

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 22 ноября 2024 г.

№ 1960

#### **Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Апанина Владимира Павловича и Апаниной Татьяны Ивановны от 29 августа 2024 года (вх. № 3407/5-58 от 29 августа 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 Администрации городского округа Саранск от 26 июля 2019 года № 1367 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной ул. Радищева, ул. Гагарина, ул. Дальняя и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска», постановлением Администрации городского округа Саранск от 28 июня 2024 года №1031 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 13 сентября 2024 года № 306-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска, проведенных 3 октября 2024 года, заключения результатов публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 9 октября 2024 года № 47 (268), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Апанин Владимир Павлович и Апанина Татьяна Ивановна).

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.

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 22 ноября 2024 г. № 1960

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова 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 размещения элемента планировочной структуры. М 1:16000
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 «Гео-Кадастр»**

**Заказчик:** Апанин Владимир Павлович  
Апанина Татьяна Ивановна

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска**

**Пояснительная записка**

Директор \_\_\_\_\_ В.В.Зыряев

М.П.

01.08.2024 г.

**Шифр: 4/2024-10 - ПМТ**

г. Саранск

2024 г

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

### **ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

#### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1.1. Общие сведения

1.2. Анализ существующего положения

1.3. Красные линии и линии регулирования территории

1.4. Проектное предложение по использованию территории

1.5. Технико-экономические показатели проекта межевания

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1. Каталог координат образуемого земельного участка

Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования

Схема размещения элемента планировочной структуры (ПМ-1)

Чертеж межевания территории (ПМ-2)

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж  
местоположения существующих объектов капитального строительства.

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории  
(ПМ-3)

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	В.В. Зырняев
----------------------	--------------

### Состав проекта 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 размещения элемента планировочной структуры	ПМ - 1	1: 16000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ - 2	1: 500

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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

# РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Общие сведения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска выполнено с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременений использования участков (в том числе перераспределения земель).

Внесение изменений в документацию по планировке территории разработано на основании Постановления Администрации городского округа Саранск № 1031 от 28.06.2024 г., 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 изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изм.)).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- техническое задание;
- документация по планировке территории, ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Саранск № 1367 от 26.07.2019 г.;
- материалы инженерно-геодезических изысканий от июня 2024 года.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

## **1.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранска, в Ленинском районе, в квартале, ограниченном с севера ул. Радищева, с запада – ул. Дальняя, с юга – ул. Гончарова, с востока – ул. Гагарина, категория земель – земли населенных пунктов.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Гончарова.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0904168.

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

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



Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж 4 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения кварталов низкой плотности, формируемых из блокированных домов до 3-х этажей с приквартирными участками и индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		мин.	макс.					
1	Ж4	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается
Для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и приусадебный участок личного подсобного хозяйства минимальные размеры земельных участков - 450 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.								

На проектируемой территории располагается объекта индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 13:23:0904168:478.

### 1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются.

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

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с определением границ образованного земельного участка.

В составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории отражены границы существующих землепользований.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания территории предполагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904168:40 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Земельный участок формируется для индивидуального жилищного строительства.

Перераспределение земельного участка и земель производится для собственных нужд, а также в целях исключения чересполосицы.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск.

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Саранск № 223 от 22.03.2019 г. установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке. Нормативные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке для индивидуальных жилых домов, в соответствии с таблицей 14 вышеуказанных нормативов составляют 0,045 – 0,15 га.

Характеристики образуемого земельного участка приведена в Таблице 1. **Он подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом межевания территории после внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.о. Саранск в части добавления вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».**

**Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка**

Условный номер земельного участка	Кадастровой 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	13:23:0904168:40	803	для индивидуального жилищного строительства	803	876	для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения
	13:23:0904168	-	-	73			

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Состояние на расчетный срок 2027 г.
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,1	-
	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	0,1	-
	- иные территории	-	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	-	-	-

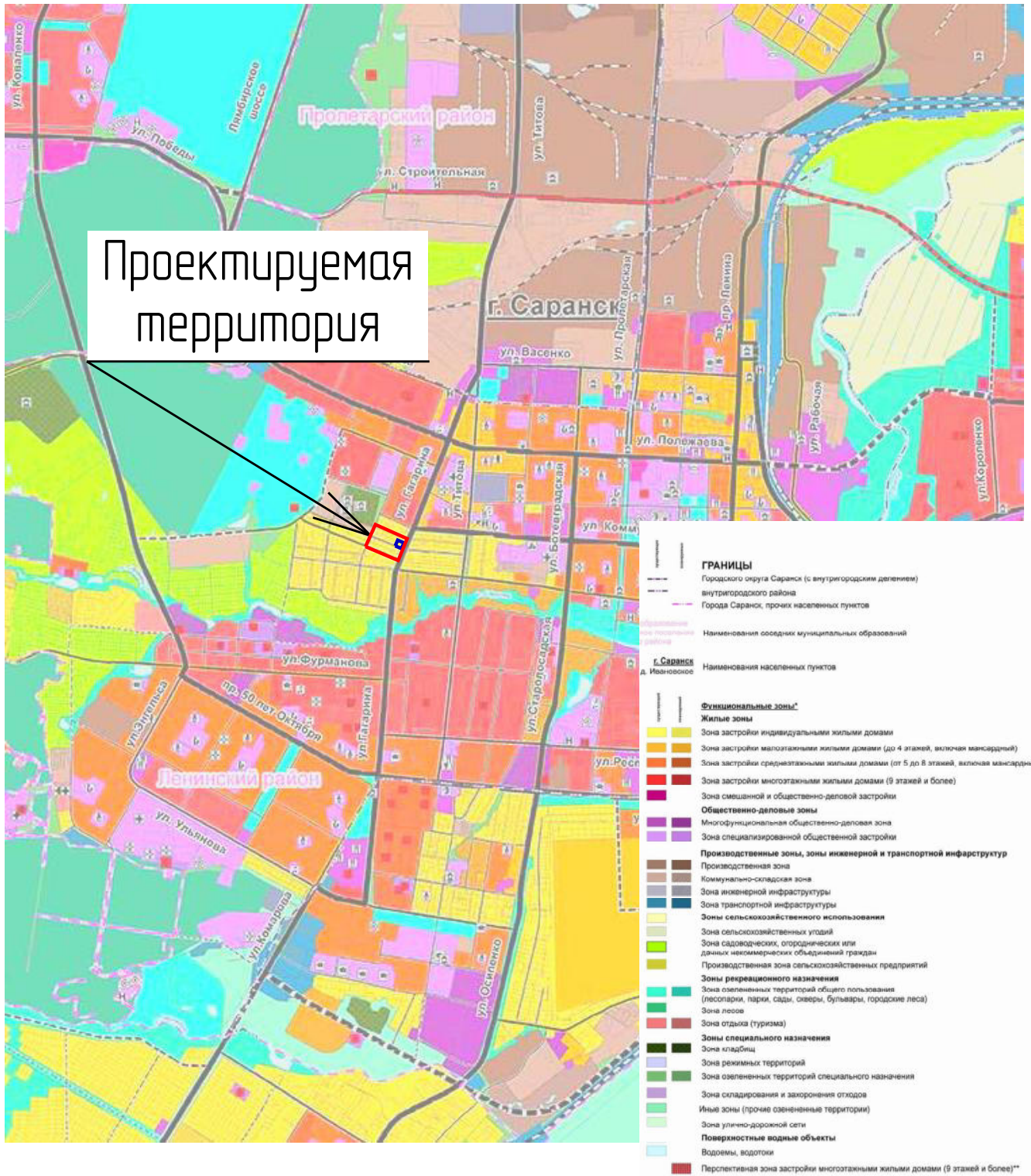
**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**

**Каталог координат образуемого земельного участка**

Условный номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	2	3	4
:3У1	1	391963,49	1289569,22
	2	391989,17	1289579,27
	3	391986,76	1289585,99
	4	391978,27	1289606,21
	5	391953,08	1289596,99
	6	391953,36	1289596,24
	7	391951,10	1289595,97
	8	391952,84	1289590,18
	н1	391961,14	1289568,41
	1	391963,49	1289569,22

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Ведомость расчета координат границы проектирования**

<b>Номер поворотной точки</b>	<b>Координаты поворотных точек</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	391950,46	1289596,14
2	391961,08	1289568,28
3	391989,56	1289579,33
4	391978,59	1289606,45
1	391950,46	1289596,14



Проектируемая территория

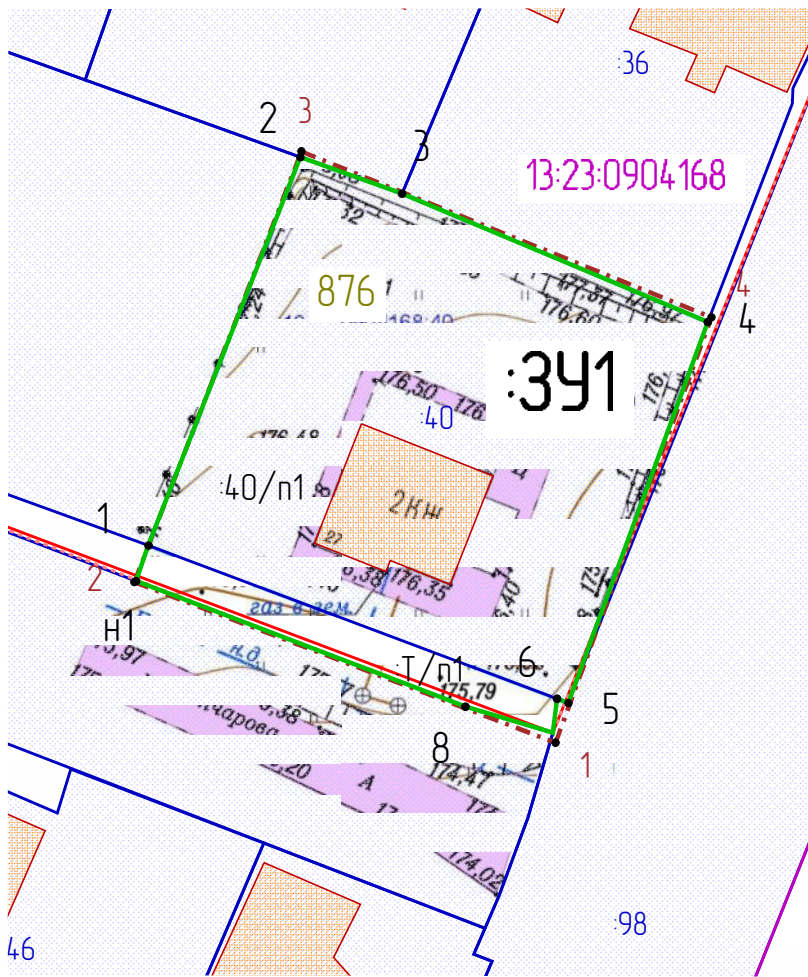
- ГРАНИЦЫ**
- Городского округа Саранск (с внутригородским делением)
  - внутригородского района
  - Города Саранск, прочих населенных пунктов
- Наименования соседних муниципальных образований
- г. Саранск**  
д. Ивановское
- Наименования населенных пунктов
- Функциональные зоны\***
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
  - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
  - Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Общественно-деловые зоны**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Зона специализированной общественной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственных угодий
  - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
  - Зона лесов
  - Зона отдыха (туризма)
- Зоны специального назначения**
- Зона кладбищ
  - Зона режимных территорий
  - Зона озелененных территорий специального назначения
  - Зона складирования и захоронения отходов
  - Иные зоны (прочие озелененные территории)
  - Зона улично-дорожной сети
- Поверхностные водные объекты**
- Водоемы, водотоки
  - Перспективная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)\*\*

Границы:

- - граница проектируемой территории
- - граница элемента планировочной структуры

Инф. № прод.	Исполнил	Мазайкина А.Н.				
		Изм. Кол.ч. Лист Ндоп. Подпись Дата				
Подп. и дата	Директор	Зырянев В.В.				
		Изм. Кол.ч. Лист Ндоп. Подпись Дата				
Взам. инв. №	Основная часть проекта межевания территории					
	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Гагарина, Дальней и малоэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска					
		Стадия	лист	листоф		
			ПМ-1	3		
		000 "Гео-Кадастр"			Масштаб 1:16000	





### Условные обозначения

Границы:	
	- граница формируемого земельного участка
	- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
	- граница проектируемой территории
	- красные линии
:40	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0904168	- номер кадастрового квартала
876	- фактическая площадь земельного участка, кв. м.
	- граница элемента планировочной структуры
Существующие объекты:	
	- существующие жилые здания

Ведомость координат границ проектирования

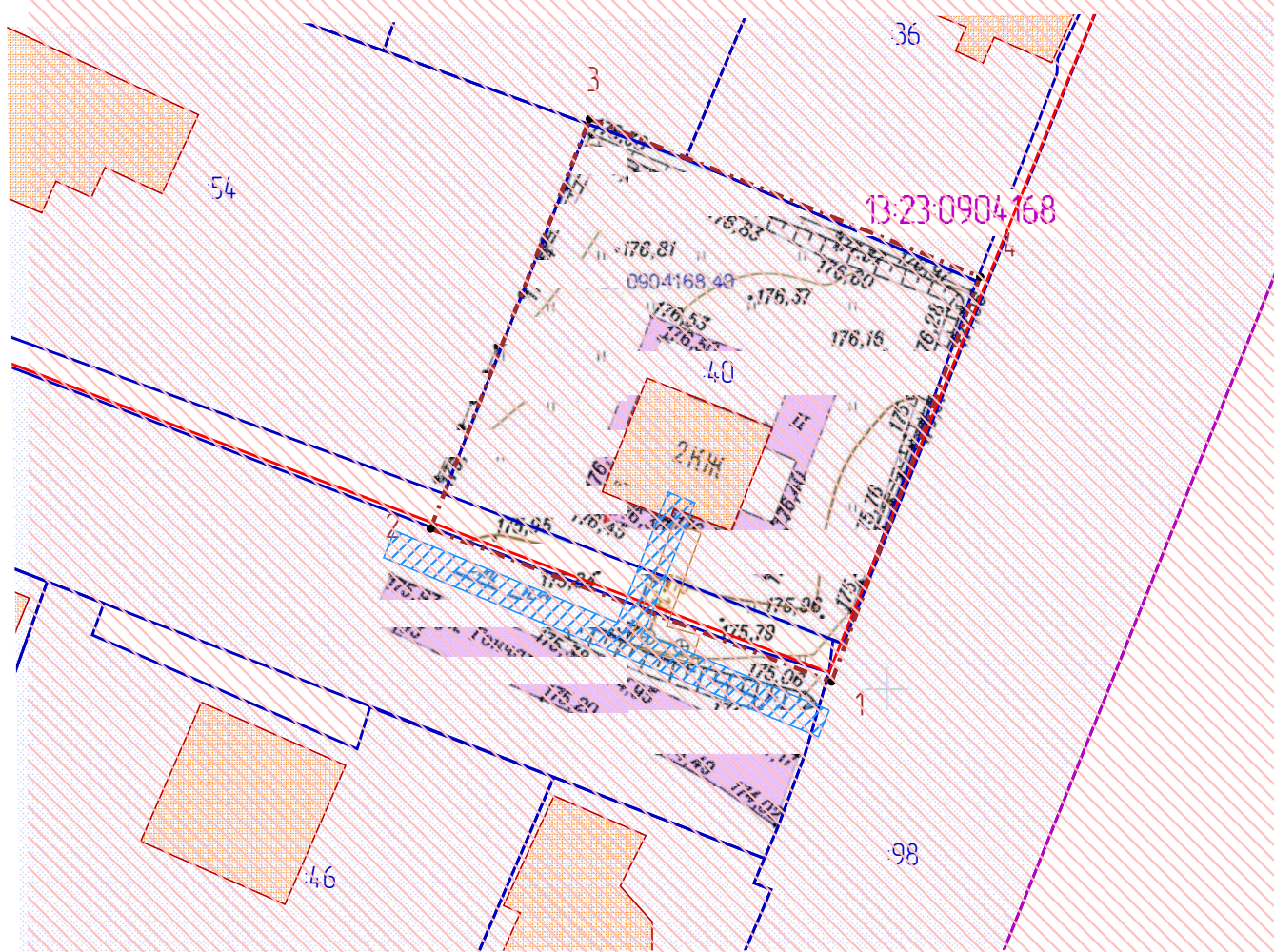
№ точки	Координата X	Координата Y
1	391950,46	1289596,14
2	391961,08	1289568,28
3	391989,56	1289579,33
4	391978,59	1289606,45
1	391950,46	1289596,14

Ведомость координат образуемых земельных участков приведена в пояснительной записке

### Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер з/у	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:341	для индивидуального жилищного строительства	876 кв.м.	Образованием 1 земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904168:40 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	лист	листок
Инв. № прод.								Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	000 "Гео-Кадастр"		
									ПМ-2	3	



### Условные обозначения

Границы:	
	- красные линии
	- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
	- граница проектируемой территории
:97	- кадастровый номер земельного участка
13:15:0112005	- номер кадастрового квартала
	- охранная зона канализации
	- охранная зона газа
	- зона затопления территории г. Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар
Существующие объекты:	
	- существующие жилые здания

### Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	391950,46	1289596,14
2	391961,08	1289568,28
3	391989,56	1289579,33
4	391978,59	1289606,45
1	391950,46	1289596,14

Линия отступа совпадает с красной линией

Инв. № прод.	Изм.	Колу.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Исполнил	Мазайкина А.Н.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	лист	листок
											ПМ-3	3
Инв. № прог.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной улицами Радищева, Газарина, Дальней и малозэтажной жилой застройкой по ул. Гончарова г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Гончарова г. Саранска									
			Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500									
											ООО "Гео-Кадастр"	