

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 4 сентября 2024 г.

№ 294-ПГ

**О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Рабочей, Коммунистической и проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901155:1158**

Принимая во внимание заявление Нугаева Дамира Робертовича от 27 августа 2024 года (вх. № 3361/5-58 от 27 августа 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 43, 45, 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 вопрос о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Рабочей, Коммунистической и проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901155:1158.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 50 минут 30 сентября 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 (4 этаж, на информационных стендах) 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 30 сентября 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. 48-21-00) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск».

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 4 сентября 2024 года № 294-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);

Пряхин В. В. – Глава Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы 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;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства 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 4 сентября 2024 года № 294-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании**  
**<https://право.саранск.рф>**



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр**

---

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

**Заказчик:** Нугаев Д.Р.

**Место строительства:** г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**  
**ограниченной улицами Полежаева, Рабочей, Коммунистической и**  
**проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части**  
**изменения планировки территории (проект межевания территории)**  
**земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901155:1158**

Шифр: 80/2024-ПП

**Саранск 2024**



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

Заказчик: Нугаев Д.Р.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Полежаева, Рабочей, Коммунистической и  
проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части  
изменения планировки территории (проект межевания территории)  
земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901155:1158**

Шифр: 80/2024-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

**Саранск 2024**

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

### Состав документации по планировке территории

#### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПМ- 1	1: 2000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

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

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-3	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.



## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **1.1. Общие сведения**

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Б. Хмельницкого г. Саранска, по инициативе Нугаева Д.Р. на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 21.08.2024 г. № 1366.

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

## **1.2. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранск, в Ленинском районе в квартале ограниченном с юга – ул. Б. Хмельницкого, с севера – ул. Полежаева, с запада – ул. Серова, с востока – пр.Ленина. В границы проектирования входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901155:1158, а также прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улиц Б. Хмельницкого и Серова. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,25 га.

В настоящее время на проектируемой территории расположен объект незавершенного строительства, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0901155.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

## **1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории**

Внесение изменений в документацию по планировке территории в части изменения проекта межевания территории выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ОД2-Ц в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельного участка для размещения объекта торговли, а также определены земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

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

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные

способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Деловое управление	2 503	Образование при перераспределении	-

#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,25	0,25
2	<b>Территории, подлежащие межеванию в том числе:</b>	га	-	-
	- территория земельных участков для размещения объектов общественно-делового назначения	га	0,25	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**

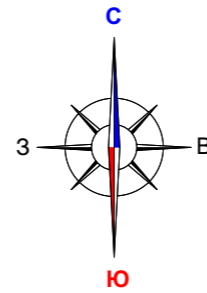
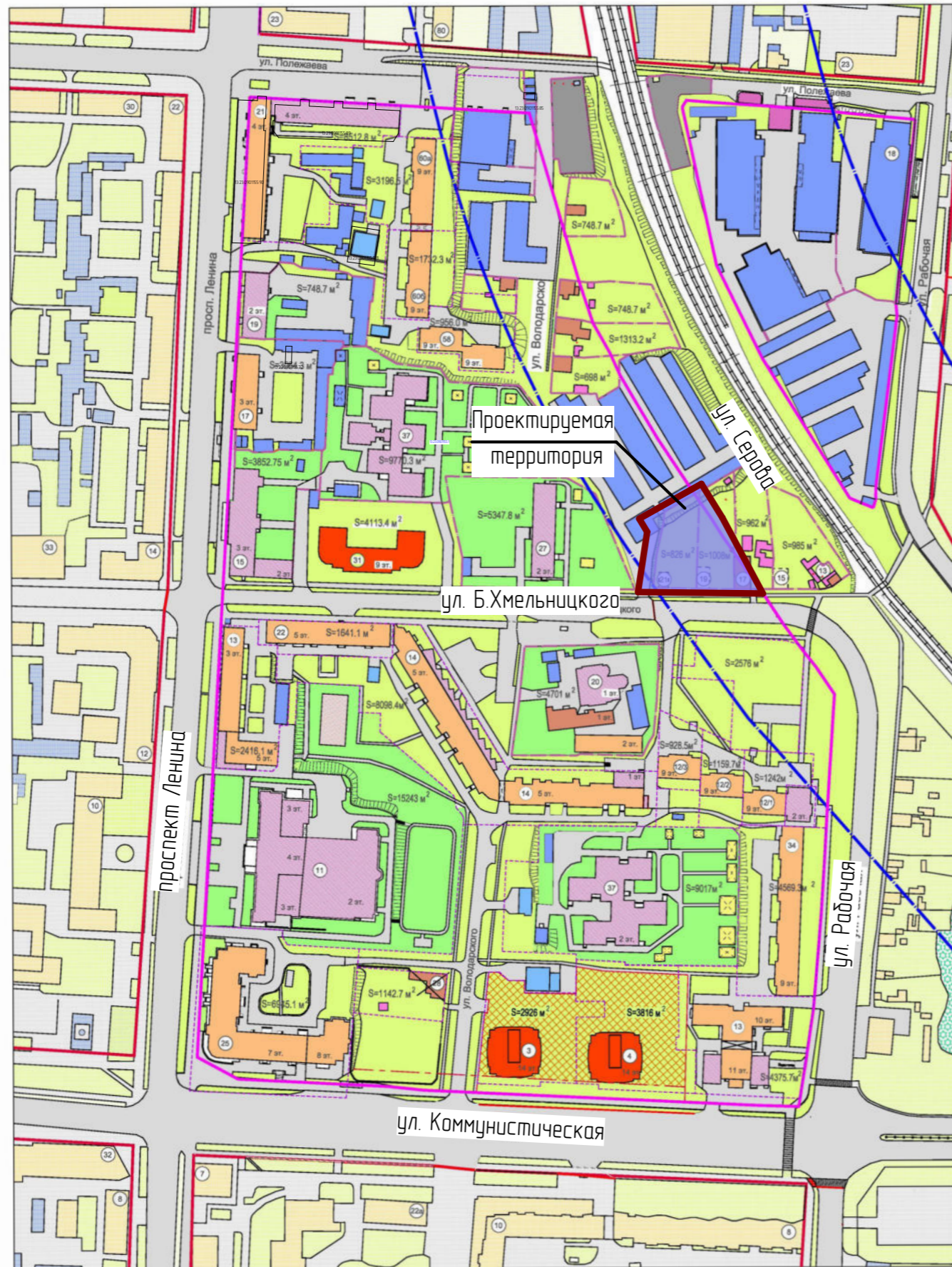
**Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Вид права / Обременение</b>	<b>Правообладатель</b>	<b>Местоположение (адрес) участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Существующий вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь исходного участка, м<sup>2</sup></b>
1	13:23:0901155:1158	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населённых пунктов	Деловое управление	2 234 +/- 17
2	13:23:0901155:1156	Собственность	городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Серова	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1 375 +/- 13
3	13:23:0901155:107	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Богдана Хмельницкого	Земли населённых пунктов	Для размещения бокса гаража	25 +/- 2
4	13:23:0901155:1162	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населённых пунктов	объекты гаражного назначения	20 +/- 2
5	13:23:0901155:108	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ГК "Старт-1"	Земли населённых пунктов	Для размещения кирпичного гаража	20 +/- 1
6	13:23:0901155:99	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ГК "Старт-1"	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации бокса гаража	27 +/- 1.8
7	13:23:0901155:889	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населённых пунктов	основной - бытовое обслуживание; вспомогательный - обслуживание автотранспорта	29 +/- 2
8	13:23:0901155:885	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	бытовое обслуживание; вспомогательный - обслуживание автотранспорта	25 +/- 2

9	13:23:0901155:857	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ПКГО "Старт-1"	Земли населённых пунктов	для размещения бокса гаража №4	27 +/- 2
10	13:23:0901155:166	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ПКГО "Старт-1"	Земли населённых пунктов	Для размещения бокса гаража № 6а	26 +/- 2

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.****Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	392289	1292028,79
2	392269	1291994,21
3	392262	1291998,61
4	392229	1291993,51
5	392228	1292062,98
6	392270	1292040,45



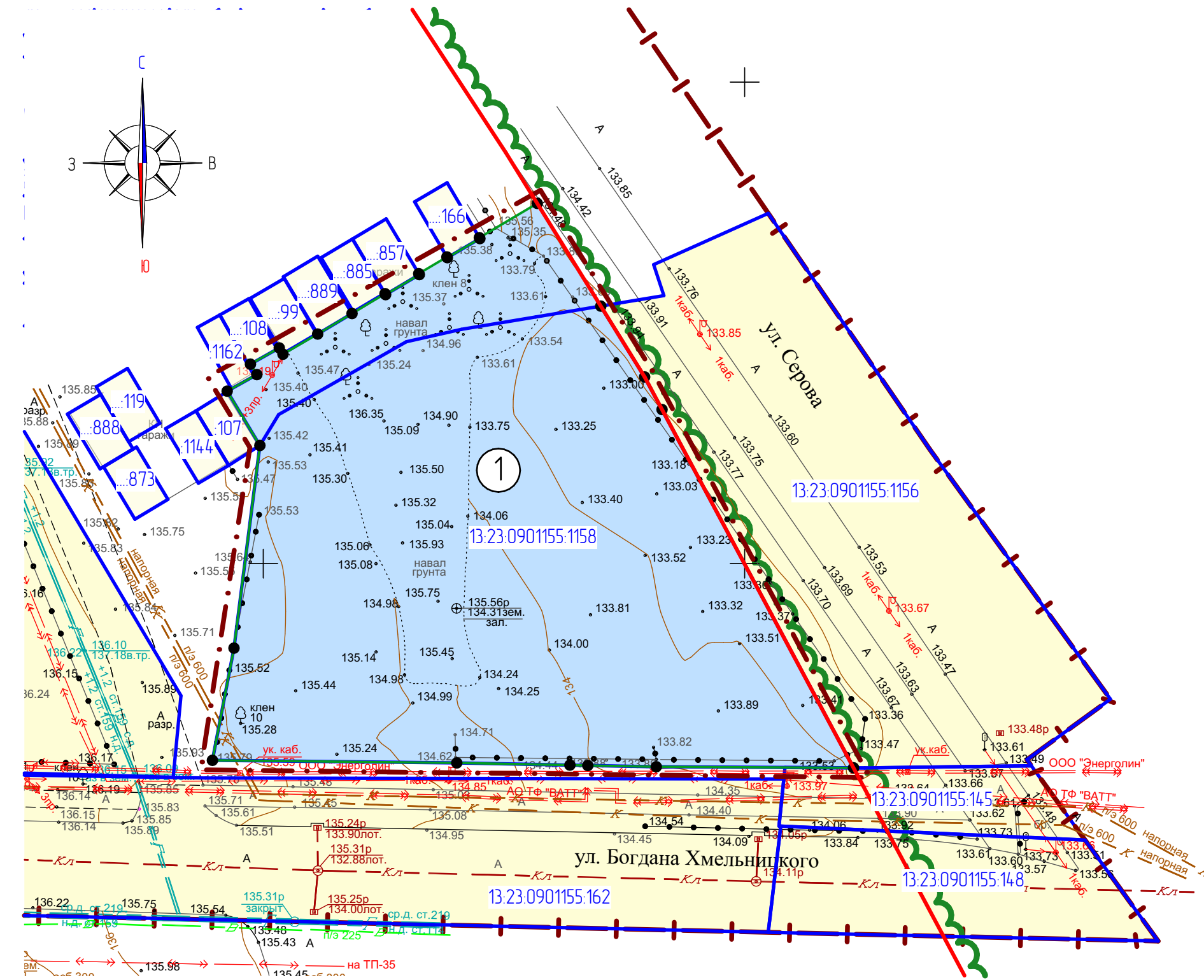
Условные обозначения:	
	Границы: - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры

						80/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полежаева, Рабочая, Коммунистическая и проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13.23.0901155.1158)					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	лист		
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПМ-1	9		
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1 : 3 000			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практический владелец	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13.23.0901155.1158	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населенных пунктов	Деловое управление	2 234 +/- 17
2	13.23.0901155.1156	Собственность	городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Серова	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1 375 +/- 13
3	13.23.0901155.107	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Богдана Хмельницкого	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража	25 +/- 2
4	13.23.0901155.1162	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	20 +/- 2
5	13.23.0901155.108	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ГК "Старт-1"	Земли населенных пунктов	Для размещения кирпичного гаража	20 +/- 1
6	13.23.0901155.99	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ГК "Старт-1"	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации бокса гаража	27 +/- 18
7	13.23.0901155.889	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого	Земли населенных пунктов	основной – бытовое обслуживание; вспомогательный – обслуживание автотранспорта	29 +/- 2
8	13.23.0901155.885	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	бытовое обслуживание; вспомогательный – обслуживание автотранспорта	25 +/- 2
9	13.23.0901155.857	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ПКГО "Старт-1"	Земли населенных пунктов	для размещения бокса гаража №4	27 +/- 2
10	13.23.0901155.166	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, ПКГО "Старт-1"	Земли населенных пунктов	Для размещения бокса гаража № 6а	26 +/- 2



Условные обозначения:

	Границы:
	- граница существующего элемента планировочной структуры
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- существующие красные линии
13.23.0910238.7	- кадастровый номер земельного участка
13.23.0910238	- номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	- территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территории образуемых земельных участков
	- узловые точки образуемых земельных участков

Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Примечание
1	Деловое управление	2 503	Образование при перераспределении	13.23.0901155.1158

Примечание: Проектируемая линия отступила от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений совпадает с красной линией.

						80/2024-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Рабочая, Коммунистическая и проспектом Ленина г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13.23.0901155.1158)					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории			стадия	лист	листок
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПМ-2	10
Чертеж межевания территории М 1 : 500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"					