

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 04 марта 2025 г.

№ 498

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Гороховой Татьяны Васильевны от 17 января 2025 года (вх. № 138/5-58 от 17 января 2025 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 26 апреля 2022 года № 628 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) села Макаровка городского округа Саранск, включая выполнение топографической съемки» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 28 декабря 2024 года № 2250 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 27 января 2025 года № 27-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, проведенных 20 февраля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 26 февраля 2025 года № 8(290), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Горохова Татьяна Васильевна).

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 04 марта 2025г. № 498

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск

№ 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 в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:6000
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/>



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

Заказчик: Горохова Т. В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
села Макаровка городского округа Саранск в части изменения
планировки территории (проект межевания территории) земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и
13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой
села Макаровка городского округа Саранск**

Шифр: 3/2025-ПП

Саранск 2025



Заказчик: Горохова Т. В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
села Макаровка городского округа Саранск в части изменения
планировки территории (проект межевания территории) земельных
участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и
13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой
села Макаровка городского округа Саранск**

Шифр: 3/2025-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2025

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	10
Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
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 составе ранее разработанной документации по планировке территории	ПМ- 1	1: 6 000
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 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:

- 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 проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевой села Макаровка городского округа Саранск по инициативе Гороховой Т.В. на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 28.12.2024 г. № 2250. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых 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.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано 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, с изм.;
- 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.);

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена по улице Полевая в с. Макаровка городского округа Саранск, в Октябрьском районе, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209, 13:23:1202002:2210, а также прилегающая территория земель неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Полевая.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1202002. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,23 га.

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 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.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории села Макаровка городского округа Саранск, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе улицы Полевая села Макаровка городского округа Саранска выполнено в связи с образованием земельных участков с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с п. 3 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. В результате перераспределения площадь земельного участка увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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 градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны Ж4.2 в границах которой расположена проектируемая территория.

Согласно требованиям Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.) установлены предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, которые составляют: минимальный размер земельного участка – 450 кв. м, максимальный – 1500 кв. м.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. 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.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится перераспределением земельных участков, находящихся 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.

Таблица 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	Для ведения личного подсобного хозяйства	811	Образование при перераспределении земельного участка 13:23:1202002:2209	-
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1468	Образование при перераспределении земельного участка 13:23:1202002:2210	-

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.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,23	0,23
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,23	-
	- территория земельных участков для размещения индивидуальной жилой застройки	га	0,23	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

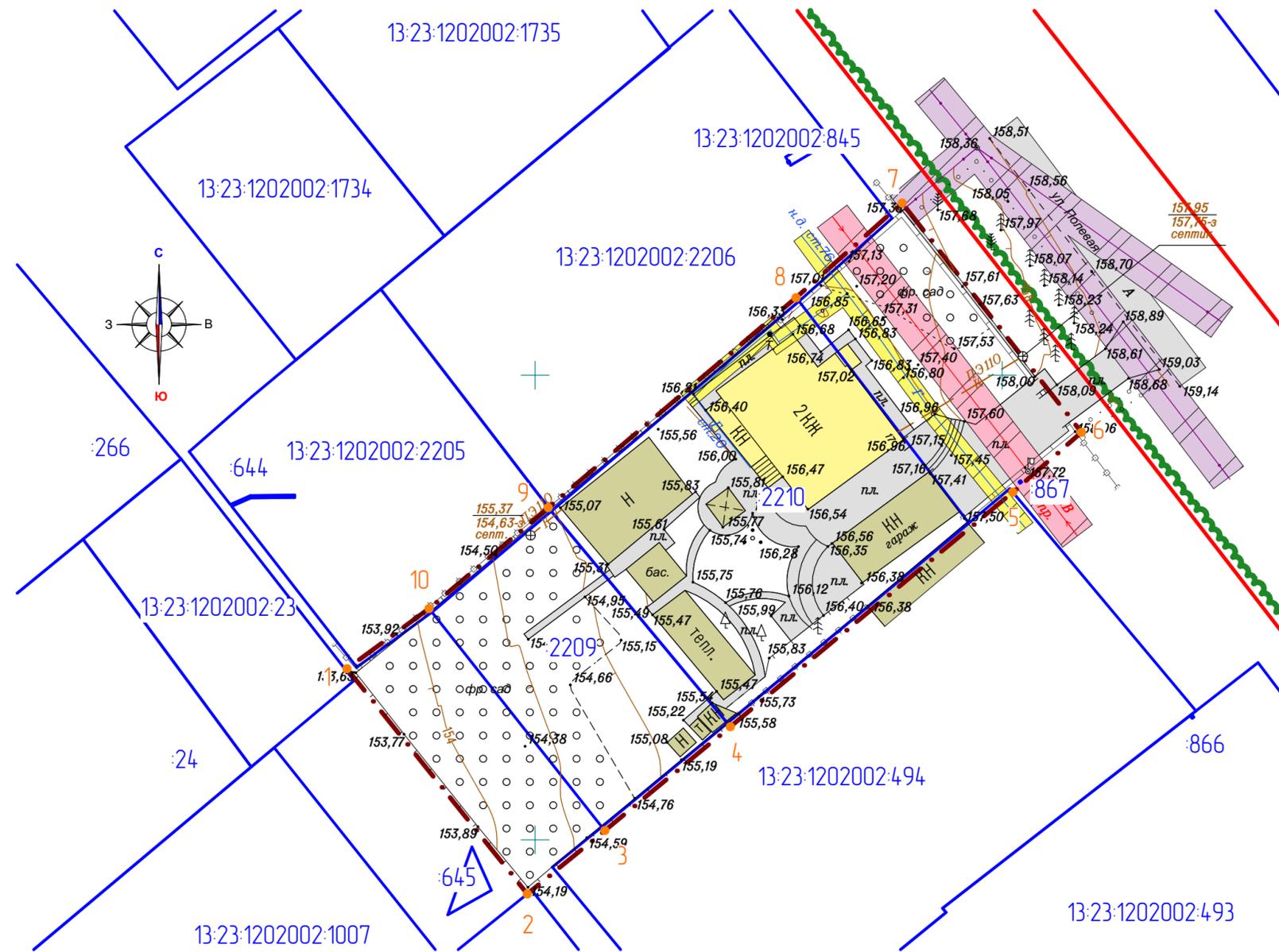
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1202002:2209	Собственность	Горохова Татьяна Васильевна	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	505 +/- 8	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	13:23:1202002:2210	Собственность	Горохова Татьяна Васильевна	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	1020 +/- 11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	13:23:1202002:2205	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	803	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
4	13:23:1202002:2206	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	1426	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
5	13:23:1202002:494	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, д. 15	1950 +/-15	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

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	389518.42	1295879.86
2	389494.17	1295899.16
3	389500.99	1295907.47
4	389512.18	1295920.90
5	389537.42	1295951.15
6	389543.86	1295958.49
7	389568.54	1295939.30
8	389558.35	1295927.93
9	389535.75	1295901.41
10	389524.89	1295888.65



Условные обозначения:	
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- установленные красные линии
13:23:113007	- номер кадастрового квартала
13:23:113007:37	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие жилые здания
	- существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранный зона ЛЭП
	- охранный зона газопровода
	- зона недопустимого размещения от сетей водоснабжения
	- зона недопустимого размещения от сетей канализации
	7 - угловые точки границ проектируемой территории

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1202002:2209	Собственность	Горохова Татьяна Васильевна	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	505 +/- 8	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	13:23:1202002:2210	Собственность	Горохова Татьяна Васильевна	Республика Мордовия, г. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	1020 +/- 11	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	13:23:1202002:2205	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	803	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
4	13:23:1202002:2206	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая	1426	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
5	13:23:1202002:494	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Макаровка, ул. Полевая, д. 15	1950 +/- 15	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389518.42	1295879.86
2	389494.17	1295899.16
3	389500.99	1295907.47
4	389512.18	1295920.90
5	389537.42	1295951.15
6	389543.86	1295958.49
7	389568.54	1295939.30
8	389558.35	1295927.93
9	389535.75	1295901.41
10	389524.89	1295888.65

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Н. контр.	Ланкина Ю.А.				
Инженер	Астахов М.А.				

3/2025-ПП			ПП
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ села Макаровка городского округа Саранск в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1202002:2209 и 13:23:1202002:2210, расположенных в районе улицы Полевая села Макаровка городского округа Саранск)			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		стадия	лист
			3
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	