

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 18 февраля 2022 г.

№ 197

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск

Принимая во внимание обращение Рябченко Марии Валентиновны от 15 ноября 2021 года (вх. № 5679/5-58 от 15 ноября 2021 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 7 декабря 2015 года № 3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») р.п. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 3 июня 2019 года № 1045, от 28 января 2020 года № 97, от 25 февраля 2020 года № 319, от 15 июля 2020 года № 1027, от 23 сентября 2021 года № 1492), постановлением Администрации городского округа Саранск от 24 сентября 2021 года № 1509 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 7 декабря 2021 года № 592-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск, проведенных 23 декабря 2021 года, заключения о результатах публичных слушаний,

опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 января 2022 года № 2, иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Рябченко М.В.).

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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

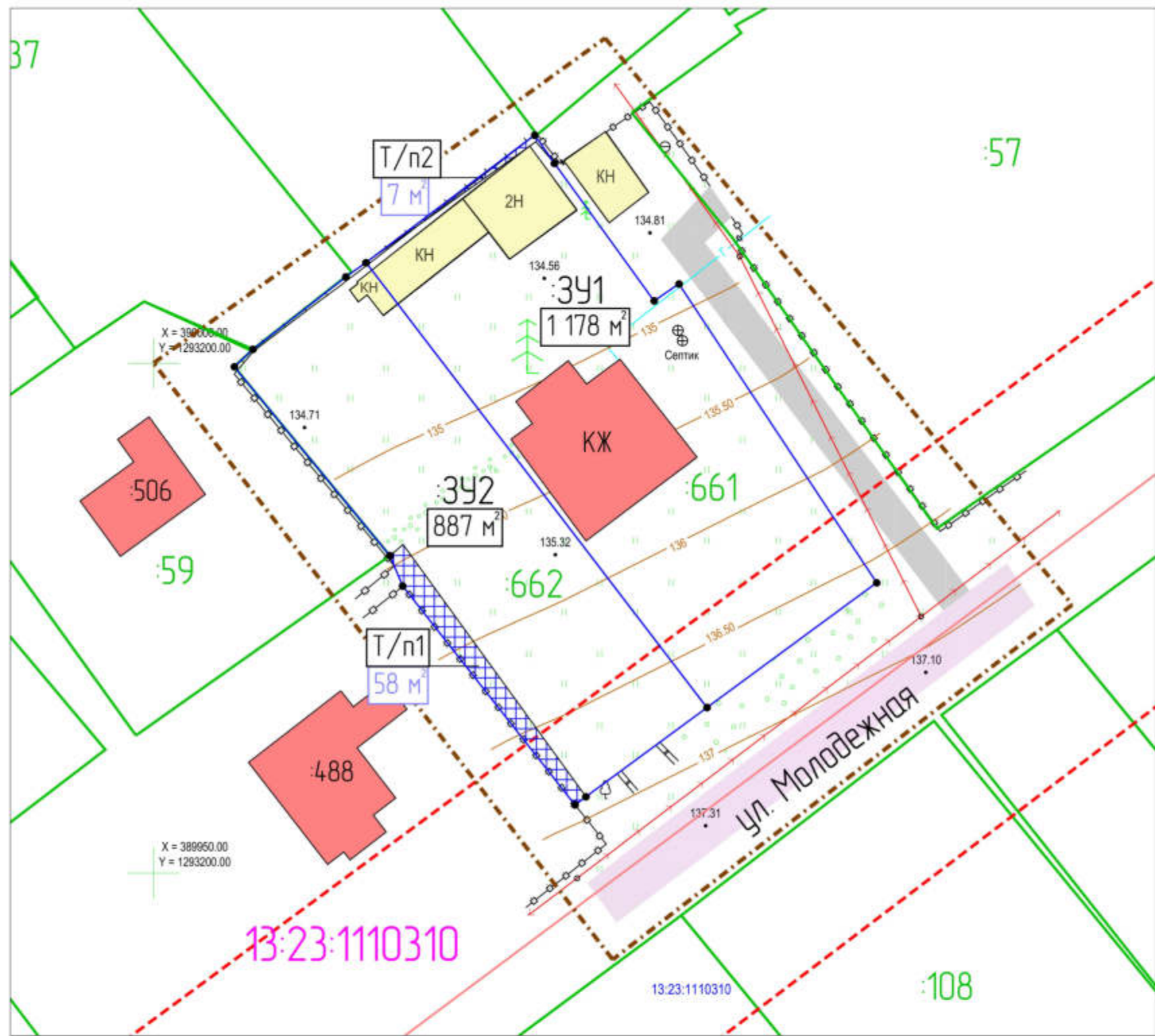
И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «18» февраля 2022 г. № 197

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г. о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г. о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г. о. Саранск

№ п/п	Наименование документа
1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
	Проект межевания территории
2.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.1	Схема размещения элемента планировочной структуры в системе г.о. Саранск М1:12000
2.1.2	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 М 1:500
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500



Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- линия отступа от красной линии

Существующие объекты:

- жилые здания
- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- фактическая площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- перераспределяемая часть

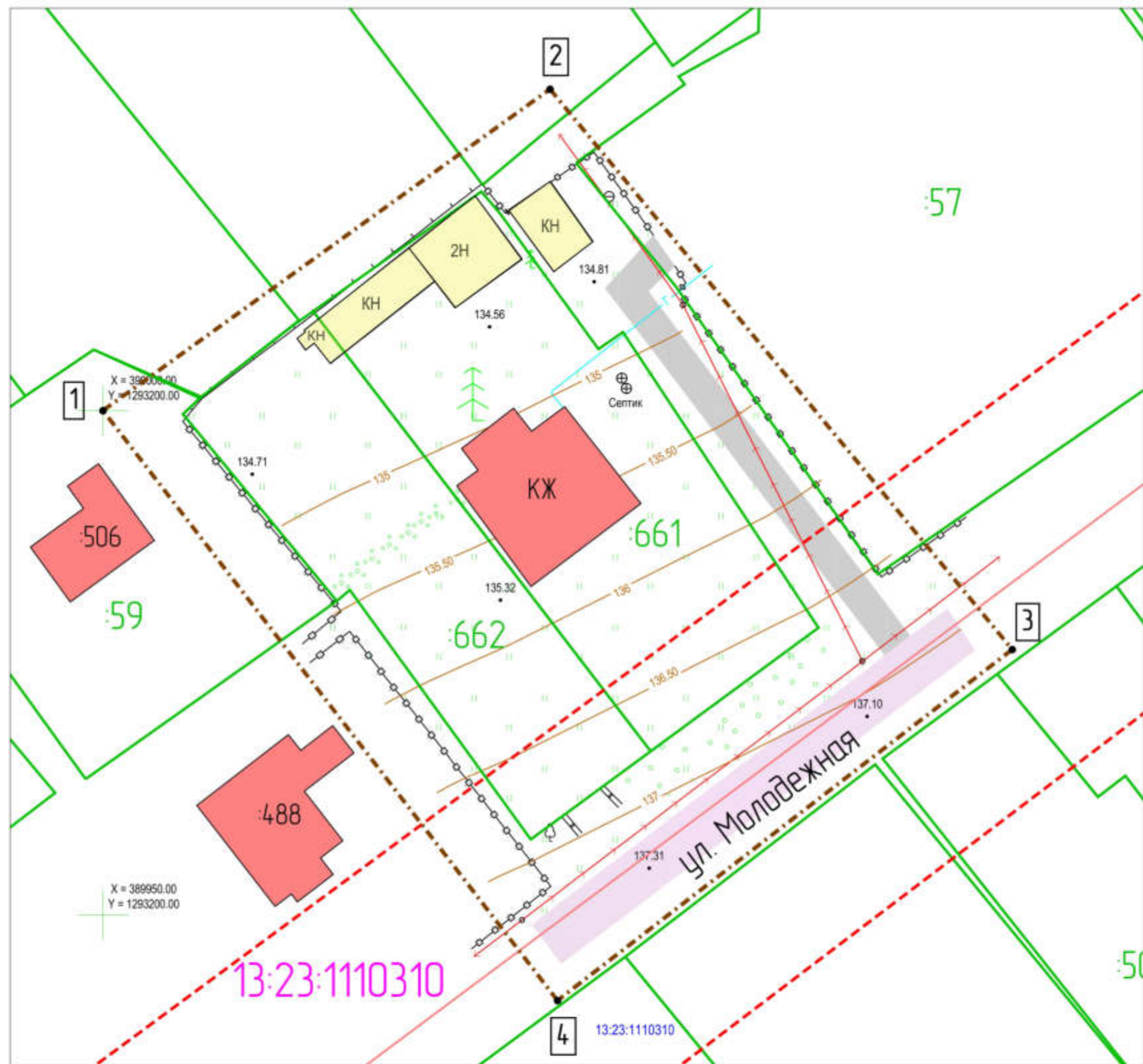
Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер 39	Наименование вида разрешенного использования	Площадь 39	Возможный способ образования земельного участка
391	Для индивидуального жилищного строительства	1 178 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:661 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
392	Для индивидуального жилищного строительства	887 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:662 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Вавилов В.В.				
ГИП	Качетков Д.В.				
Исполнил	Елизарова Я.В.				

Проект межевания территории			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранск") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Минусина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г.о. Саранск)			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	РП	ПМ-2	4
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	МП "Кадастр"		

Примечание:
Вид разрешенного использования привести в соответствии с действующим законодательством
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории



Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства
- линия отступа от красной линии

Существующие объекты:

- жилые здания
- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- фактическая площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- номер поворотной точки

Ведомость координат границ проектирования

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	390 000,00	1 293 200,00
2	390 031,88	1 293 244,34
3	389 976,3	1 293 290,19
4	389 941,48	1 293 245,08

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь зем.уч.	Вид разрешенного использования	Вид права	Праваобладатель	Категория земель
13:23:110310:661	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Лукобка, ул. Молодежная, д. 1/4	1 171 кв.м	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	Долевая собственность	Рябенко Л.И. (1/2), Рябенко М.В. (1/2)	Земли населенных пунктов
13:23:110310:662	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Лукобка, ул. Молодежная, д. 1/4	829 кв.м	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	Долевая собственность	Рябенко Л.И. (1/2), Рябенко М.В. (1/2)	Земли населенных пунктов

Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь объекта	Назначение	Наименование	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	Вид права	Праваобладатель
13:23:110310:2342	Республика Мордовия, г.о. Саранск, рп. Лукобка, ул. Молодежная, д. 1/4	111 кв.м	Жилой дом	Жилой дом	13:23:110310:661	Общая долевая собственность	Рябенко Л.И. (1/2), Рябенко М.В. (1/2)

Примечание:
Существующие красные линии не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Проект межевания территории					
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Вавилов В.В.				
ГИП	Качетков Д.В.				
Исполнил	Елизарова Я.В.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Чертеж границ существующих земельных участков, чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства					
Масштаб 1:500					
МП "Кадастр"					

**Муниципальное предприятие
городского округа Саранск
«Кадастр»**

Заказчик: Рябченко М.В.

**Документация
по внесению изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и
автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка
г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная,
ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект
межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельных участков с кадастровыми
номерахми 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в
районе ул. Молодежная рп. Луховка г.о. Саранск**

Пояснительная записка

Шифр: 11-11/2021- ПМ

Директор _____ В.В.Вавилов

М.П.

« 11 » ноября 2021 г.

г. Саранск

2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	6
1.4. Проектное предложение по использованию территории	7
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	9

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	В.В. Вавилов
----------------------	--------------

Состав проекта межевания

Раздел 1. Проект 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	1:12 000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 500
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 500

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г.о. Саранск выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №1509 от 24 сентября 2021г. и согласно требований законодательных актов, рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 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, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.).
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания);
- Документация по планировке территории, ограниченной улицами ПШТ ул.Красная, территория Ботанического сада и автомобильной дорогой (обход города Саранска) р.п.Луховка г.о.Саранск;

-топографическая съемка территории в масштабе 1:500, представленная МП «Кадастр»;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2. Анализ существующего положения.

Территория разработки проекта межевания расположена в восточной части г.Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Молодежная. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,4 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1110310.

Сведений о наличии на проектируемой территории зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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

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. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий. Красные линии установлены по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

Данным проектом изменение красных линий не предусмотрено.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1110310:661 и 13:23:1110310:662, расположенных в районе ул. Молодежная рп. Луховка г.о. Саранск выполнена в связи с определением местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны Ж4.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является размещение объектов индивидуального жилищного строительства и земельные участки (территории) общего пользования. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена ниже в табличной форме.

N п/п	Наимено- вание зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол- во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		Мини- мум	максимум				
1	Ж4.2	5	25000	1	3	1	30
Для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и приусадебный участок личного подсобного хозяйства минимальные размеры земельных участков - 450 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.							

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. Характеристики существующих

земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в чертеже «Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства».

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом межевания территории. Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:661 и земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110310:662 и земель муниципальной и государственной собственности, собственность на которые не разграничена в целях устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможные способы их образования приведены в Таблице 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. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый 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	13:23:1110310:661	1171	Для индивидуального жилищного строительства*	1171	1178	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения

	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	7 (:Т/п1)			
:ЗУ2	13:23:1110310:662	829	Для индивидуального жилищного строительства*	829	887	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	58 (:Т/п2)			

*Вид разрешенного использования привести в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	4068	4068
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	2065	-
	- территории для индивидуального жилищного строительства	м ²	2065	-
	- территории общего пользования	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-