

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 17 июня 2024 г.

№ 936

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева 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 общества с ограниченной ответственностью «Ринг» от 16 апреля 2024 года № 115 (вх. № 422/5-58 от 16 апреля 2024 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 19 ноября 2012 года № 3782 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания», постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 апреля 2024 года № 555 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 8 мая 2024 года № 124-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска, проведенных 31 мая 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 5 июня 2024 года № 26 (247), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзы, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «Ринг»).

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 строительства Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 17 июня 2024 г. № 936

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Косарева, бульваром Эрзи, улицей Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Косарева 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 системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:3000
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: ООО «РИНГ»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Косарева, бульвар Эрьзи, ул. Лихачева
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка
расположенного в районе ул. Косарева г.Саранска**

Шифр: 17/ 2024-ПП

Саранск 2024



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

Заказчик: ООО «РИНГ»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Косарева, бульвар Эрьзи, ул. Лихачева
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка
расположенного в районе ул. Косарева г.Саранска**

Шифр: 17/ 2024-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2024

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	6
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН	
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.	Чертеж межевания территории	ПМ- 1	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-2	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления 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.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;
- 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.).

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в восточной части г. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном улицами Лихачева, Т. Бибиной, Косарева и бульваром Эрзя. В границы проектирования входит

территория, расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101097:18. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,1 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1101097.

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.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, бульвар Эрзы, ул. Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101097:18, расположенного по ул. Косарева».

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 градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими

регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж1 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта делового управления, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. 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.

Характеристика существующих земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 1.

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории. Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности на основании п.2 части 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

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 1.1. 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.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков (1 этап реализации)

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 публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Магазины	951	Образование при перераспределении	-

Примечание: Перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка изменить вид разрешенного использования на «магазины»

1.4. Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	0,1	-
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	13:23:1101097:18	Собственность	ООО "РИНГ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 90 "а"	Земли населённых пунктов	Для размещения магазина по продаже продовольственных товаров	714 +/- 9
2	13:23:1101097:85	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	16 907 +/- 46
3	13:23:1101097:78	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 А	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	4 640 +/- 24

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	393587.9465	1295546.4196
2	393571.5803	1295563.4393
3	393533.3105	1295526.6389
4	393550.3064	1295508.9643

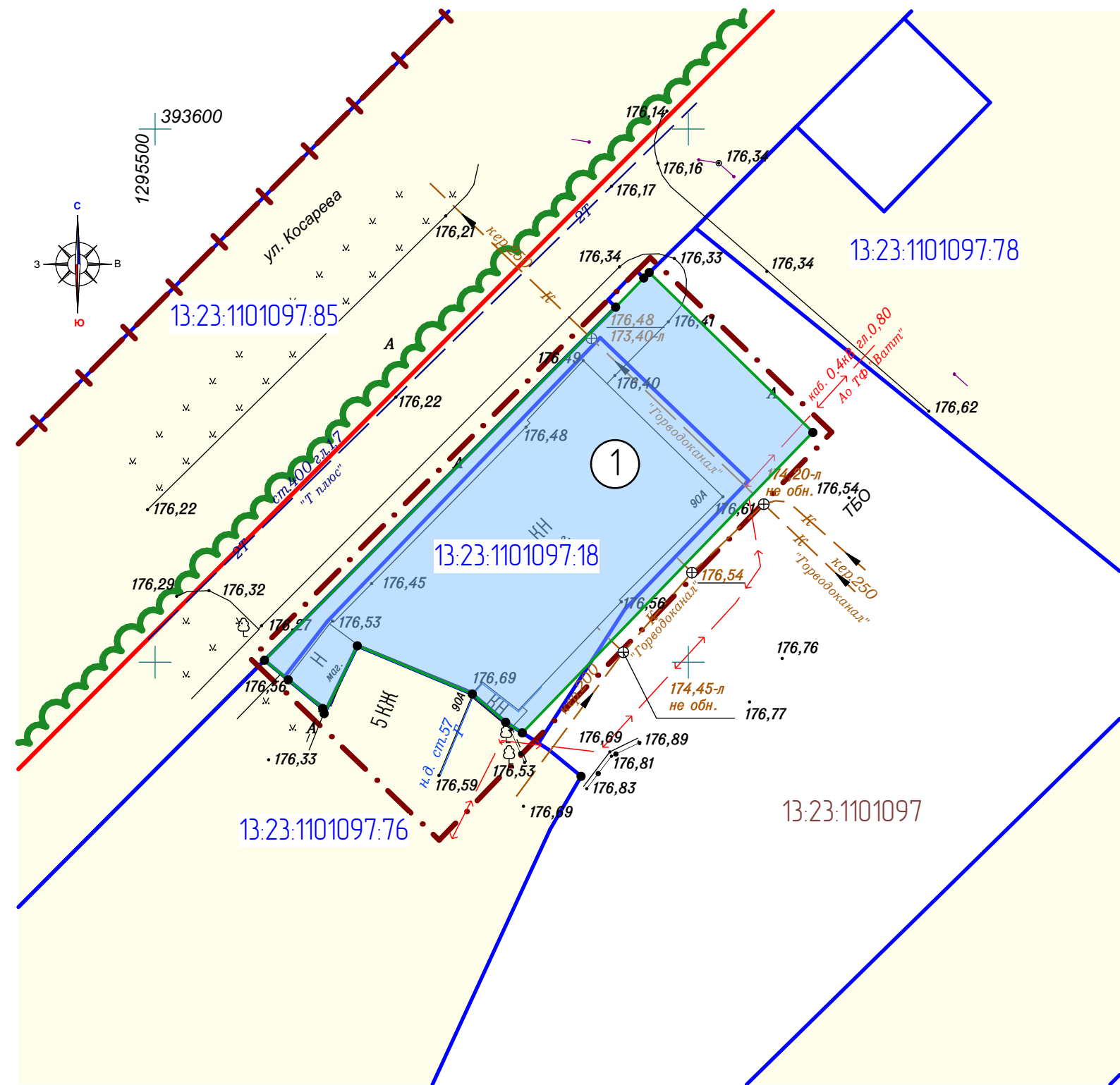


Условные обозначения

Границы:	
	граница проектируемой территории
	проектируемые красные линии
	линии регулирования застройки
	граница проектируемых земельных участков
	граница существующих земельных участков
Существующие территории:	
	существующая улично-дорожная сеть
	территория объектов образования
	территория общего пользования
Существующие объекты:	
	существующие жилые здания
	существующие нежилые здания и сооружения
	существующие объекты спорта и оздоровления
	существующие образовательные учреждения
Проектируемые территории:	
	территория межквартирных жилых дворов

Условные обозначения:	
	Границы: - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры

						17/ 2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Косарева, бульвар Эрьзы, ул. Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПМ-1	4
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 3 000			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



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 размещения магазина по продаже продовольственных товаров	951	Образование при перераспределении

Примечание: после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 1 изменить вид разрешенного использования на «Магазины»

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, м ²
1	13:23:1101097:18	Собственность	ООО "РИНГ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 90 "а"	Земли населённых пунктов	Для размещения магазина по продаже продовольственных товаров	714 +/- 9
2	13:23:1101097:85	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева	Земли населённых пунктов	Для размещения улиц и дорог	16 907 +/- 46
3	13:23:1101097:78	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 А	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	4 640 +/- 24

Условные обозначения	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
	- граница элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- граница кадастрового квартала
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

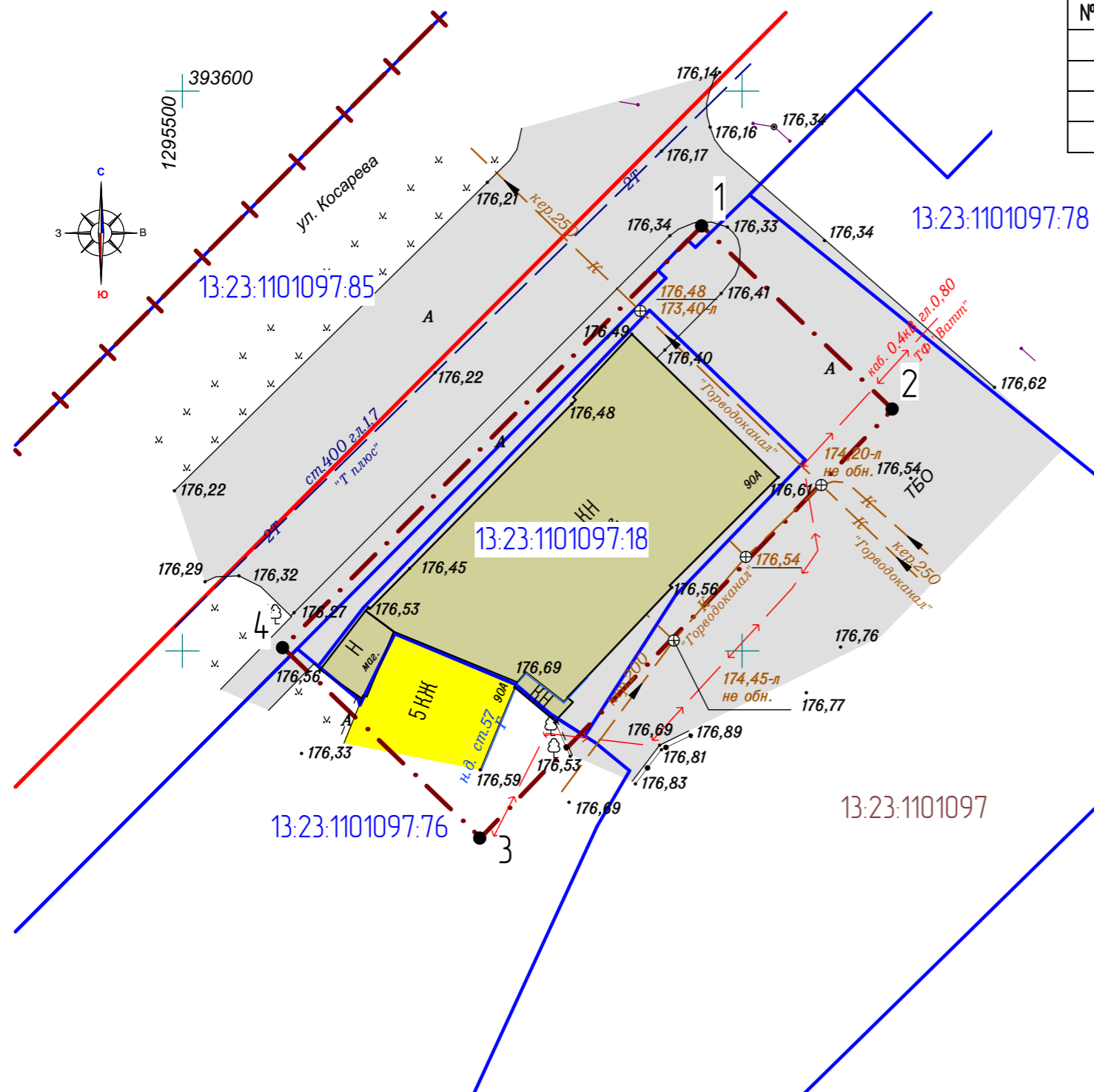
						17/ 2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной улицы Косарева, д.улицы Звезда, ул. Лихачева г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка расположенного в районе ул. Косарева г. Саранска					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.									
Инженер		Тюрин М.В.				Основная часть проекта межевания территории			стадия РП	лист ПМ-2	листов 4
Чертеж межевания территории М 1 : 500									ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

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	13:23:1101097:18	Собственность	ООО "РИНГ"	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 90 "а"	Земли населенных пунктов	Для размещения магазина по продаже продовольственных товаров	714 +/- 9
2	13:23:1101097:85	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	16 907 +/- 46
3	13:23:1101097:78	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Косарева, дом 96 А	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	4 640 +/- 24

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	393587.9465	1295546.4196
2	393571.5803	1295563.4393
3	393533.3105	1295526.6389
4	393550.3064	1295508.9643



Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- существующие красные линии
	13:23:0910238:7 - кадастровый номер земельного участка
	13:23:0910238 - номер кадастрового квартала
	Существующие территории: - существующее асфальтовое покрытие
	Существующие объекты: - существующие нежилые здания и сооружения
	7 - угловые точки границ проектируемой территории

						17/ 2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОСАРЕВА, БУЛЬВАР ЭРЪЗИ, УЛ. ЛИХАЧЕВА Г. САРАНСКА, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛ. КОСАРЕВА Г. САРАНСКА					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПМ-3	9
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

