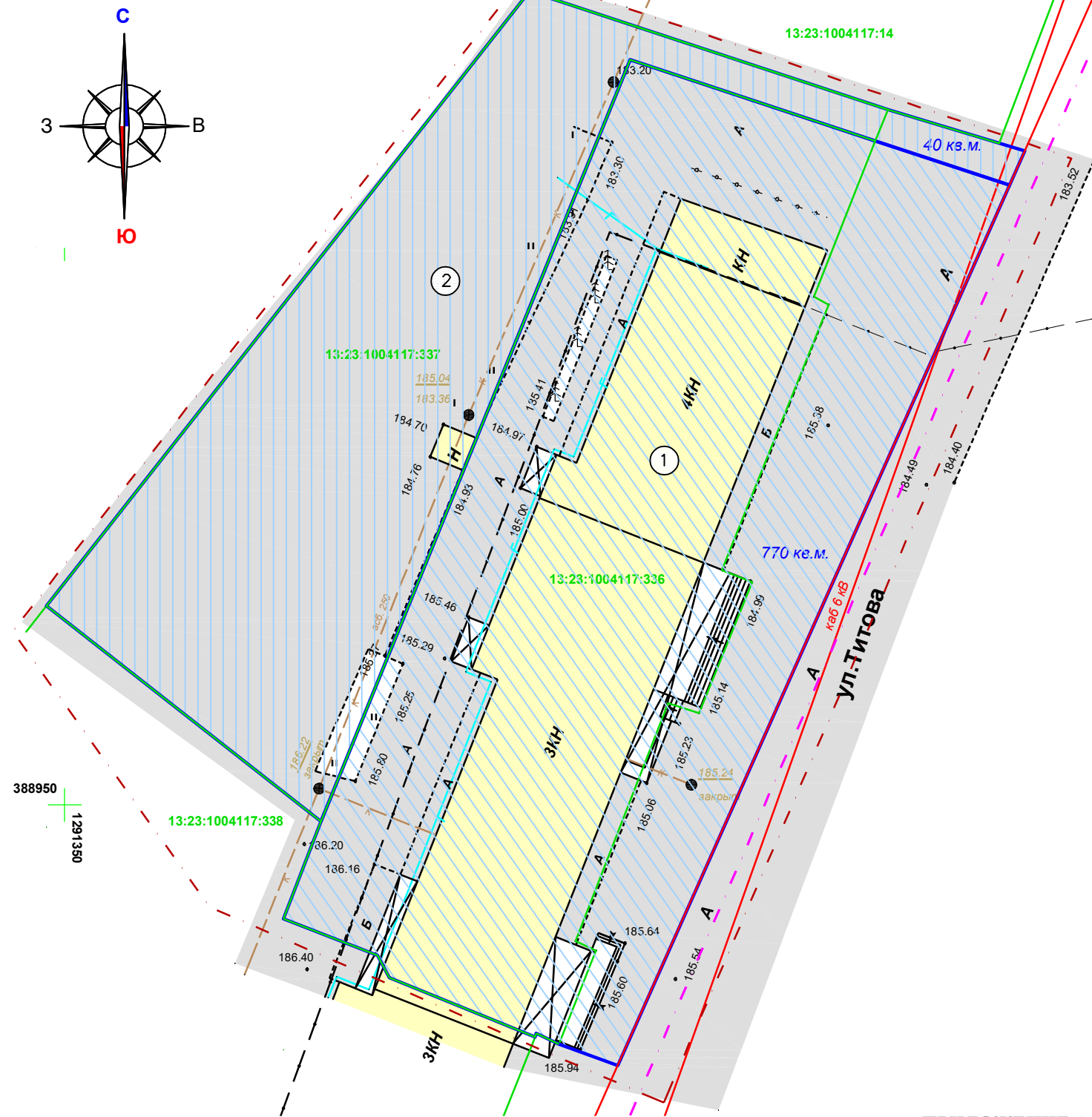
8/2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Н. контр.		Спиркин Е.С.			
Инженер		Спиркин Е.С.			

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер. Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул.Титова, г.Саранска	стадия	лист	листов
	РП	ПМ-1	3
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	000 "Горизонт"		
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10 000			

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 публично сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для размещения административно-офисного здания	2890	Образование при перераспределении	-
2	Для размещения административно-офисного здания	1591	Образование при перераспределении	-



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	13:23:1004117:336	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "РУССТАЙЛ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 10	Земли населенных пунктов	Для размещения административно-офисного здания	2120
2	13:23:1004117:337	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "РУССТАЙЛ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, 10	Земли населенных пунктов	Для размещения административно-офисного здания	1551
3	13:23:1004117:16	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова, дом 10	Земли населенных пунктов	Склады	1906
4	13:23:1004117:338	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Титова	Земли населенных пунктов	Для размещения административно-офисного здания	2313

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- существующие красные линии
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница образуемых земельных участков
13:23:1004117	- номер кадастрового квартала
13:23:1004117:336	- кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территория образуемого земельного участка

						8/2023				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Титова, Кутузова, пер.Чернышевского и дачным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных по ул.Титова, г.Саранска				
Н. контр	Спиркин Е.С.					Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.							РП	ПМ-2	3
						Чертеж межевания территории		000 "Горизонт"		
						М 1 : 500				

