

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от 20 мая 2024 г.

№ 133-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9

Принимая во внимание заявление Родина Александра Владиславовича, действующего по доверенности от 13 марта 2024 года за индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Михайловича, индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Матвеевича, индивидуального предпринимателя Кокорева Александра Михайловича, Кокоревой Татьяны Александровны от 24 апреля 2024 года (вх. № 45/5-58 от 24 апреля 2024 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, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 6 июня 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 6 июня 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 20 мая 2024 года № 133-ПГ

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – Глава Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор 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;

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 20 мая 2024 года № 133-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>,
<https://саранск.рф>**

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»

(ООО «Кадастровый центр»)

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:

№ 140 от 18.11.2010 г.)

Заказчик - Гуськов М.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9

44/24

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

САРАНСК, 2024

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:20 000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
8	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков

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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов;**
- **Чертеж зон действия публичных сервитутов.**

					44/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №44/24 от 08 февраля 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Гуськовым М.В. (заказчик). В состав документации включено постановление о наделении полномочиями на подготовку документации, выданное Администрацией г.о. Саранск 19 апреля 2024 г. №647.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9 разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, 127.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове, выполненной ООО «Кадастровый центр» в масштабе 1:500.

					44/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка большей частью застроенный, с общим уклоном на восток. Угол уклона местности составляет $1,9^\circ$.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^\circ\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^\circ\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^\circ\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: $6,7 \text{ м/с}$;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм ;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ\text{C}$: $5,2 \text{ м/с}$;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^\circ\text{C}$;

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным покрытием, зарослями клена и березы в западной части территории в северной части территории, центральная часть территории изысканий застроена и заасфальтирована.

					44/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9 выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, 127.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Энергетическая, Белинского, Горная, Александровским шоссе, железной дорогой и ул. Пролетарская г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1105063, категория земель: земли населенных пунктов. 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 представлены в таблице 1.

					44/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата Х	Координата У	№ точки	Координата Х	Координата У
1	395447.51	1291275.48	4	395417.09	1291420.98
2	395448.21	1291359.35	5	395363.04	1291415.19
3	395419.29	1291361.22	6	395360.65	1291276.18

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

На чертеже ПМ-3 отображены существующие зоны с особыми условиями использования территории, нанесенные в соответствии со сведениями ЕГРН, генплана и фактическим прохождением сетей инженерных коммуникаций. В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки в границах земельного участка расположено нежилое здание (ул. Пролетарская, 27).

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельный участок 13:23:1105063:9 находится в долевой собственности у физических лиц Кокорева М.М, Кокорева А.М, Кокорева М.М, Кокоревой Т.А.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2)». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28).

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1105063:9 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 6497 кв.м. Перераспределение выполняется с целью устранения изломанности границ земельного участка. Также проектом предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности :ЗУ2 площадью 2000 кв.м.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов и в части 1.4.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*. Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,6 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					44/24	

качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-3* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки	га	1,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,6
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,3

**Приложение 1. Характеристика земельных участков,
зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости**

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1105063:9	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 127	Для размещения производственных помещений	5752	Общая долевая собственность	Кокорев М.М., Кокорев А.М., Кокорев М.М., Кокорева Т.А.
2	13:23:1105063:223	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская	Строительная промышленность	2514	Собственность	Физическое лицо
3	13:23:1105063:219			5700	Собственность	Родина С.Ф.
4	13:23:0000000:4151		Предоставление коммунальных услуг	15 390	-	-

**Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков,
преобразование которых предусмотрено данным проектом**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
			X	Y		X	Y
1	13:23:0902187:944	1	395364.35	1291324.67	6	395445.19	1291356.54
		2	395416.62	1291324.56	7	395416.39	1291358.40
		3	395435.66	1291312.14	8	395414.21	1291417.65
		4	395441.56	1291311.80	9	395365.99	1291412.49
		5	395444.95	1291312.04			

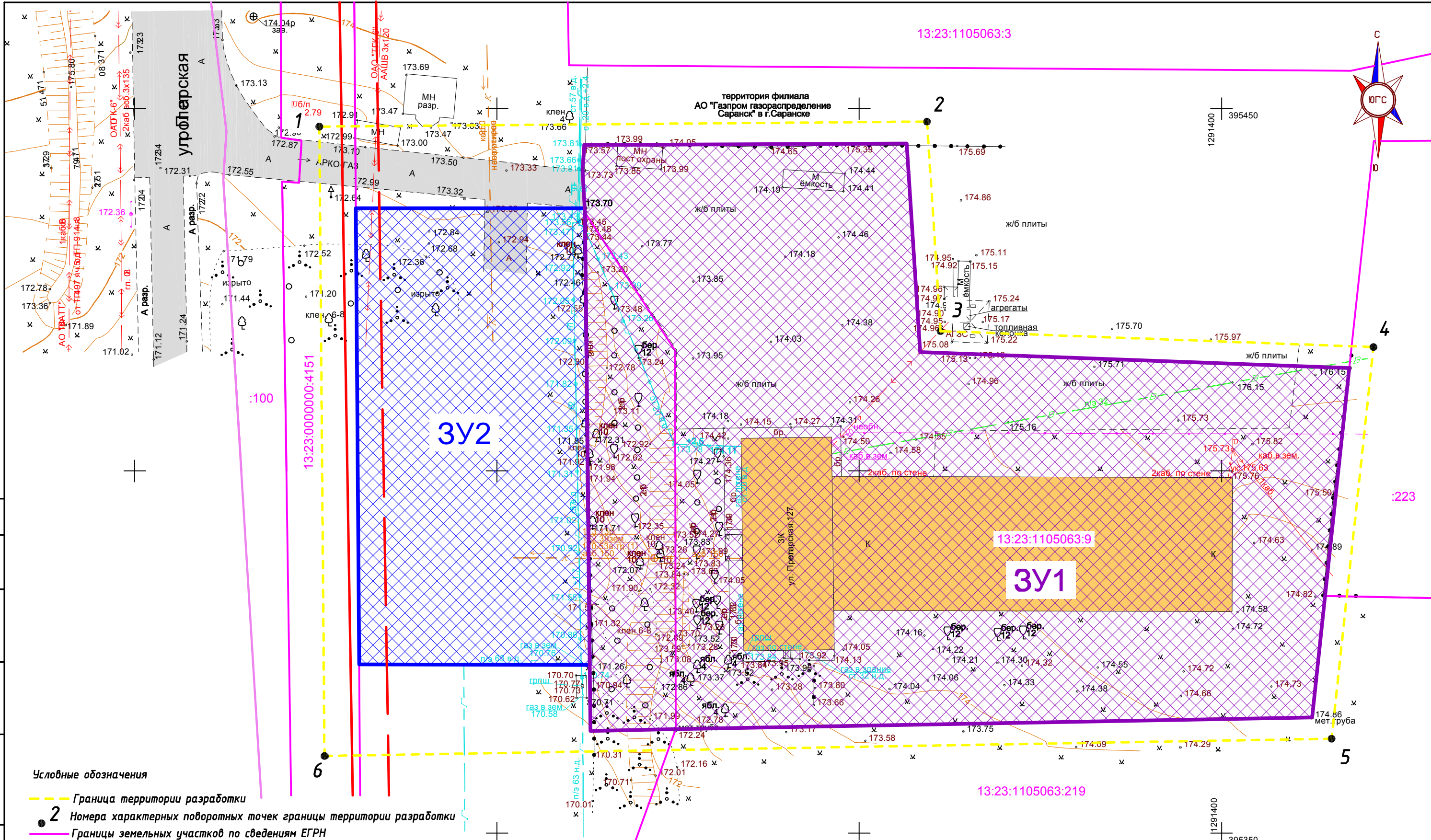
Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка 13:23:1105063:9 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ1** площадью 6497 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Производственная деятельность	6497	13:23:1105063:9	5752
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	745

Характеристики земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ2** площадью 2000 кв.м.


Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ2	Склады	2000	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	2000

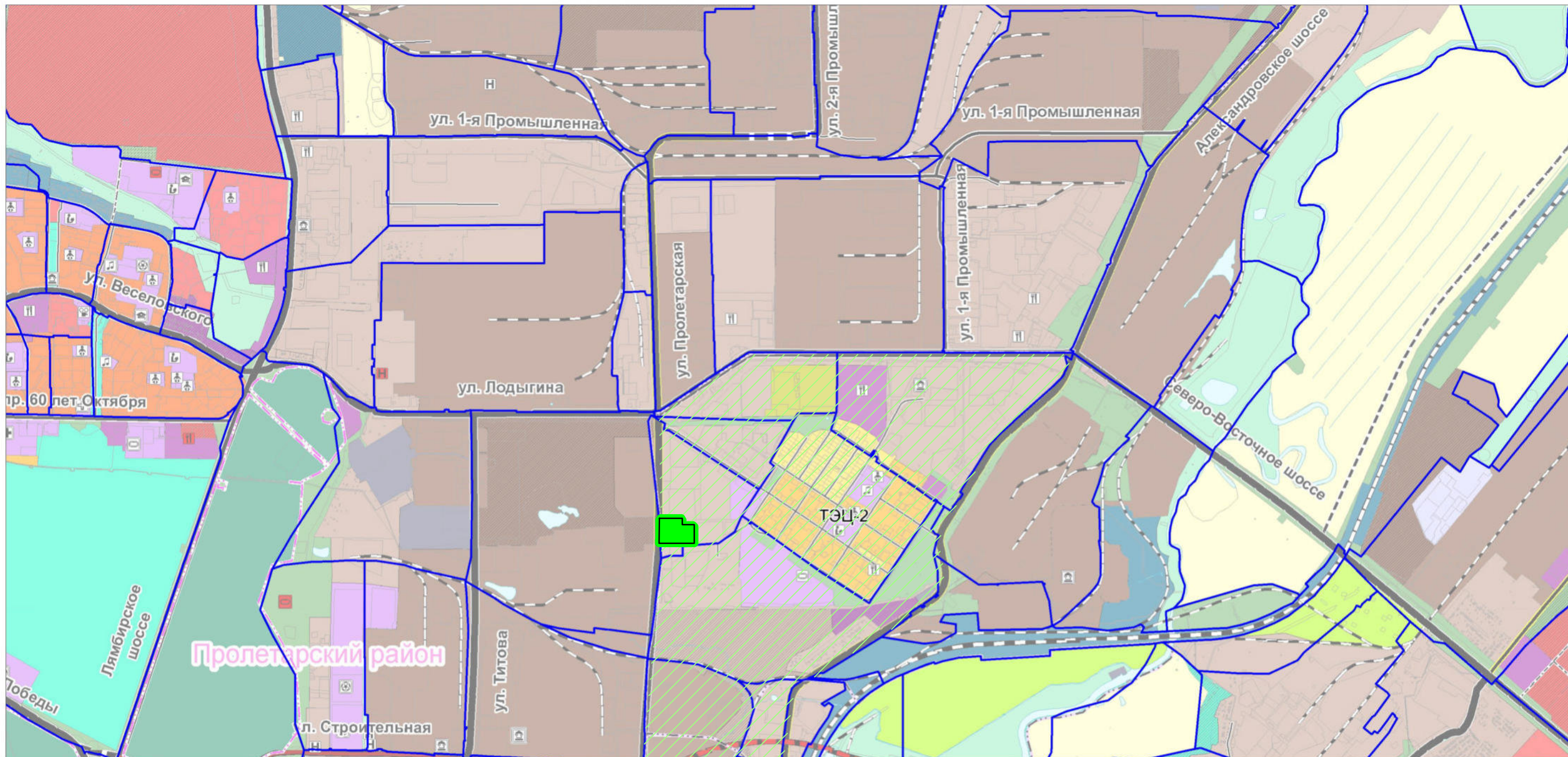


Согласовано	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- 2** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 13:23:1105063:9** Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- 3У1 Границы образуемых земельных участков
Условный номер образуемых земельных участков
- Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий

					44/24					
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9					
Изм.	Кол.чл	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Пров.		Сапунов			05.24		П	ПМ-1	1	
Разраб.		Вакулич			05.24					
					Чертеж межевания территории. М 1:500			 ООО "Кадастровый центр"		



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.		Сапунов			05.24
Разраб.		Вакулич			05.24

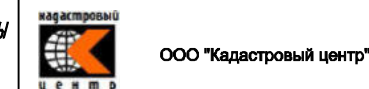
44/23

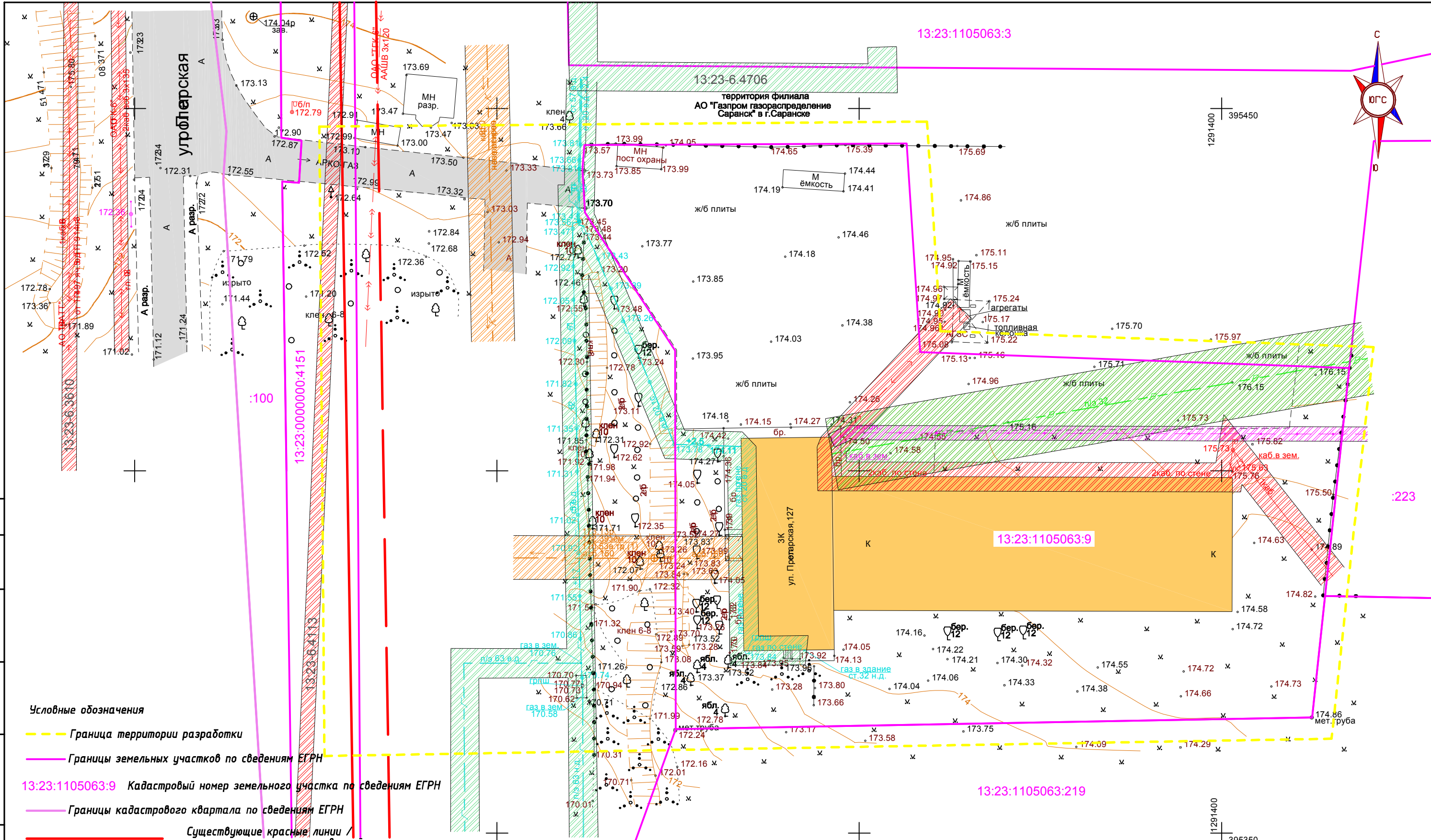
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063-9)

Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листов
П	ПМ-2	1

Схема расположения элемента планировочной структуры
М: 1:20 000





Согласовано	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 13:23:1105063:9 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - Существующие красные линии / граница элемента планировочной структуры
 - Линии отступа от красных линий
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализационных сетей
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона сетей связи

Примечание. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020), в санитарно-защитную зону ПАО "СЗ "ДСК"

					44/24			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Стрельбицкая (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9			
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
				Савинов	05.24	стадия	ЛИСТ	
				Вакулич	05.24	П	ПМ-3	
						ЛИСТОВ	1	
					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «19» апреля 2024 г.

№ 647

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9

Принимая во внимание заявление Родина Александра Владиславовича, действующего по доверенностям от 13 марта 2024 года за индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Михайловича, индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Матвеевича, индивидуального предпринимателя Кокорева Александра Михайловича, Кокоревой Татьяны Александровны от 22 марта 2024 года (вх. № 26/5-57 от 22 марта 2024 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Кокореву Михаилу Михайловичу, индивидуальному предпринимателю Кокореву Михаилу Матвеевичу, индивидуальному предпринимателю Кокореву Александру Михайловичу, Кокоревой Татьяне Александровне подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной

002827

ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию, по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Индивидуальному предпринимателю Кокореву Михаилу Михайловичу, индивидуальному предпринимателю Кокореву Михаилу Матвеевичу, индивидуальному предпринимателю Кокореву Александру Михайловичу, Кокоревой Татьяне Александровне согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск



И. Ю. Асабин



Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от « 12 » апреля 2024 г. № 647

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9.
2.	Заказчик документации	Индивидуальный предприниматель Кокорев Михаил Михайлович, индивидуальный предприниматель Кокорев Михаил Матвеевич, индивидуальный предприниматель Кокорев Александр Михайлович, Кокорева Татьяна Александровна.
3.	Основание для разработки документации	Заявление Родина Александра Владиславовича, действующего по доверенностям от 13 марта 2024 года за индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Михайловича, индивидуального предпринимателя Кокорева Михаила Матвеевича, индивидуального предпринимателя Кокорева Александра Михайловича, Кокоровой Татьяны Александровны от 22 марта 2024 года (вх. № 26/5-57 от 22 марта 2024 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная

		(включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Пролетарская, 127.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительной (включая гаражные массивы), ул. Пролетарской (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105063:9. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе,

		<p>ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2013 года № 3452 (с изменениями). Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none">1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории</p>
--	--	---

включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 - 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
 - 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
 - 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.
- На чертежах межевания территории отображаются:

	<p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов,</p>
--	--

	<p>лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории,</p>
--	--

		<p>подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования..</p>
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте

	данный вид документации	перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	<p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз. - на бумажном носителе и 1 экз. - на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате,</p>

		<p>необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p>
--	--	---