

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 2 сентября 2024 г.

№ 1428

Об утверждении 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 с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 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), постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 апреля 2024 года № 554 «О подготовке 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», постановлением Главы городского округа Саранск от 23 июля 2024 года № 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», с учетом протокола публичных слушаний по 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, проведенных 16 августа 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 21 августа 2024 года № 39 (260), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить 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, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Косынкина Светлана Николаевна, действующая за себя и несовершеннолетнюю дочь Косынкину Ксению Витальевну, Косынкин Виталий Владимирович, Косынкина Маргарита Витальевна).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «2» сентября 2024 г. № 1428

Состав 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

| № п/п | Наименование документа |
|----------|--|
| 1. | Пояснительная записка |
| 2. | Графическая часть |
| 2.1 | Проект межевания территории |
| 2.1.1 | Основная часть проекта межевания территории |
| 2.1.2 | Схема расположения элемента планировочной структуры (по материалам генерального плана г.о. Саранск). М 1:10 000 |
| 2.1.3 | Чертеж межевания территории. М 1:500 |
| 2.2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |
| 2.2.1 | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 |

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«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

2024

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. № | |
| Подл. 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 ² | Способ образования | Условный номер изменяемого земельного участка | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м ² |
|---|---|--|--------------------|---|--|--|
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1500 | Перераспределение | 1.1 | 13:23:1103093:51 | 1315 |
| | | | | 1.2 | Неразграниченные 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 м², 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. № |

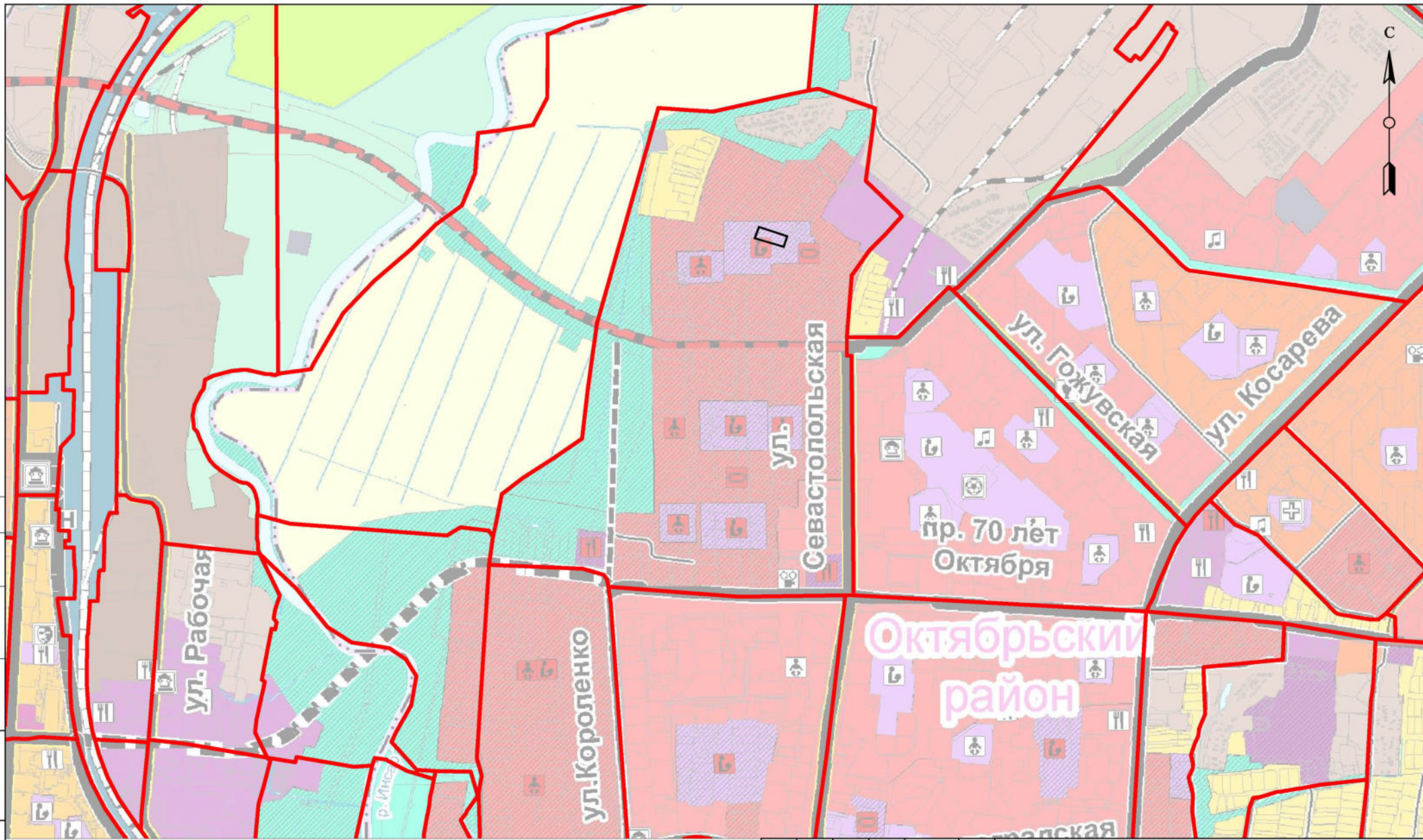
| | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | 8 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

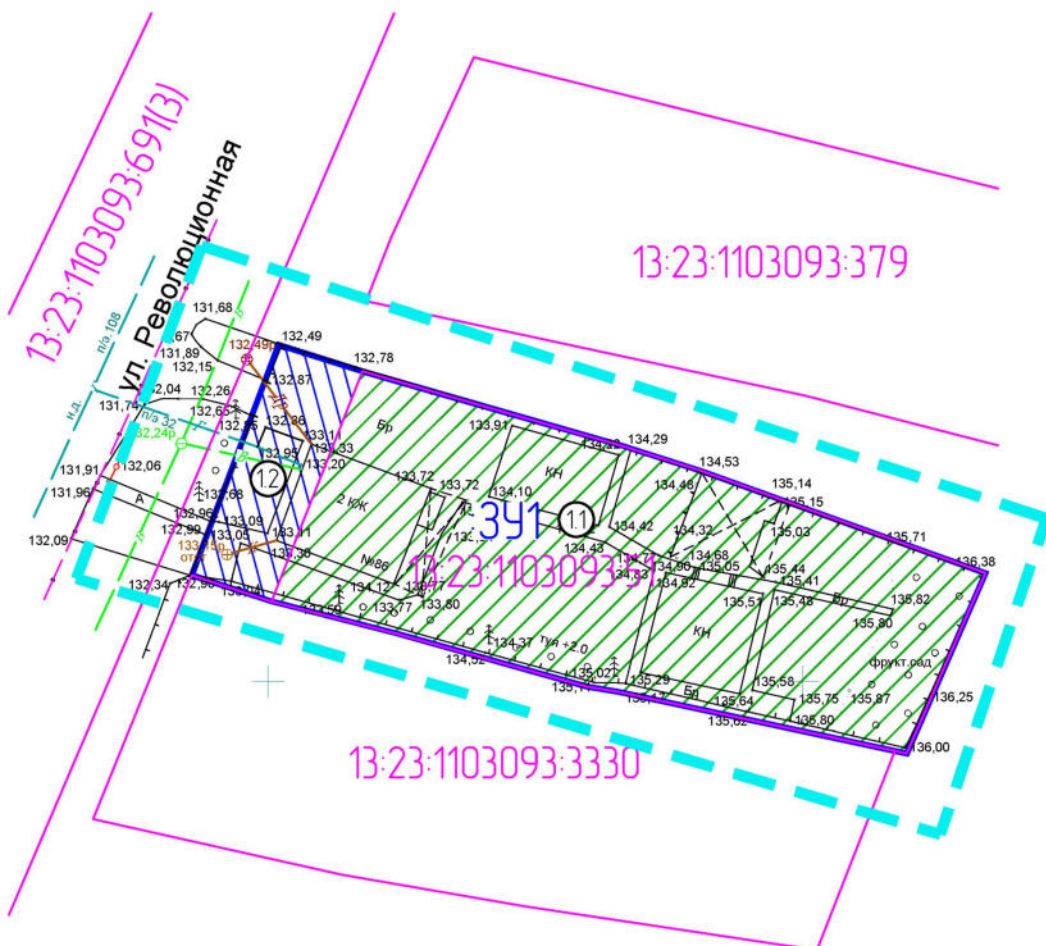
Инв. № подл.








Условные обозначения

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

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|-------|------|---|---|------|--------|
| Изм. | Колуч. | 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 | Абдулин | | | | | | 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
-  — Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
-  — Территория земель государственной собственности на которые не разграничена и их условный номер

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

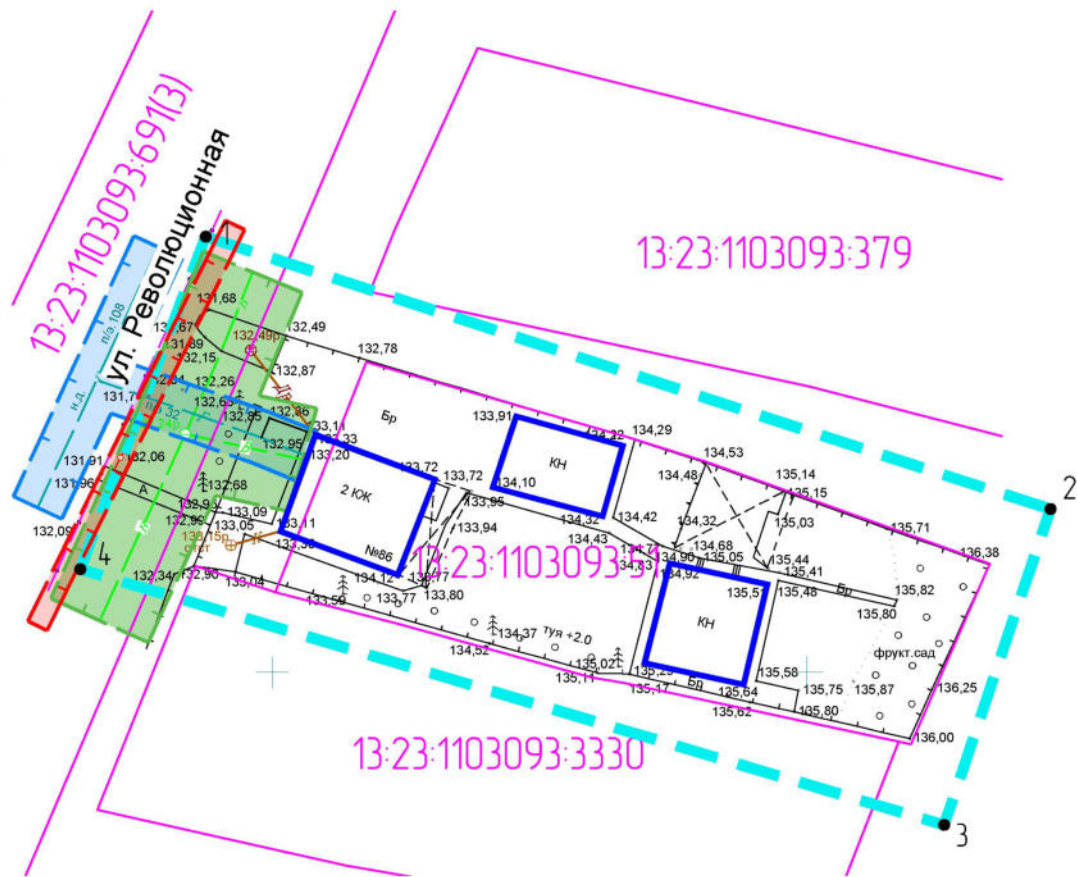
Инв. № подл.

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 ² | Способ образования | Условный номер земельного участка | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м ² |
|---|---|--|--------------------|-----------------------------------|--|--|
| 391 | Для индивидуального жилищного строительства | 1500 | Перераспределение | 1.1 | 13:23:1103093:51 | 1315 |
| | | | | 1.2 | Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности | 185 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---|---------------|-------------|---------------|
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Себастьяпольской, 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. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Основная часть проекта межевания территории | Стация | Лист | Листов |
| Разработал | Абдуллин | | | | | | | ПМ-2 | |
| Чертеж межевания территории. М 1:500 | | | | | | | 000 "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

| № ПП | 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 |
| 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 приазгородной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

| Изм. | Колуч. | Лист | Идок. | Подп. | Дата | | | |
|--|---------|------|-------|-------|------|---|------|--------|
| Разработал | Абдонин | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Себастьяновской, 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 1:500 | | | | | | 000 "А-Строй" | | |
| | | | | | | Формат А3 | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.