

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 5 марта 2024 г.

№ 63-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска, в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Центр безопасности» от 8 февраля 2024 года (вх. № 133/5-58 от 8 февраля 2024 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, 45, 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, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 45 минут 21 марта 2024 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 (4 этаж, на информационных стендах) 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 21 марта 2024 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. 48-21-00) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

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 5 марта 2024 года № 63-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);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

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;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы 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;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 5 марта 2024 года № 63-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 «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 «Центр Безопасности»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной улицами
Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска
в части изменения планировки (проект межевания территории)
земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск,
ул. Советская, 105Б**

500/23

Директор

О.П. Кряжев

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

САРАНСК, 2023

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

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	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-2	1:15 000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
8	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

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

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

					500/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	8
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №500/23 от 19 декабря 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «Центр безопасности». (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б разработана в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902187:944, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б.

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»;
- 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);

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С: 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°С;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;

- 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 части территории.

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902187:944, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б.

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. Коммунистическая, Ботевградская, Советская и 1-м Советским пер. г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:0902187, 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.

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 земельного участка 13:23:0902187:944 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 418 кв.м. Перераспределение позволяет исключить чересполосицу между соседними земельными участками.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов и в части 1.4.

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 – 0,03 га.

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.

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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-1*).

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-3* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории в границах территории разработки	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,03
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,04

					500/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:0902187:944	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Советская, земельный участок 105Б	Для размещения объекта обслуживания автотранспорта (капитальные гаражи)	260	Собственность	ООО «Центр Безопасности»
	13:23:0902187:617	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, дом 105 а	Офисы, административные службы	181	Собственность	ООО «Ростр-Дизайн»
	13:23:0902187:674	Республика Мордовия, г. Саранск, в районе ул. Советская (западнее жилого дома №7 по ул. Димитрова)	для размещения объекта бытового обслуживания (пункта проката строительного инструмента)	2000	Аренда	Комков Е.А.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
			X	Y		X	Y
1	13:23:0902187:944	1	391851.56	1290425.14	4	391830.21	1290436.80
		2	391852.08	1290431.14	5	391830.33	1290424.80
		3	391851.97	1290437.14			

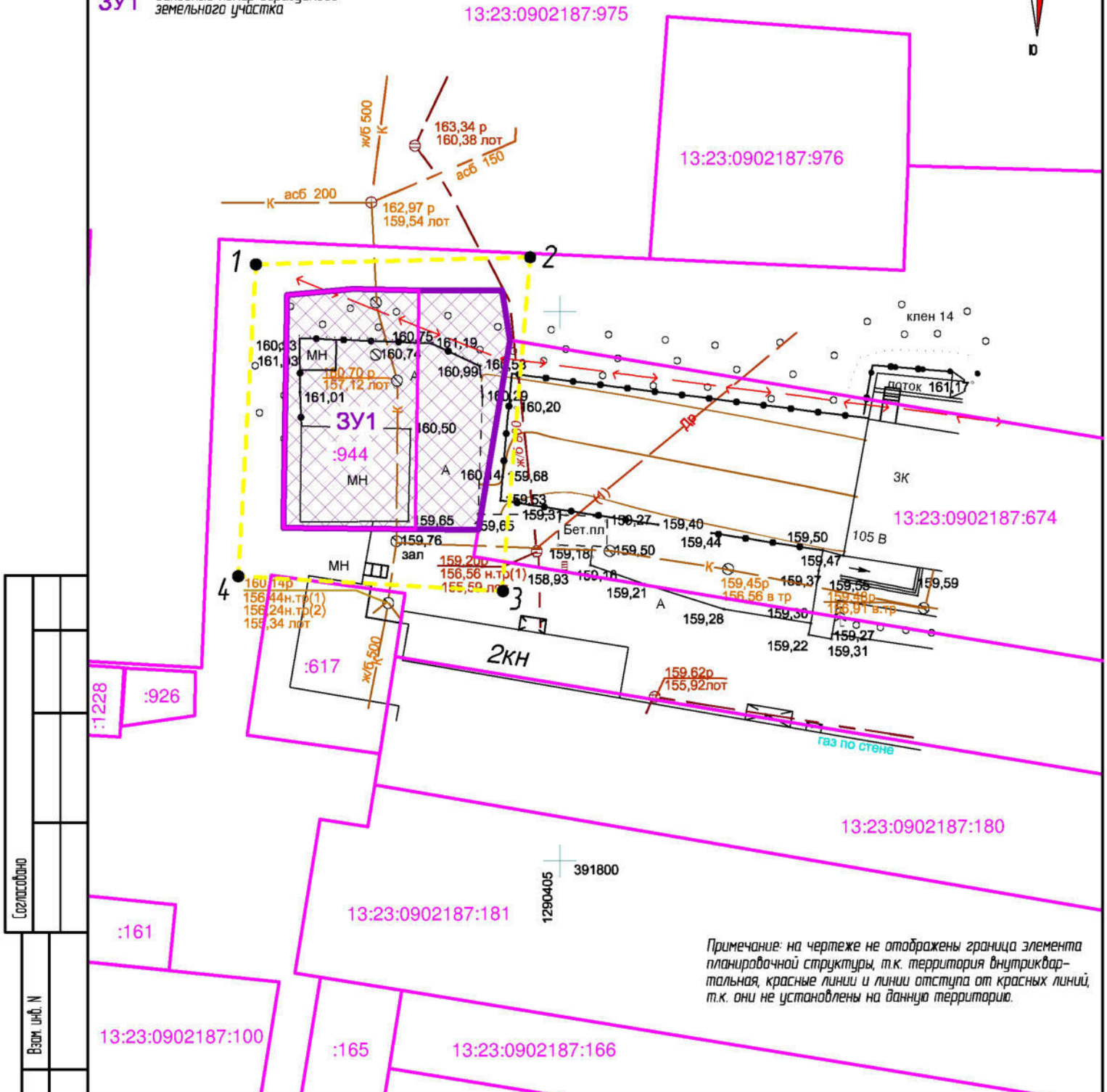
Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельного участка 13:23:0902187:944 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 418 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	Для размещения объекта обслуживания автотранспорта (капитальные гаражи)	418	13:23:0902187:944	260
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	158

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- 2 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемого земельного участка (площадью 4,18 кв.м.)
- 3У1** Условный номер образуемого земельного участка



Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию.

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

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранск в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.23
Разраб.		Вакулич			12.23

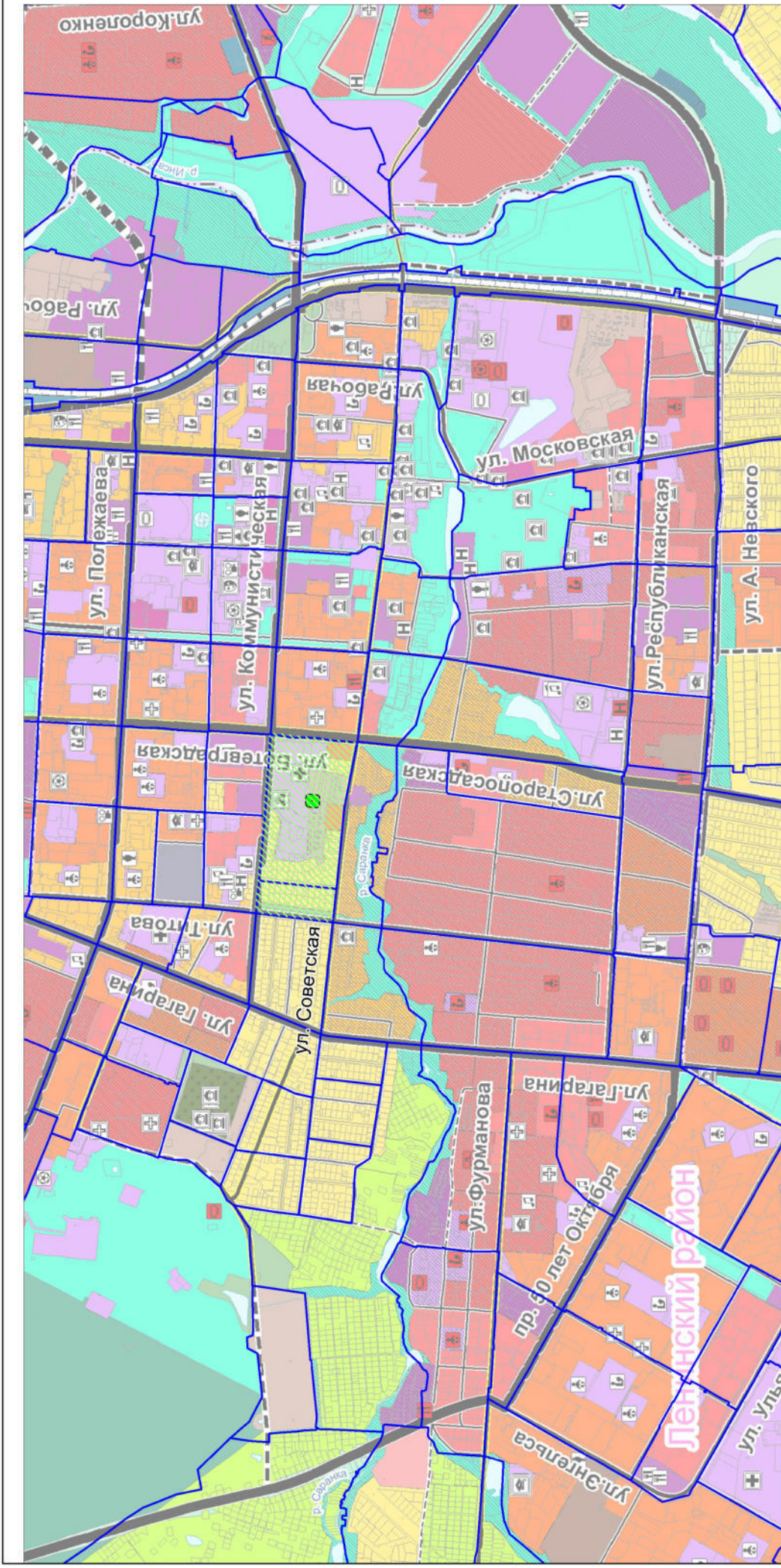
Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-1	1

Чертеж межевания территории. М 1:500

кадастровый центр

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Граница элемента планировочной структуры

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденной Улицей Коммунистическая, Титова, Советская, Ботейградская 2 Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории, земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:5 000

Изм	Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата
Проб	Солцнов				12.23
Разраб	Вакучин				12.23

стадия	лист	листо
П	ПМ-2	1

ООО "Кадастровый центр"

Формат А3

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона тепловых сетей

13:23-6.4229



13:23-6.4230

13:23:0902187:975

13:23:0902187:976

13:23:0902187:674

13:23:0902187:180

13:23:0902187:181

13:23:0902187:166

13:23:0902187:100

Примечание: на чертеже не отображены граница элемента планировочной структуры, т.к. территория внутриквартальная, красные линии и линии отступа от красных линий, т.к. они не установлены на данную территорию. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, от 02.02.2020)

500/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Коммунистическая, Титова, Советская, Ботевградская г. Саранска в части изменения планировки (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Советская, 105Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.23
Разраб.		Вакулич			12.23

Основная часть проекта межевания территории

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	ПМ-3	1

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



ООО "Кадастровый центр"