

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 5 мая 2023 г.

№ 597

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя г. Саранска

Принимая во внимание заявление Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Мордовия «Мордовская республиканская станция переливания крови» от 26 декабря 2022 года № 1262 (вх. № 1049/5-58 от 26 декабря 2022 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 16 января 2012 года № 73 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Администрации городского округа Саранск от 23 декабря 2021 года № 1940 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 20 февраля 2023 года № 50-ПГ «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя г. Саранска, проведенных 13 марта 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 апреля 2023 года № 17 (180), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя г. Саранска, согласно приложению к

настоящему постановлению (заказчик – Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия «Мордовская республиканская станция переливания крови»).

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 5 мая 2023 г. № 597

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Дальняя 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. Чертеж границ действия публичных сервитутов М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:200

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

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

Приложение 2. Графические материалы

[illegible]

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Индивидуальный предприниматель Ильин Сергей Иванович	С. И. Ильин
---	-------------

1.2 Состав документации по планировке 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 (по материалам генерального плана г. Саранск, 2014 г.)	ПМ-1	1:10 000
2.	Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов.	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. 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 особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:500

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

								Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				4

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Дальняя г. Саранска, является договор с ГБУЗ РМ "Мордовская РСПК" и постановление Администрации городского округа Саранск от «23» декабря 2021 г. № 1940.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан 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*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;

- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);

Взам. инв. №	городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;					Лист
	- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;					
Подп. и дата	- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);					5
Инв. №						
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года № 6 (с изменениями);

- Проект планировки территории, ограниченной улицами Пионерская, Лесная, Чайковского г. Саранска, включая проект межевания, утвержденный постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 января 2012 года № 73 с изменениями внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 25 мая 2018 года №1251).

1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Проектируемая территория, предназначенная для размещения станции переливания крови по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дальняя, 3а. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,4 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0903162.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.2.1 и в выписках из ЕГРН (приложение 1).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.2.1

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Взам. инв. №						
	средственной близости <u>отсутствуют</u> .					
Подп. и дата	В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.					
	Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.2.1					
Инв. №	<u>Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.</u>					
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

Таблица 1.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:0903162:3	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дальняя, дом 3А	Для эксплуатации зданий станции	9302	Собственность	Республика Мордовия
				Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Мордовия "Мордовская республиканская станция переливания крови",

Таблица 1.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	392431.75	1289390.82		
			95.66	20°20'15"
н2	392521.45	1289424.06		
			142.06	10°06'31"
н3	392474.94	1289558.30		
			95.66	200°20'15"
н4	392385.25	1289525.05		
			142.06	160°53'29"

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.3. Формирование проектных границ земельных участков

Проектируемая территория, предназначенная для размещения станции переливания крови по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дальняя, 3а. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

							Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, проездами и проходами к зданиям и сооружениям.

1.4. Обоснование принятых решений

Проектом предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:0903162:3 с неразграниченными землями государственной или муниципальной собственностью (площадь участка :ЗУ1 составит 9536 м²), так же предусматривается образование земельного участка :ЗУ2 из неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности, площадь участка составит 82 м², вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участках приведен в Таблица 1.4.1.

Проектом предусматривается установление двух публичных сервитутов на земельном участке :ЗУ1, площадью 304 м², для беспрепятственного доступа к объекту коммунального обслуживания (ЦТП) и площадью 353 м², для беспрепятственного доступа к объекту коммунального обслуживания (ТП).

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 1.4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Взам. инв. №		доступа к объекту коммунального обслуживания (III).							
		Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.							
Подп. и дата		Таблица 1.4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования							
Инв. №									Лист
		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
:ЗУ1	Для эксплуатации зданий станции	9536	Перераспределение	13:23:0903162:3	9302
				Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	234
:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	86	Образование	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	86

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 1.51.

1.5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,4
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,96
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,44

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

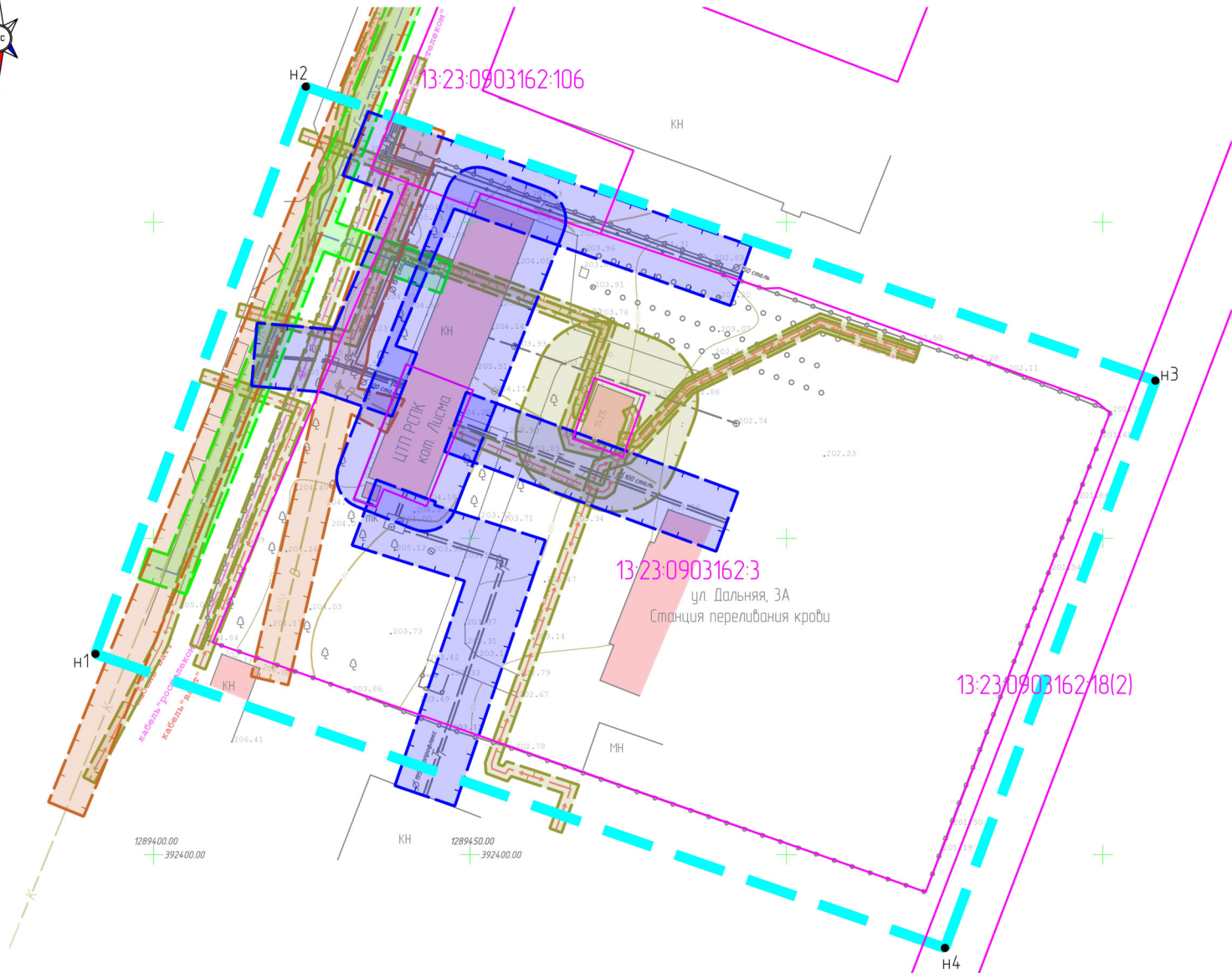
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							9



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков						
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
391	Для эксплуатации зданий станции	9536	Перераспределение	11	13:23:0903162:3	9302
				12	Нерозреченные земли государственной или муниципальной собственности	234
392	Капитальное обслуживание	86	Образование	2	Нерозреченные земли государственной или муниципальной собственности	86

- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Существующие красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
 - Линия отступа от красной линии
 - Существующие дороги, проезды
 - Существующая оплотстка здания
 - Существующие тротуары
 - Существующее озеленение
 - Существующие парковки
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Границы изменяемого земельного участка
 - Граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - Устанавливаемая граница зон действия публичного сервитута
 - Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
 - Территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Писневская, Лесная, Дальняя, Чаиковского г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Дальняя г. Саранск		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Ильин							
						Основная часть проекта межевания территории		
						стандарт	лист	лист
						п	пм-2	
						Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов М 1:500		
						ИП Ильин С. И.		



Ведомость координат границ проектируемой территории				
№	X	Y	Длина	Внутренний
№1	39243175	1289390.82	95.66	20 20'5"
№2	39252145	1289424.06	142.06	10 06'31"
№3	392474.94	1289558.30	95.66	200 20'15"
№4	392385.25	1289525.05	142.06	160 53'29"
Периметр 475 м			Общая площадь 13587 м ²	

- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Охранная зона ЛЭП и кабеля
 - Охранная зона газа
 - Охранная зона канализация
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - №3 - Номер точки координат границы проектирования

Примечание:
- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Имя, И.И.И.	Полное наименование	Вариант №

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Пилнерская, Лесная, Дальняя, Чайковского г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Дальняя г. Саранск		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разработал	Ильин					стадия	лист	листок
						П	ПМ-3	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500						ИП Ильин С. И.		