

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «16» февраля 2023 г.

№ 43-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска

Принимая во внимание заявление Юрченкова Максима Васильевича, действующего по доверенности за Юрченкову Татьяну Николаевну, от 9 января 2023 года (вх. № 11/5-58 от 9 января 2023 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, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, улица Гожувская, 40, с 16 часов 30 минут 10 марта 2023 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 (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 10 марта 2023 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 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. Признать утратившим силу постановление Главы городского округа Саранск от 3 февраля 2023 № 34-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска».

8. 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> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

9. 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 «16» февраля 2023 года № 43-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. – И. о. Главы 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. – Заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

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;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника 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 КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «16» февраля 2023 года № 43-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>**

Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Кадастр»

Заказчик: Юрченков Максим Васильевич

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска

**Часть 1
Пояснительная записка**

Шифр: 4/2022-10 - ПМТ

Директор _____ **В.В.Зыряев**

М.П.

« _____ » _____ 2022 г.

г. Саранск

2022 г

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
1.4. Проектное предложение по использованию территории	8
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	
Приложение 1. Каталог координат образуемого земельного участка	11
Приложение 2. Ведомость расчета координат границы проектирования	12
Схема размещения элемента планировочной структуры (ПМ-1)	13
Чертеж межевания территории (ПМ-2)	15
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (ПМ-3)	15

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	В.В. Зырняев
----------------------	--------------

Состав проекта 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 размещения элемента планировочной структуры	ПМ - 1	1: 16000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ - 2	1: 1000

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.

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: 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 культурного наследия;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска выполнено с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременений использования участков (в том числе перераспределения земель).

Внесение изменений в документацию по планировке территории разработано на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 575 от 02.04.2022 г., 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 изм.);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изм.)).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- техническое задание;
- проект планировки территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных специалистами ООО «Гео-Кадастр» в марте 2022 года.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г. Саранска, в Октябрьском районе, в квартале, ограниченном улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1103156:7, 13:23:1103156:8.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Моховая.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1213002.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж 1 – зона

многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		мин.	макс.					
1	Ж1	5	25000	1	18	1	40	Не устанавливается
Для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и приусадебный участок личного подсобного хозяйства минимальные размеры земельных участков - 450 кв.м., максимальные - 1500 кв.м.								

На проектируемой территории планируется размещение объекта индивидуального жилищного строительства, характеристика объектов капитального строительства, планируемых к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Основной показатель объекта	Характеристика основного показателя
1.	Жилой дом	1	площадь застройки, кв.м.	100

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.

В границах проектируемой территории, ранее установленные красные линии не изменяются.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с определением границ образованного земельного участка.

В составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории отражены границы существующих землепользований.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания территории предполагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103156:7 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Земельный участок формируется для индивидуального жилищного строительства.

Характеристики образуемого земельного участка приведена в Таблице 1. Он подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	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	13:23:1103156:7	921 +/- 11	Для эксплуатации жилого дома, условно разрешенный вид - для индивидуального жилищного строительства	921 +/- 11	1370	условно разрешенный вид - для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения
	13:23:1103156	-	-	449			

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Состояние на расчетный срок 2025 г.
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,1	-
	- территории для индивидуального жилищного строительства	га	0,1	-
	- иные территории	-	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	-	-	-

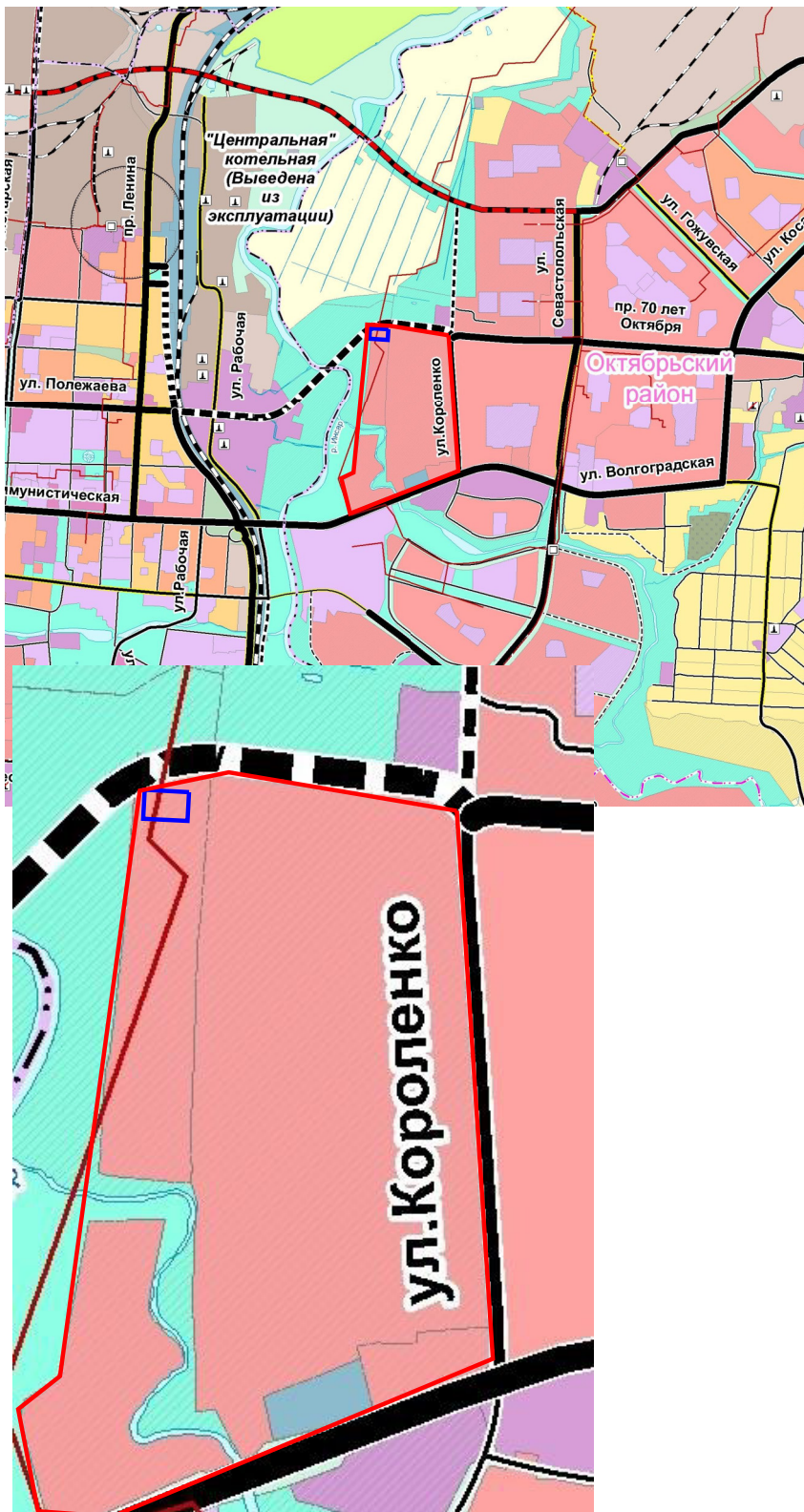
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Каталог координат образуемого земельного участка**

Условный номер земельного участка	Номер поворотной точки границы земельного участка	Координаты поворотных точек	
		X	Y
1	2	3	4
:3У1	3	393102,23	1293097,54
	н1	393109,13	1293053,61
	н2	393133,00	1293057,46
	н3	393139,32	1293103,36
	3	393102,23	1293097,54

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Ведомость расчета координат границы проектирования

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	393519,47	1293802,49
2	393482,80	1293802,32
3	393474,95	1293893,67
4	393512,73	1293895,36



Границы:

- граница проектируемой территории
- граница элемента планировочной структуры

Инф. № прод.	Инф. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
		Изм.	Кол.
		Лист	Ндк.
		Подпись	Дата
		Директор	Зыряев В.В.
		Исполнил	Мазайкина А.Н.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольская, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Моховой г. Саранска			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	лист	листоб
		ПМ-1	3
Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:16000		ООО "Гео-Кадаспр"	

