

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 23 июля 2024 г.

№ 225-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Косынкиной Светланы Николаевны, действующей за себя и несовершеннолетнюю дочь Косынкину Ксению Витальевну, Косынкина Виталия Владимировича, Косынкиной Маргариты Витальевны от 1 июля 2024 года (вх. № 2453/5-58 от 1 июля 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 внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 20 минут 16 августа 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 16 августа 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.

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**

Приложение 1  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от 23 июля 2024 года № 225-ПГ

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора 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;

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 23 июля 2024 года № 225-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  
«А-СТРОЙ»**

**Документация по внесению изменений в документацию по  
планировке территории, ограниченной улицей  
Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р.  
Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части  
изменения планировки территории (проект межевания  
территории) земельного участка, расположенного в районе  
улицы Революционной г. Саранска**

Саранск 2024

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«А-СТРОЙ»**

**Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.**

**Регистрационный номер в реестре 1222**

**Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.**

**Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766**

---

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«А-СТРОЙ»**

**Ассоциация проектировщиков «НПО» от 01.04.2021г.**

**Регистрационный номер в реестре 1222**

**Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ» от 30.03.2021 г.**

**Регистрационный номер в реестре ГБ-1328019766**

---

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска**

**Директор**

**В.В. Авдонин**

**Главный инженер проекта**

**В.В. Авдонин**

**СОДЕРЖАНИЕ**

	<b>Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	
1.1.	Общие положения	5
1.2.	Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	5
	<b>Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
2.1.	Формирование проектных границ земельных участков	6
2.2.	Обоснование принятых решений	9
2.3.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	11

Приложение 1. Выписки из ЕГРН

Приложение 2. Графические материалы

Согласовано				

Инв. № подл.	Подп. и дата		

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разрабо-		Авдонин				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							п	2	
							ООО «А-СТРОЙ»		

## Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

#### 1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	Авдонин В. В.
-----------------	---------------

#### 1.2 Состав документации по планировке 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	1:10000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. 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:

									Лист
									3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата



# РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

## 1.1. Общие положения

Основанием для подготовки документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска, является постановление Главы Администрации городского округа Саранск №554 от 04 апреля 2024 года.

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;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями)
- Документации по планировке территории, ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, утвержденный Постановлением Главы Администрации г.о. Саранск от 07.07.2014 года №1736 (с изменениями).

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

											Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата						5

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 4*.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:10 000, 1:500 и представлен на листах ПМ-1 – ПМ-3 графических материалов.

## 1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

*Таблица №1*

Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
13:23:110 3093:51	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная, д. №86	Для индивидуального жилищного строительства	1315	Общая долевая собственность 8/20	Косынкин Виталий Владимирович
				Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Маргарита Витальевна
				Общая долевая собственность 9/20	Косынкина Светлана Николаевна
				Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Маргарита Витальевна
				Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Ксения Витальевна
13:23:110 3093:691	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная.	Для размещения улиц и дорог	21956	Собственность	Городской округ Саранск

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

13:23:110 3093:3330	Республика Мордовия, Саранск г, улица Революционная, д 84	для индивидуального жилищного строительства	1500	Аренда	Физическое лицо
------------------------	---	---	------	--------	-----------------

Таблица 2 Ведомость координат границы проектируемой территории

N	X	Y
1	393940,73	1293843,8
2	393915,24	1293922,8
3	393885,67	1293912,86
4	393909,61	1293832,07

## РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### 2.1. Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1), в северо-восточной части г. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,27 га.

Проектируемая территория, предназначенная для размещения индивидуальной жилой застройки по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная, д. №86, участок с кадастровым номером 13:23:1103093:51. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1103093.

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 (ПМ-2 - ПМ-3) и в выписках из ЕГРН.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					7

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Перераспределение	1.1	13:23:1103093:51	1315
				1.2	Незagrаниченные земли государственной или муниципальной собственности	185

## 2.2. Обоснование принятых решений

При разработке проекта межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки установлены границы земельных участков.

Проектом межевания предусматривается образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1500 м<sup>2</sup>, вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства», участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103093:51 и

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

								Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			8

земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности (В соответствии с п. п. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 5.

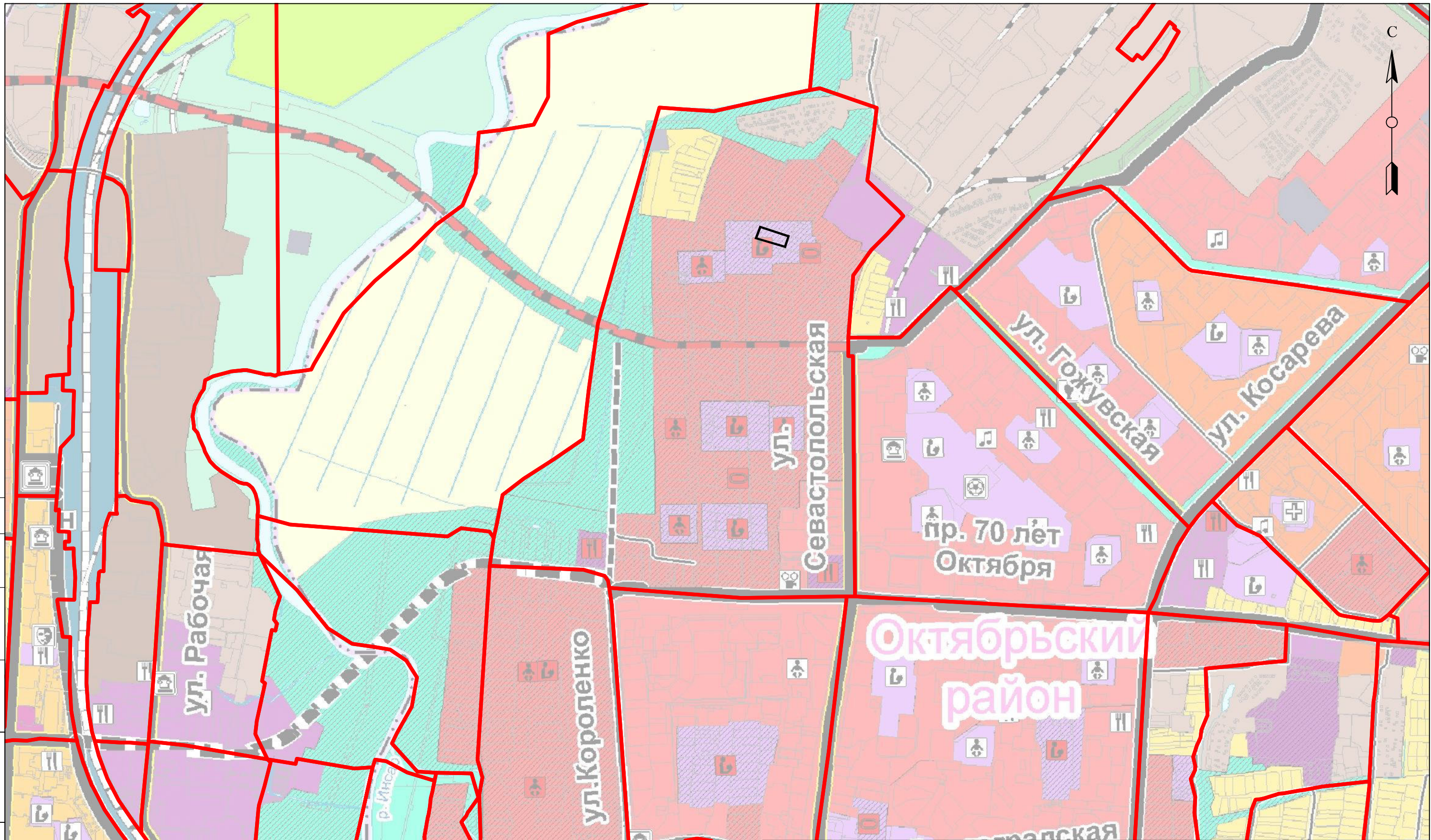
### 2.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,27
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,15
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,12

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

								Лист
								9
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Согласовано

Взам. инв. №

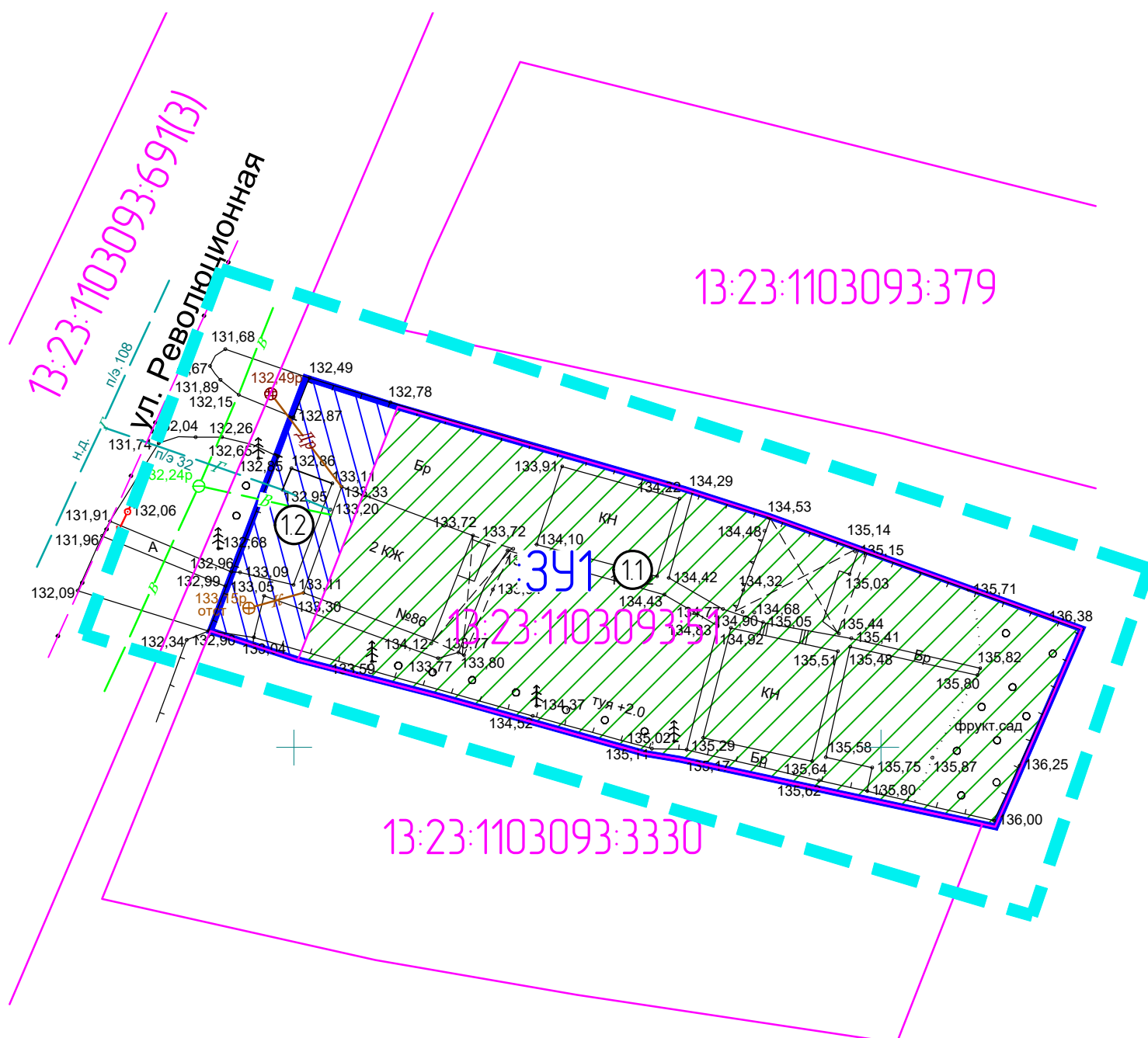
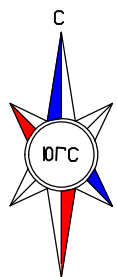
Подп. и дата

Инв. № подл.

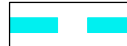
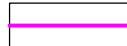
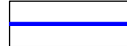
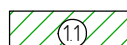

**Условные обозначения**

- Границы разработки проекта межевания территории
- Граница элемента планировочной структуры (Квартал)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авданин						Основная часть проекта межевания территории	ПМ-1	
Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000							ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

-  Границы разработки проекта межевания территории
-  — Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  — Граница образуемого земельного участка
-  (11) — Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
-  (12) — Территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер

Согласовано

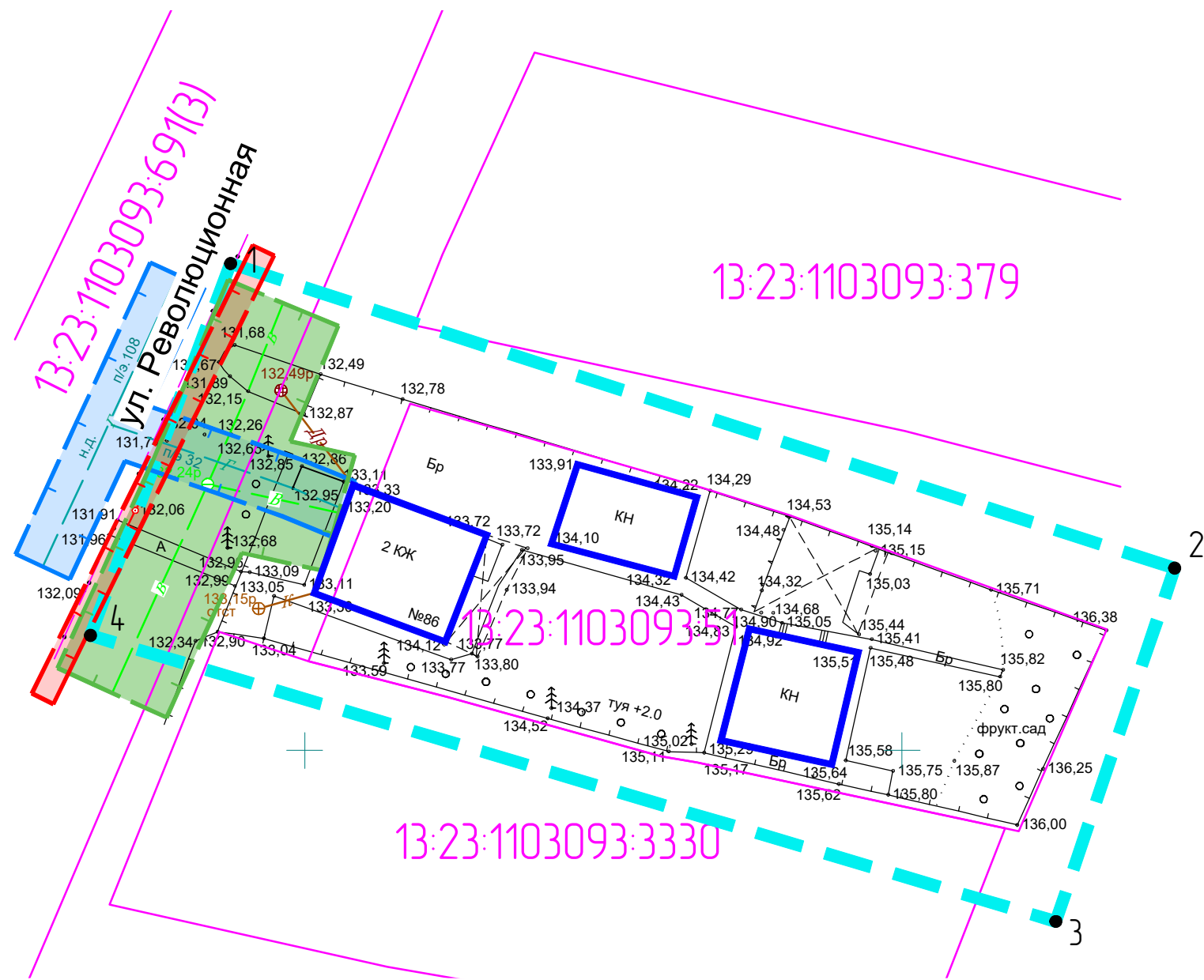
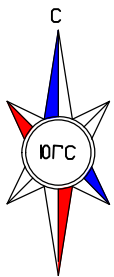
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Примечание:  
 - На проектируемой территории отсутствуют ранее установленные красные линии, проектом не предусматривается их установление.

Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м <sup>2</sup>
391	Для индивидуального жилищного строительства	1500	Перераспределение	11	13:23:1103093:51	1315
				12	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	185

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Авдонин								
Чертеж межевания территории. М 1:500							ООО "А-Строй"		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Контуры существующих объектов капитального строительства
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газа
- Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
- Номер точки координат границ проектирования

Перечень координат границ проектирования		
п/п	X	Y
1	393940,73	1293843,8
2	393915,24	1293922,8
3	393885,67	1293912,86
4	393909,61	1293832,07

Перечень земельных участков учтенных в едином государственном реестре недвижимости

№ ПМП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1103093:51	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная, д. №86	Для индивидуального жилищного строительства	1315	Общая долевая собственность 8/20	Косынкин Виталий Владимирович
					Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Маргарита Витальевна
					Общая долевая собственность 9/20	Косынкина Светлана Николаевна
					Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Маргарита Витальевна
					Общая долевая собственность 1/20	Косынкина Ксения Витальевна
2	13:23:1103093:691	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная.	Для размещения улиц и дорог	21956	Собственность	Городской округ Саранск
3	13:23:1103093:3330	Республика Мордовия, Саранск г, улица Революционная, д 84	для индивидуального жилищного строительства	1500	Аренда	Физическое лицо

Примечание:

- Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Авдонин					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						Стадия	Лист	Листов
							ПМ-3	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1500						ООО "А-Строй"		
						Формат А3		

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	