

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 06 сентября 2024 г.

№ 1454

Об утверждении 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, 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 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 1 марта 2024 года № 340 «О подготовке 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», постановлением Главы городского округа Саранск от 23 июля 2024 года № 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», с учетом протокола публичных слушаний по 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, проведенных 22 августа 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 28 августа 2024 года № 40 (261), 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 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 (заказчик – Ушакова Галина Емельяновна).

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 «06» сентября 2024 г. №1454

Состав 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

№ 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	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Схема размещения элемента планировочной структуры. М 1:18000
2.2.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
2.2.3	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

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

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		

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)			

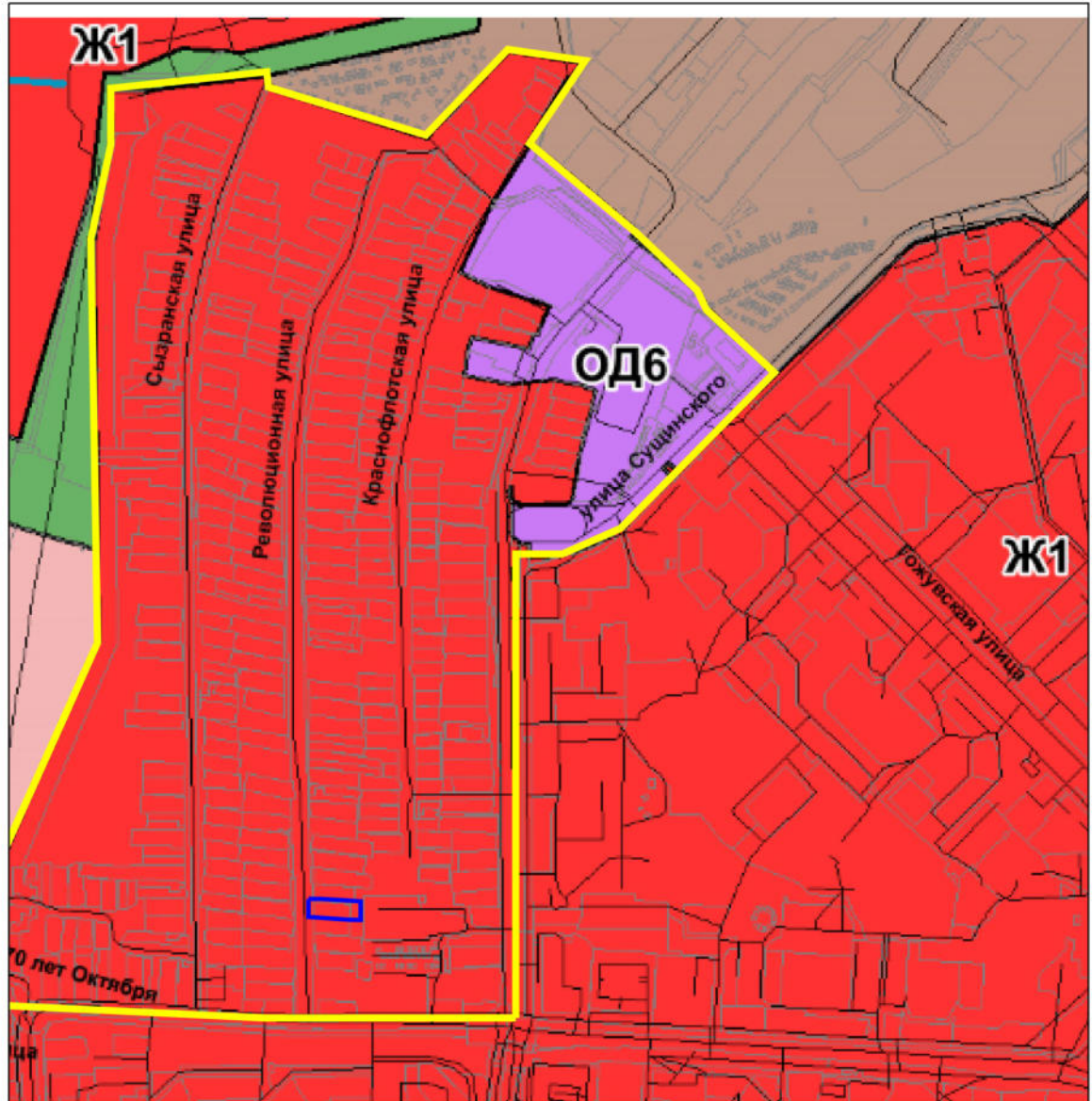
*Вид разрешенного использования необходимо привести в соответствие с классификатором до процедуры перераспределения.

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

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024г	Состояние на расчетный срок 2029 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	1581	1581
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	1484	1484
	- территории для размещения жилого дома	м ²	1484	1484
	- территории для производственной деятельности	м ²	-	-
	- иные территории	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-

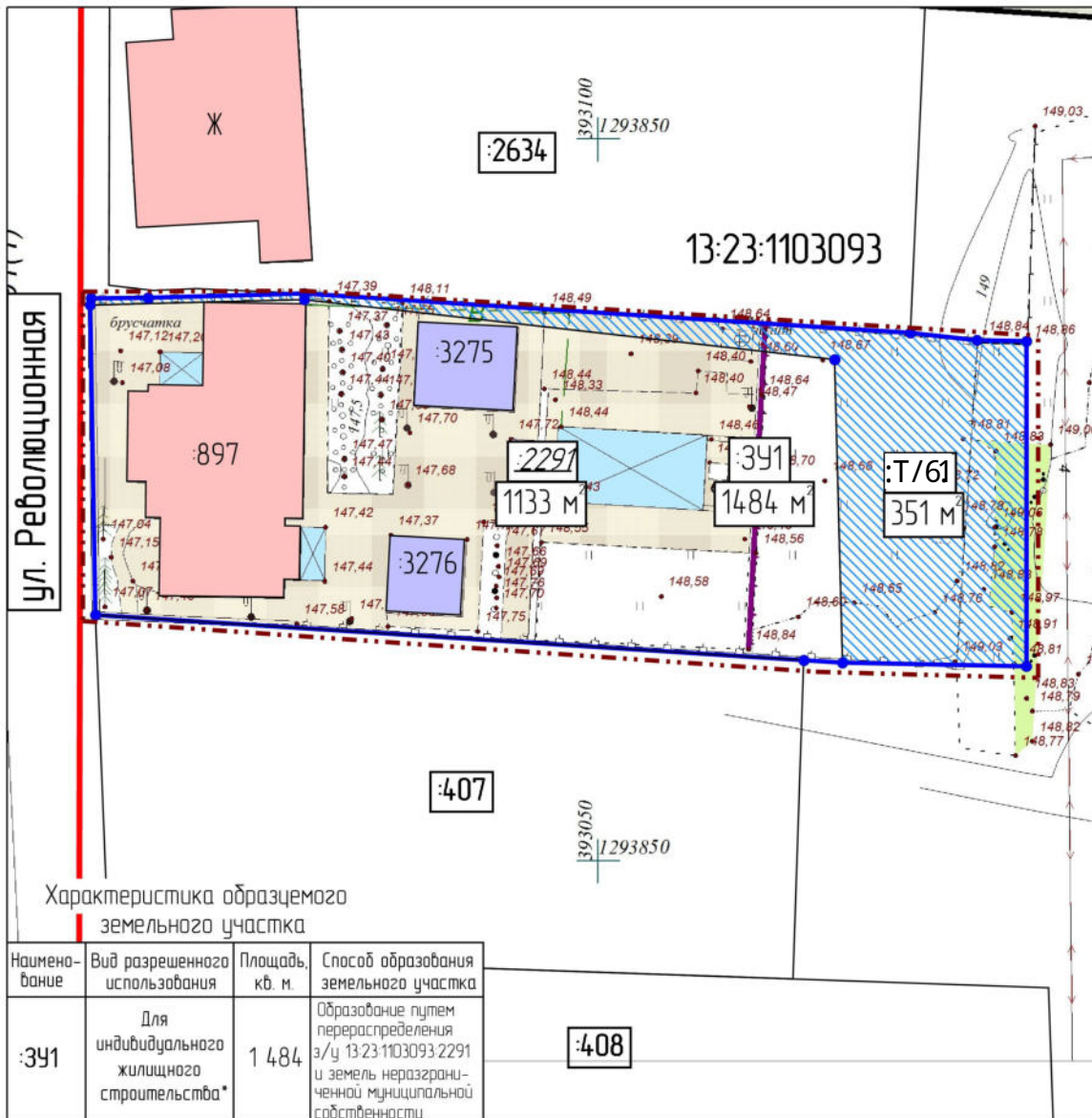
										Лист
										9
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	07-24/ПМ					



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

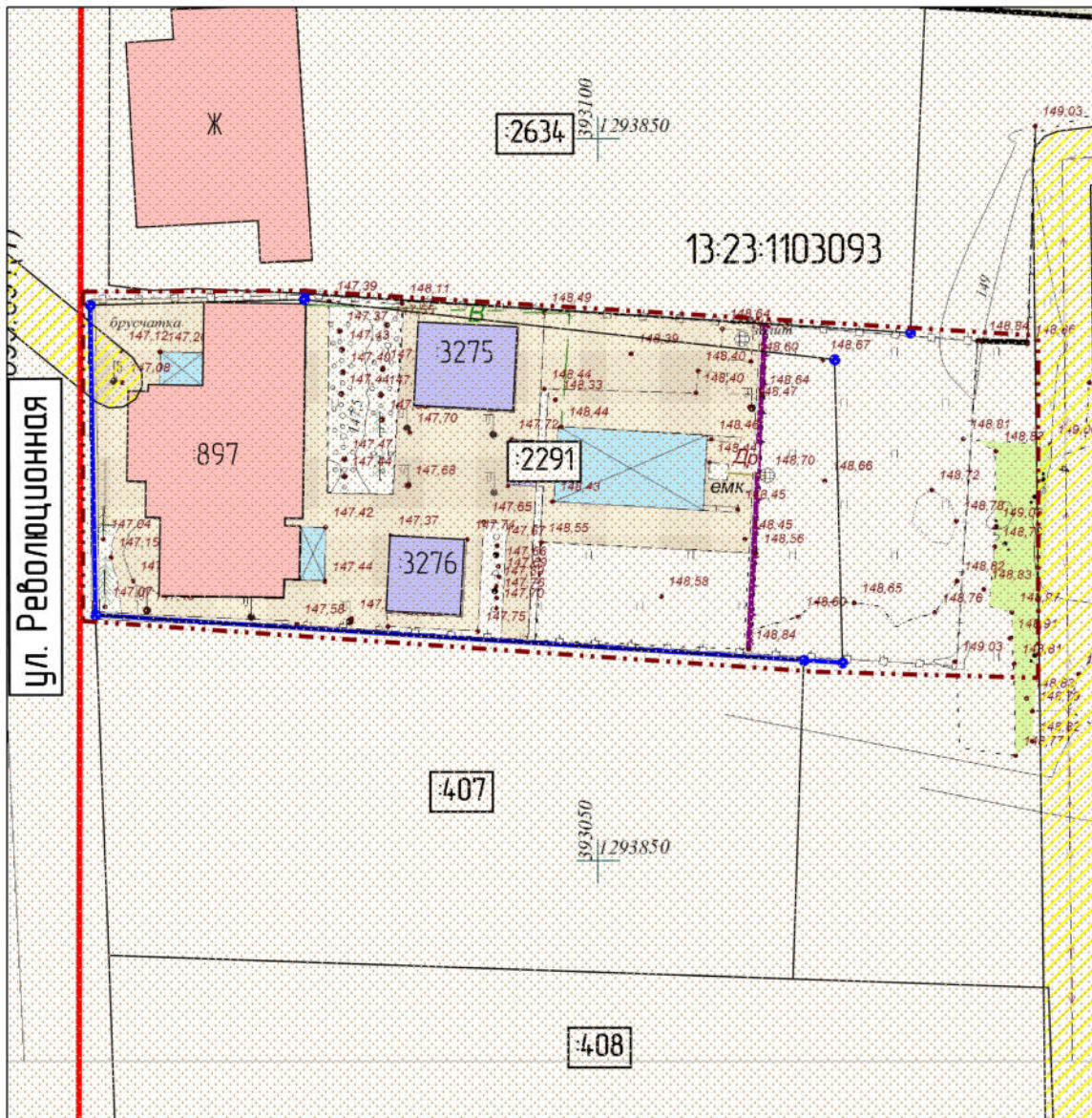
Проектируемые объекты:

- 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:

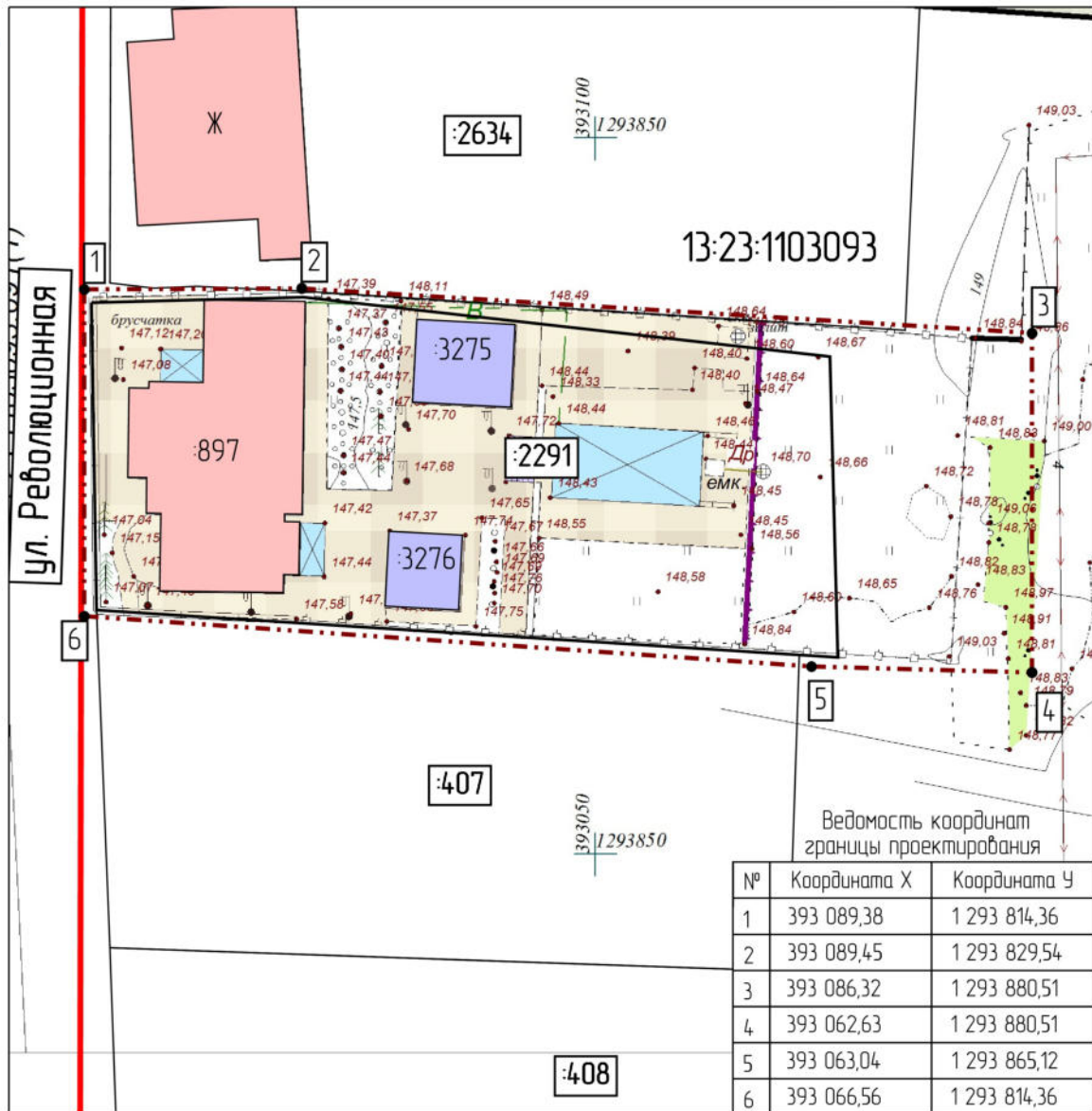
- существующие земельные участки

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона 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

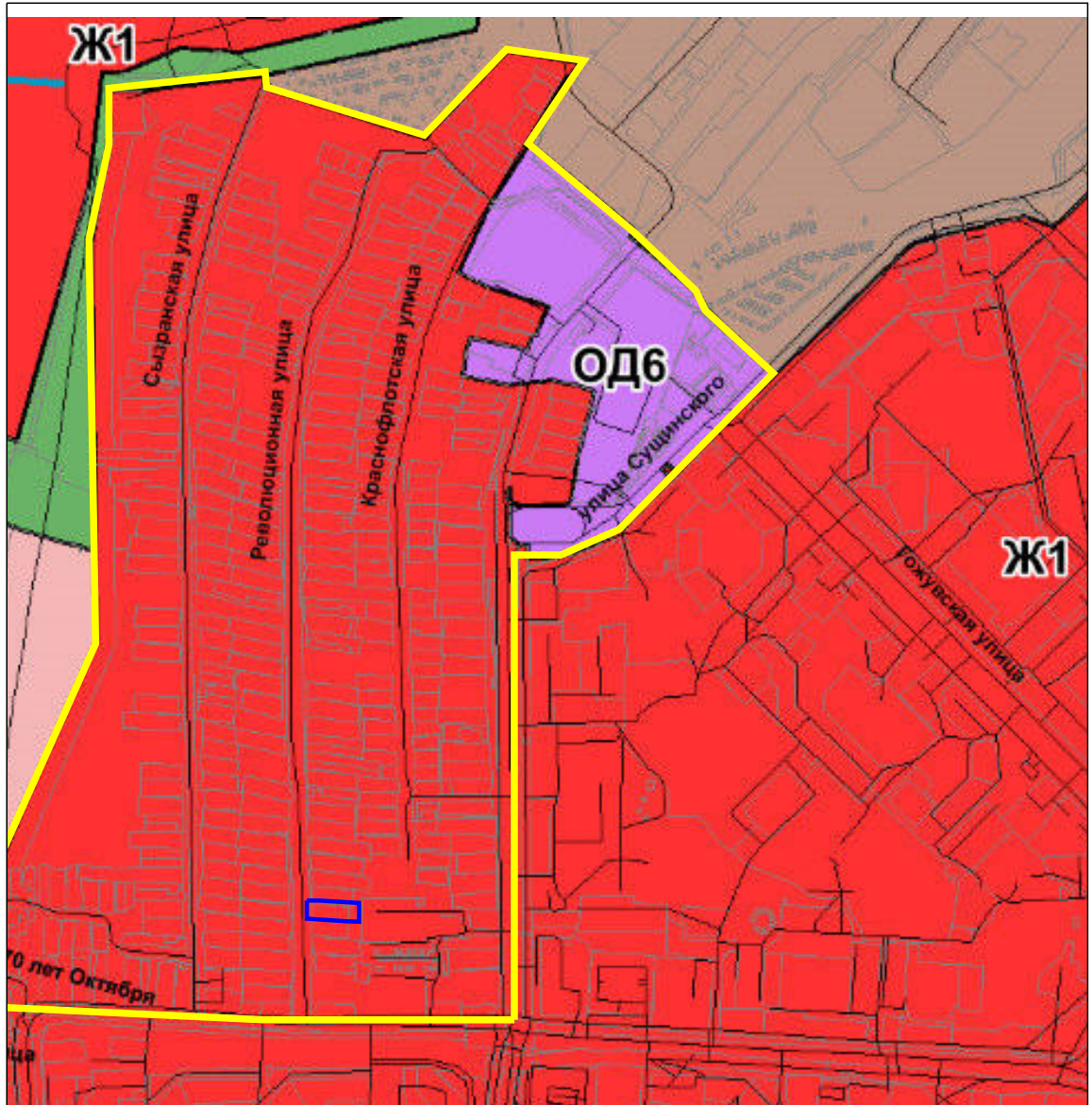
— существующие земельные участки

— 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

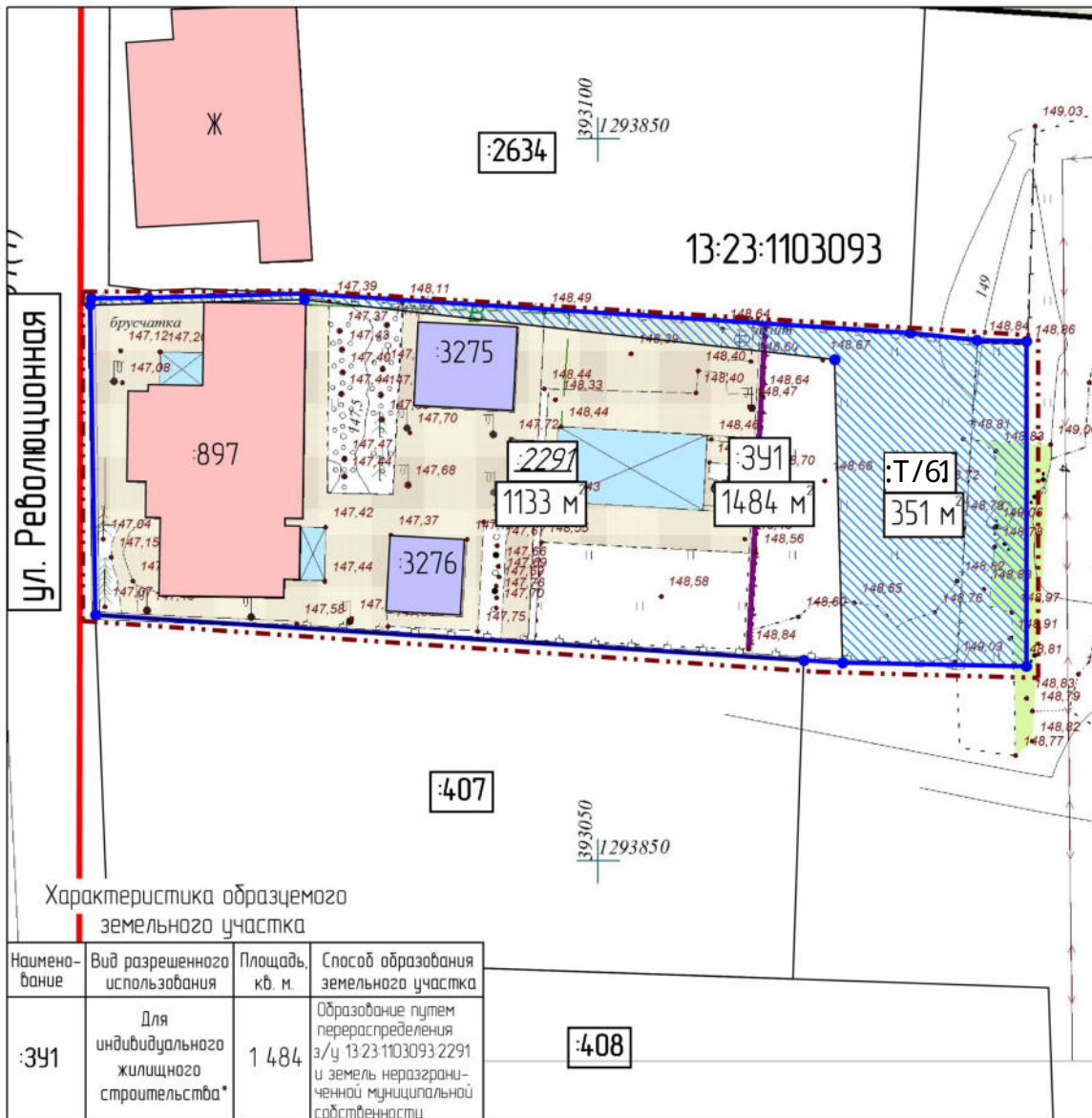
						07-24/ПМ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей Севастопольской, проспектом 70 лет Октября и поймой реки Инсар г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, 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.				



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	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						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

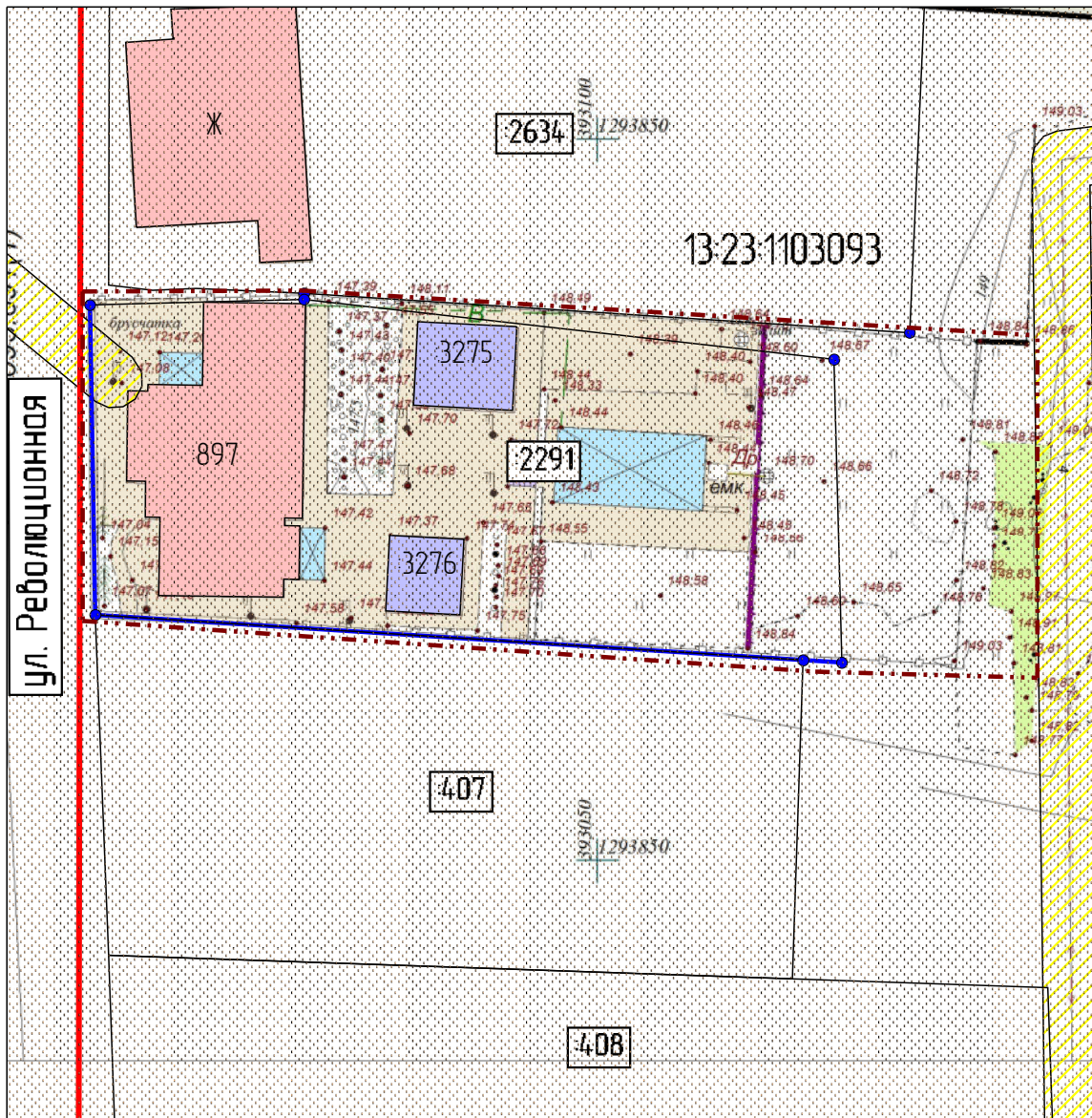
Проектируемые объекты:

- 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

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

Существующие объекты:

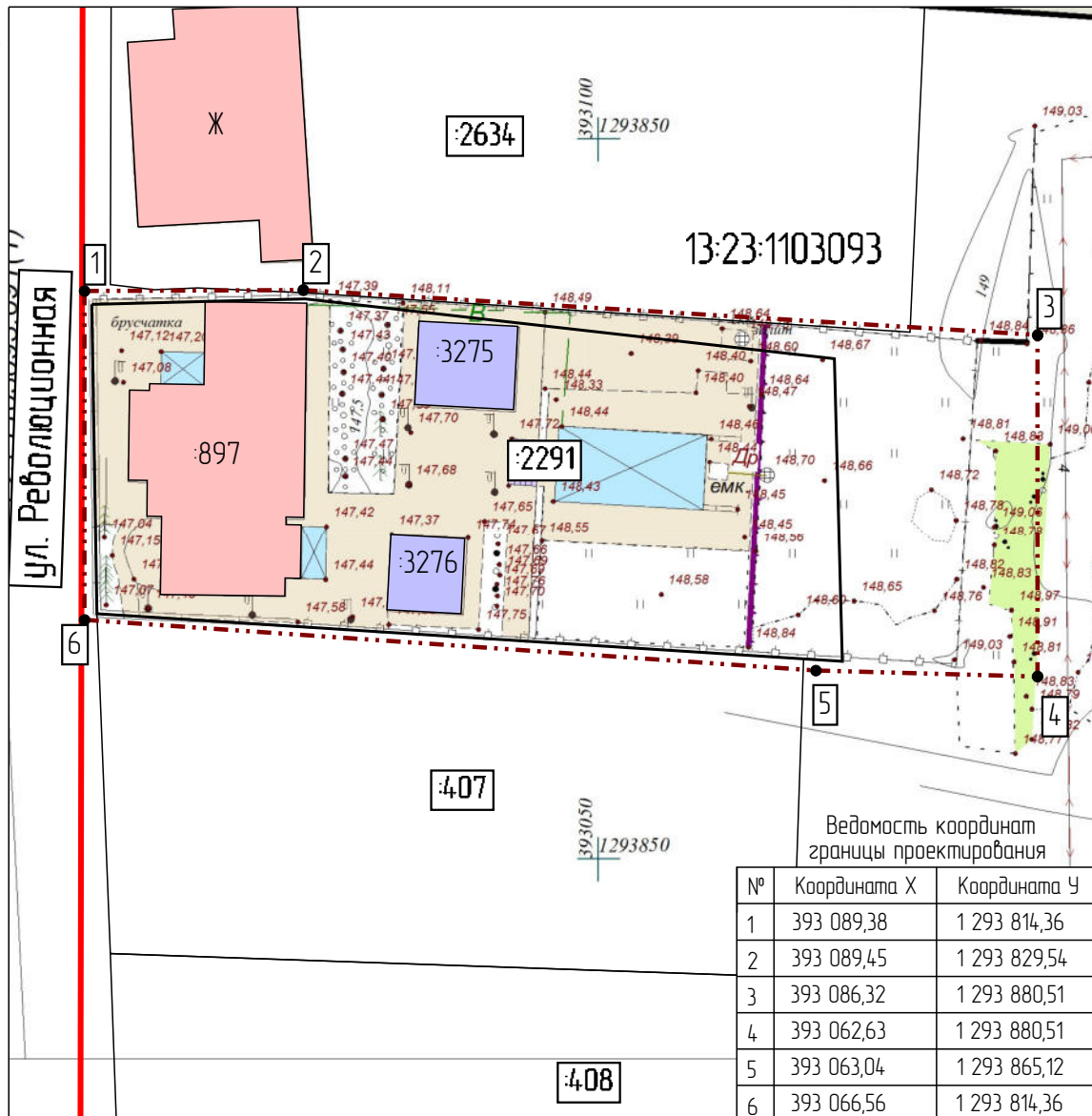
- существующие земельные участки

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.				