

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 июня 2024 г.

№ 904

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистической г. Саранска

Принимая во внимание заявление Кунаевой Нины Ильиничны от 5 апреля 2024 года (вх. № 1277/5-58 от 5 апреля 2024 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 Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2009 года № 2019 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 29 марта 2024 года № 514 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистической г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 23 апреля 2024 года № 111-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистической г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, проведенных 16 мая 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 22 мая 2024 года № 23 (244), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистической г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Кунаева Нина Ильинична).

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 строительства 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 «10» июня 2024 г. №904

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистической, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистической г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
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 (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.

Регистрационный номер в реестре 1222

Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.

Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистическая г. Саранска

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«А-СТРОЙ»**

Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.

Регистрационный номер в реестре 1222

Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.

Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной улицами Коммунисти-
ческая, Титова, Советской, Ботевградской
г. Саранска, в части изменения планировки территории и раз-
работке проекта межевания территории земельного участка,
расположенного в районе
ул. Коммунистическая г. Саранска**

Директор

В.В. Авдонин

Главный инженер проекта

В.В. Авдонин

2024

СОДЕРЖАНИЕ

	Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1.	Общие положения	5
1.2.	Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	5
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1.	Формирование проектных границ земельных участков	6
2.2.	Обоснование принятых решений	9
2.3.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	11

Приложение 1. Выписки из ЕГРН

Приложение 2. Графические материалы

Согласовано				

Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			п	2	
ООО «А-СТРОЙ»					

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Авдонин В. В.
-----------------	---------------

1.2 Состав документации по планировке 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	1:10000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. 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:

									Лист
									3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения

Основанием для подготовки документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистическая г. Саранска, является постановление Главы Администрации городского округа Саранск №514 от 29 марта 2024 года.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями)
- Документация по проекту планировки территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, утвержденной постановлением Главы Администрации городского округа Саранск от 07 сентября 2009 года №2019.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 4*.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:10 000, 1:500 и представлен на листах ПМ-1 – ПМ-3 графических материалов.

1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица №1

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:090 2187:30	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 86 "а".	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	8266	Собственность	Республика Мордовия
					Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Станция скорой медицинской помощи"
2	13:23:090 2187:64	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 84	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	1057	Собственность	Физическое лицо
3	13:23:090 2187:1247	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая	Для эксплуатации жилого дома	468	Собственность	Кунаева Нина Ильинична
4	13:23:090 2187:1248	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая	Для эксплуатации жилого дома	1016	Собственность	Кунаева Нина Ильинична

Таблица 2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y
1	391989,11	1290395,77

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

2	391982,04	1290391,38
3	391968,95	1290375,84
4	391962,99	1290368
5	391959,66	1290359,12
6	391960,69	1290346,73
7	391964,47	1290347,16
8	391976,45	1290348,05
9	392004,32	1290350,51
10	392002,25	1290394,69
11	392002,08	1290397,29

Таблица 3 Перечень координат существующих красных линий

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	392002.3676	1290349.3088
2	392000.0287	1290399.1762

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Проектируемая территория, предназначенная для размещения индивидуальной жилой застройки по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, участок с кадастровым номером 13:23:0902187:1248. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,17 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0902187.

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 (ПМ-2 - ПМ-3) и в выписках из ЕГРН.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

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

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

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 4

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1326	Перераспределение	1.1	13:23:0902187:1248	1016
				1.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	310

2.2. Обоснование принятых решений

При разработке проекта межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки установлены границы земельных участков.

Перед производством работ по межеванию необходимо вид разрешённого использования (далее ВРИ) земельного участка 13:23:0902187:1248 привести в соответствие с классификатором ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства».

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

									Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				8

Проектом межевания предусматривается образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1326 м², вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства», участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902187:1248 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности (В соответствии с п. п. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 5.

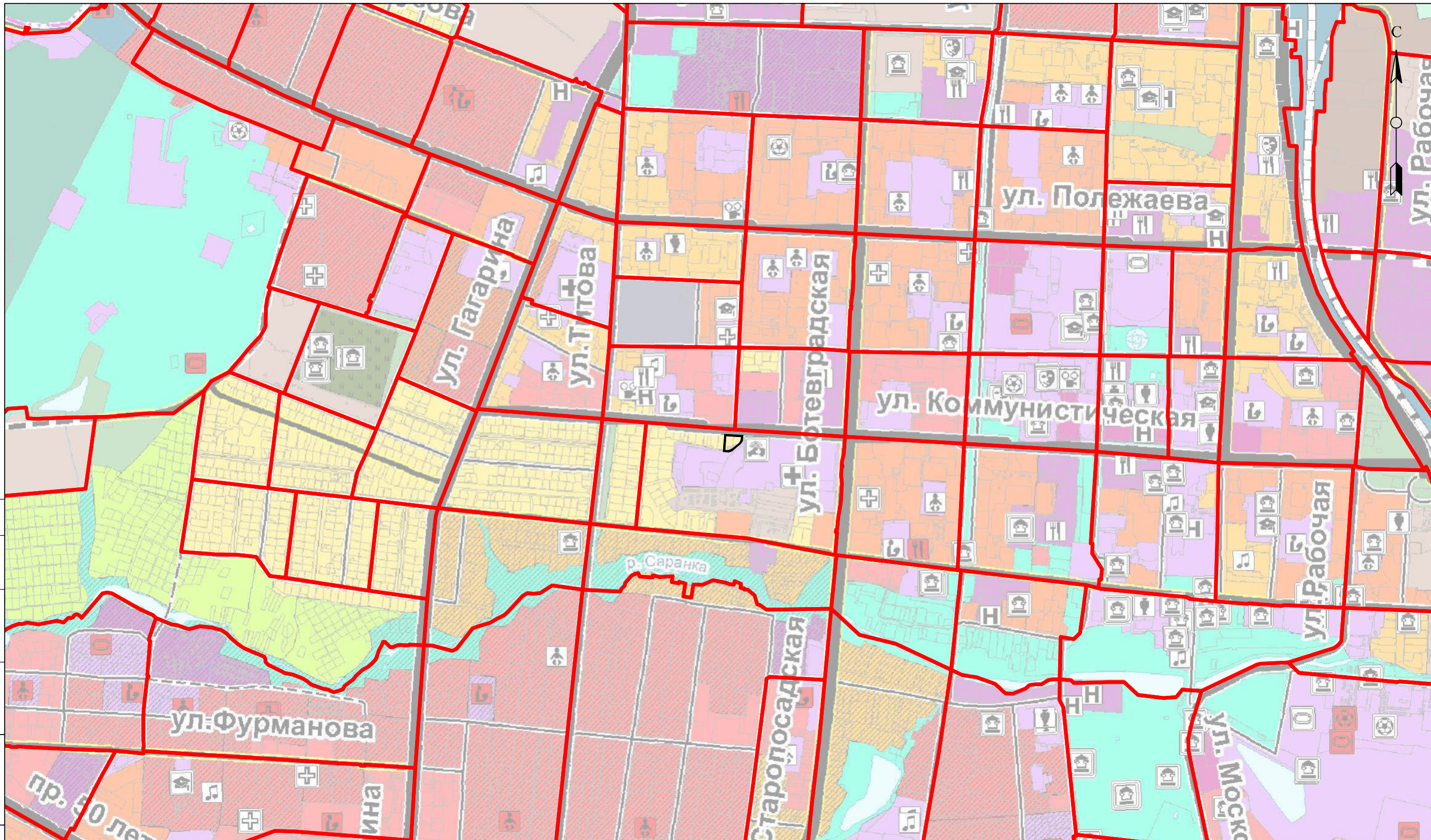
2.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,17
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,13
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,04

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9



Согласовано

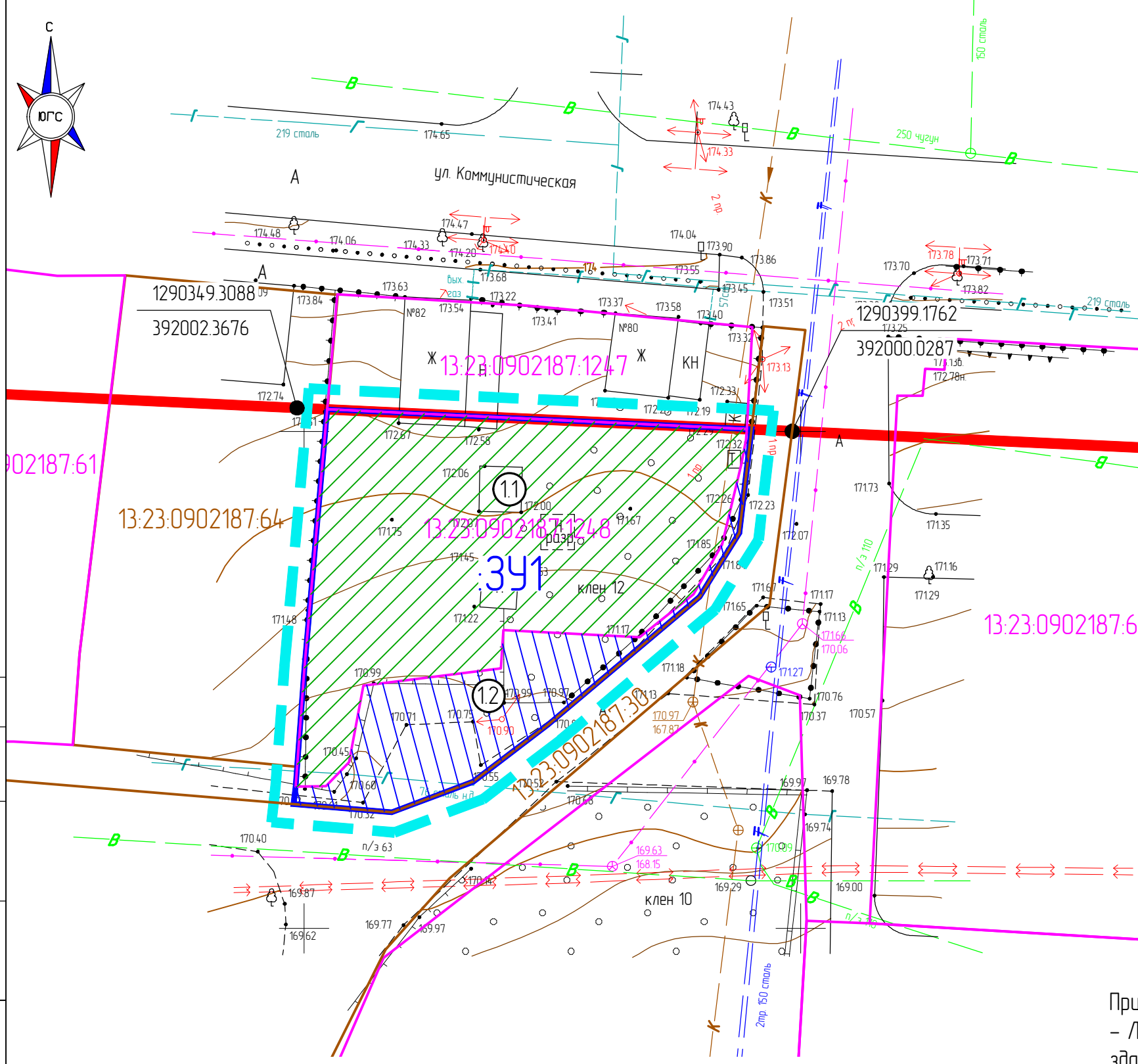
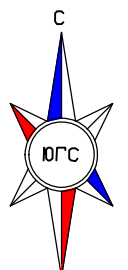
Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инб. №	

Условные обозначения







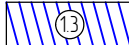
- Границы разработки проекта межевания территории
- Граница элемента планировочной структуры (Квартал)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин							ПМ-1	
						Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000	ООО "А-Строй"		
Формат А3									

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистическая г. Саранска



Условные обозначения

-  Границы разработки проекта межевания территории
-  Границы существующих красных линий (Граница элемента планировочной структуры)
-  Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  Границы земельных участков учтенных в ЕГРН (местная система координат)
-  Граница образуемого земельного участка
-  11 - Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
-  13 - Территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер

Перечень координат существующих красных линий		
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	392002.3676	1290349.3088
2	392000.0287	1290399.1762

Примечание:
 - Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадает с существующей красной линией.

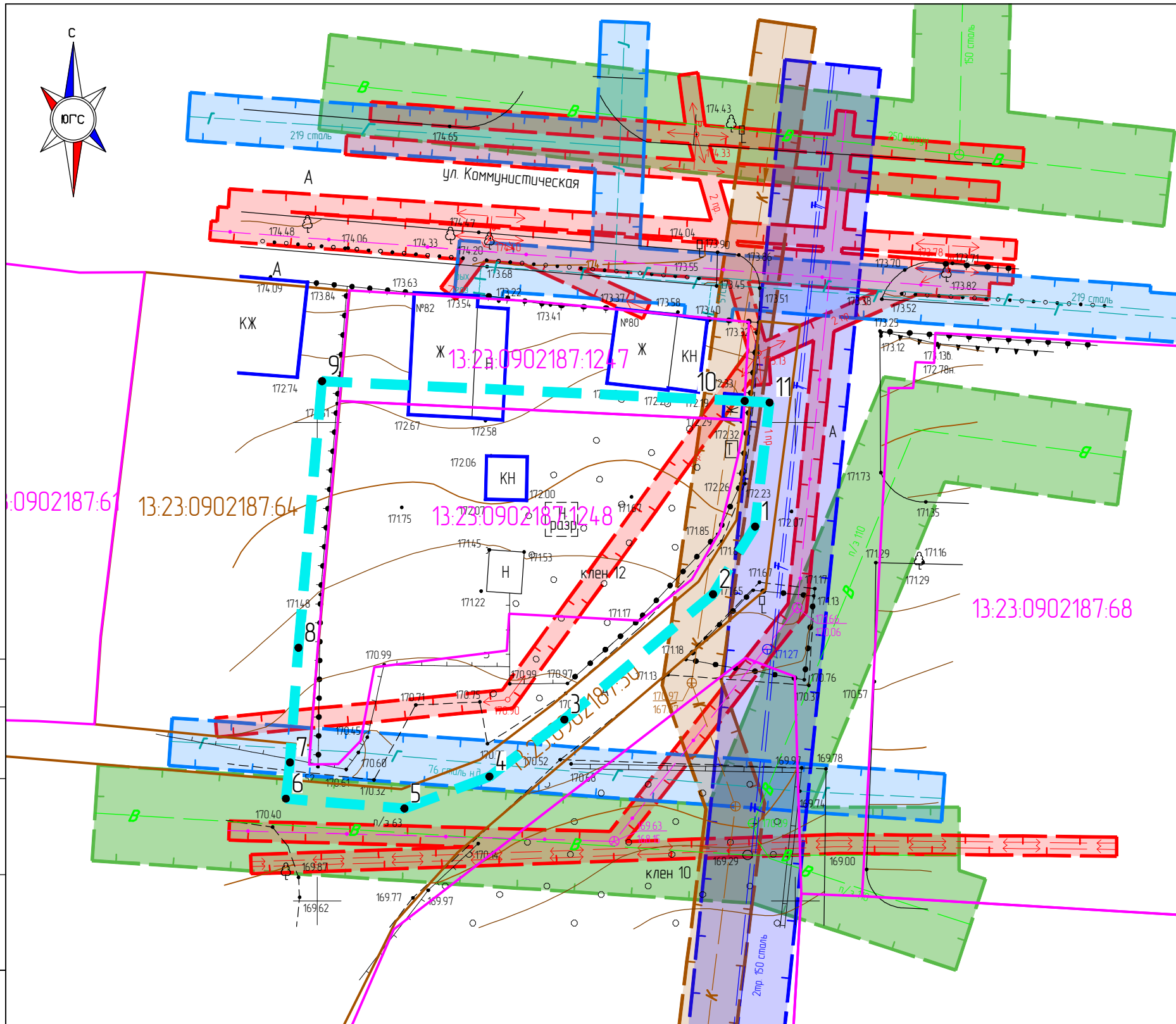
Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
3У1	Для индивидуального жилищного строительства	1326	Перераспределение	1.1	13:23:0902187:1248	1016
				1.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	310

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистическая г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин								
Чертеж межевания территории. М 1:500							ООО "А-Строй"		

Согласовано

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



Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Контуры существующих объектов капитального строительства
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН (местная система координат)
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Охранная зона тепловых сетей
- 4 ● - Номер точки координат границ проектирования

Перечень координат границ проектирования

п/п	X	Y
1	391989,11	1290395,77
2	391982,04	1290391,38
3	391968,95	1290375,84
4	391962,99	1290368
5	391959,66	1290359,12
6	391960,69	1290346,73
7	391964,47	1290347,16
8	391976,45	1290348,05
9	392004,32	1290350,51
10	392002,25	1290394,69
11	392002,08	1290397,29

Примечание:
- Проектируемая территория расположена в границах приаздромной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

Перечень земельных участков учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0902187:30	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 86 "а".	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	8266	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Станция скорой медицинской помощи"
2	13:23:0902187:64	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 84	Для эксплуатации и обслуживания жилого дома	1057	Собственность	Физическое лицо
3	13:23:0902187:1247	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая	Для эксплуатации жилого дома	468	Собственность	Кунаева Нина Ильинична
4	13:23:0902187:1248	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая	Для эксплуатации жилого дома	1016	Собственность	Кунаева Нина Ильинична

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советской, Ботевградской г. Саранска, в части изменения планировки территории и разработке проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Коммунистическая г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ-3	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500							ООО "А-Строй"		