

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 25 марта 2022 г.

№ 406

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска

Принимая во внимание обращение Лазаревой Евгении Юрьевны от 25 декабря 2021 года (вх. № 6971/5-58 от 25 декабря 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 1 июля 2014 года № 1687 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 28 ноября 2016 года № 3322, от 10 июля 2017 года № 1453, от 22 января 2021 года № 49), постановлением Администрации городского округа Саранск от 6 сентября 2021 года № 1382 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 25 января 2022 года № 8-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки

территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска, проведенных 10 февраля 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 2 марта 2022 года № 11, иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Лазарева Е.Ю.).

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 «25» марта 2022 г. № 406

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул. Осипенко г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
	Проект межевания территории

2.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М1:5000
2.1.2	Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:500
2.1.3	Чертеж межевания территории (2 этап) 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 М1:500

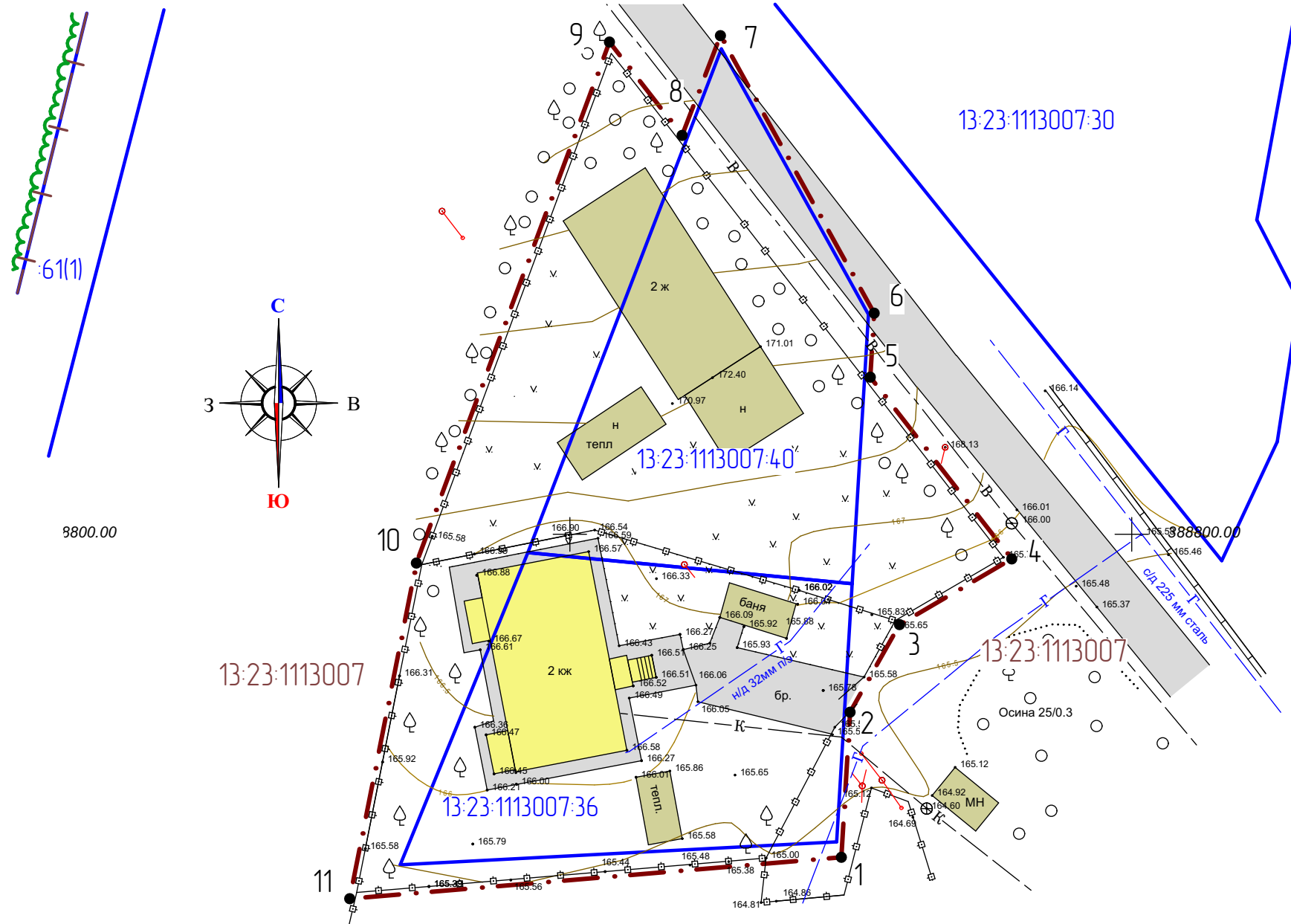
Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>



Проектируемая
территория

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

						99/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицы Осипенко, М. Академической, Московской г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 03.23.1103007.36, расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранск)			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листов
Инженер		Астахов М.А.			РП		ПМ-1	5	
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанной документации по планировке территории М 1 : 5 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1113007:36	Собственность	Лазарева Евгения Юрьевна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, участок № 2	Земли населенных пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	861 +/-10
2	13:23:1113007:40	Собственность	Подлеснова Людмила Алексеевна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, д. 84	Земли населенных пунктов	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки	844 +/-10

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

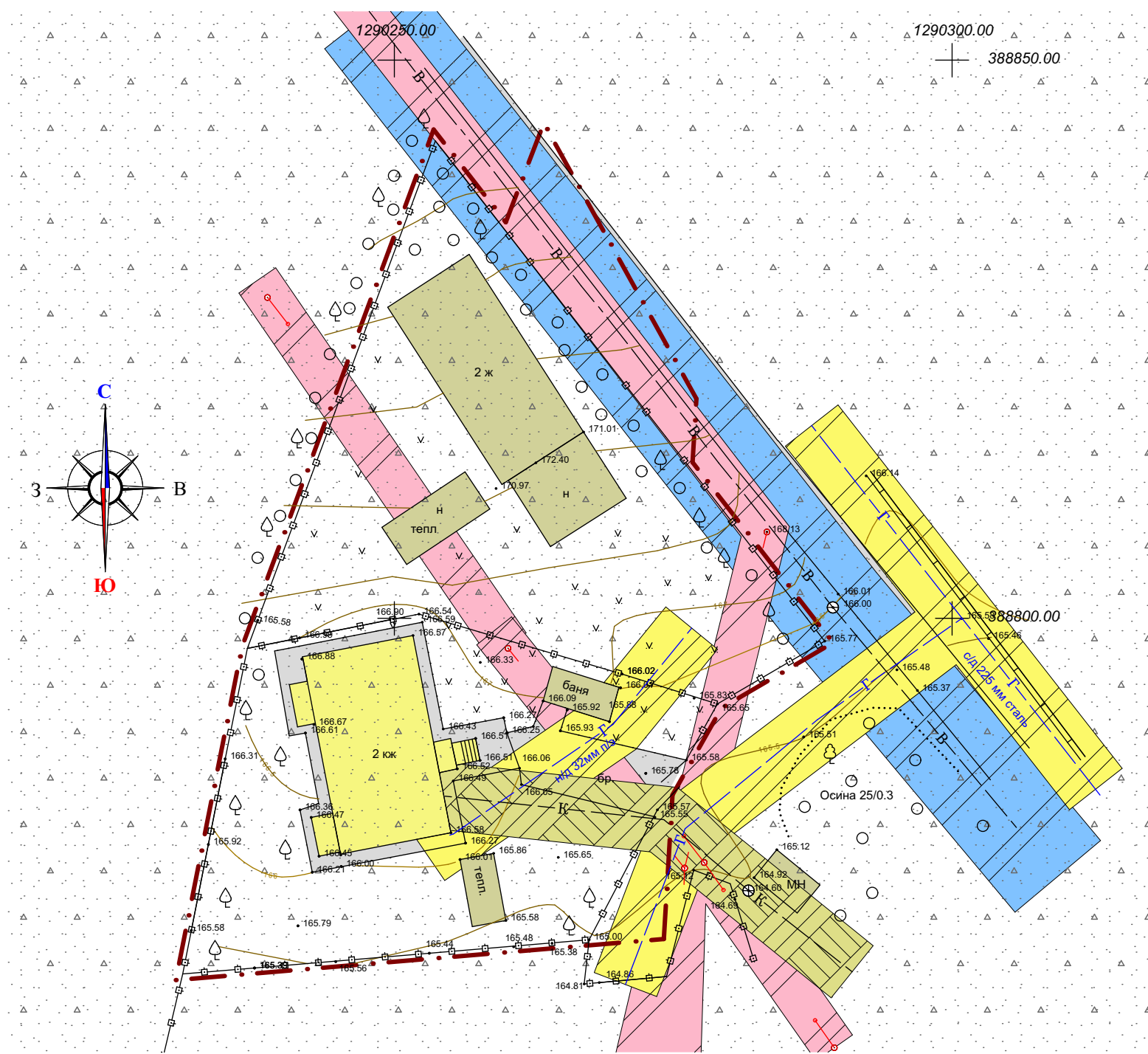
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	388771.27	1290274.16	5	388813.97	1290276.73	9	388843.78	1290253.52
2	388784.18	1290274.93	6	388819.67	1290277.08	10	388797.44	1290236.34
3	388791.96	1290279.33	7	388844.35	1290263.40	11	388767.59	1290230.41
4	388797.81	1290289.32	8	388835.48	1290259.99			

Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
7	- угловые точки границ проектируемой территории

Примечание:

Красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

						99/2021-ПП			ГП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академичевая, Масловская г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска						
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		стадия	лист	листов		
Н. контр		Ланкина Ю.А.						РП	ПМ-4	5		
Инженер		Асташов М.А.				Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1 : 500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



Условные обозначения:	
	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории:
	- существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	- существующие жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	- охранный зона линии электропередач
	- охранный зона водопровода
	- охранный зона канализации
	- охранный зона газопровода
	Санитарно-защитная зона
	- санитарно защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Примечание

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

						99/2021-ПП			ГП
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академическая, Маскайская, г. Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23-1113007-36, расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска			
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Н. контр.	Ланкина Ю.А.						РП	ПМ-5	5
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: Лазарева Е.Ю.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко,
М. Академичекая, Московская г. Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект межевания
территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36,
расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска**

Шифр: 99/ 2021-ПП



Саранск 2021
Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: Лазарева Е.Ю.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко,
М. Академичекая, Московская г. Саранска, включая проект межевания,
в части изменения планировки территории (проект межевания
территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36,
расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска**

Шифр: 99/ 2021-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2021

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

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 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	11

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.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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: 6 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500
3.	Чертеж межевания территории	ПМ- 3	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.	ПМ- 4	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 5	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 выполнения документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска по инициативе Лазаревой Е.Ю., которая наделена полномочиями по подготовке документации по планировке территории постановлением Администрации г.о. Саранск от 06.09.2021 г. № 1382. 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 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;
- 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, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г.о. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с севера ул. М. Академическая, территорией военной части, ул. Московская и ул. Мокшанская, с востока, юго-востока и юга полоса отвода магистральной ж/д линии Пензенского отделения Куйбышевской железной дороги, с юго-запада - жилая застройка пос. Николаевка, с запада – ул. Осипенко. В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 13:23:1113007:36, а также смежные земли неразграниченной государственной собственности. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,2 га. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Осипенко.

В настоящее время на проектируемой территории расположен индивидуальный жилой дом, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1113007.

В границы разработки проекта межевания попадает земельный участок, зарегистрированный 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 ограниченной ул.Мокшанская, железной дорогой, улицами Осипенко, М. Академичекая, Московская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1113007:36, расположенного в районе ул.Осипенко г.Саранска выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 3 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. В результате перераспределения площадь земельного участка увеличивается 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 Ж4.1 в границах которой расположена проектируемая территория.

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденных Решением Совета

депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223 установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства. Нормативные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с примечанием к таблице 14 вышеуказанных нормативов составят 0,045 – 0,15 га.

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 в 2 этапа при перераспределении земельного участка находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

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 таблицах 1.1-1.2. 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 - Характеристики образуемых земельных участков

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 индивидуального жилищного строительства	1082	Образование при перераспределении	-
2	Для индивидуального жилищного строительства	1226	Образование при перераспределении	

Таблица 1.2 - Характеристики образуемых земельных участков

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.
3	Для индивидуального жилищного строительства	1099	Образование при перераспределении	-
4	Для индивидуального жилищного строительства	1209	Образование при перераспределении	

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,2	0,2
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,2	-
	- территория земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки	га	0,1	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1113007:36	Собственность	Лазарева Евгения Юрьевна	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: РМ, г Саранск, ул Осипенко, участок № 2	Земли населенных пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	861
2	13:23:1113007:40	Собственность	Подлеснова Людмила Алексеевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Осипенко, 84	Земли населенных пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	844

