

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 03 марта 2025 г.

№ 85-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Скворцова Николая Алексеевича, Кузьмина Александра Витальевича от 19 февраля 2025 года (вх. № 709/5-58 от 19 февраля 2025 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 села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 10 минут 20 марта 2025 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 20 марта 2025 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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков
Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 03 марта 2025 года № 85-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И. о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития 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:

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

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

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

Рябченко Д. Л. – начальник Управления ЖКХ и благоустройства Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство»;

Симдянкин А. П. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Луховка, с. Макаровка, с. Куликовка Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 03 марта 2025 года № 85-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 «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: Скворцов Н.А., Кузьмина А.В.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории села
Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельных участков,
расположенных в районе ул. Полевой села
Макаровка городского округа Саранск**

Шифр: 3/ 2025

Саранск 2025



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: Скворцов Н.А., Кузьмина А.В.

**Внесение изменений в документацию по планировке территории села
Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельных участков,
расположенных в районе ул. Полевой села
Макаровка городского округа Саранск**

Шифр: 3/ 2025

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Саранск 2025

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 в составе ранее разработанной документации по планировке территории	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, расположенных в районе ул. Полевой села Макаровка городского округа Саранск, по инициативе Скворцова Н.А. и Кузьминой А.В. на основании Постановления Администрации городского округа Саранск от 31.01.2025 г. № 273.

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 изменений красных линий и размещение новых объектов капитального строительства.

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, выполненные ООО «Горизонт» в 2025 г.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г.о. Саранск, в с.Макаровка, в квартале ограниченном с севера и юга – ул.Полевая, с запада – восточным обходом города Саранск, с востока – ул.Нагорная. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2225, 13:23:1202002:2226, 13:23:1202002:2227, 13:23:1202002:2228, 13:23:1202002:2054, 13:23:1202002:2055, 13:23:1202002:490 и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Полевая.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1202002. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,6 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 планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Полевой села Макаровка городского округа Саранск, выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ. В результате перераспределения площадь земельного участка увеличится не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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 Ж4.2 в границах которой расположена проектируемая территория.

Согласно требованиям Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.) установлены предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые составляют: минимальный размер земельного участка – 450 кв. м, максимальный – 1500 кв. м.

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, находящегося в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной собственности и земель неразграниченной государственной собственности. При этом соблюдается условие, что площадь земельных участков, находящихся у граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельных земельных участков пригодных для застройки невозможно, так как отсутствует полноценный доступ к перераспределяемым земельным участкам.

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 ведения личного подсобного хозяйства	999	Образование при перераспределении	-
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1145	Образование при перераспределении	-
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	1175	Образование при перераспределении	-
4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1131	Образование при перераспределении	-

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

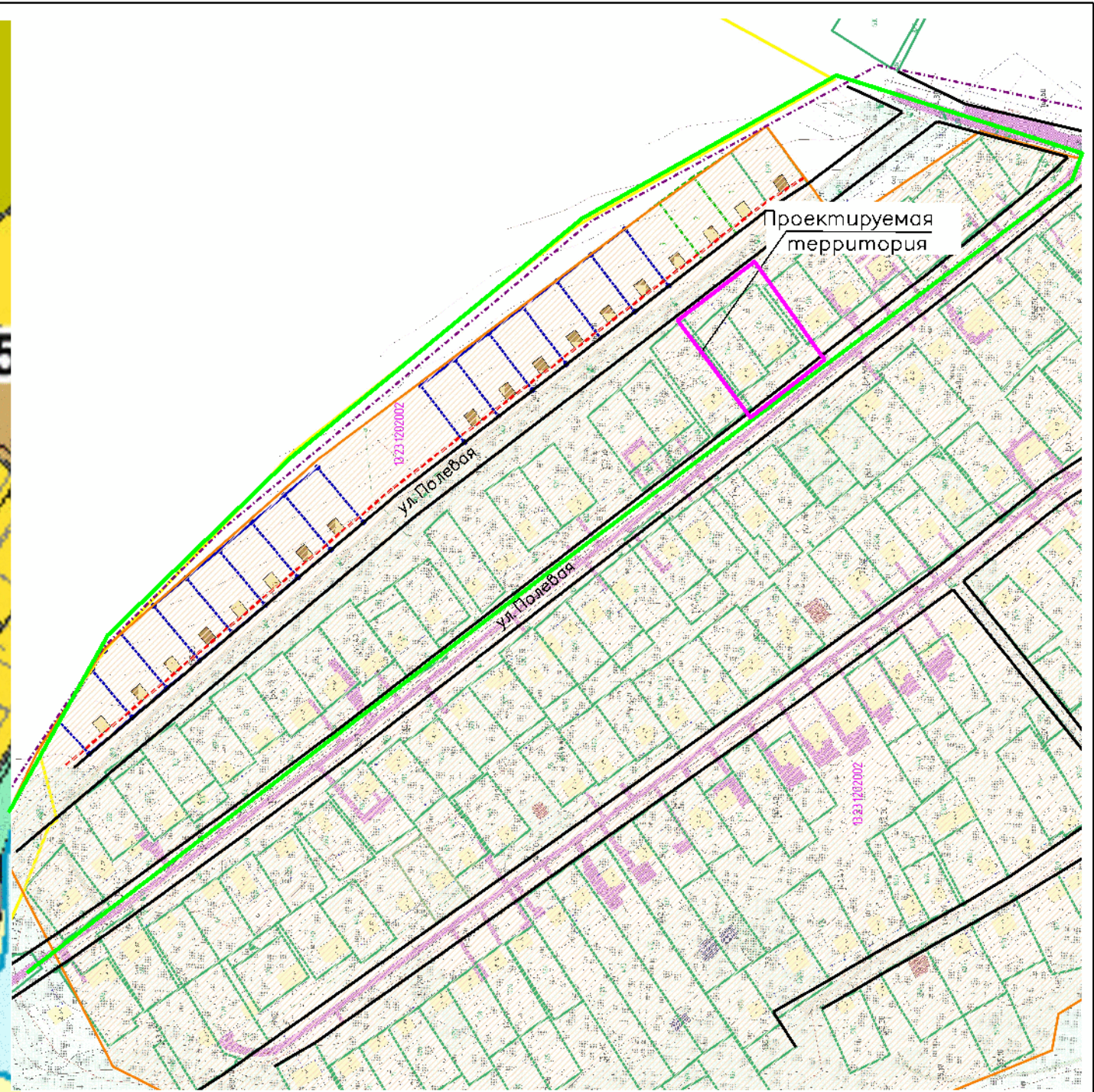
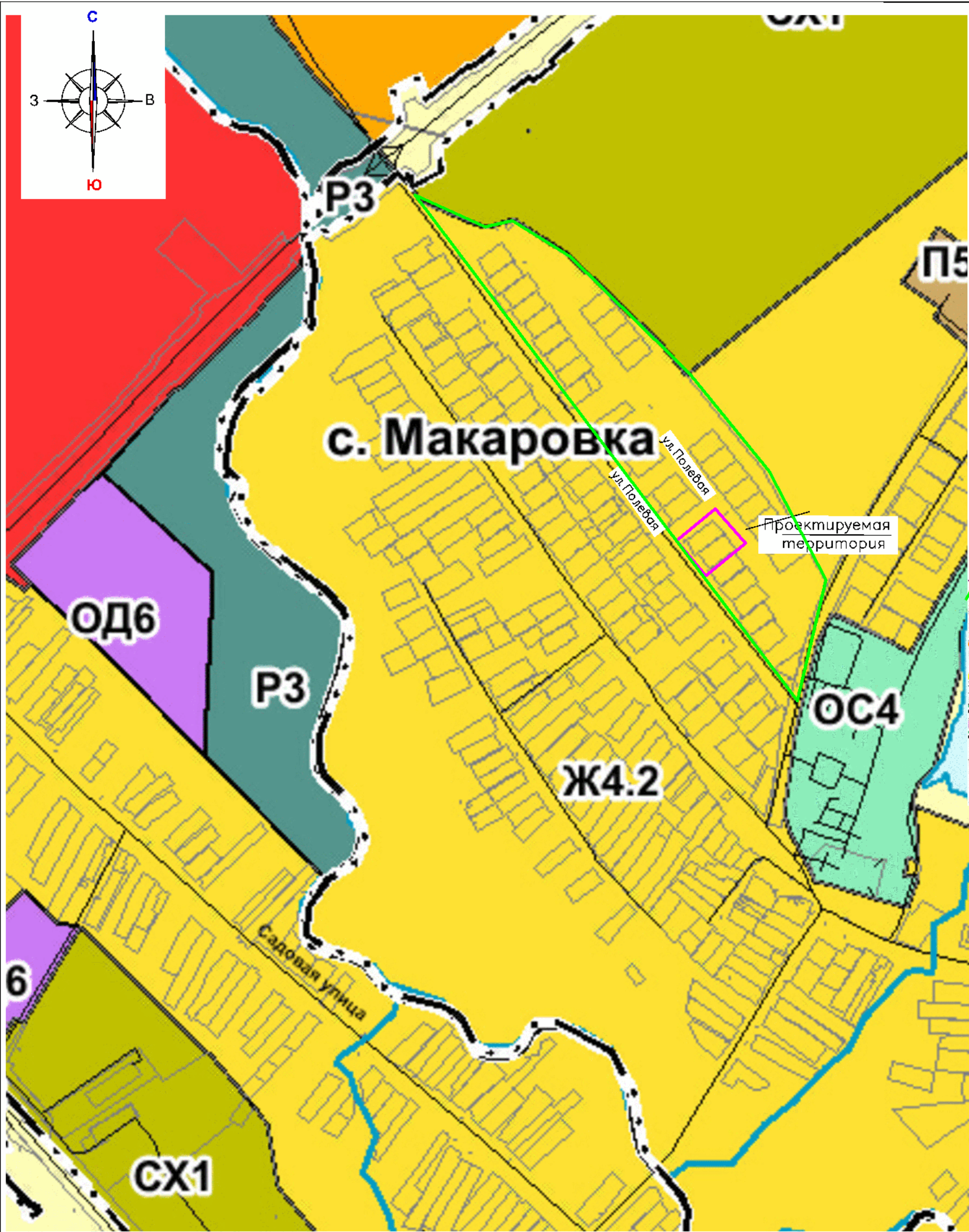
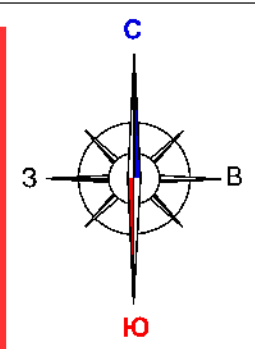
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,6	0,6
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,6	-
	- территория земельных участков для размещения объектов	га	0,6	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

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	13:23:1202002:2228	Собственность	Скворцов Н.А.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 16	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	713
2	13:23:1202002:2227	Собственность	Скворцов Н.А.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 16	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	787
3	13:23:1202002:2226	Собственность	Кузьмина А.В.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 14	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750
4	13:23:1202002:2225	Собственность	Кузьмина А.В.	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 14	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750
5	13:23:1202002:517	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 18	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2462
6	13:23:1202002:2054	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 12	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1000
7	13:23:1202002:2055	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 12	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	500

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389629,77	1295916,28
2	389685,19	1295988,86
3	389630,76	1296030,88
4	389576,58	1295959,27



Условные обозначения:

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

						3/2025			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Полевой села Макаровка городского округа Саранск			
Н. контр		Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер		Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры	РП	ПМ-1	3
						М 1 : 10 000	ООО "Горизонт"		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

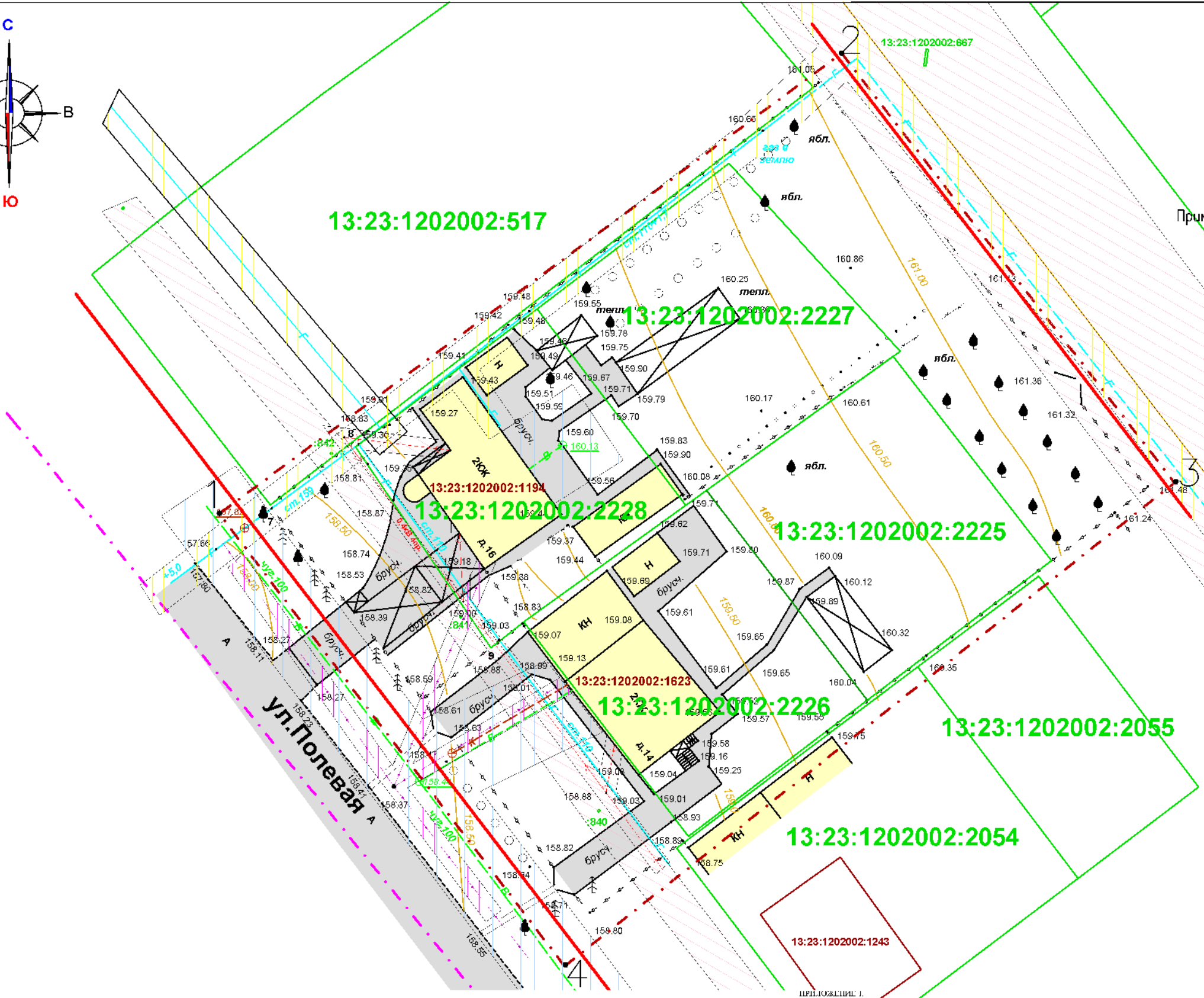
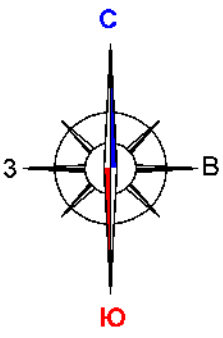
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389629,77	1295916,28
2	389685,19	1295988,86
3	389630,76	1296030,88
4	389576,58	1295959,27

Примечание: Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории

Условные обозначения:

	— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	— граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	— существующие красные линии
	— линия отступа от красной линии
	— территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
13:23:1202002:2223	— кадастровый номер земельного участка
13:23:1202002:1223	— номер ОККА
Существующие территории:	
	— существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	— существующие жилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	— охранный зона ВЛ
	— охранный зона газопровода
	— охранный зона водопровода
	— охранный зона связи



Характеристики земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Прозвучать/заявить	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
1	13:23:1202002:2228	Собственность	Оскарова Н.А.	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 16	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	713
2	13:23:1202002:2227	Собственность	Оскарова Н.А.	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 16	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	787
3	13:23:1202002:2226	Собственность	Кузьмина А.В.	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750
4	13:23:1202002:2225	Собственность	Кузьмина А.В.	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 14	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	750
5	13:23:1202002:517	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 18	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2462
6	13:23:1202002:2054	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 12	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуальных жилых застроек	1900
7	13:23:1202002:2055	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.н. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, 12	Земли населенных пунктов	Для размещения индивидуальных жилых застроек	500

3/2025

Изм.	Код уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. Полевой села Макаровка городского округа Саранск		
Н. контр.		Спиркин Е.С.			Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Инженер		Спиркин Е.С.					
					стадия	лист	листов
					РП	ПМ-3	3
					000 "Горизонт"		

Чертеж границ существующих земельных участков, Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

М 1 : 500