

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 23 июля 2024 г.

№ 226-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки 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 Дудыкина Юрия Александровича от 12 июля 2024 года (вх. № 2651/5-58 от 12 июля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 12 января 2024 года, удостоверенной Родиной Светланой Викторовной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, зарегистрированной в реестре: № 13/36-н/13-2024-1-61, за Ушакову Галину Емельяновну, 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 реки 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 22 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 22 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.

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 № 226-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 № 226-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>**

Индивидуальный предприниматель Гусаков В.В.

ИНН 132703491301 / ОГРНИП 317132600011328
р/счет 40802810739000006097 Сбербанк (ПАО)
К/сч. 30101810100000000615 / БИК 048952615
Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Коммунистическая, 50
тел.:+79053788688, e-mail: vg-world@yandex.ru

Заказчик: Ушакова Г.Е

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

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

Шифр 07-24/ПМ

_____/_____
(дата) (подпись) Гусаков В.В.

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

САРАНСК 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	6
1.4. Проектное предложение по использованию территории	6
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	9

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования.

Приложение 2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Приложение 3. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 13:23:1103093:2291

					07-24/ПМ			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Исполн.		Гусаков.В.В.			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ИП Гусаков В.В.		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель	В.В. Гусаков
--------------	--------------

Состав проекта межевания

Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:18000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 500
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 500
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	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.

					07-24/ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		3

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска, выполнены на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №340 от 01 марта 2024 г.

Документация по планировке территории разработана 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*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- 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);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ИП Гусаковым от 15.06.2024 г.;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	07-24/ПМ					

Таблица 1.2.1 Ведомость координат границы проектируемой территории

№	Координата X	Координата Y
1	393 089,38	1 293 814,36
2	393 089,45	1 293 829,54
3	393 086,32	1 293 880,51
4	393 062,63	1 293 880,51
5	393 063,04	1 293 865,12
6	393 066,56	1 293 814,36

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

На чертежах красные линии и линии отступа от красных линий отмечены, но внесение изменений не планируется.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей). Для данной территориальной зоны одним из условно-разрешенных видов разрешенного использования является "Для индивидуального жилищного строительства". Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

					07-24/ПМ	Лист
						6
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	1000000	1	18	1	40

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в данном проекте межевания на проектируемой территории было выполнено согласно градостроительного регламента и норм отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в Приложении 2.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", так как в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Перед проведением процедуры преобразования земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103093:2291, правообладателю необходимо обратиться в Администрацию городского округа Саранск за сменой вида разрешенного использования.

Проектом предусмотрено образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103093:2291

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	07-24/ПМ				

и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, в целях устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков. Сформировать самостоятельный участок не представляется возможным по причине отсутствия доступа и «узкой» конфигурации перераспределяемой части с учетом градостроительных норм.

Перечень и сведения о площади образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.4.2. Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

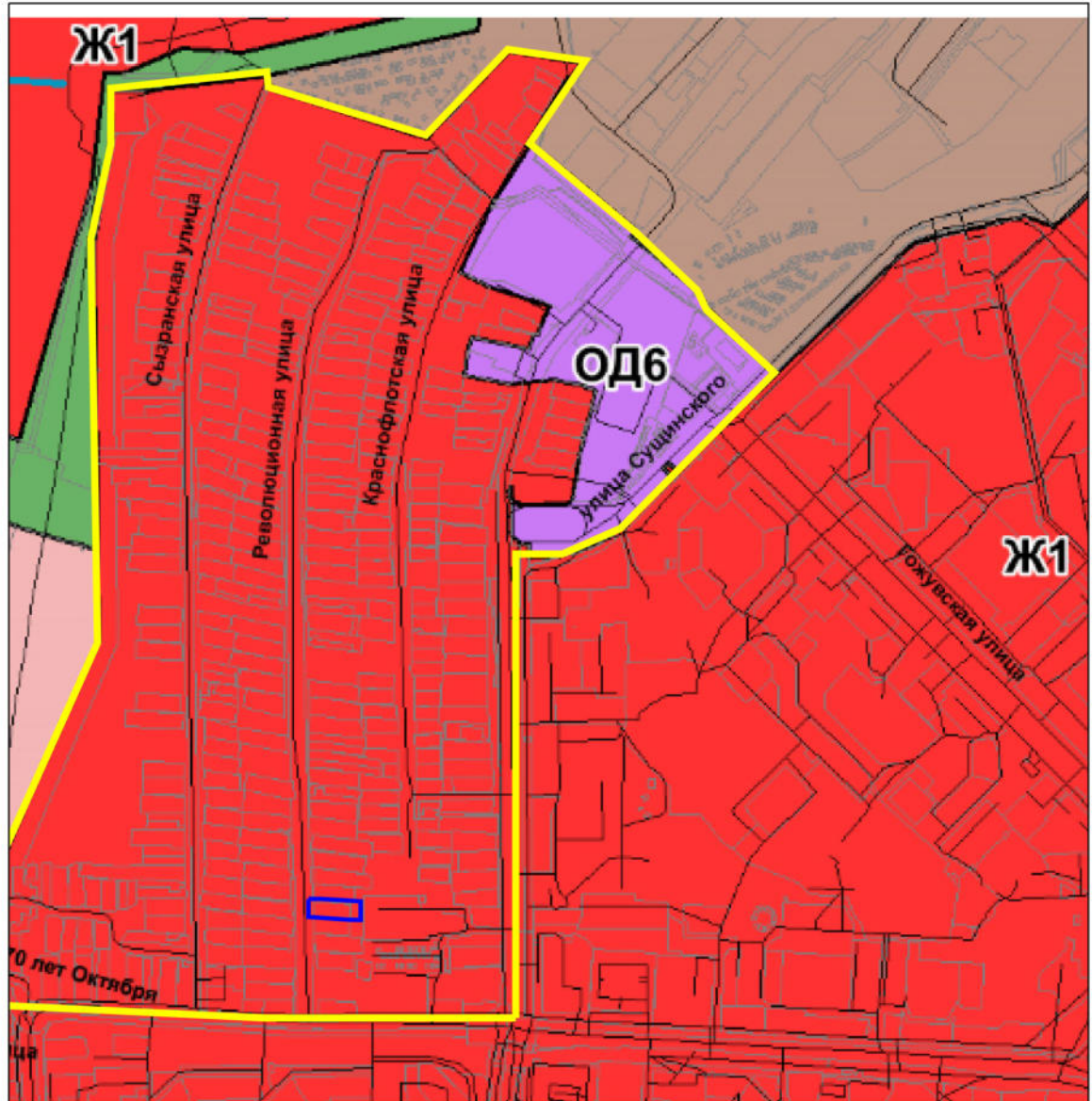
Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой подготовлен проект межевания указан в Приложении 1.

Таблица 1.4.2. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	13:23:1103093:2291	1133	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки*	1133	1484	Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103093:2291 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
	-	-	-	351 (:Т/п1)			

*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения.

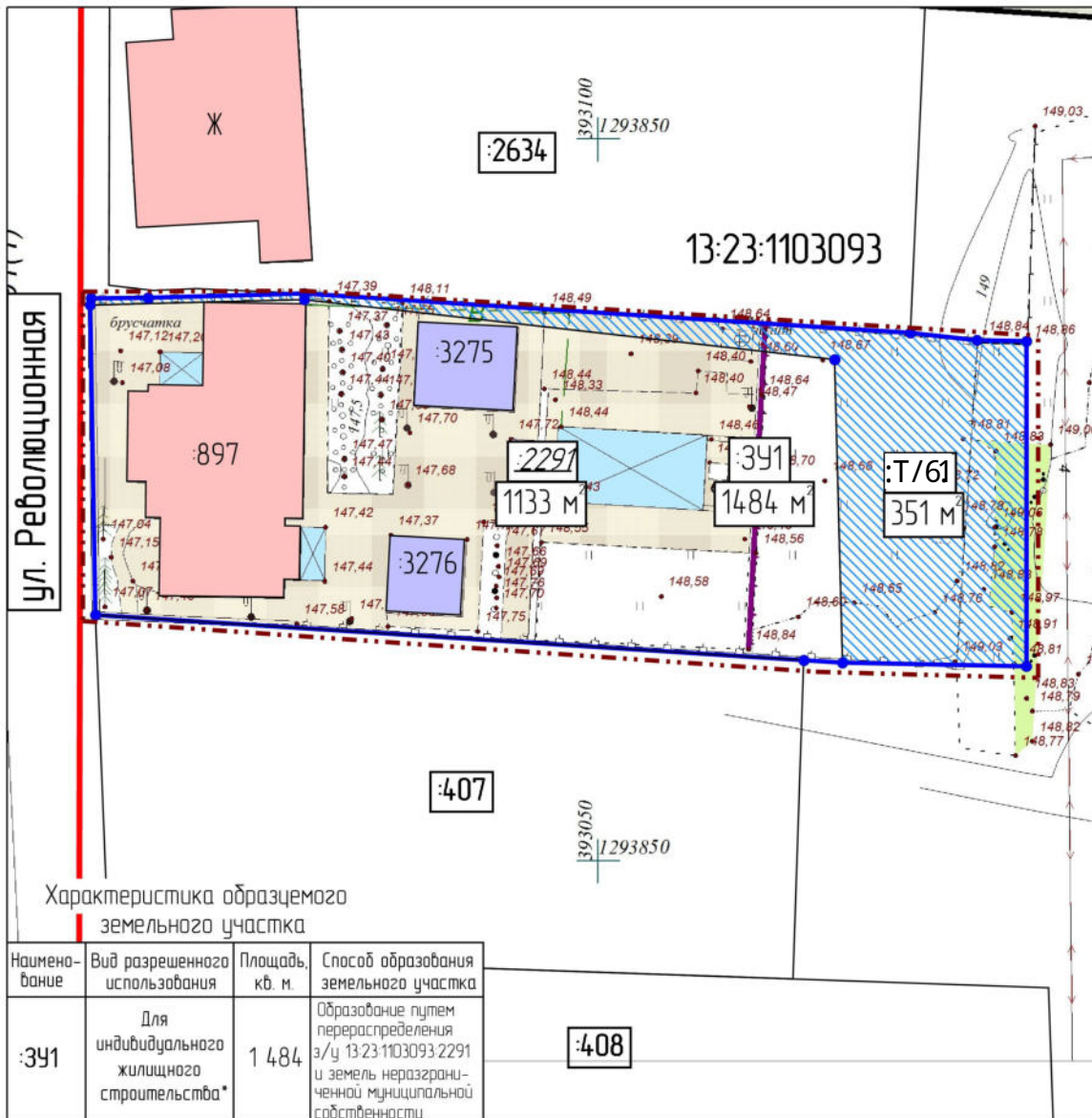
					07-24/ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		8



Условные обозначения

- - граница зоны проектирования
 - - граница элемента планировочной структуры
 - Граница земельных участков
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**
- г. Саранск** Административный центр городского округа
 - р.п. Ялга** Населенный пункт
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Улично-дорожная сеть
- 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 2-8 этажей
 - 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

						07-24/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнил		Гусаков В.В.			07.2024			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						П	ПМ-1	4
Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:18000						ИП Гусаков В.В.		



Характеристика образцового земельного участка

Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования земельного участка
:391	Для индивидуального жилищного строительства*	1 484	Образование путем перераспределения з/у 13:23:1103093:2291 и земель неразграниченной муниципальной собственности

Условные обозначения

- - - граница зоны проектирования
- красные линии
- 13:23:1103093 - кадастровый квартал

- :407 - кадастровый номер земельного участка
- :897 - кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания
- существующие жилые здания
- существующие земельные участки

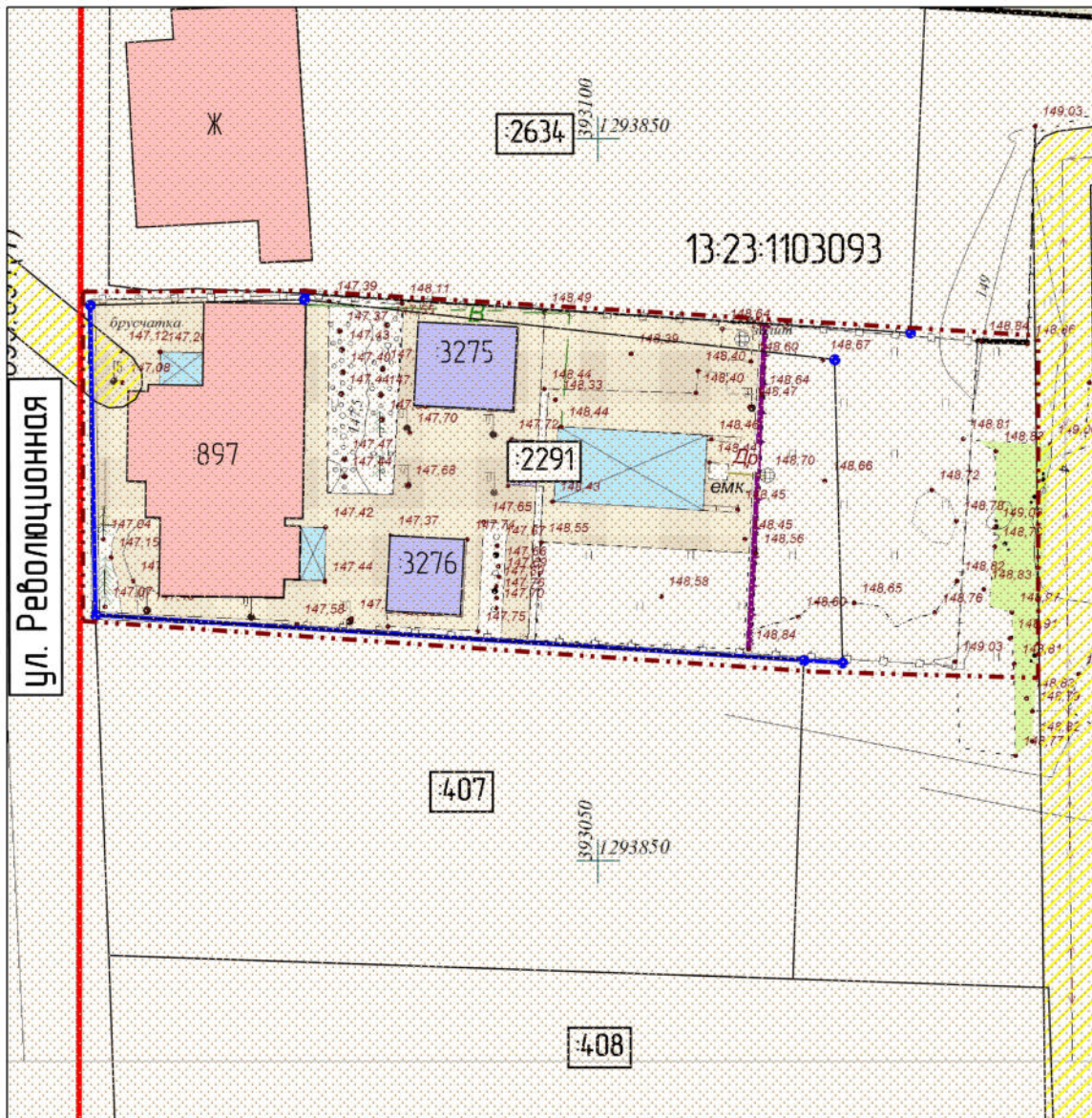
Проектируемые объекты:

- граница проектируемого земельного участка
- перераспределяемая часть

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения

						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Гусаков В.В.				07.2024	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1500				



Условные обозначения

- - - - граница зоны проектирования
- - красные линии
- 13-23-1103093 - кадастровый квартал

- существующие нежилые здания
- существующие жилые здания
- приаэродромная территория

- кадастровый номер земельного участка
- 897 - кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

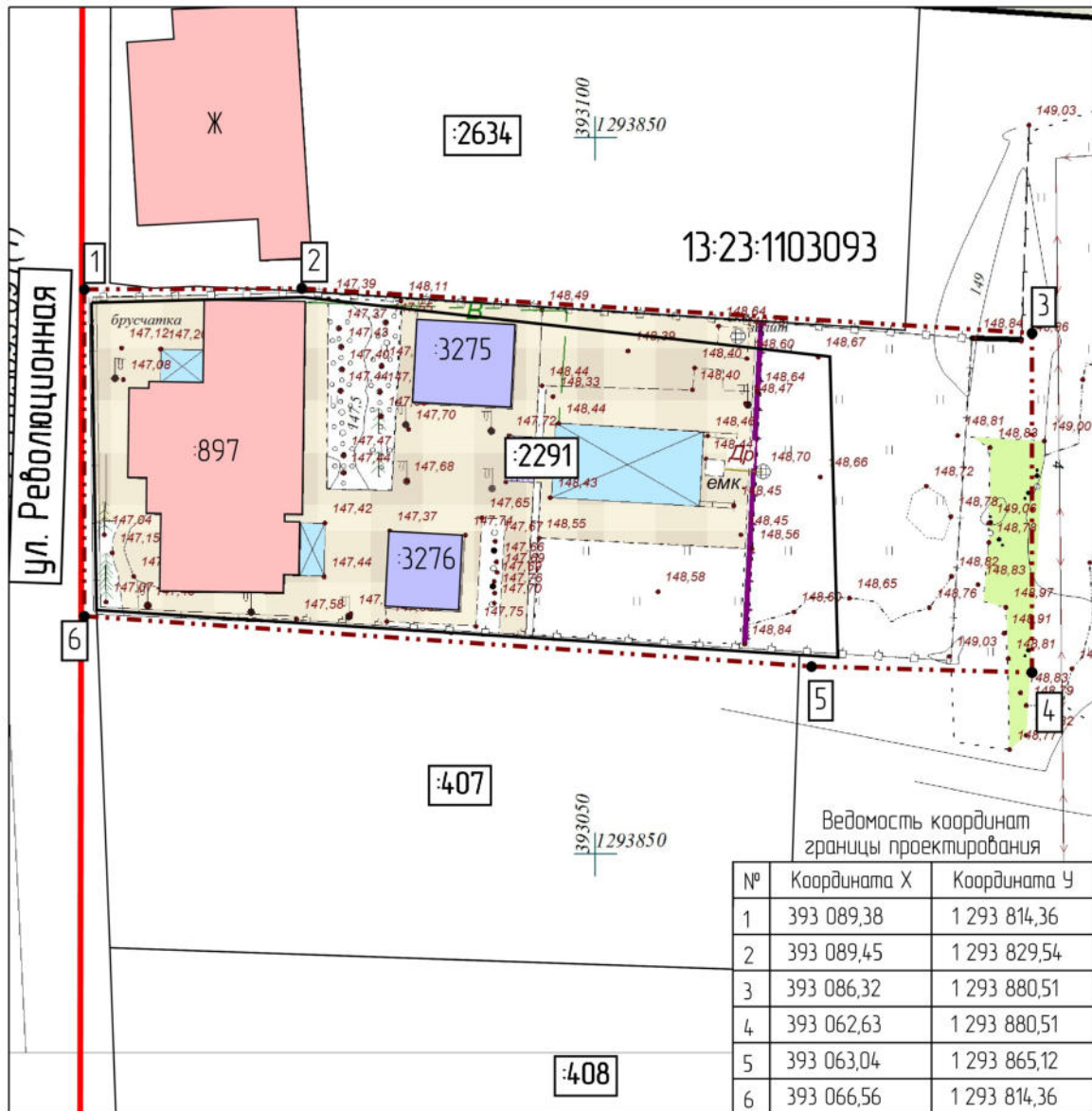
- существующие земельные участки

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона ЛЗП

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						07-24/ПМ					
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Исполнил	Гусаков В.В.				07.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	ПМ-3	4	
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1500			ИП Гусаков В.В.		



Условные обозначения

--- граница зоны проектирования

— красные линии

13:23:1103093 - кадастровый квартал

1 - характерная точка границы проектирования

:407 - кадастровый номер земельного участка

:897 - кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

— существующие нежилые здания

— существующие земельные участки

— существующие жилые здания

Сведения о зарегистрированных объектах в ЕГРН на проектируемой территории представлены в Приложении №2.

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			07.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:500				
						ИП Гусаков В.В.				

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Ведомость координат границы проектирования

№	Координата X	Координата Y
1	393 089,38	1 293 814,36
2	393 089,45	1 293 829,54
3	393 086,32	1 293 880,51
4	393 062,63	1 293 880,51
5	393 063,04	1 293 865,12
6	393 066,56	1 293 814,36

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

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	13:23:1103093:2291	Собственность	Ушакова Г.Е.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная	Земли населённых пунктов	для размещения дома индивидуальной жилой застройки	1133 +/- 12

Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Назначение	Наименование	Площадь, м²	Земельный участок
1	13:23:1103093:897	Собственность	Ушакова Г.Е.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная, дом 14.	Жилое здание	Жилой дом	255,9	13:23:1103093:2291
2	13:23:1103093:3275	Собственность	Ушакова Г.Е.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная	Нежилое здание	беседка	31,4	13:23:1103093:2291
3	13:23:1103093:3276	Собственность	Ушакова Г.Е.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная	Нежилое здание	хозяйственный блок	32,6	13:23:1103093:2291

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Всего листов выписки: 3
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 1	Всего разделов: 3
21 августа 2020г.		
Кадастровый номер: 13:23:1103093:2291		
Номер кадастрового квартала: 13:23:1103093		
Дата присвоения кадастрового номера: 06.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Революционная, дом 14.		
Площадь, м2: 1132 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб: 593303.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 13:23:1103093:897		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования: для размещения дома индивидуальной жилой застройки, для индивидуальной жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Получатель выписки: Шомполова Ирина Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Ушакова Галина Емельяновна		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 3
Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Лист №1 Раздел 2	

21 августа 2020г. 13:23:1103093:2291
Кадастровый номер:

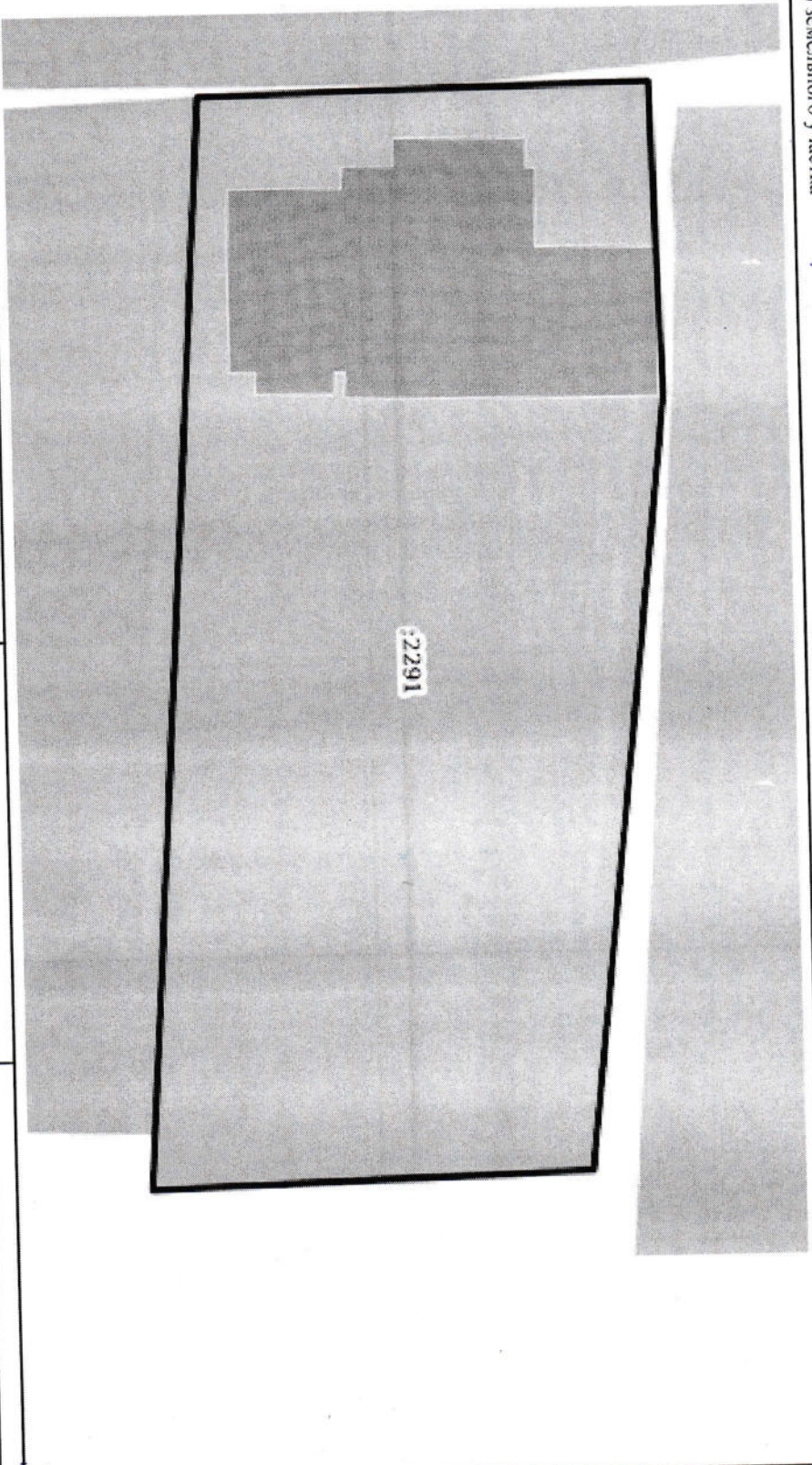
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ушакова Галина Емельяновна, 21.03.1953, гор. Саранск, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 05 №027173, выдан 23.07.2003, Химкинским УВД Московской области
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/6 13:23:1103093:2291-13/065/2020-2 21.08.2020 09:26:23
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом, Выдан 19.08.2020 общей собственности удостоверяет: 19.08.2020 Шомполовой И.Ю., нотариусом Саранского Документ нотариально удостоверен: 13/48-н/13-2020-3-325 нотариального округа Республики Мордовия
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ушакова Галина Емельяновна, 21.03.1953, гор. Саранск, Российской Федерации, СНИЛС 149-073-567 84 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 46 05 №027173, выдан 23.07.2003, Химкинским УВД Московской области
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
21 августа 2020г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		13:23:1103093:2291	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
Полное наименование должности		
Подпись		Инициалы, фамилия
М.П.		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 1 марта 2024 г.

№ 340

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября поймой реки 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 Дудыкина Юрия Александровича от 8 февраля 2024 года (вх. № 430/5-57 от 8 февраля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 12 января 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 13/36-н/13-2024-1-61, удостоверенной Родиной Светланой Викторовной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Ушакову Галину Емельяновну, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 июля 2014 года № 1736 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Ушаковой Галине Емельяновне подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Ушаковой Галине Емельяновне 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 1 марта 2024 г. № 340

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

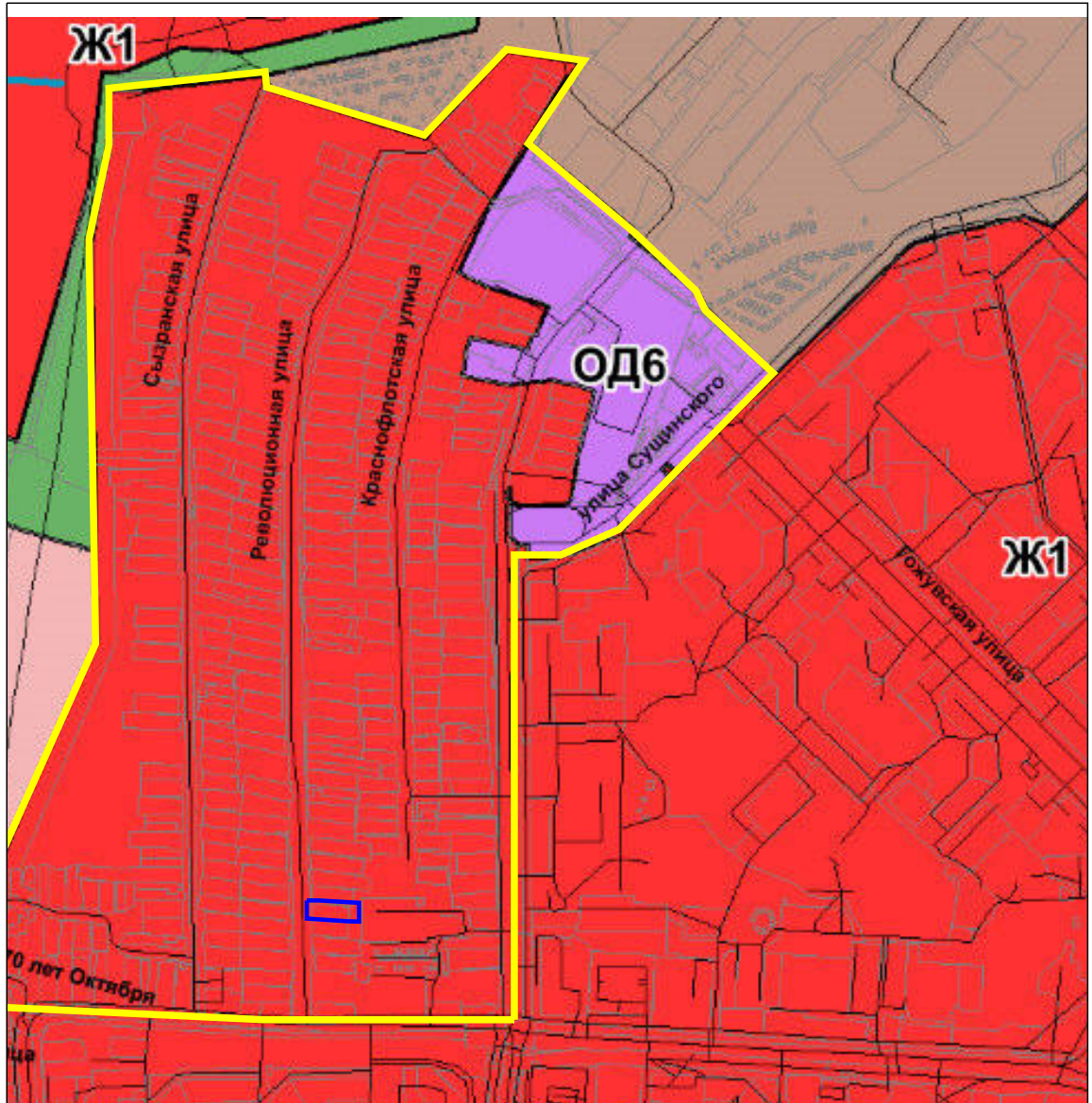
№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
-------	---	--------------------

1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска.
2.	Заказчик документации	Ушакова Галина Емельяновна
3.	Основание для разработки документации	Заявление Дудыкина Юрия Александровича от 8 февраля 2024 года (вх. № 430/5-57 от 8 февраля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 12 января 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 13/36-н/13-2024-1-61, удостоверенной Родиной Светланой Викторовной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Ушакову Галину Емельяновну, постановление Администрации городского округа Саранск от 7 июля 2014 года № 1736 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул.Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Территория земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	<p>Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска.</p> <p>Проект планировки 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. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), 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), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной ул. Севастопольская, пр. 70 лет Октября и поймой р. Инсар г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 7 июля 2014 года № 1736(с изменениями).</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

		<p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 отнесены к территориям 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 лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения 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 предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. <p>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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;
--	--	---

		<p>б) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания 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.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии 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, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности 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 случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования..</p>
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 вынесения 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	Согласно существующим нормам

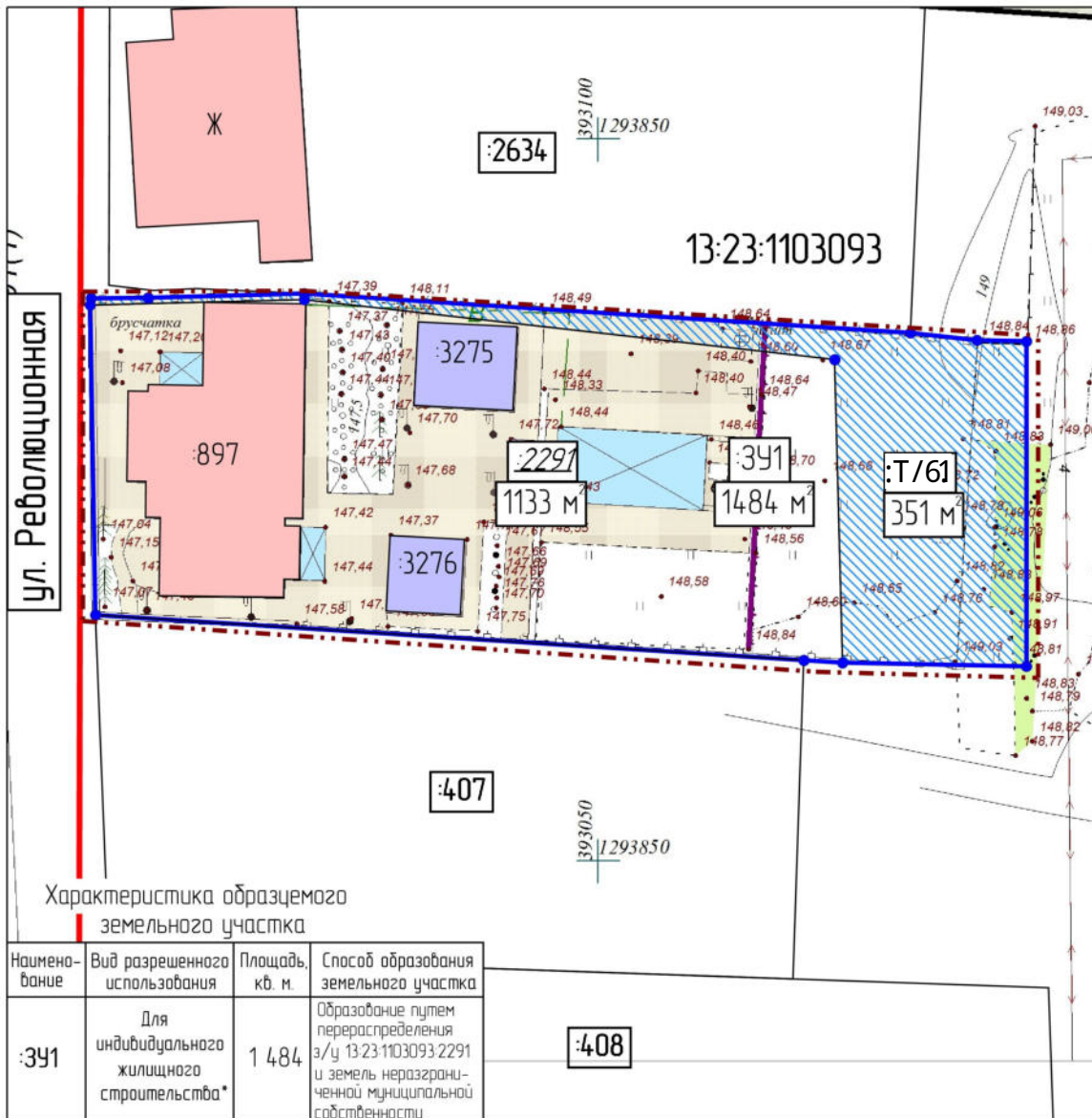
	документации	
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	<p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p>



Условные обозначения

- - граница зоны проектирования
 - - граница элемента планировочной структуры
 - Граница земельных участков
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**
- г. Саранск** Административный центр городского округа
 - р.п. Ялга** Населенный пункт
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Улично-дорожная сеть
- 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 2-8 этажей
 - 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

						07-24/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Исполнил		Гусаков В.В.			07.2024			
						П	ПМ-1	4
						ИП Гусаков В.В.		
						Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:18000		



Характеристика образцового земельного участка

Наименование	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования земельного участка
:391	Для индивидуального жилищного строительства*	1 484	Образование путем перераспределения з/у 13:23:1103093:2291 и земель неразграниченной муниципальной собственности

Условные обозначения

- - - - граница зоны проектирования
- — — красные линии
- 13:23:1103093 - кадастровый квартал

- :407 - кадастровый номер земельного участка
- :897 - кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

- существующие нежилые здания
- существующие жилые здания
- существующие земельные участки

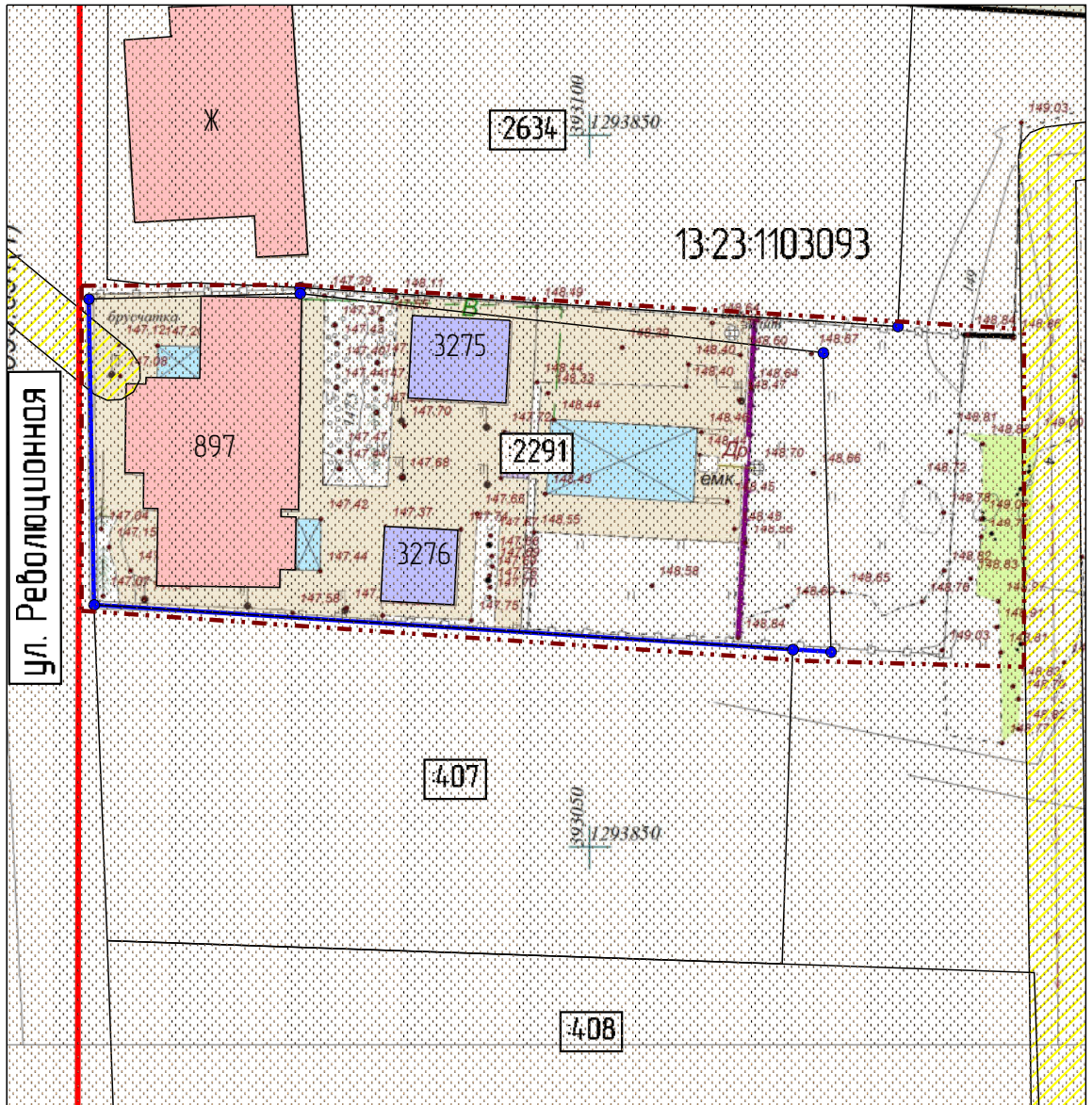
Проектируемые объекты:

- граница проектируемого земельного участка
- перераспределяемая часть

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения

						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Гусаков В.В.				07.2024	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории		ИП Гусаков В.В.		
						Масштаб 1500				



Условные обозначения

- - - граница зоны проектирования
- красные линии
- 13-23-1103093 - кадастровый квартал

- существующие нежилые здания
- существующие жилые здания
- приаэродромная территория

- :407 - кадастровый номер земельного участка
- :897 - кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

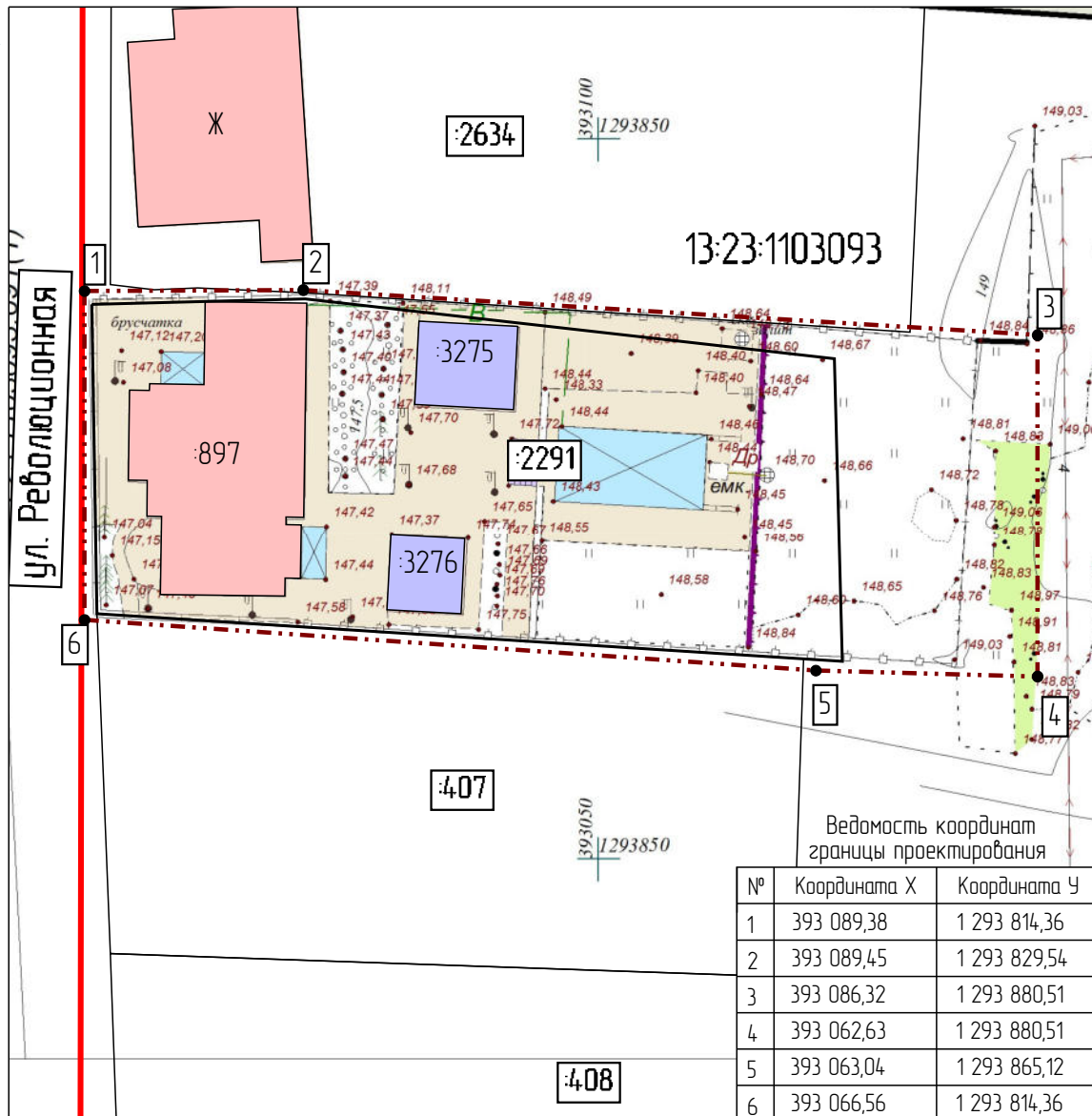
- существующие земельные участки

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона ЛЭП

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил		Гусаков В.В.			07.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-3	4
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1500				
						ИП Гусаков В.В.				



Условные обозначения

--- граница зоны проектирования

— красные линии

13:23:1103093 – кадастровый квартал

1 – характерная точка границы проектирования

407 – кадастровый номер земельного участка

897 – кадастровый номер ОКСа

Существующие объекты:

— существующие нежилые здания

— существующие земельные участки

— существующие жилые здания

Сведения о зарегистрированных объектах в ЕГРН на проектируемой территории представлены в Приложении №2.

Примечание: линии отступа от красных линий в существующей застройке совпадают с красными линиями

						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Революционной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Гусаков В.В.				07.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:500				
						ИП Гусаков В.В.				