

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 26 августа 2022 г.

№ 1209

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска

Принимая во внимание обращение Ульянкина Евгения Игоревича от 19 июля 2022 года (вх. № 4168/5-58 от 19 июля 2022 года), действующего по доверенности, выданной 19 июля 2022 года, зарегистрированной в реестре за № 13/37-н/13-2022-3-1571, удостоверенной Нудиной Ольгой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Родионовой Елены Владимировны Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Гасанова Олега Тофиковича, 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 11 февраля 2022 года № 166 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска», постановлением Администрации городского округа Саранск от 17 июня 2022 года № 881 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска», постановлением Администрации городского округа Саранск от 19 июля 2022 года № 208-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска», с учетом протокола о результатах публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска, проведенных 4 августа 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 10 августа 2022 года № 35 (137), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с

кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Гасанов О.Т.).

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 «26» августа 2022 г. № 1209

**Состав документации по внесению изменений в документацию по
планировке территории (проект межевания территории) земельного
участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в
районе проспекта 70 лет Октября г. Саранска**

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории М 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе г. о. Саранск М 1:10000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000
2.2.3.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



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: Гасанов О.Т.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285
расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г.Саранска**

Шифр: 40/ 2022-ПП

Саранск 2022



Заказчик: Гасанов О.Т.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285
расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г.Саранска**

Шифр: 40/ 2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2022

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	7
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	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 г.о. Саранск	ПМ- 1	1: 10 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 1000

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- 3	1: 1000
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 4	1: 1000

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- 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

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285, расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г.Саранска выполнен на основании ст. 41 и ст.43 ГрК РФ по инициативе Гасанова О.Т., который наделен полномочиями по разработке документации по планировке территории постановлением Администрации г.о. Саранск от 17.06.2022 г. № 881. 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 восточной части г. Саранска, в квартале ограниченном пр.70 лет Октября, ул. Ухтомского и с/т «Восток». В границы проектируемой территории входит территория районе земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с пр. 70 лет Октября.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1102206. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,3 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 (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:285 расположенного в районе проспекта 70 лет Октября г.Саранска выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земельных участков, находящихся в государственной собственности и земель

неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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 ОД6 в границах которой расположена проектируемая территория.

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 установлены границы 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 в соответствии с п.4 части 1 ст.39.27 и п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом соблюдается условие, что площадь земельных

участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

При перераспределении учитывалось, что часть земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:552 не может самостоятельно быть использована для размещения объектов капитального строительства, в связи с его непригодностью для застройки (наличие склона оврага).

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. - 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	Общественное питание	1998	Образование при перераспределении	-
2	Для размещения объекта физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительного комплекса)	11276	Образование при перераспределении	-

Примечание:

1. Перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1, необходимо выполнить кадастровые работы по изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1102206:1030, 13:23:1102206:1031, 13:23:1102206:285 на «Общественное питание».
2. После проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 2, необходимо изменить вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером 2 на «Земельные участки (территории) общего пользования».

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,3	1,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,3	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественного питания	га	0,2	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	1,1	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1102206:285	не зарегистрировано / Аренда (в том числе, субаренда)	данные о правообладателе отсутствуют / Общество с ограниченной ответственностью "Империя-Авто"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г Саранск, пр-кт 70 лет Октября	850 +/-10	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта общественного питания (кафе)
2	13:23:1102206:552	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 430033, Республика Мордовия, Саранск р-н, г Саранск, пр- кт 70 лет Октября	12148 +/- 39	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта физической культуры и спорта (физкультурно- оздоровительного комплекса)
3	13:23:1102206:1030	Городской округ Саранск	Собственность	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября	176 +/- 5	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
4	13:23:1102206:1031	Городской округ Саранск	Собственность	Республика Мордовия, г. Саранск, проспект 70 лет Октября	86 +/- 3	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392744.01	1295886.92
2	392670.92	1295884.74
3	392649.34	1296062.77
4	392699.37	1296063.77
5	392697.67	1296084.00
6	392727.03	1296084.66
7	392727.20	1296080.61
8	392733.33	1296081.07
9	392736.44	1296038.65
10	392728.96	1296038.16
11	392729.89	1296001.30