

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Главы городского округа Саранск**

от «29» марта 2024 г.

№ 86-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Сафарова Альберта Рафиковича от 13 марта 2024 года (вх. № 909/5-58 от 13 марта 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, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 26 апреля 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 (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 26 апреля 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. 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](http://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 «29» марта 2024 года № 86-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. – Глава 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:

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;

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 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 «29» марта 2024 года № 86-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. 39

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

[k.kuznetsov@yandex.ru](mailto:k.kuznetsov@yandex.ru), [www.kadastri3.ru](http://www.kadastri3.ru)

*Ассоциация «Саморегулируемые объединения по инженерным изысканиям и строительству»  
регистрационный номер в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций*

*СРО-ИЗ-001-10112009, №1010, г. Саранск, 4-й проезд д. 66,*

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

**Заказчик - ООО «СЗ «СК Мордовия»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября,  
ул. Ухтомского, ул. Цюлковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской,  
ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части  
изменения планировки территории (проект межевания территории)  
земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева  
г. Саранска**

11/04

Директор

О.П. Краев

САРАНСК 2024

Взнос и дат

Лист и всего

Арх. №006/06

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кривяев
Проверил	А.В. Сагунтов
Исполнитель	О.А. Бакулич

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Аннотация существующего планировки		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на преобразуемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории. Первый этап	ПМ-1	1:500
6	Чертеж межевания территории. Второй этап	ПМ-2	1:500
7	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-3	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 территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	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.** Характеристика образуемых земельных участков

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

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

11/24

Имя	Фамилия	Подпись	Доп.				
Разработчик	Исполнитель			Проект межевания территории	Страна	Лист	Листов
					П	1	8
Проектант	Сметчик				ООО «Кадастровый центр»		

## Общие положения

Основанием для разработки проекта межевания территории является заключенный договор №11/24 от 12 января 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (заказчик) и ООО «СЗ «СК Мегалитик» (заказчик). В состав документации включено Постановление №141/4 от 13.10.2023 г. о надании полномочий на внесение изменений в документацию по планировке территории, выданное Администрацией г.о. Саранск.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранск разработана в целях перераспределения земельных участков, расположенных в районе ул. Косарева, 48.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ,
- СП 42.133.30.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированный редакция СНиП 2.07.01-89\*»,
- СП 30.101.98 «Методические указания по расчету нормативных резервов земельных участков в condominium»,
- СанПиН 2.2.1.2.1.1200-03 «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,
- Решение 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).

Графические часть проекта разработана на инженерно-топографической подоснове, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2024 г. в масштабе 1:500.

						11/24	Лист
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата			

## Природные условия

Расширяемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саратова.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к приоблазновому коренному склону реки Нисар и приводит к Суурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка застроенный, с обрывом уклоном на северо-восток. Угол уклона местности составляет 1,1°.

Территория застройки 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. Саратова 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.

Климатические характеристики района по данным метеостанции «Саратов»:

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

- наиболее холодный месяц – январь, средняя  $t$  -10,4°С,
- наиболее теплый месяц – июль, средняя  $t$  +19,4°С,
- средняя годовая температура воздуха +4,8°С,

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

- абсолютная минимальная температура воздуха -44°С
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю,
- эквивалентная по средней скорости ветра по рубль-час январь: 6,7 м/с,
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм,
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8$  °С: 5,2 м/с,

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

- средняя эквивалентная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С,
- абсолютная эквивалентная температура воздуха: 39°С,



- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июль – август: С;
- эквивалентная за средние скорости ветра по рублькеза высота: 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. Самые неблагоприятные явления в лето можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травянист, в т.ч. гусиный покровом, а также отдельны стоищими деревьями.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска выполнена с целью перераспределения земельных участков, расположенных в районе ул. Косарева, 43.

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 Октябрьском районе г. Саранска, в квартале, образованном проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Рулевская, ул. Косарева, в кадастровом квартале 13-23-1101-204, категории 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.

										Лист
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата					11/24	

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ территории в отношении которой утвердился проект землеустройства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	39284457	1294987.15	5	39272672	1294995.92
2	39284414	1295025.49	6	39272451	1294920.28
3	39278012	1295043.17	7	39278957	1294921.04
4	39277195	1294993.01			

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

На чертеже ПМ-4 отображены существующие земли с особыми условиями использования территории, внесенные в соответствии со сведениями ЕГРН, генплана и фактическим проложением сетей инженерных коммуникаций. В границах проектируемой территории отсутствуют земли залегающих подземных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

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

В границах разработки в границах земельного участка расположен многоквартирный жилой дом (№48 по ул. Косарева), трансформаторная подстанция и частично проезды автомобильного транспорта.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта землеустройства территории на листе ПМ-4.

Сведения о правах в настоящее время земельных участках 13:23:1101204:93, 13:23:1101204:271 являются объектами государственной или муниципальной собственности, земельные участки с кадастровым номерами 13:23:1101204:19 и 13:23:1101204:20 в собственности г.о. Саранск, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1101204:258 в собственности Сафарова А.Р.

### 1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект застройки выполнен в соответствии с учетом разработанного проекта планировки территории «Документация по планировке территории, агропоселковой проспекты 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Циолковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект застройки». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.6, ст. 39.23).

Проектом застройки определены площади, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемых земельных участков.

Проект застройки предусматривает этапное выполнение кадастровых работ.

Первым этапом предлагается объединение земельных участков с кадастровыми номерами: 13.23.1101204.93, 13.23.1101204.20, 13.23.1101204.19, 13.23.1101204.271 с образованием ЗУ1 площадью 6406 кв.м. Объединение позволит образовать единый земельный участок, в границах которого расположен многоквартирный дом. Перед проведением кадастровых работ необходимо привести земельные участки к единому виду разрешенного использования, изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 13.23.1101204.93 и 13.23.1101204.271 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Вторым этапом предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13.23.1101204.258 и ранее образованного земельного участка ЗУ1 с образованием двух земельных участков ЗУ2 площадью 6406 кв.м. и ЗУ3 площадью 334 кв.м. Перераспределение позволит исключить сложность границ земельных участков, площади земельных участков в результате перераспределения не изменяются.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные технико-экономические показатели проекта застройки представлены на *Листах ПМ-1, ПМ-2* графических материалов на части 1.4.

В проекте застройки территории отображены границы существующих земельно-пользовательских и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2* Перечень земельных участков,

						11/24	Лист
Имя	Фамилия	Подпись	Дата				

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

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 0,7 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 в территории общего пользования или владению 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 межквартальной 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 межквартальной территории не предусматривает определение местоположений границ образуемых и (или) планируемых лесных участков.

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

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже межквартальной территории (*Листы ПМ-1, ПМ-2*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межквартальной территории осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке. Основная часть проекта межквартальной территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листах ПМ-1 - ПМ-3* графическим способом.

#### 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	1,0
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,7
3	Площадь территорий, подлежащей межеванию, собственность которых не зарегистрирована	га	-

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

Категория земель — земли населенных пунктов

№№№	Кадастровый номер	Почтовый адрес участка	Разрешенное использование	Выданы ли ордера на ГЭИ №	Вид права	Примечания
1	2	3	4	5	7	8
1	13 23 100204 01	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева (в районе пересечения ул. Косарева и пр. 70 лет Октября)	Для размещения объектов газоснабжения	307		
2	13 23 100204 73			300		
3	13 23 100204 26	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бульварная, д. 51	размещение объектов для газоснабжения от 5-этажных домов	1025	Собственность	г. Саранск
4	13 23 100204 19	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бульварная, дом 49		1394		
5	13 23 100204 258	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, 139	Высокое напряжение	134		Саранск АЭ
6	13 23 100204 111	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бульварная, дом 47	Местность для газоснабжения Для размещения объектов газоснабжения	503	Собственность	г. Саранск
7	13 23 100204 112			503		ООО СЗ «КМ Мордовия»
8	13 23 000000 33	Республика Мордовия, г. Саранск	Земельный участок (территория) общего пользования	167 906		г. Саранск
9	13 23 110204 257	Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, 139	Высокое напряжение	54	Доля в собственности	Минина Н.С., Куркин И.И., Сафаров А.Р.
10	13 23 110204 255			491		
11	13 23 110204 256			103	физическое лицо	
12	13 23 110204 259			103		
13	13 23 1301204 22			Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бульварная, д. 55	Для размещения объектов для	303
14	13 23 1301204 21	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Бульварная, д. 53	1176			
15	13 23 110204 208	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева	Для размещения объектов	4677	Собственность	г. Саранск

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

№ п/п	Единица кадастрового земельного участка	№ п/п земли	Координаты		№ п/п земли	Координаты	
			X	Y		X	Y
1	13:23:1101204-93	1	302828.30	1294874.87	10	302782.48	1295014.47
		2	302841.56	1294888.36	11	302779.11	1295008.96
		3	302841.56	1294890.95	12	302777.00	1295007.61
		4	302841.18	1295027.04	13	302775.90	1294991.00
		5	302841.18	1295027.12	14	302774.84	1294991.50
		6	302823.14	1295020.00	15	302773.26	1294967.44
		7	302816.77	1295026.03	16	302774.37	1294966.33
		8	302806.96	1295020.33	17	302839.39	1294973.42
		9	302808.48	1295017.59			
2	13:23:1101204-20	1	302777.01	1294962.57	6	302774.82	1294989.83
		2	302774.37	1294966.33	7	302729.68	1294992.72
		3	302773.28	1294967.44	8	302729.46	1294970.89
		4	302774.84	1294981.50	9	302771.46	1294968.10
		5	302773.68	1294981.58			
3	13:23:1101204-30	1	302776.82	1294937.83	4	302771.46	1294968.10
		2	302776.79	1294939.32	5	302726.01	1294973.05
		3	302777.01	1294963.57	6	302727.07	1294942.12
4	13:23:1101204-271	1	302820.01	1294994.39	5	302776.79	1294939.32
		2	302819.28	1294973.42	6	302776.82	1294937.83
		3	302774.37	1294966.33	7	302787.20	1294926.76
5	13:23:1101204-218	1	302808.48	1295017.59	10	302777.12	1295012.85
		2	302806.96	1295020.33	11	302776.82	1295007.48
		3	302800.33	1295019.57	12	302773.68	1294981.53
		4	302788.10	1295020.97	13	302774.84	1294981.50
		5	302788.23	1295021.93	14	302775.90	1294991.00
		6	302790.56	1295026.57	15	302777.00	1295007.61
		7	302784.58	1295030.26	16	302779.11	1295008.96
		8	302782.59	1295030.64	17	302782.48	1295014.47
		9	302778.59	1295014.83			



### Приложение 3. Характеристики образуемых земельных участков

#### 1 этап

Характеристики земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1101204.93, 13.23.1101204.20, 13.23.1101204.19, 13.23.1101204.271, :ЗУ1 площадью 6406 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ записи	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (законная застройка)	6406	13.23.1101204.93	3007
			13.23.1101204.20	1025
			13.23.1101204.19	1394
			13.23.1101204.271	980

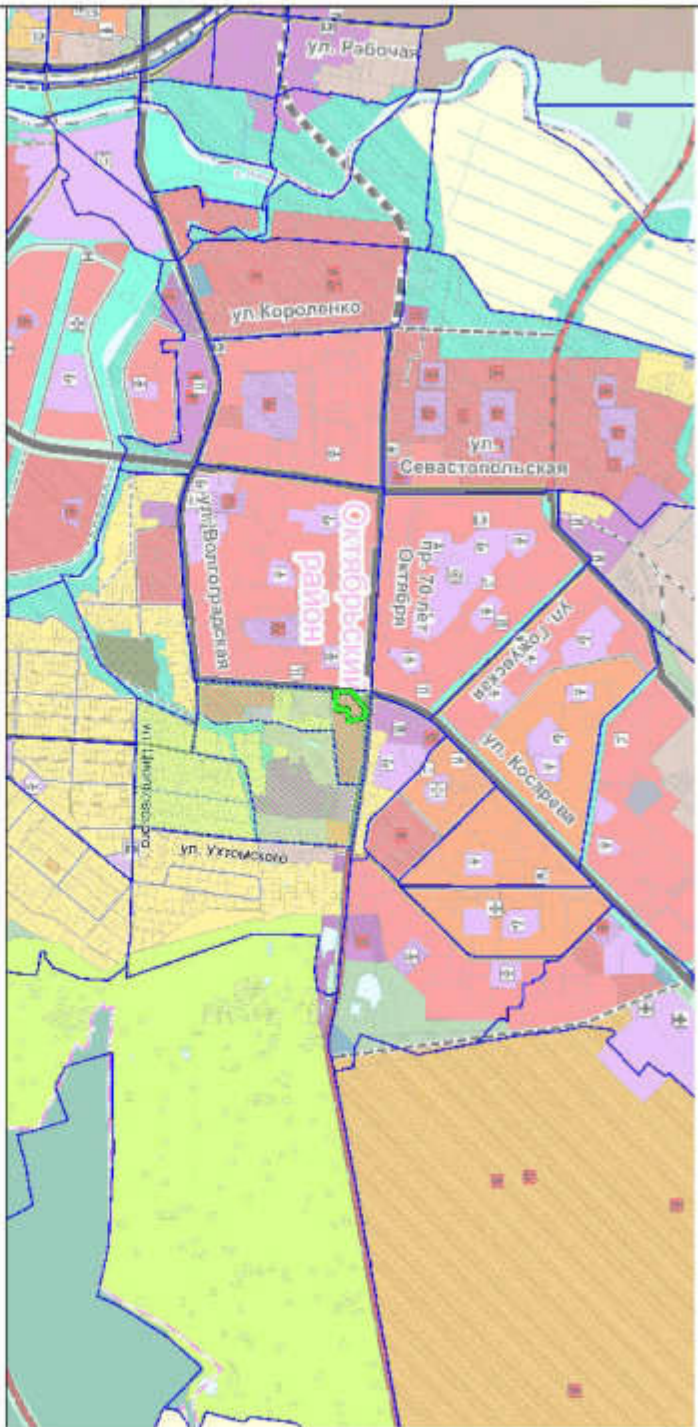
#### 2 этап

Характеристики земельных участков, образуемых в результате перераспределения земельного участка ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 13.23.1101204.258, :ЗУ2 площадью 6406 кв.м. и :ЗУ3 площадью 334 кв.м.

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ записи	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (законная застройка)	6406	ЗУ1	6330
			13.23.1101204.258	76
ЗУ3	Вспомогательное	334	ЗУ1	76
			13.23.1101204.258	258







Условные обозначения  
не разработаны по действующим стандартам

- Участки, принадлежащие к земельным участкам государственной собственности города Севастополя
- Участки, имеющие государственную собственность

		1/1/24		Автор проекта: Институт градостроительства и архитектуры Севастополя Генеральный директор: Ю. И. Козлов Руководитель проекта: И. В. Козлов Руководитель группы: И. В. Козлов Проект № 100/1/24
Изм.	Дата	Исполн.	Дата	
01	01.01.24	И. В. Козлов	01.01.24	Назначение по объектным документам: многоквартирный жилой комплекс
Рубрика	Код	Дата		
				Дата разработки документа: 01.01.24 № 1/1/24
		1/1/24		Проект № 100/1/24
Изм.	Дата	Исполн.	Дата	
01	01.01.24	И. В. Козлов	01.01.24	Назначение по объектным документам: многоквартирный жилой комплекс
Рубрика	Код	Дата		
				Дата разработки документа: 01.01.24 № 1/1/24







# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 15 сентября 2023 г.№ 48/ст

**О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Урманского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Сафарова Альберта Рафиковича от 18 сентября 2023 года (вх. № 3415/5-57 от 18 сентября 2023 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 8 октября 2012 года № 3402 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Урманского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 213, от 10 июля 2017 года № 1455, от 3 декабря 2018 года № 2766, от 27 февраля 2019 года № 414, от 2 июля 2019 года № 1240, от 13 марта 2020 года № 404, от 18 октября 2021 года № 1611, от 8 ноября 2021 года № 1694, от 18 августа 2022 года № 1171, от 11 ноября 2022 года № 1576), иными прилагаемыми документами Администрации городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Сафарову Альберту Рафиковичу подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Урманского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Урманского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская,

ул. Косарева г. Саранск, площадь проект межевания, в части изменения шпалерной территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Сафарову Альберту Рафаиковичу согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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 после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск



И. Ю. Асабин



Приложение  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «15» сентября 2023 г. № 19/23

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

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цвиллинского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Кожеева г. Саранск, включая проект межевания, и части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Кожеева г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Сидорин Альберт Рафикович
3.	Основание для разработки документации	Заявление Сидорина Альберта Рафиковича от 18 сентября 2023 года (ак. № 2415/5-57 от 18 сентября 2023 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 8 сентября 2012 года № 3402 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цвиллинского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Кожеева г. Саранск, включая проект межевания (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 213, от 10 июля 2017 года № 1433, от 3 декабря 2018 года № 2766, от 27 февраля 2019 года № 414, от 2 июля 2019 года № 1240, от 13 марта 2020 года № 404, от 18 октября 2021 года № 1611, от 8 ноября 2021 года № 1694, от 18 августа 2022 года № 1171,



4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	от 11 ноября 2022 года № 1576). Земельный участок, расположенный в районе ул. Косарева г. Саранск.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цюльковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградской, ул. Косарева г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. 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. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), СП 42.13330.2011 «СПиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, 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, внесенными

решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июля 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361, от 7 февраля 2023 года № 136), документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, ул. Ухтомского, ул. Цапаковского, пер. Иркутский, ул. Волгоградская, ул. Косарева г. Саранск, лесная проект межевания, утвержденной Администрацией городского округа Саранск от 8 октября 2012 года № 3402 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 213, от 10 июля 2017 года № 1455, от 3 декабря 2018 года № 2766, от 27 февраля 2019 года № 414, от 2 июля 2019 года № 1240, от 13 марта 2020 года № 404, от 18 октября 2021 года № 1611, от 8 ноября 2021 года № 1694, от 18 августа 2022 года № 1171, от 11 ноября 2022 года № 1576).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной границами земельного участка и застройкой территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. 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 относиться к территории 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;
- 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 земельных участков);

5) сведений о границах территории, в отношении которой утверждён 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 утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным Кодексом 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, утверждённые в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях предоставления 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 предполагается 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 межхозяйственной 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 лесничества, лесопарков, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межхозяйственной территории осуществляется с учетом материала и результатов инженерных изысканий и случаев, если выполнены такие инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межхозяйственной 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 межхозяйственной территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в

		<p>соответствия 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.</p> <p>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, образуемых которыми предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обозначенные схематично, которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>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 случаев подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного</p>
--	--	---

		участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, измененные красными линиями 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 внесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке 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 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 изучительно-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

ситуациях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде).

Разработчик обязуется осуществлять доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение

14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации.

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, в форматах JPEG, PDF;
  - пояснительную записку в форматах Word и PDF.

Все графические данные проекта межселения должны быть выполнены в системе СК-13 в обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКН Регистрстра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подпадающих образованию в соответствии с утвержденным проектом межселения территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межселения, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.

Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дискетах).

Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DVD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатью способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты



		изготавливается. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.
--	--	---