

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «13» июня 2023 г.

№ 182-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Кижаяева Сергея Александровича от 22 мая 2023 года (вх. № 1872/5-58 от 22 мая 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 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 планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 45 минут 30 июня 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, д. 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 30 июня 2023

года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) 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. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», 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.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «13» июня 2023 года № 182-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор 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:

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;

Матюшин А. В. – Первый 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»;

Симдянкин А. П. – представитель Администрации городского округа Саранск в рп. Ялга Управления по социальному развитию села и расширения рынка сельскохозяйственной продукции Администрации Октябрьского района городского округа Саранск.

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «13» июня 2023 года № 182-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>, <https://саранск.рф>**

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - ООО «Тарит»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

125/23

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №

Подп. и дата

Арх. №подл.

САРАНСК, 2023

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов О.А. Вакулич
Исполнитель	И.А. Казакова

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
6	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление Администрации городского округа Саранск

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

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

					125/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова					П	1	
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		
	Вакулич							

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №125/23 от 31 марта 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Тарит» (заказчик). Проект межевания территории выполнен на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №435 от 07 апреля 2023 года «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск».

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск разработана в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:

- 13:23:1116279:11, расположенного по адресу: г.о. Саранск, р.п. Ялга, в районе ул. Российская (в районе базы ООО "Строймонтаж");

- 13:23:1116279:23, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

- 13:23:1116279:22, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

- 13:23:1116279:25, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

- 13:23:1116279:26, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул;

- 13:23:1116279:24, расположенного по адресу: Саранск г, Ялга рп, Российская ул.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в юго-западной части г. Саранска, рп. Ялга.

Участок площадью 1,26 га на момент проектных работ характеризуется наличием нежилых зданий, в том числе - Теплая стоянка для автомобилей, Здание склада, Здание гаража, Административное здание, Нежилое здание, также по рассматриваемой территории проходят сети коммуникаций.

Графическая часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к образуемому участку осуществляется с ул. Пионерская.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Поверхностных водных объектов на территории нет. Участок изысканий расположен на расстоянии 2.0 км к западу от русла р.Инсар.

Естественный рельеф нарушен, участок застроен, общий уклон на юг. Угол уклона местности составляет 1,4°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;

- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;

- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C

- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;

- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;

- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^{\circ}\text{C}$;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C ;

- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;

- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена зарослями кустарником в северной, северо-западной и северо-восточной части территории.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск выполнена с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном ул. Пионерская, Российская, рп. Ялга, г.о. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. 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, представлены в таблице 1.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	385163.73	1286779.75
2	385167.67	1286834.60
3	385084.90	1286896.59
4	384993.03	1286884.87
5	385019.50	1286791.09

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах разработки в границах земельного участка расположены инженерные сети коммуникаций, а также нежилые здания (Теплая стоянка для автомобилей, Здание склада, Здание гаража, Административное здание, Нежилое здание).

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11 находятся в собственности Кижеева С.А..

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26,

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельных участков 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 12 635 кв.м.

Перераспределение производится также с целью выпрямления границ существующего участка и приведения его границ в соответствие с фактическим использованием. Между участками с кадастровым номером 13:23:116279:11 и 13:23:116279:24 проходит чересполосица. Путем перераспределения с землями неразграниченной собственности, чересполосица устраняется. Проектом предусмотрено устранение чересполосицы западной границы участка и земельного участка с кадастровым номером 13:23:116279:20. Увеличение площади земельного участка за счет неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности позволит расширить территорию до необходимой площади, благоустройство данной территории предполагается за счет средств собственника объекта капитального строительства.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-3, *Листе ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 1,18 га.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					125/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	1,3
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	1,2
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладат ель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1116279:11	Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Ялга, в районе ул. Российская (в районе базы ООО "Строймонтаж")	Строительная промышленнос ть	3460	Собствен- ность	Кижаев С.А.
2	13:23:1116279:23	Республика Мордовия, Саранск г, Ялга рп, Российская ул	Строительная промышленнос ть	1973	Собствен- ность	Кижаев С.А.
3	13:23:1116279:22	Республика Мордовия, Саранск г, Ялга рп, Российская ул	Строительная промышленнос ть	1114	Собствен- ность	Кижаев С.А.
4	13:23:1116279:25	Республика Мордовия, Саранск г, Ялга рп, Российская ул	Строительная промышленнос ть	1812	Собствен- ность	Кижаев С.А.
5	13:23:1116279:26	Республика Мордовия, Саранск г, Ялга рп, Российская ул	Строительная промышленнос ть	1506	Собствен- ность	Кижаев С.А.
6	13:23:1116279:24	Республика Мордовия, Саранск г, Ялга рп, Российская ул	Строительная промышленнос ть	1954	Собствен- ность	Кижаев С.А.

Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	13:23:1116279:11	1	385 120.19	1 286 854.32
		2	385 075.08	1 286 887.01
		3	384 998.46	1 286 872.84
		4	385 022.52	1 286 793.78
		5	385 011.36	1 286 864.73
		6	385 009.73	1 286 874.16
		7	385 024.32	1 286 874.36
		8	385 047.06	1 286 880.21
		9	385 056.28	1 286 839.53
		10	385 107.17	1 286 851.48
		11	385 165.27	1 286 824.22
		12	385 134.10	1 286 840.96
		13	385 138.68	1 286 811.75
		14	385 141.34	1 286 795.53
		15	385 163.38	1 286 800.29
2	13:23:1116279:23	1	385 162.08	1 286 783.83
		2	385 163.38	1 286 800.29
		3	385 141.34	1 286 795.53
		4	385 138.68	1 286 811.75
		5	385 131.61	1 286 856.80
		6	385 107.17	1 286 851.48
		7	385 118.04	1 286 786.97
3	13:23:1116279:22	1	385 118.04	1 286 786.97
		2	385 107.17	1 286 851.48
		3	385 094.70	1 286 848.55
		4	385 094.82	1 286 788.63
4	13:23:1116279:25	1	385 094.82	1 286 788.63
		2	385 094.70	1 286 848.55
		3	385 056.28	1 286 839.53
		4	385 057.98	1 286 832.02
		5	385 067.41	1 286 790.58
5	13:23:1116279:26	1	385 067.41	1 286 790.58
		2	385 057.98	1 286 832.02
		3	385 018.04	1 286 822.27
		4	385 022.52	1 286 793.78
6	13:23:1116279:24	1	385 057.98	1 286 832.02
		2	385 056.28	1 286 839.53
		3	385 052.09	1 286 855.38
		4	385 047.06	1 286 880.21
		5	385 024.32	1 286 874.36
		6	385 009.73	1 286 874.16
		7	385 011.36	1 286 864.73
		8	385 018.04	1 286 822.27

Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков 13:23:1116279:11, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:24, и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, **:ЗУ1** площадью 12 635 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Строительная промышленность	12 635	13:23:1116279:11	3460
			13:23:1116279:23	1973
			13:23:1116279:22	1114
			13:23:1116279:25	1812
			13:23:1116279:26	1506
			13:23:1116279:24	1954
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	854

Примечание: часть земельного участка 13:23:1116279:11, площадью 38 кв.м., в результате перераспределения, переходит в состав земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности. Границы исходного и образуемого земельных участков отображены на Листе ПМ-2 графической части.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «07» апреля 2023 г.

№ 435

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Кижаяева Сергея Александровича от 17 марта 2023 года (вх. № 1054/5-57 от 17 марта 2023 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить Кижаяеву Сергею Александровичу подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск.

2. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Кижаяеву Сергею Александровичу согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

003568

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

5. 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 «27» апреля 2023 г. № 435

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/ п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской, рп. Ялга городского округа Саранск
2.	Заказчик документации	Кижаев Сергей Александрович
3.	Основание для разработки документации	Заявление Кижаева Сергея Александровича от 17 марта 2023 года (вх. № 1054/5-57 от 17 марта 2023 года)
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской, рп. Ялга городского округа Саранск
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1116279:26, 13:23:1116279:23, 13:23:1116279:22, 13:23:1116279:25, 13:23:1116279:24, 13:23:1116279:11, расположенных в районе ул. Российской, рп. Ялга городского округа Саранск. Проект межевания территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), СП 42 13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 28 октября 2008 года №193 (с изменениями), с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа

Саранск от 23 апреля 2014 года №333 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом городского округа Саранск. В проекте межевания территории предусмотреть результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
- Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

	1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых
--	--

земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

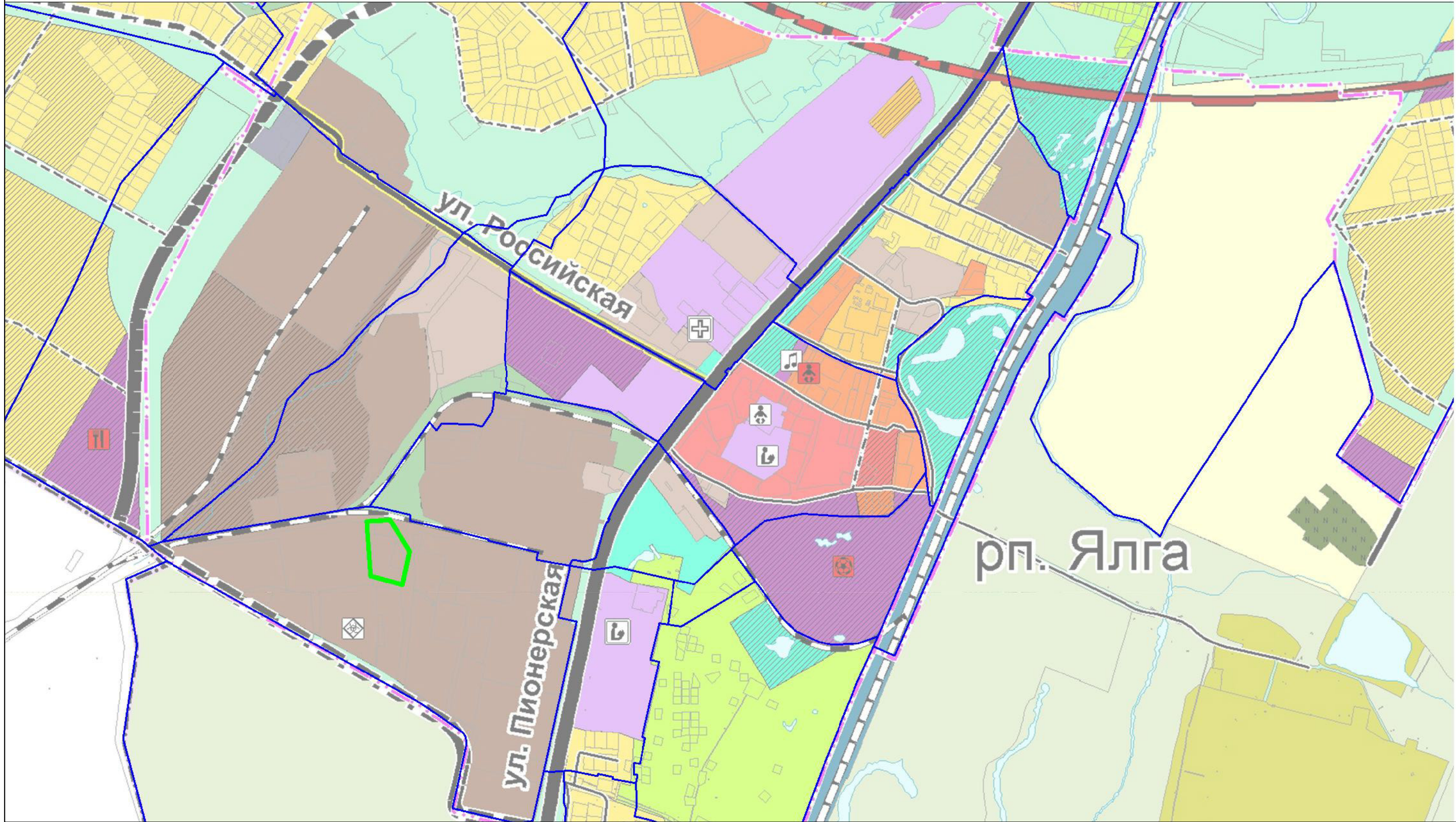
6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к

		территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо в течение 2-х недель осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.

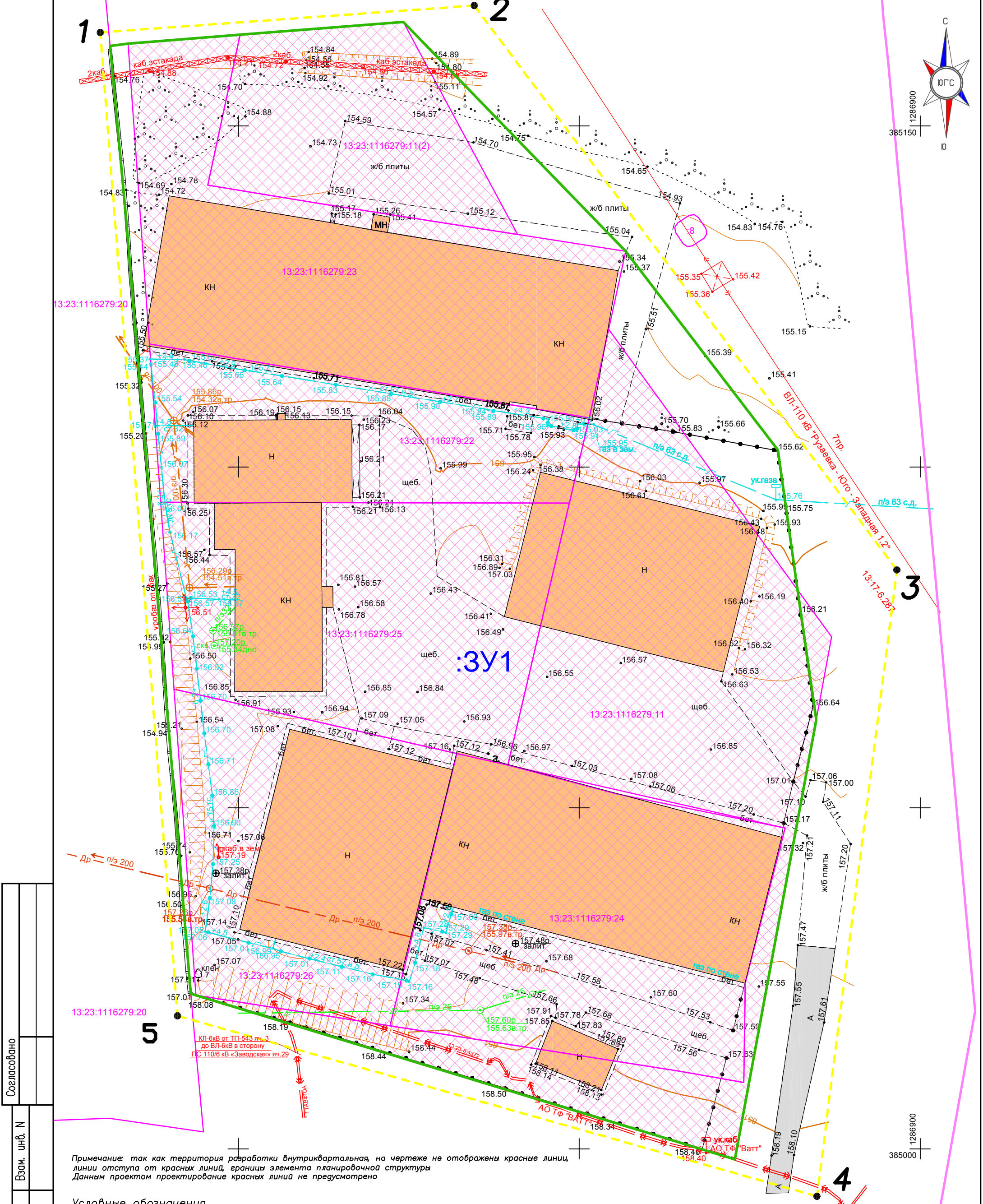
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течении 14 календарных дней с момента регистрации письма о необходимости корректировки проекта. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004 и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах WORD и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Граница элемента планировочной структуры

						125/23			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Пров.		Сапунов			04.23		П	ПМ–1	3
		Вакулич			04.23				
Разраб.		Казакова			04.23	Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:10000	ООО "Кадастровый центр"		



Согласовано		
Взам. инб. N		
Подпись и дата		
Инб. N подл.		

Примечания: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.

- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Границы кадастрового квартала
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- 13:23:116279:24 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
1. Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

Изм.	Кол.уч.	Исх.	№ док.	Подпись	Дата
Пров.	Сапунов				04.23
	Вакулич				
Разраб.	Казакова				04.23

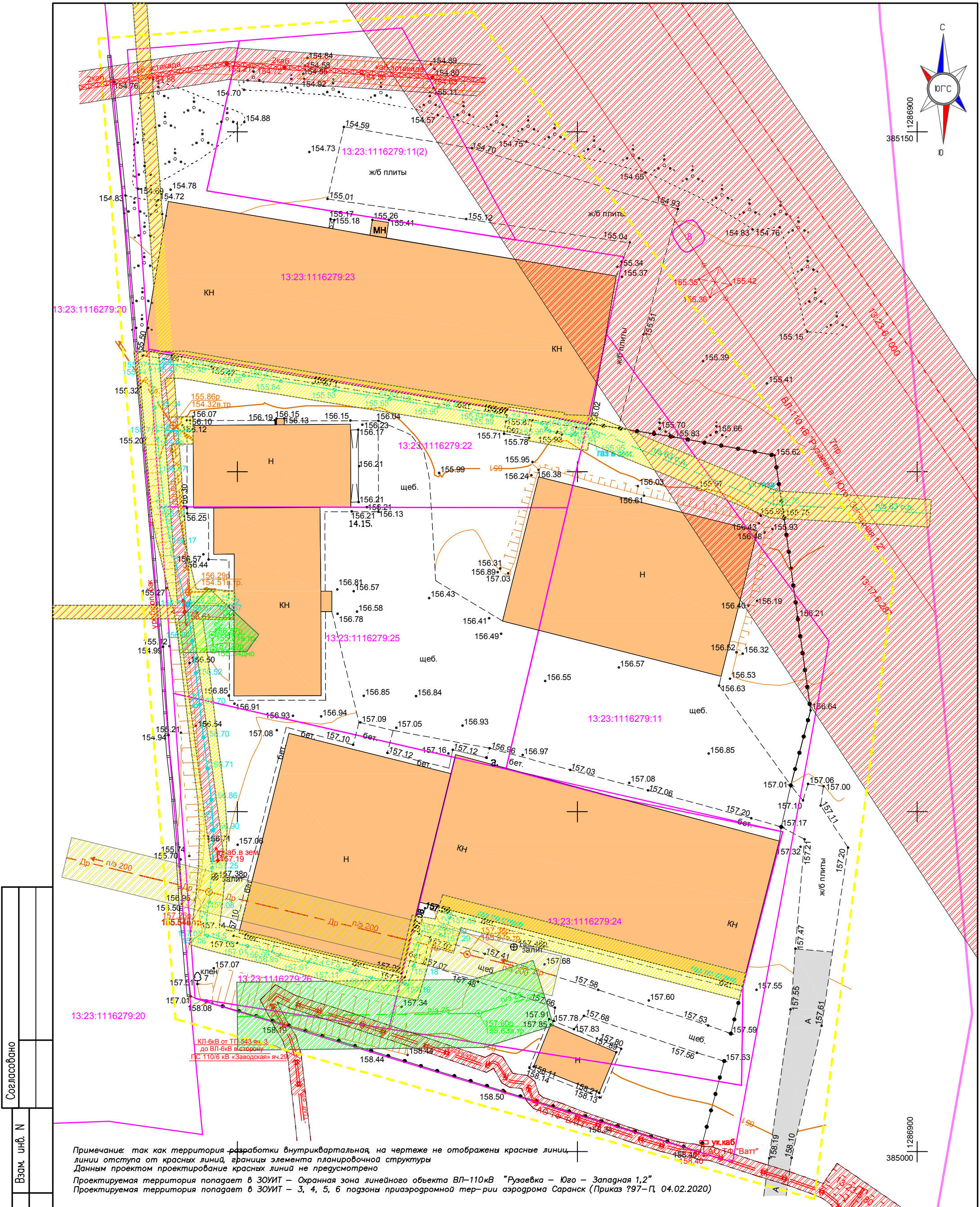
125/23

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

Основная часть проекта межевания территории	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	П	ПМ-2	3

Чертеж межевания территории М 1:500

ООО "Кадастровый центр"



Согласовано		
Взам. инб. N		
Инб. N подл.		

Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – Охранная зона линейного объекта ВЛ–110кВ "Рузавка – Юго – Западная 1,2"
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ ?97–П, 04.02.2020)

- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы кадастрового квартала
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона газопровода
 - Существующие здания
 - Существующий проезд

Изм.	Кол.уч.	Исполн.	Дата	Подпись
Пров.	Сапунов	04.23		
Вакулич				
Разраб.	Казакова	04.23		

125/23

Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Чертеж границ существующих земельных участков, Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

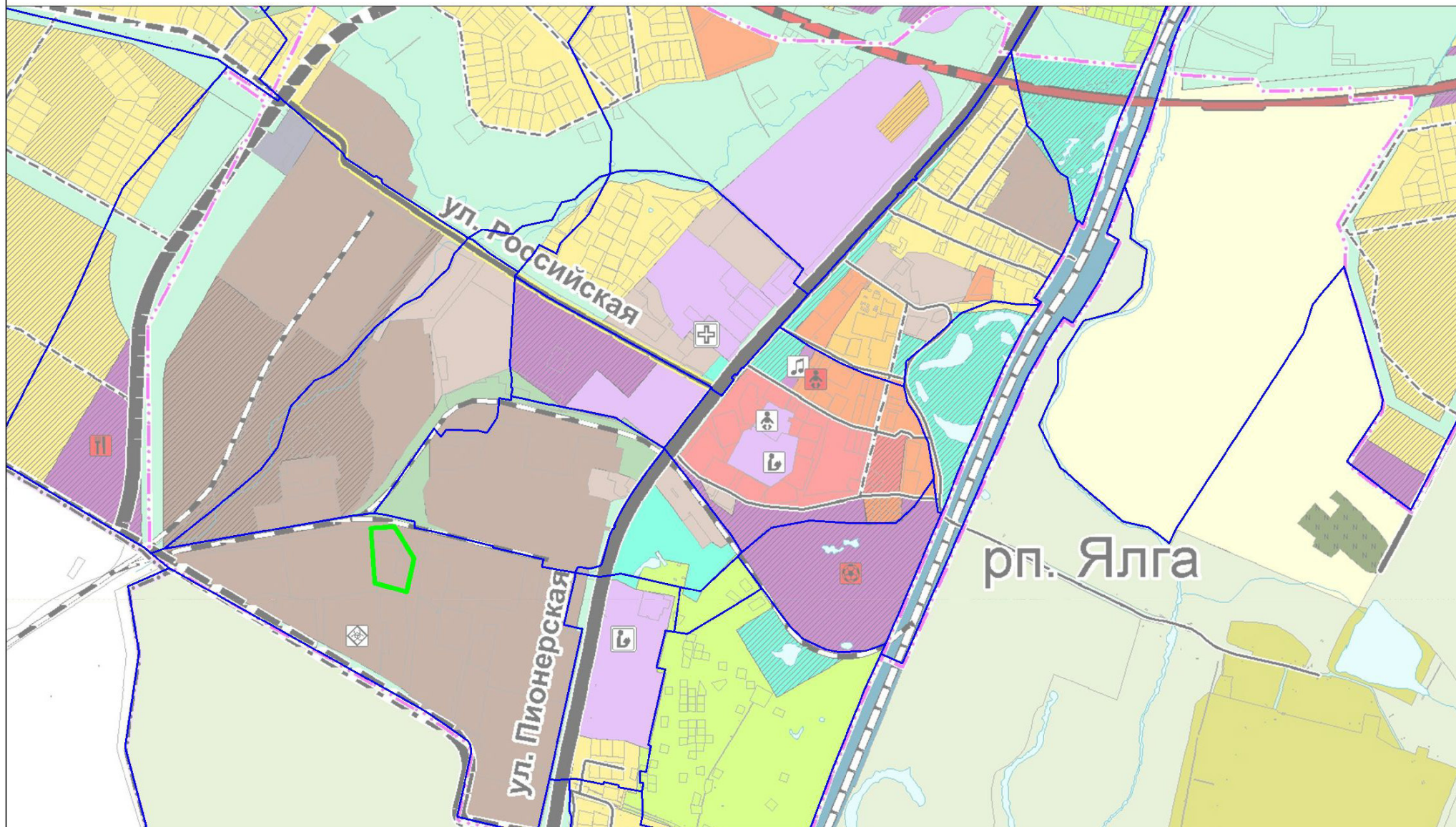
стадия П

лист ПМ–3

листов 3

кадастровый центр

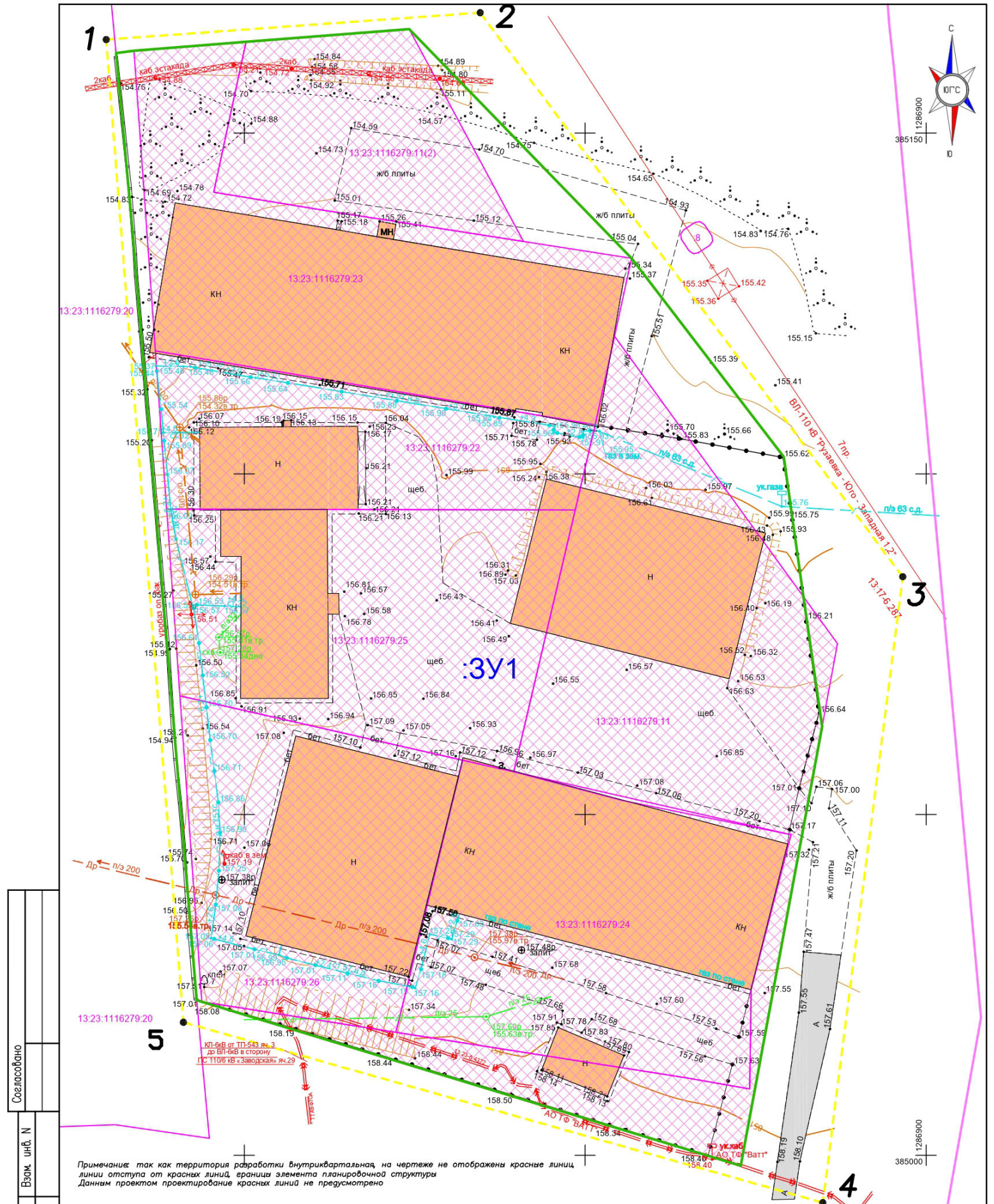
ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры

						125/23			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо в
Пров.		Сапунов			04.23		П	ПМ-1	3
		Вакулич			04.23				
Разраб.		Казакова			04.23	Схема расположения элемента планировочной структуры М. 1:10000	кадастровый  ООО "Кадастровый центр"		
						формат А3			

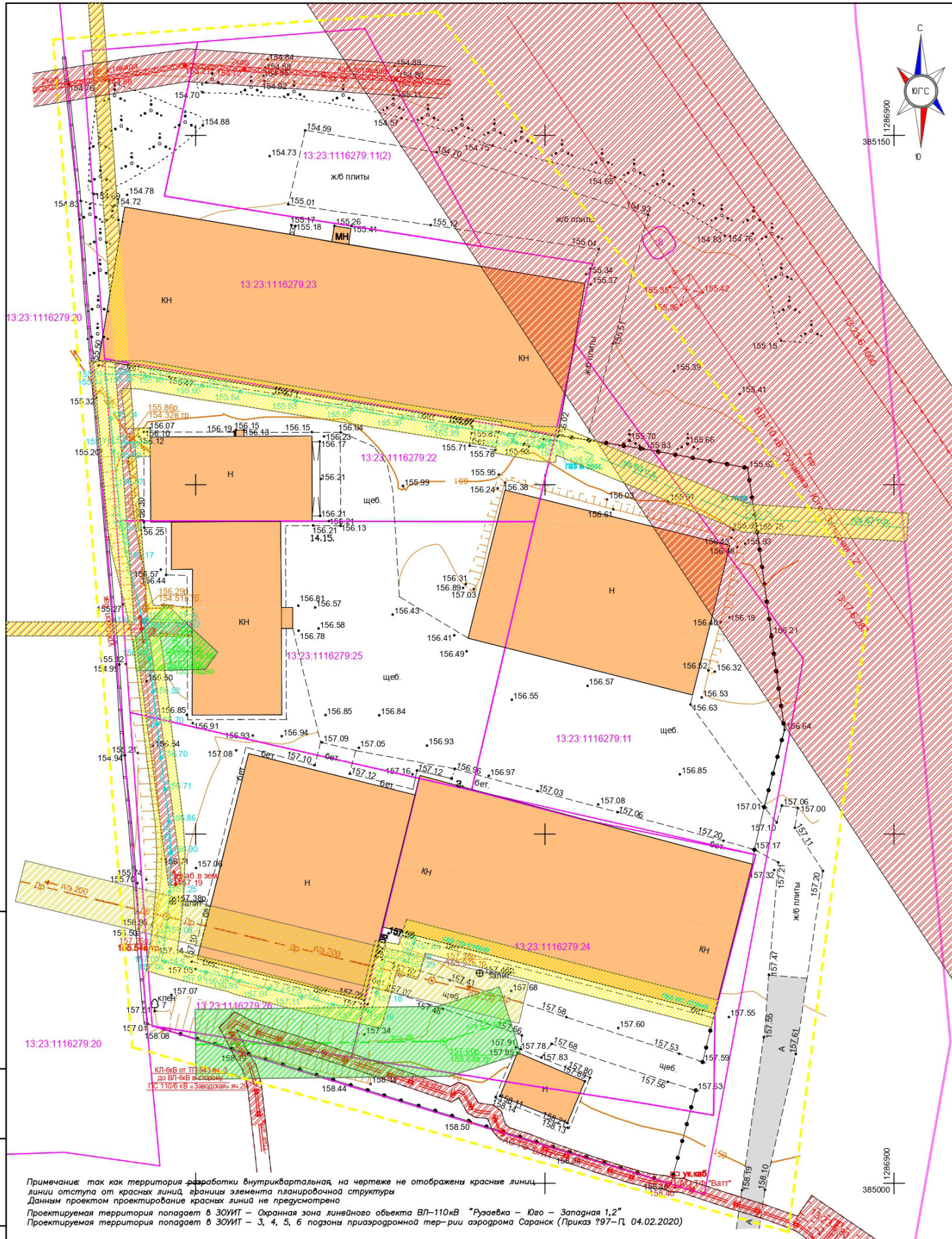


Согласовано	
Взам. инв. N	
Получено и дата	
Инв. N подл.	

Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Граница образуемого земельного участка
 - Границы кадастрового квартала
 - Существующие здания
 - Существующий проезд к территории
- :3У1** Условный номер образуемого земельного участка
13:23:116279:24 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
1. Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

						125/23			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Писм.	Ngок.	Погнись.	Дамс.	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Пров.	Сапунов			04.23			П	ПМ-2	3
	Вакулич								
Разраб.	Казакова			04.23		Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



Примечание: так как территория разработки внутриквартальная, на чертеже не отображены красные линии, линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры. Данным проектом проектирование красных линий не предусмотрено.
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – Охранная зона линейного объекта ВЛ-110кВ "Рузевка – Юго – Западная 1,2".
Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной территории аэродрома Саранск (Приказ ?97-П, 04.02.2020).

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Существующие здания
- Существующий проезд

Изм.	Кол.уч.	Исх.№	Подпись	Дата
Пров.	Сапунов			04.23
	Вакулич			
Разраб.	Казакова			04.23

125/23			Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:116279:26, 13:23:116279:23, 13:23:116279:22, 13:23:116279:25, 13:23:116279:24, 13:23:116279:11, расположенных в районе ул. Российской рп. Ялга городского округа Саранск		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
			П	ПМ-3	3
Чертеж границ существующих земельных участков, чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства № 1-500			ООО "Кадастровый центр"		