

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 2 июля 2024 г.

№ 199-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Феникс Групп» от 27 мая 2024 года (вх. № 575/5-58 от 27 мая 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, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по планировке территории в части разработки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 50 минут 19 июля 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 19 июля 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.

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 2 июля 2024 года № 199-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства 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 2 июля 2024 года № 199-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
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «Феникс Групп»

Место строительства: г. Саранск

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
в части разработки проекта межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288

Шифр: 26/ 2023-ПП

Саранск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация
«НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ООО «Феникс Групп»

Место строительства: г. Саранск

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
в части разработки проекта межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288**

Шифр: 26/ 2023-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 реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

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.А. Асташов

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	ПМ- 1	1: 10 000
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. 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 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

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288 выполнен в соответствии со ст. 41 и ст.43 ГрК РФ по инициативе ООО «Феникс Групп» на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 26.04.2024 г. № 686. 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, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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 северо-восточной части городского округа Саранск, в Октябрьском районе, в квартале ограниченном Северо-восточным шоссе, ул.Косарева, железной дорогой и автомобильной дорогой на Ульяновск, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 13:23:1104070:1288, а также прилегающая территория земель неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по проезду с Северо-восточного шоссе.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1104070. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,75 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 выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288 выполнен в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104070:1288, находящегося

в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

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 ПЗ в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. 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 образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. При этом соблюдается условие, что площадь земельных участков, находящихся в собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. На перераспределяемых землях неразграниченной государственной собственности расположено крыльцо основного здания, которое согласно

техническому плану является неотапливаемой частью объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1104070:1288.

Образование земельного участка не нарушает требования п.9 части 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ, так как на проектируемой территории невозможно образовать самостоятельный земельный участок пригодный для строительства в связи с тем, что на образуемом земельном участке необходимо сформировать обременения в виде противопожарного разрыва от существующего здания столовой шириной 8,0 м., установить сервитут для обеспечения пешеходного и транспортного доступа к зданию столовой. Данные обременения существенно уменьшают полезную площадь земельного участка, пригодную для строительства и приводят к невозможности размещения здания на земельном участке. Кроме того, на рассматриваемой территории невозможно строительство отдельного здания без вырубки зеленых насаждений.

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

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	для эксплуатации производственных помещений, условно разрешенный вид использования: общественное питание	2583	Образование при перераспределении	-

1.4. Техничко-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	0,26	0,26
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,26	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественного питания	га	0,26	-
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, м ²
1	13:23:1104070:1287	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Феникс Групп"	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Северо- восточное	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственных помещений	2984 +/-19
2	13:23:1104070:1288	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Феникс Групп"	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Северо- восточное	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственных помещений, условно разрешенный вид использования: Общественное питание	2250 +/-17

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395271.24	1295822.95
2	395227.55	1295786.43
3	395196.95	1295823.95
4	395240.90	1295860.99
5	395264.50	1295832.81

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Граница городского округа Саранск

Граница населенных пунктов, входящих в состав городского округа Саранск

Граница земельных участков

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

г. Саранск

Административный центр городского округа

п.п. Ялга

Населенный пункт

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Улично-дорожная сеть

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны (Ж)

Ж1

Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей

Ж2

Зона многоквартирной смешанной жилой застройки 2 и выше этажей

Ж3

Зона многоквартирной жилой застройки 2-4 этажа

Ж4

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки

Ж4.1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа

Ж4.2

Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа

Ж4.3

Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах города и в населенных пунктах

Ж4.4

Зона комплексного освоения в целях индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД)

ОД1-Ц

Зона делового ядра городского центра

ОД2-Ц

Зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра

ОД3-Ц

Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного (локального) уровня

ОД4-Ц

Зона центров обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности местного уровня на периферийных территориях (в поселках)

ОД5

Зона обслуживания деловой и коммерческой активности при транспортных узлах

ОД6

Зона торговли, коммерческой активности и малого производства

Специальные обслуживающие и общественные зоны (ОС)

ОС1

Зона объектов здравоохранения

ОС2

Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования

ОС3

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

ОС4

Зона объектов религиозного назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

Р1

Зона парков

Р2

Зона лесопарков и городских лесов

Р3

Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Р3П

Зона ООПТ и федеральных лесов

Р4

Зона ландшафтных территорий специального назначения

Производственные зоны (П)

П1

Зона объектов и предприятий I класса опасности

П2

Зона объектов и предприятий II класса опасности

П3

Зона объектов и предприятий III класса опасности

П4

Зона объектов и предприятий IV класса опасности

П5

Зона объектов и предприятий V класса опасности

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

СХ1

Зона объектов и производства агропромышленного комплекса

СХ2

Зона сельскохозяйственного использования

СХ3

Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений, расположенных в границах сельских населенных пунктов и на землях сельскохозяйственного назначения

Зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)

ТИ1

Зона железнодорожного транспорта

ТИ2

Зона воздушного транспорта

Зоны специального назначения (СП)

СП1

Зона специальных режимных объектов ограниченного доступа

СП2

Зона кладбищ и мемориальных парков

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Земли сельскохозяйственных угодий

Поверхностные водные объекты

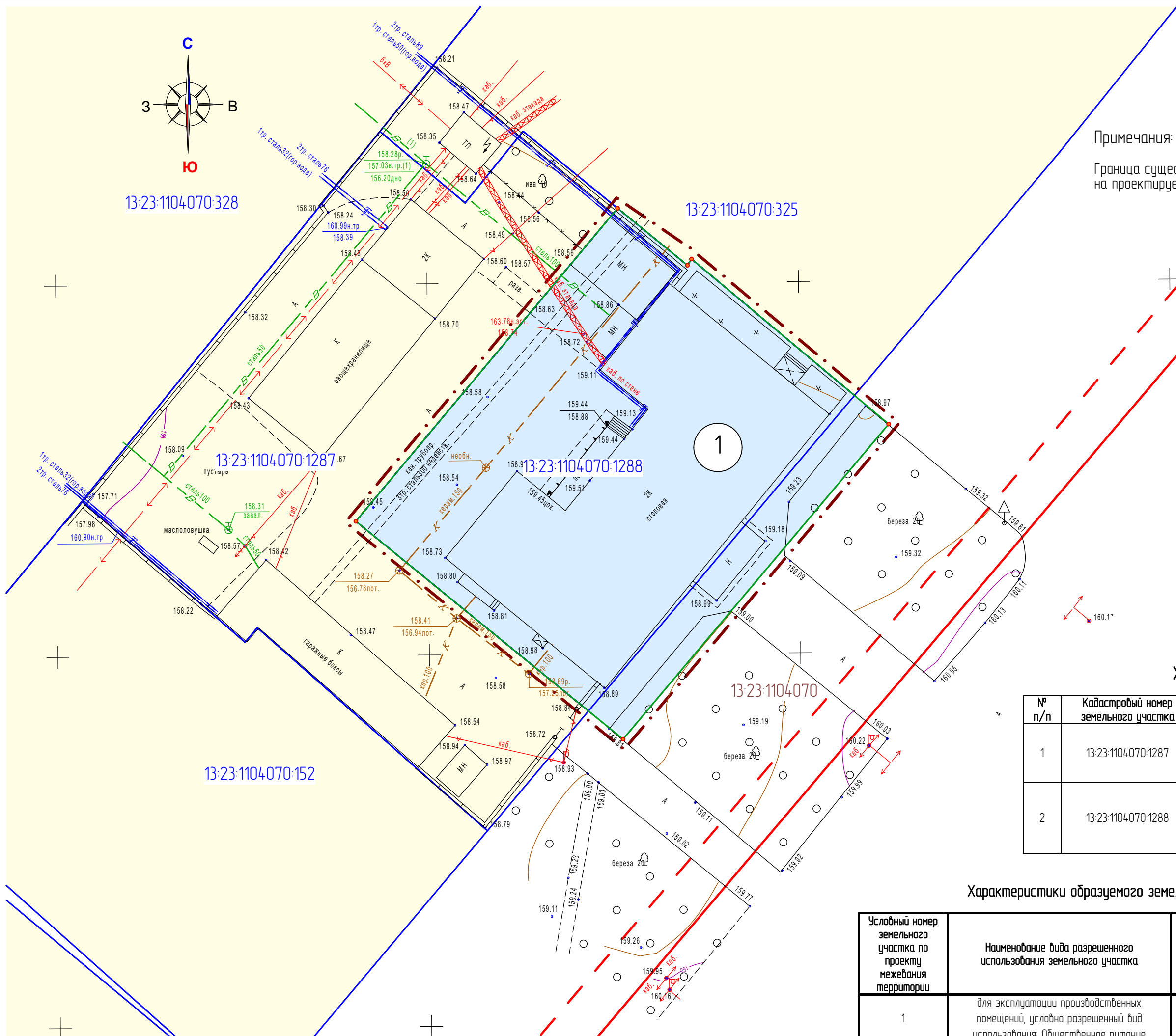
Водоток (река, ручей, канал)

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Условные обозначения:	
	Границы:
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница существующего элемента планировочной структуры

						26/2023-ПП			ГП
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в части разработки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23/104/070/1288			
Н. контр	Ланкина Ю.А.					Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листо́в
								ПМ-1	3
Инженер	Астахов М.А.					Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Примечания:
Граница существующего элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствует

Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые 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	13:23:1104:070:1287	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Феникс Групп"	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Северо-восточное	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственных помещений	2984 +/-19
2	13:23:1104:070:1288	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Феникс Групп"	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Северо-восточное	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственных помещений, условно разрешенный вид использования: Общественное питание	2250 +/-17

Характеристики образуемого земельного участка

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 эксплуатации производственных помещений, условно разрешенный вид использования: Общественное питание	2583	Образование при перераспределении

						26/2023-ПП				ГП
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории в части разработки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:070:1288				
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов	
								ПМ-2	3	
Инженер		Астахов М.А.						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	

