

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 марта 2025 г.

№ 537

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской г. Саранска

Принимая во внимание заявление Зотова Игоря Николаевича от 25 декабря 2024 года (вх. № 5280/5-58 от 28 декабря 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 2 декабря 2011 года № 3255 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарская, Коммунистическая, Ботевградская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 2 декабря 2024 года № 2039 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 28 января 2025 года № 31-ПП «О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, проведенных 13 февраля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 20 февраля 2025 года № 7(289), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской г. Саранска согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Зотов Игорь Николаевич).

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 10 марта 2025 г. № 537

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской 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. М 1:10000
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 «Горизонт»
430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3
ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001
Тел: 8-927-185-21-70
e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Зотов И.Н.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, г. Саранска

Шифр: 15/ 2024

Саранск 2024



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Тел: 8-927-185-21-70

e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Зотов И.Н.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, г. Саранска

Шифр: 15/ 2024

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

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

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

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	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11
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	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

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: 10 000
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, участков 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 земельного участка с кадастровым номером 13:23:0902151:34, расположенного в районе ул.Ботевградской, г. Саранска, с целью его перераспределения с землями государственной собственности на основании Постановления Администрации городского округа Саранск от 02.12.2024 г. № 2039, по договору с Зотовым И.Н.

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. Красные линии не изменяются.

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;
- 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);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «Горизонт» в 2024 г.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Ленинском района г. Саранск, в квартале ограниченном с севера– ул.Полежаева, с юга – Б.Хмельницкого, с запада – Пролетарская, с востока – Ботевградская. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0902151:34, 13:23:0902151:67, 13:23:0902151:54, 13:23:0902151:3, 13:23:0910245:131, 13:23:0902151:53, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул.Ботевградская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:0902151. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,1 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 выделены охранные зоны инженерных коммуникаций. Изменение красных линий проектом не предусмотрено.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, г. Саранска, выполнена в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

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 ОД2-Ц (Зона обслуживания общественно-деловой и коммерческой активности городского центра) в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. 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 при перераспределении земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения чересполосицы между участками.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно.

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. - Характеристика образуемого земельного участка

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	Банковская и страховая деятельность	493	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 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,1	-
	- территория земельных участков для размещения объектов	га	0,1	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

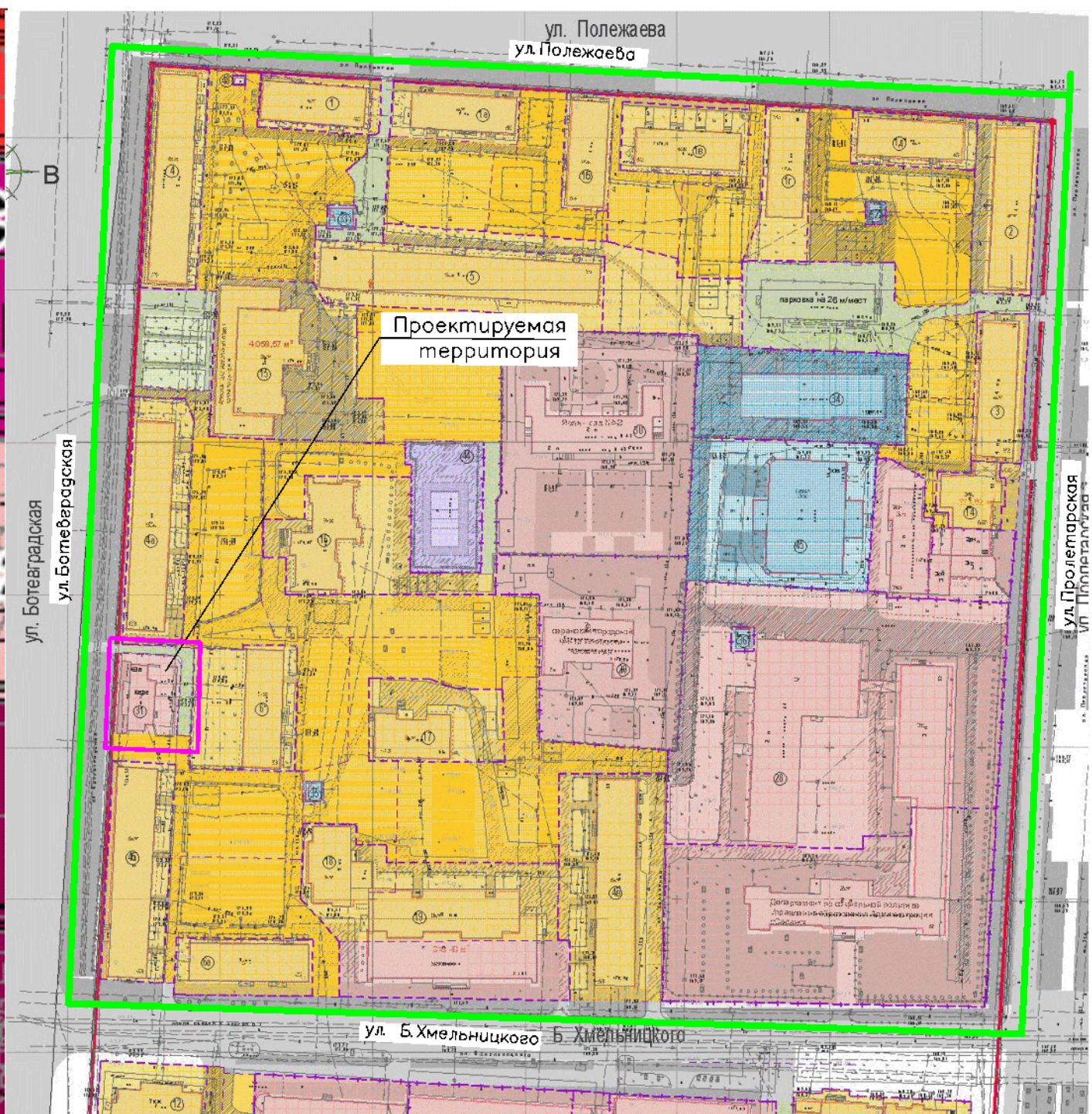
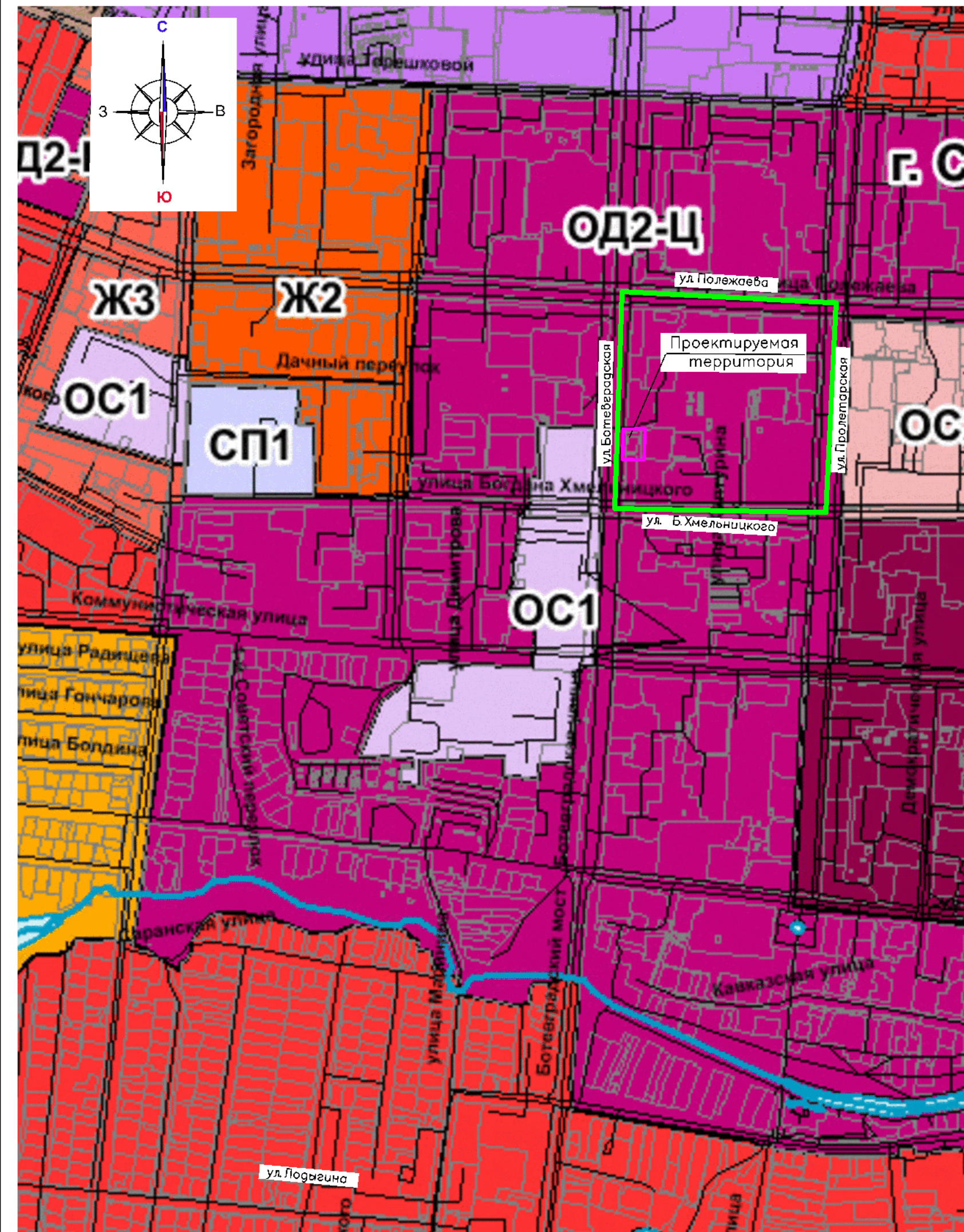
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:0902151:34	Собственность	Зотов И.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63 "а"	Земли населённых пунктов	Банковская и страховая деятельность	392
2	13:23:0902151:67	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 65	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1207
3	13:23:0902151:54	Собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул.Ботевградская на участке от ул.Саранская до ул.Васенко"	11131
4	13:23:0902151:3	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации встроенного в жилом доме магазина по продаже продовольственных товаров	2856
5	13:23:0902151:53	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 73		Для размещения многоквартирного дома	2302



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

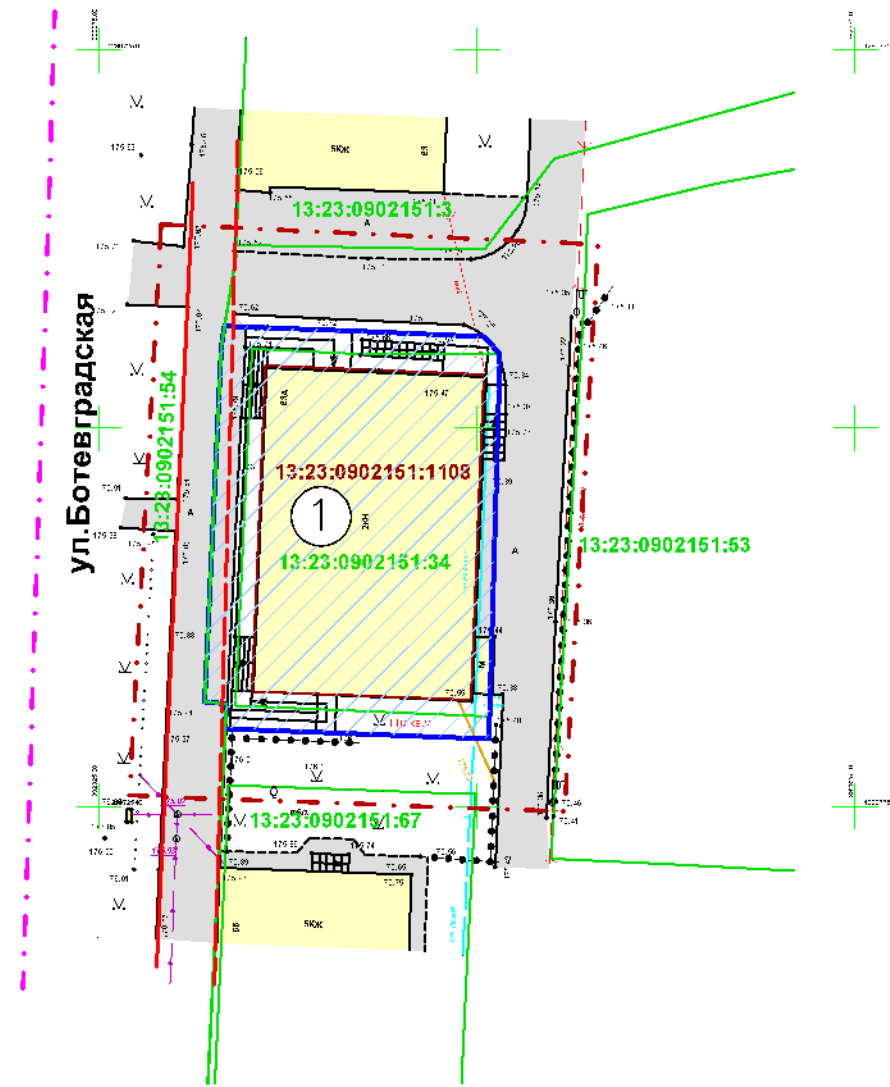
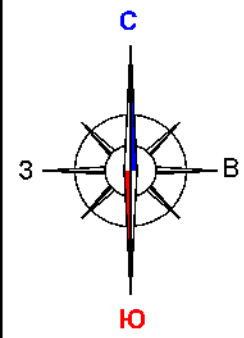
№ точки	Координата X	Координата Y
1	392363,61	1290727,99
2	392362,65	1290758,93
3	392323,79	1290757,20
4	392325,10	1290726,87



Условные обозначения:

Границы:	
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница элемента планировочной структуры

					15/2024			
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, г. Саранска			
Н. контр.	Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия РП	лист ПМ-1	листов 3
Инженер	Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "Горизонт"		
					М 1 : 10 000			



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

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	Банковская и страховая деятельность	493	Образование при перераспределении	-

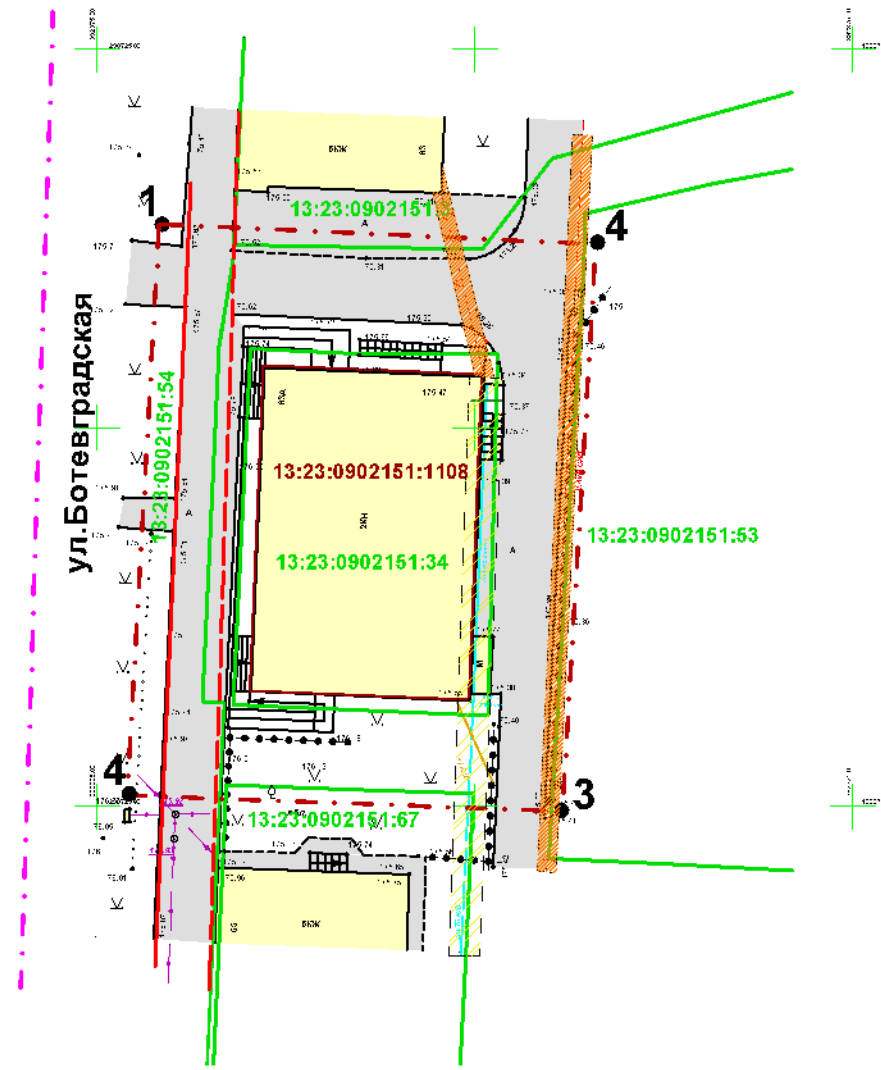
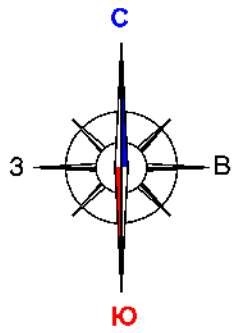
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:0902151:34	Собственность	Зотов И.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63 "а"	Земли населенных пунктов	Банковская и страховая деятельность	392
2	13:23:0902151:67	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 65	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1207
3	13:23:0902151:54	Собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Ботевградская на участке от ул. Саранская до ул. Васенко"	11131
4	13:23:0902151:3	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации встроенного в жилой дом магазина по продаже продовольственных товаров	2856
5	13:23:0902151:53	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 73	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2302

Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- утвержденные красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- граница элемента планировочной структуры
	- граница образуемых земельных участков
	- номер ОКСА
	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков

Изм.	Код уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, г. Саранска		
Н. контр.	Спиркин Е.С.				Основная часть проекта межевания территории		
Инженер	Спиркин Е.С.						
					стадия	лист	листов
					РП	ПМ-2	3
					Чертеж межевания территории М 1 : 500		ООО "Горизонт"

15/2024



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРП

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:0902151:34	Собственность	Зотов И.Н.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63 "а"	Земли населённых пунктов	Банковская и страховая деятельность	392
2	13:23:0902151:67	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 65	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1207
3	13:23:0902151:54	Собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта "Реконструкция автодороги по ул. Ботевградская на участке от ул. Саранская до ул. Васенко"	11131
4	13:23:0902151:5	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 63	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации встроенного в жилом доме магазина по продаже продовольственных товаров	2856
5	13:23:0902151:53	Собственность	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ботевградская, дом 73	Земли населённых пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2302

Примечание: Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392363,61	1290727,99
2	392362,65	1290758,93
3	392323,79	1290757,20
4	392325,10	1290726,87

Условные обозначения:

	— граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	— граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	— утвержденные красные линии
	— линия отступа от красных линий
	— граница элемента планировочной структуры
	— территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
3:27:09 0945: 007	— кадастровый номер земельного участка
13:23:0902151:34	— номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	— существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	— существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	— охранный зона электро-кабеля
	— охранный зона газопровода

15/2024

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Полежаева, Пролетарской, Коммунистической, Ботевградской в Саранске, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Ботевградской, в Саранске
Н. контр.		Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Инженер		Спиркин Е.С.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
						стадия лист листов РП ПМ-3 3
						М 1 : 500 ООО "Горизонт"