

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 30 августа 2022 г.

№ 263-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:439, расположенного в районе ул. Ульянова г. Саранска

Принимая во внимание заявление Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Мордовия «Детская поликлиника № 2» от 18 августа 2022 года № 917 (вх. № 628/5-58 от 19 августа 2022 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 43, 45, 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 вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:439, расположенного в районе ул. Ульянова г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, 21, с 16 часов 00 минут 16 сентября 2022 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, 4 (4 этаж, на информационных стендах), 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 16 сентября 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 419 (тел. 48-21-00), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение 1

к постановлению Главы

городского округа Саранск

от 30 августа 2022 года № 263-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Пряхин В. В. – И.о. Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

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

Кручинкин Е. В. – Заместитель директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

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

Бурмистров В. А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 30 августа 2022 года № 263-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)

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

Заказчик: ГБУ РМ Поликлиника №2

Документация

**о подготовке документации по внесению изменений в документацию
по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова,
Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект
межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка с кадастровым номером
13:23:0911227:439, расположенного в районе ул. Ульянова г.
Саранска**

Пояснительная записка

Шифр: 08-11/2022- ПМ

Директор _____ В.В.Вавилов

М.П.

« 11 » августа 2022 г.

г. Саранск

2022 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. Технико-экономические показатели проекта межевания	10

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	1:14 000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2-1	1: 2000
3	Чертеж межевания территории	ПМ-2-2	1: 2000
4	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 2000
5	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 2000

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

Документация о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:439, расположенного в районе ул. Ульянова г. Саранска выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №970 от 11 июля 2022г. 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, представлена заказчиком;

- 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 западной части г. Саранска. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Ульянова. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 2,17 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0911227.

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 о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:439, расположенного в районе ул. Ульянова г. Саранска 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 ОС.1. Зона объектов здравоохранения. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. 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.		
		мин.	макс.				
1	ОС.1	5	500000	1	8	1	40

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 2 этапами:

1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:439 и земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:445;

2) путем перераспределения земельного участка с условным кадастровым номером 13:23:0911227:ЗУ1, полученного после первого этапа и земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911227:438;

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.

Перед проведением второго этапа необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

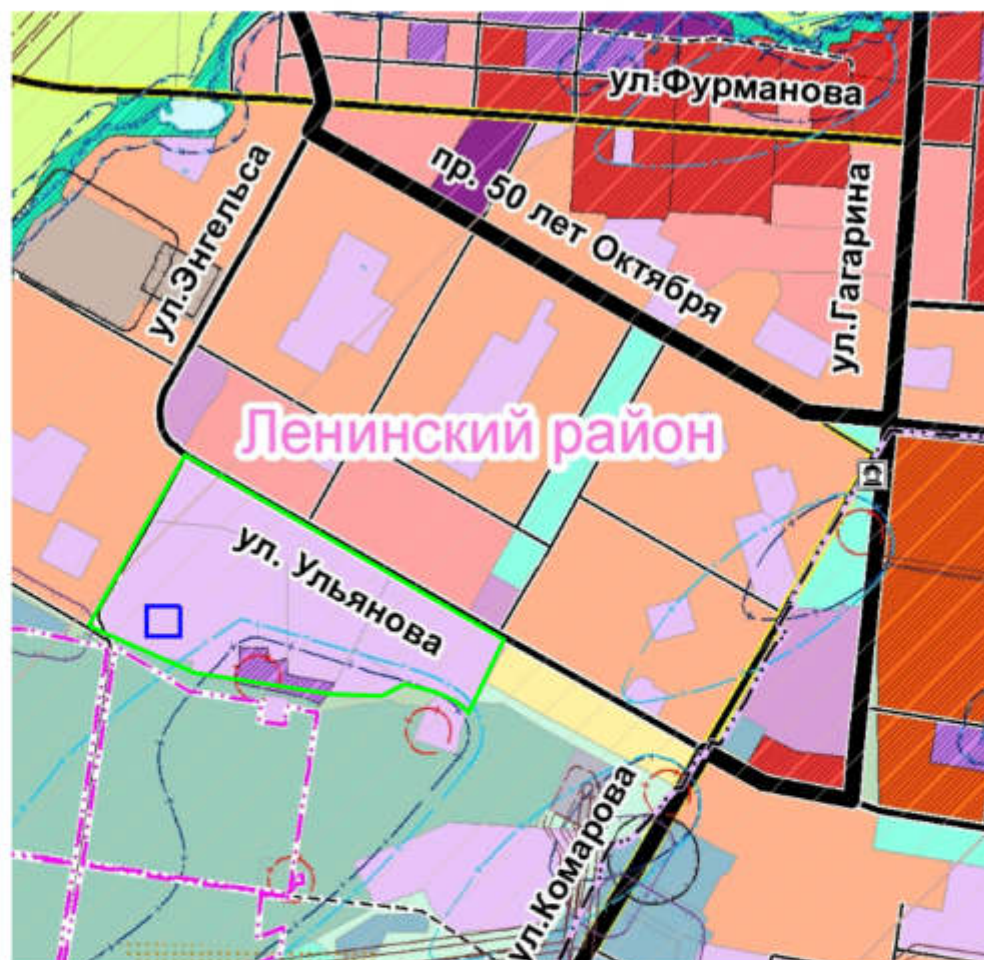
Таблица 1. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	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
1 этап							
:ЗУ1	13:23:0911227:439	8588	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3499	3935	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Образование путем перераспределения
	13:23:0911227:445	21528	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	436 (:445/п1)			
:ЗУ2	13:23:0911227:439	8588	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	5089 (439/п2)	26181	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Образование путем перераспределения
	13:23:0911227:445	21528	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	21092 (:445/п2)			
2 этап							
:ЗУ3	13:23:0911227:ЗУ1	3935	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3935	4721	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Образование путем перераспределения
	13:23:0911227:438	65883	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	786 (438/п2)			
:ЗУ4	13:23:0911227:438	65883	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	-	64868	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Образование путем перераспределения
	-	-	Муниципальная неразграниченная собственность	229			

*Вид разрешенного использования привести в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

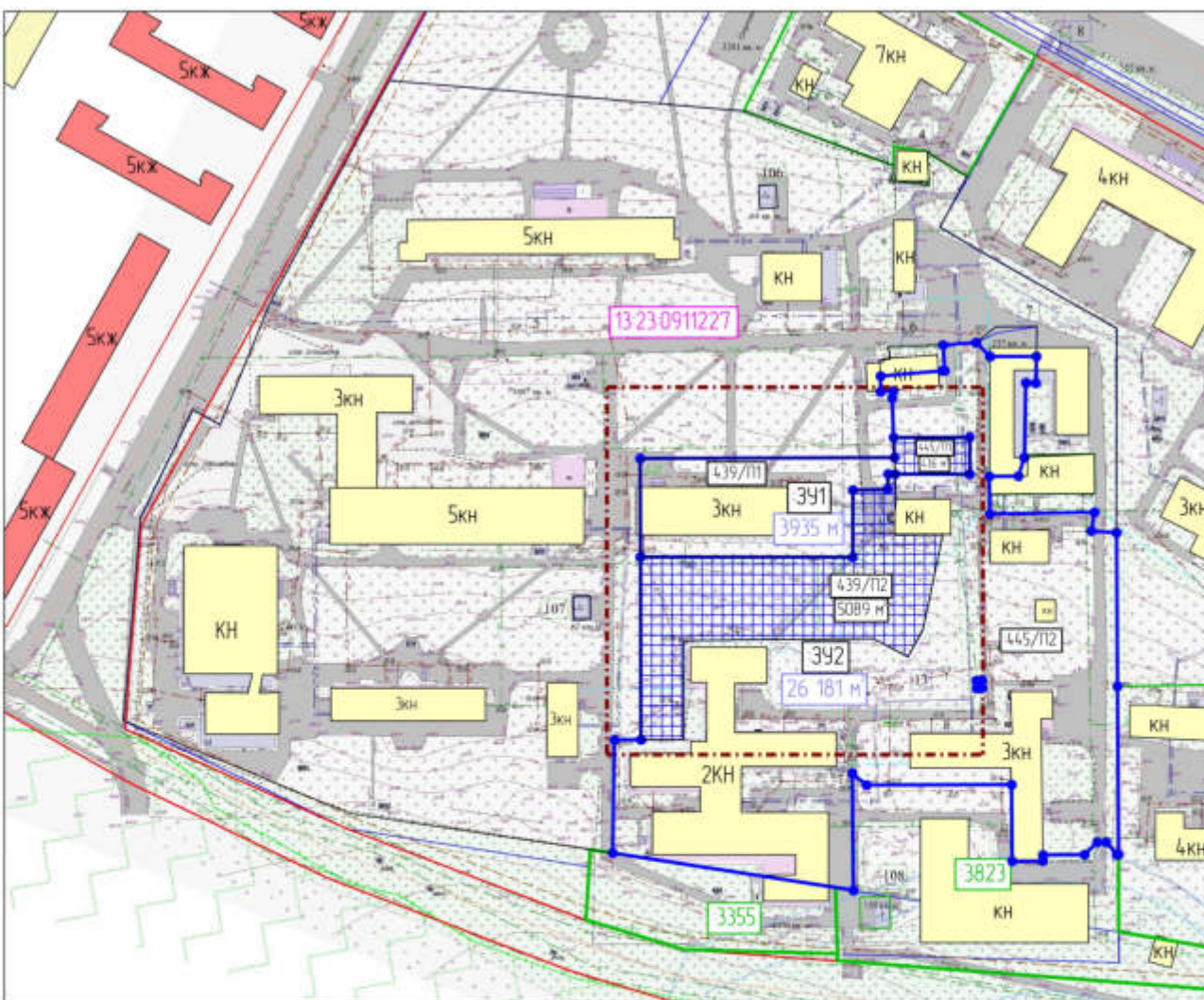
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	21700	21700
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	4721	-
	- территории амбулаторно- поликлинического обслуживания	м ²	4721	-
	- территории общего пользования	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-



Условные обозначения

Границы
— - границы проектируемой территории
— - границы элемента планировки

						Проект межевания территории					
						В соответствии со вносимыми изменениями в документацию по планировке территории, ограниченной участком Земельного фонда, расположенного в границах территории Ленинского района, в части изменения планировки территории границей территории земельного участка с кадастровым номером 10:21:0070214/01, расположенного в районе ул. Ульянова в Саранске					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Статус	Лист	Листов	
Директор	Вавилова В.В.							РП	ПМ-1	4	
ГМП	Кочетков Д.В.							МП "Кадастр"			
Исполнитель	Елизарова Я.В.										
						Схема размещения элемента планировочной структуры					
						Масштаб 1:14000					



Условные обозначения

Границы:

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

Существующие объекты:

- жилые здания
- нежилые здания

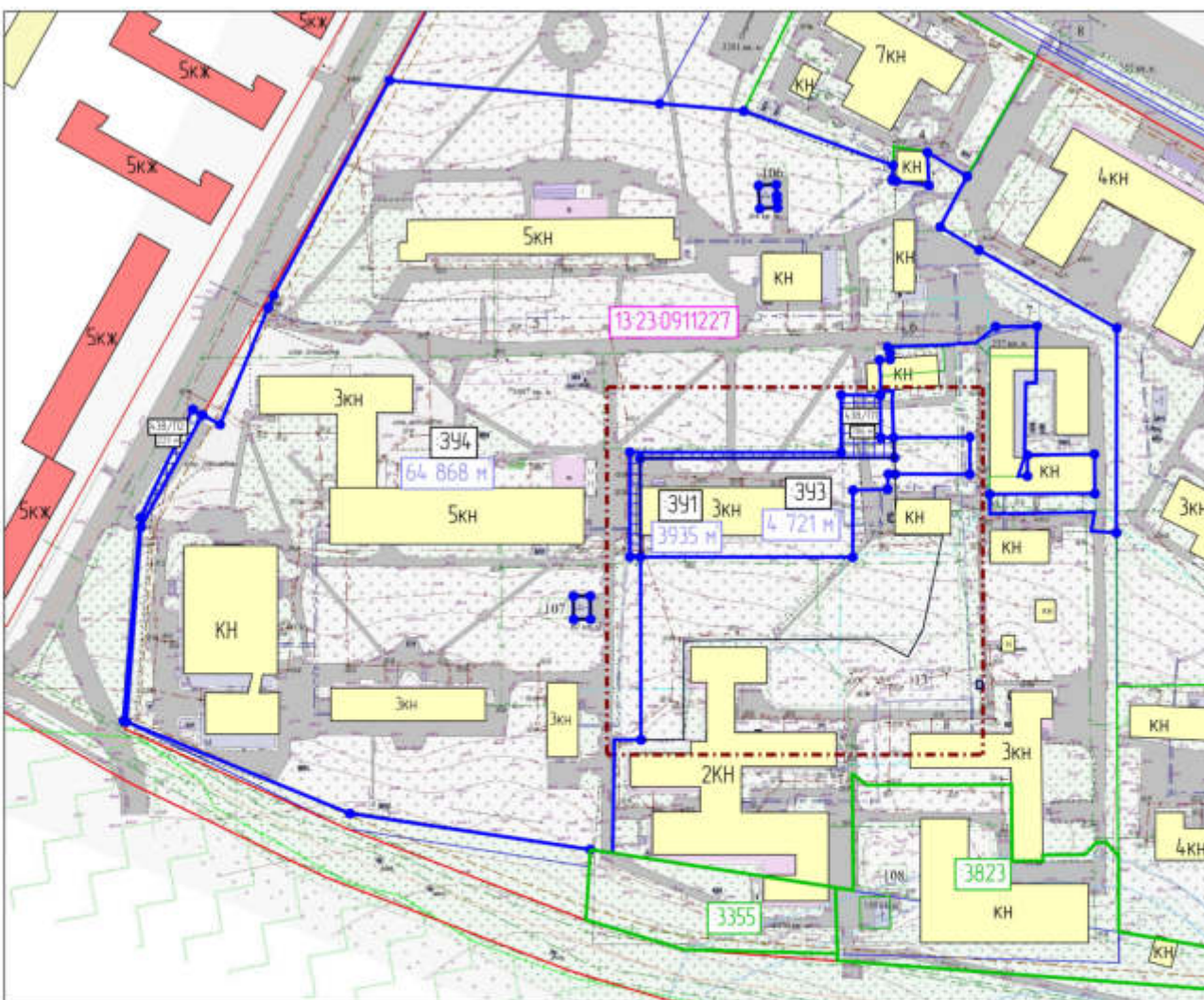
Дополнительные обозначения:

- 26 188 м - фактическая площадь образуемого земельного участка, кв. м
- 661 - кадастровый номер земельного участка
- 13-23-09/1227 - номер кадастрового квартала
- 3935 - перераспределяемая часть
- 665 - кадастровый номер исходного земельного участка

Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь ЗУ	Возможный способ образования земельного участка
391	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3 935 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-09/1227-439 и земельных участков с кадастровыми номерами 13-23-09/1227-445
392	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	26 181 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-09/1227-445 и земельного участка с кадастровым номером 13-23-09/1227-439

Проект межевания территории					
Имя	Колл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Войнов В.В.				
ГИП	Кочетков Д.В.				
Исполн.	Елизарова Я.В.				
Основная часть проекта межевания территории				Станд.	Лист
Чертеж межевания территории				РП	Лист
Масштаб 1:2000				ПМ-2-1	4
МП "Кадастр"					



Условные обозначения

Границы:

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

Существующие объекты:

- жилые здания
- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- 64 868 м - фактическая площадь образуемого земельного участка, кв. м
- 661 - кадастровый номер земельного участка
- 13-23-09/1227 - номер кадастрового квартала
- 661 - перераспределяемая часть
- 4 721 - кадастровый номер исходного земельного участка

Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
393	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4 721 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка условным номером 391 из первого этапа и земельного участка с кадастровым номером 13-23-09/1227-445
394	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	64 868 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-09/1227-445 и земельного участка с условным номером 391 из первого этапа

Примечание:
*ИЗ данных исходных данных в соответствии с техническим заданием

						Проект межевания территории			
Имя	Копия	Лист	N док.	Подпись	Дата	0 постановке на межевание земельного участка в Документации на планировку территории, расположенной в границах Микрорайона Комаров, Р. Александров, Заволжье г. Саранска, без учета проекта межевания, в части изменения планировки территории Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02-23-0070221-0/0, расположенного в районе ул. Мухомова г. Саранска			
Директор	Войнов В.В.					Основная часть проекта межевания территории	Страниц	Лист	Листов
Ген.	Кочетков Д.В.						РП	ПМ-2-2	4
Исполнитель	Елизарова Я.В.						Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	МП "Кадастр"	

Условные обозначения

Границы:

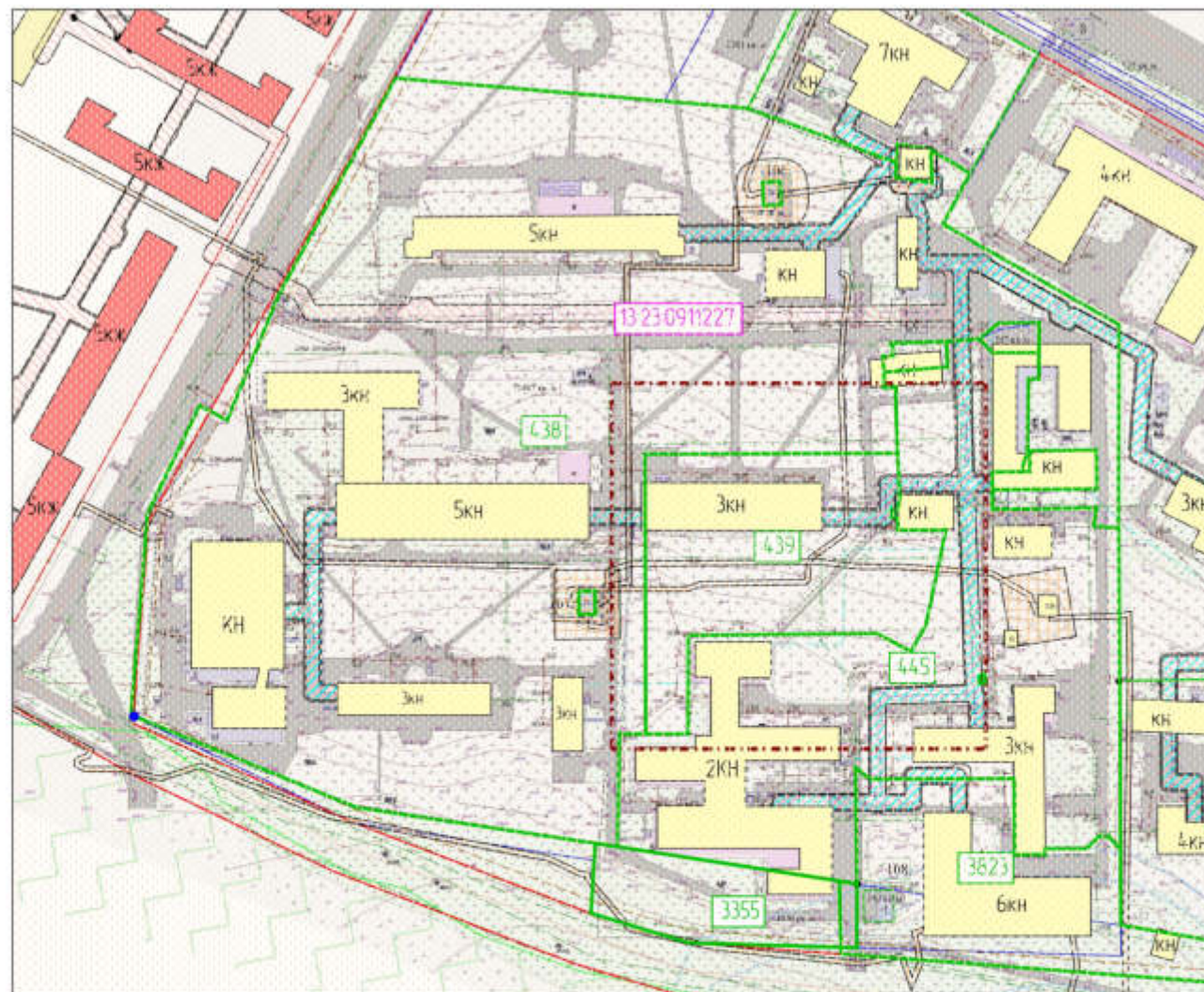
-  - граница проектируемой территории
-  - граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
-  - объекты капитального строительства
-  - граница образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - линии отступа от красных линий

Существующие объекты:

-  - жилые здания
-  - нежилые здания

Дополнительные обозначения:

-  - Приаздромная территория
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - номер кадастрового квартала
-  - Охранная зона /ЛЗП
-  - Охранная зона тепловой сети
-  - Охранная зона сети горячего водоснабжения



Проект межевания территории					
Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Директор	Войнов ВВ				
Генп.	Качаев ДВ				
Исполн.	Елизарова ЯВ				
1. Описание территории по границе, указанной в документе на территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Люберец, Зональная деловая зона «Новый Люберец», в части земель населенных пунктов, расположенных в границах территории, указанной в кадастровом номере 13 23 09 11227 4/01, расположенной в районе ул. Мухомова и Горюхи.					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Статус	Лист
				РП	Лист 3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				МП "Кадастр"	
Масштаб 1:2000					

Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- линии отступа от красных линий

Существующие объекты:

- жилые здания
- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- Приаздромная территория
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- характерная точка

Ведомость координат границ проектирования

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	390 116,22	1 287 907,38
2	389 970,53	1 287 907,38
3	389 970,53	1 288 056,31
4	390 116,22	1 288 056,31

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь земли	Вид разрешенного использования	Вид права	Праваобладатель	Категория земель
13-23-0911227-438	Республика Марий Эл, г. Саранск, ул. Мухомова, д/д 10	15881 кв.м	Ограничение оборачиваемости земель (для размещения объектов придорожного назначения)	Собственность	Республика Марий Эл	Земли населенных пунктов
13-23-0911227-439	Республика Марий Эл, г. Саранск, ул. Мухомова, д/д 10А	8 588 кв.м	Информационно-технологическое обслуживание	Собственность	ГБУЗ РМ "Центр организации МЭ"	Земли населенных пунктов
13-23-0911227-441	Республика Марий Эл, г. Саранск	21 526 кв.м	Информационно-технологическое обслуживание	Собственность	Республика Марий Эл	Земли населенных пунктов

Проект межевания территории

Имя	Колл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Войнов ВВ				
Генд.	Кочетков АВ				
Исполн.	Елизарова АВ				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Чертеж границ существующих земельных участков объектов капитального строительства					
Масштаб 1:2000					
МП "Кадастр"					