

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 12 января 2024 г.

№ 41

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска

Принимая во внимание заявление Базеева Равиля Нясруллоевича, Базеевой Галии Ряхимжановны, Серовой Альбины Шамилевны, Алмазовой Ларисы Ряшитовны от 16 ноября 2023 года (вх. № 4281/5-58 от 16 ноября 2023 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 30 мая 2016 года № 1816 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 22 сентября 2023 года № 1294 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 30 ноября 2023 года № 405-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска, проведенных 22 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 27 декабря 2023 года № 57 (220), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Базеев Р. Н., Базеева Г. Р., Серова А. Ш., Алмазова Л. Р.).

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 после его официального опубликования.

И.о. Главы городского округа Саранск

И.В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 12 января 2024 г. №41

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории,
ограниченной улицами А. Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина
г. Саранска, в части изменения планировки территории
(проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. П. Морозова г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории. М 1:5000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ **Региональный научно-исследовательский информационный центр**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: Базеев Р.Н.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами А.Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко,
Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. П. Морозова г.Саранска**

Шифр: 13/2023-ПП

Саранск 2023



Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: Базеев Р.Н.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами А.Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко,
Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. П. Морозова г.Саранска**

Шифр: 13/2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2023

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 государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009

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.В. Тюрин

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 ранее разработанной документации по планировке территории	ПМ- 1	1: 5 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

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: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 4	1: 500

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории земельного участка расположенного по ул. П. Морозова, 68 с целью по инициативе Базеева Р.Н. на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575. 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.

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 центральной части г. Саранска, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном с запада – ул. Гагарина, с востока – ул. Осипенко, с севера – ул. А.Невского, с юга – ул. Ульянова, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория земель неразграниченной государственной собственности по адресу: г. Саранск, ул. П. Морозова, 68. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Гагарина.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1113250. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,06 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 определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории улицами А.Невского, Евсевьева, П. Морозова, Осипенко, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г.Саранска выполнено в связи с образованием земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуальной жилой застройки. Проектом

межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

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 Ж1 в границах которой расположена проектируемая территория.

Согласно требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223 установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке. Нормативные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке для одно-, двух-квартирных домов, индивидуальных жилых домов и домов коттеджей, в соответствии с таблицей 14 вышеуказанных нормативов составят 0,045 – 0,15 га (включая площадь застройки).

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки. 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 выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится из земель неразграниченной государственной собственности.

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.

Таблица 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 публично сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для индивидуального жилищного строительства	542	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-

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.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,06	0,06
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,06	-
	- территория земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки	га	0,06	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

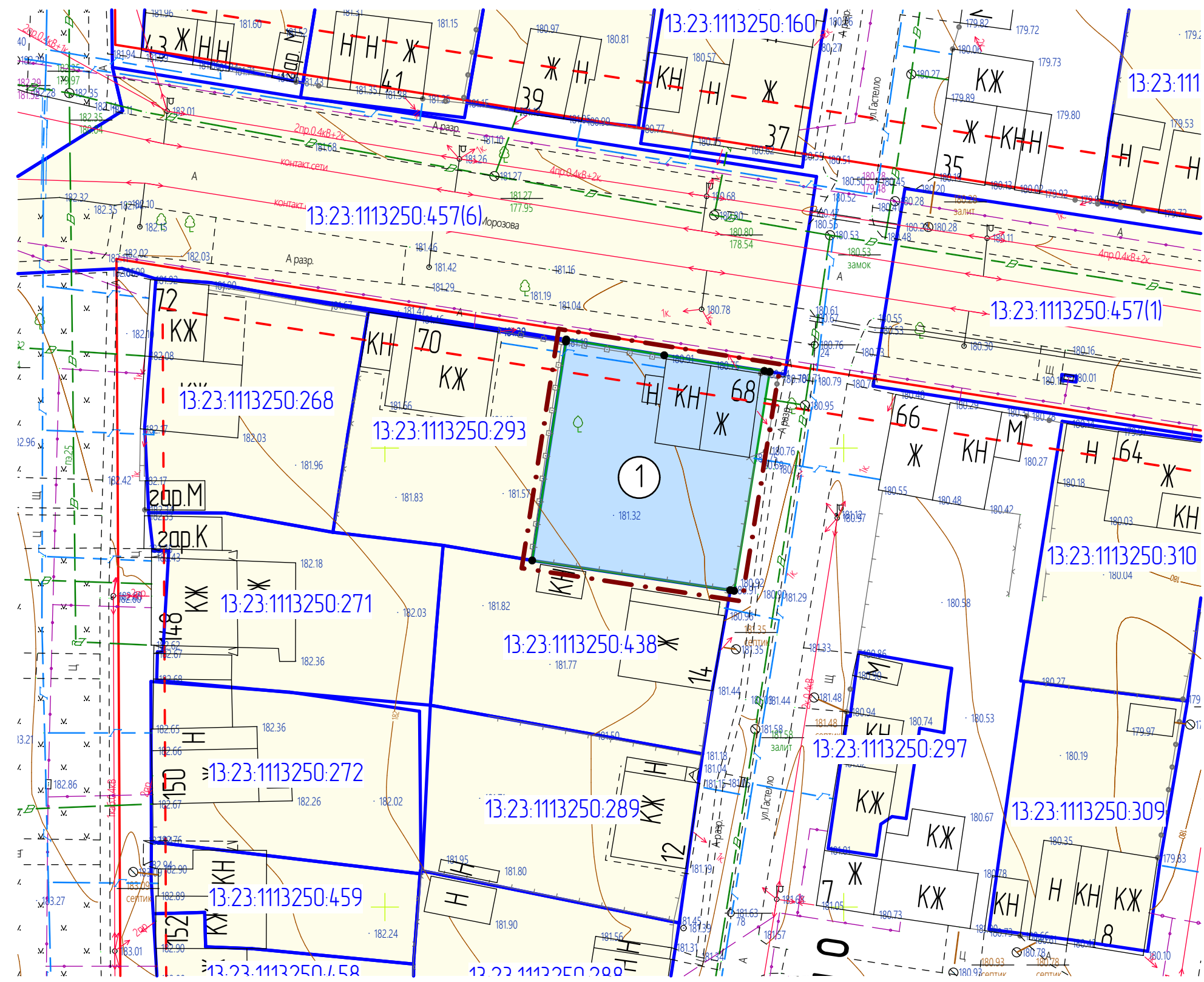
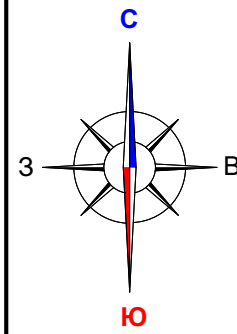
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1113250:457	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. П. Морозова	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	8762 +/- 33
2	13:23:1113250:293	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. П. Морозова, дом 70	Земли населённых пунктов	Под строительство индивидуального жилого дома	528 +/- 8
3	13:23:1113250:438	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гастелло, дом 14	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	544 +/- 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	389812.9761	1289468.9306
2	389809.1371	1289493.0804
3	389783.3124	1289488.8823
4	389786.9202	1289464.9085



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
1	Для индивидуального жилищного строительства	542	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

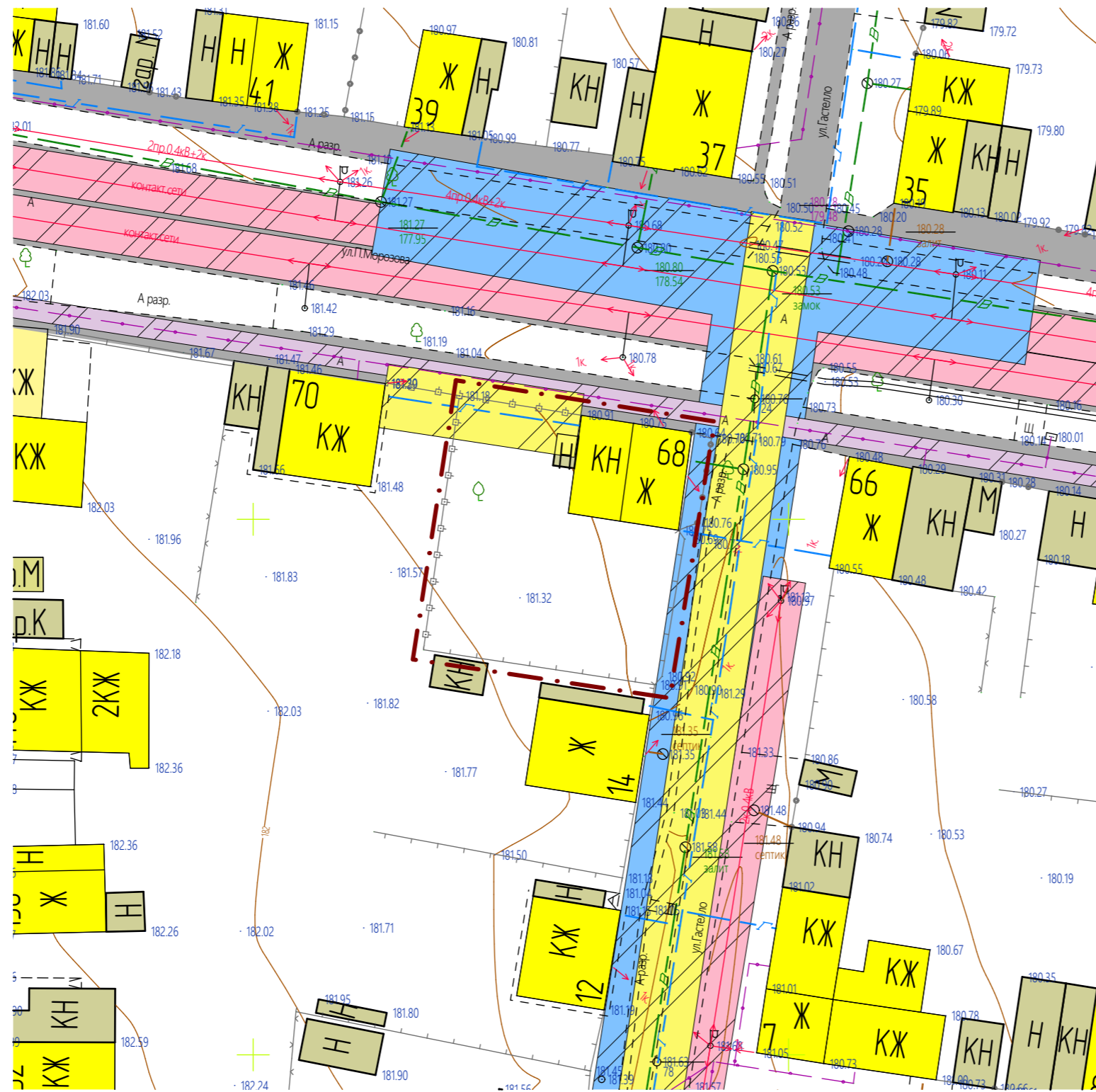
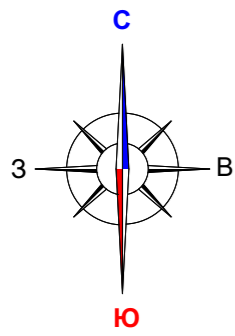
Условные обозначения

Границы:	
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- существующие линии отступа от красных линий
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- узловые точки образуемых земельных участков

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.1113250.457	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. П. Морозова	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	8762 +/- 33
2	13.23.1113250.293	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. П. Морозова, дом 70	Земли населенных пунктов	Под строительство индивидуального жилого дома	528 +/- 8
3	13.23.1113250.438	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гастелло, дом 14	Земли населенных пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки	544 +/- 8

						13/2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицы А.Небского, Е.Светылова, П.Морозова, Осипенка, Ульянова, Гагарина г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г.Саранска					
						Основная часть проекта межевания территории			статья	лист	листов
									РП	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- существующие жилые здания
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона В/Л
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона линий связи

						13/2023-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ А.НЕВСКОГО, Е.СЕВЬЕВА, П. МОРОЗОВА, ОСИПЕНКО, УЛЬЯНОВА, ГАЗАРИНА г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. П. Морозова г.Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листок
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПМ-4	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		