

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 26 мая 2025 г.

№ 1127

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск

Принимая во внимание заявление Лазаревой Светланы Владимировны от 18 марта 2025 года (вх. № 1120/5-58 от 18 марта 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 7 декабря 2015 года № 3545 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. Красная, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красная, ул. Рабочая, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 18 февраля 2025 года № 409 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 2 апреля 2025 года № 135-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 24 апреля 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 7 мая 2025 года № 20 (302), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Лазарева С.В.).

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.

Глава городского округа Саранск

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 26 мая 2025 г. № 1127

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой («Обход города Саранска») рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000
2.2.2.	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/>

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Заказчик - Лазарева Светлана Владимировна

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией
Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города
Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию,
ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск),
включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск**

**Индивидуальный предприниматель
Ильин Сергей Иванович**

Заказчик - Лазарева Светлана Владимировна

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией
Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города
Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию,
ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск),
включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск**

**Индивидуальный
предприниматель**

С.И. Ильин

СОДЕРЖАНИЕ

	Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории	
1.1.	Общие положения	5
1.2.	Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	5
	Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1.3.	Формирование проектных границ земельных участков	6
1.4.	Обоснование принятых решений	8
1.5.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	9

Приложение 1. Графические материалы
Приложение 2. Выписки из ЕГРН

Согласовано			

Подп. и дата		
Инв. № подл.		

						1/21/ПМТ		
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разрабо-		Ильин С. И.				Пояснительная записка	Стадия	Лист
							п	2
							Индивидуальный предпринима- тель Ильин Сергей Иванович	

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Индивидуальный предприниматель Ильин Сергей Иванович	С. И. Ильин
---	-------------

1.2 Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10 000
2.	Чертеж межевания территории.	ПМ-2	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1:500

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

							1/21/ПМТ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/21/ПМТ			4

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения

Проект межевания территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых (изменяемых) земельных участков, подготовки исходного материала для выполнения межевых планов данных участков и постановки их, в дальнейшем на государственный кадастровый учёт.

Основание для разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск, является постановление администрации г.о. Саранск №409 от 18.02.2025 и заключенный договор с Лазаревой Светланой Владимировной.

1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица №1

Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
13:23:1110310:688	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная	Для ведения личного подсобного хозяйства	1045	Собственность	Физическое лицо
13:23:1110310:689	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная	Для ведения личного подсобного хозяйства	455	Собственность	Физическое лицо
13:23:1110310:691	Республика Мордовия, г. Саранск, рп. Луховка, ул. Молодежная	Для ведения личного подсобного хозяйства	463	Собственность	Физическое лицо

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

1.3. Формирование проектных границ земельных участков

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

В качестве общих методических нормативных актов использовано СП 42.13330.2016 «СниП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. №333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 г. №516 (с изменениями) и документации по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа от 7 декабря 2015 года №3545 (с изменениями).

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путём установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путём установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. №							
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/21/ПМТ	Лист
							6

Проектом не предусмотрено определение местоположение границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. такие участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 2*.

Каталог координат границ зон проектирования представлен в *Таблице 3*.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500, 1:10 000 и представлен на листах ПМ-1 – ПМ-3 графических материалов.

Таблица 2

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка на плане	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²	Способ образования
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1129	1.1	13:23:1110310:688	1045	В результате перераспределения
			1.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	84	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	873	2.1	13:23:1110310:689	455	В результате перераспределения
			2.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	418	
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	893	3.1	13:23:1110310:691	463	В результате перераспределения
			3.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	430	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/21/ПМТ	Лист
							7

Таблица 3

Перечень координат границы территории проекта межевания

№ точки	X	Y
1	389885,04	1293109,22
2	389888,22	1293106,88
3	389894,28	1293103,29
4	389897,21	1293107,43
5	389904,88	1293101,78
6	389902,06	1293098,19
7	389907,86	1293093,85
8	389920,14	1293082,13
9	389926,55	1293095,47
10	389924,73	1293117,64
11	389893,84	1293141,78
12	389894,28	1293142,33
13	389882,31	1293151,53
14	389880,6	1293151,27
15	389878,28	1293148,16
16	389862,46	1293126,94
17	389846,56	1293105,62
18	389859,2	1293095,45
19	389853,66	1293088
20	389864,57	1293080,07

1.4. Обоснование принятых решений

При разработке проекта межевания территории, установлены границы образуемых земельных участков. В соответствии с правилами землепользования и застройки, участки расположены в зоне Ж4.2. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа», категория земель «Земли населенных пунктов».

Проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с видом разрешенного использования «Для ведения личного

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1/21/ПМТ						
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 5.

проекта межевания территории

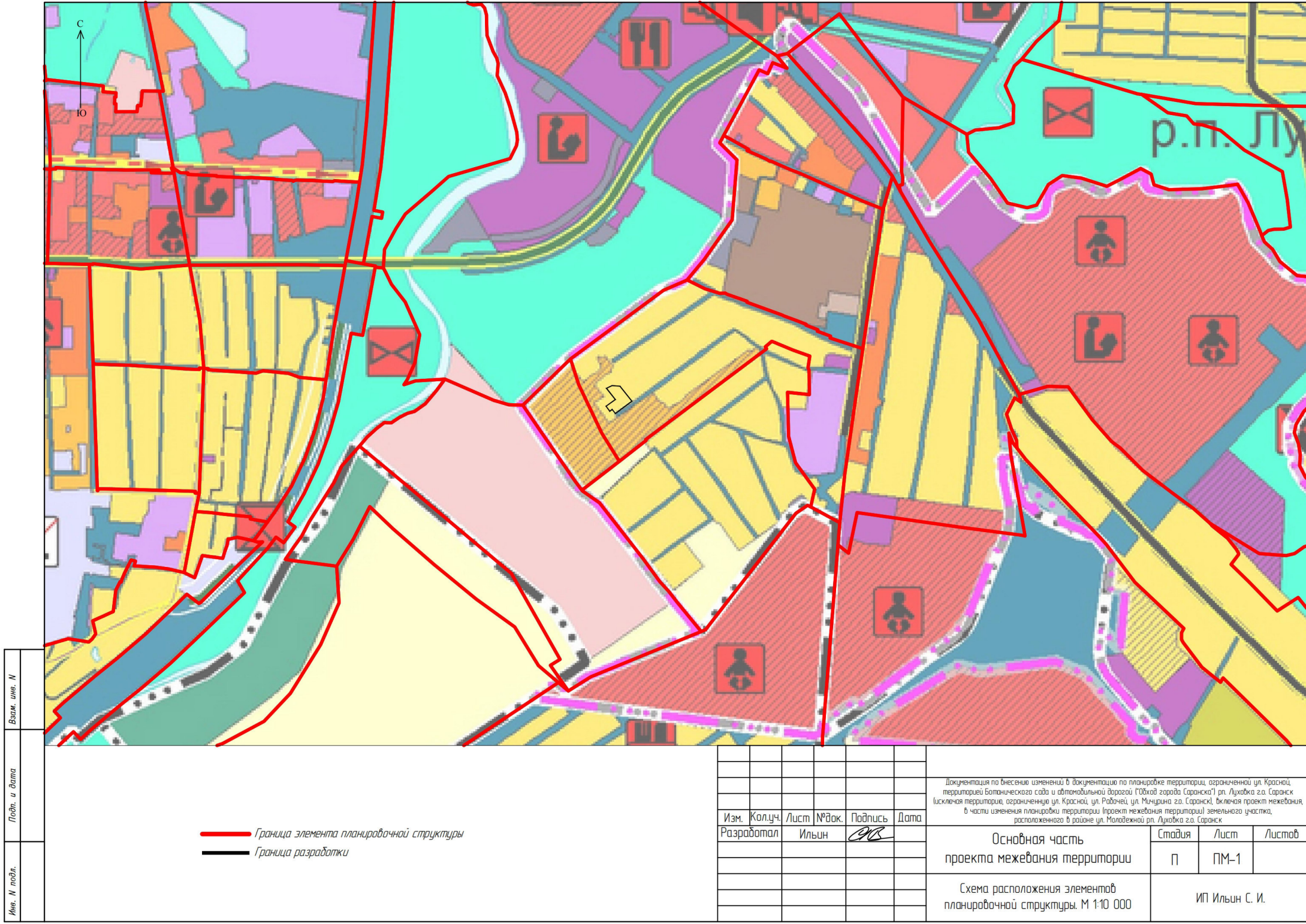
№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,29
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,29

3	Территории, не подлежащие межеванию	га	-
---	-------------------------------------	----	---

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

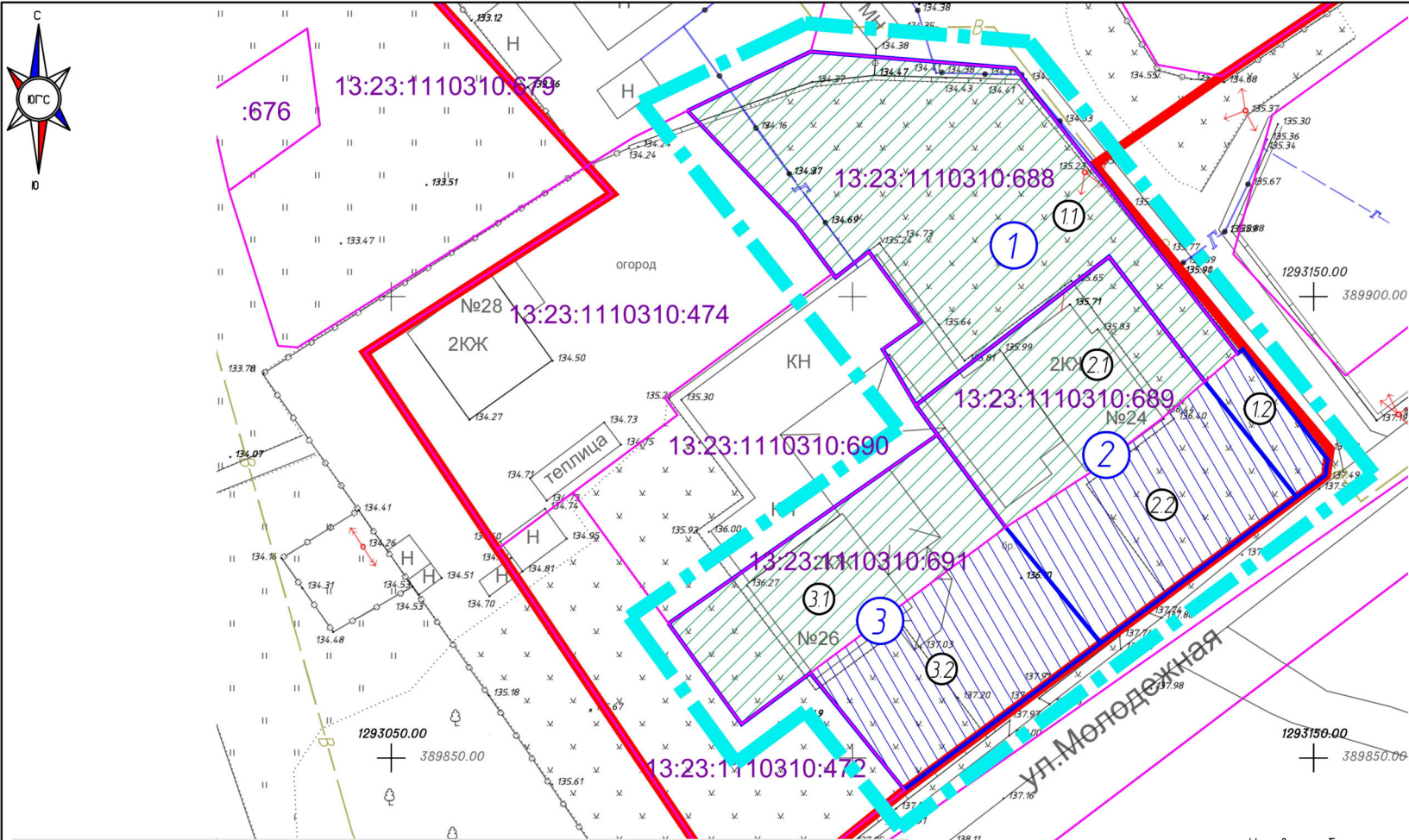
1/21/ПМТ	Лист
	10



Име. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

— Граница элемента планировочной структуры
— Граница разработки

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Объезд города Саранска") рп. Луковка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луковка г.о. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ильин					П	ПМ-1	
						Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:10 000	ИП Ильин С. И.		



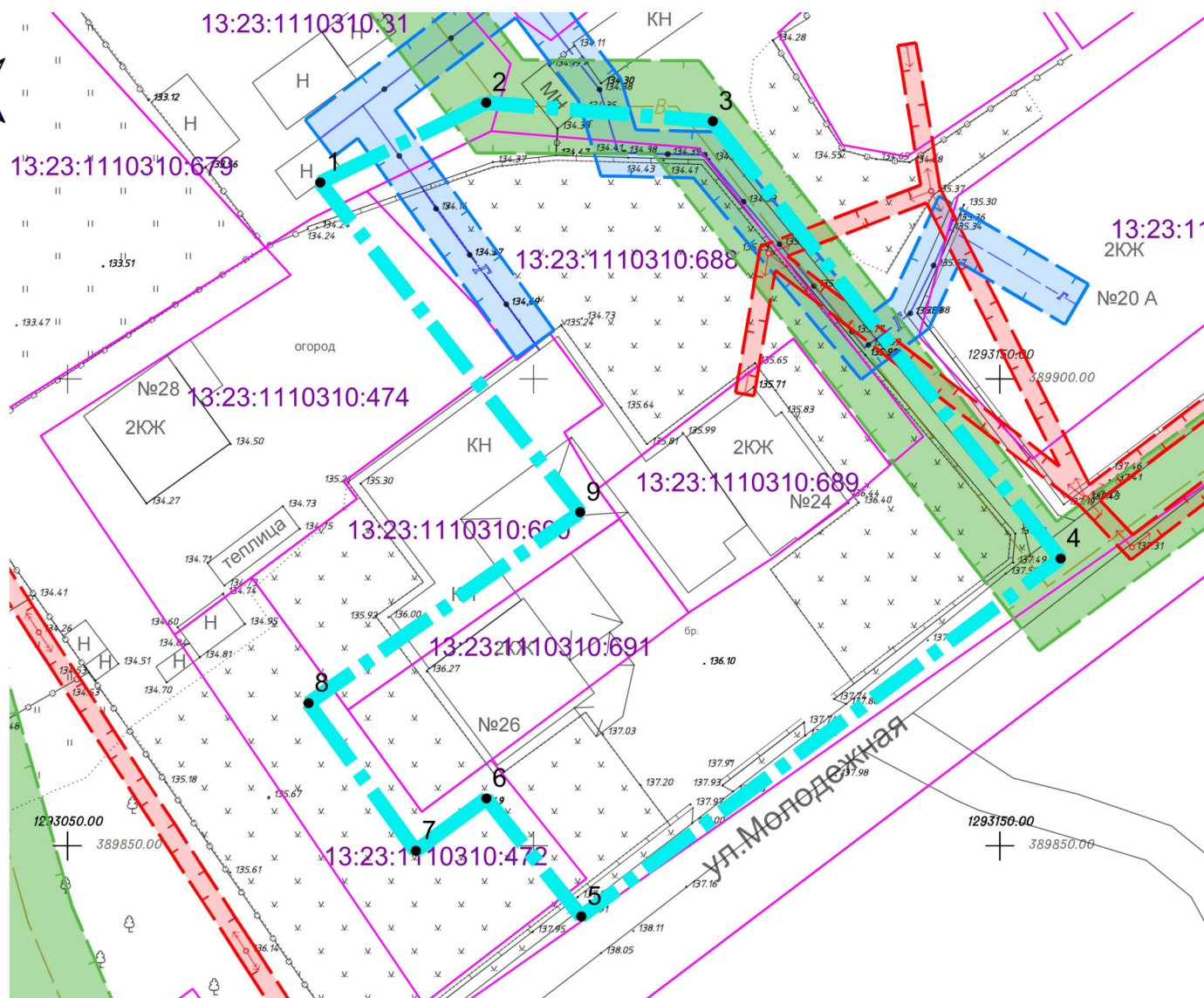
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1129	11	Земельный участок кадастровый номер 13:23:1110310:688 "Для ведения личного подсобного хозяйства"	1045
			12	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	84
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	873	21	Земельный участок кадастровый номер 13:23:1110310:689 "Для ведения личного подсобного хозяйства"	455
			22	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	418
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	893	31	Земельный участок кадастровый номер 13:23:1110310:691 "Для ведения личного подсобного хозяйства"	463
			32	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	430

Условные обозначения

- Границы разработки проекта межевания территории
- Существующие красные линии (граница элемента планировочной структуры)
- Земельные участки учтенные в ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер
- Территории земель государственной собственности на которые не разграничена и их условный номер
- Территория изменяемого земельного участка и его условный номер

						Документация по внесению изменений в документация по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Обход города Саранска") рп. Луховка г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичурина г.о. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Луховка г.о. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильин						П	ПМ-2	
						Чертеж межевания территории. М 1500	ИП Ильин С. И.		



Условные обозначения

	— Границы разработки проекта межевания территории
	— Охранная зона водопровода
	— Охранная зона газа
	— Охранная зона ЛЭП и кабеля связи
	— Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
	— Номер точки координат границ проектирования

Примечание:
– Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (3, 4, 5 и 6 подзоны).

						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Красной, территорией Ботанического сада и автомобильной дорогой ("Объезд города Саранска") рп. Лушкава г.о. Саранск (исключая территорию, ограниченную ул. Красной, ул. Рабочей, ул. Мичуринца г.о. Саранск), включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Молодежной рп. Лушкава г.о. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ильин					П	ПМ-3	
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ИП Ильин С. И.		