

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 ноября 2022 г.

№ 1569

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

Принимая во внимание обращение Кузнецова Василия Алексеевича от 29 августа 2022 года (вх. № 4605/5-58 от 29 августа 2022 года), действующего по доверенности, выданной 9 сентября 2020 года, зарегистрированной в реестре за № 13/36-н/13-2020-3-1706, удостоверенной Родиной Светланой Викторовной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Кулину Валентину Федоровну, 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 13 апреля 2012 года № 1420 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 7 сентября 2015 года № 2564, от 9 января 2018 года № 16, от 6 февраля 2018 года № 234, от 8 февраля 2019 года № 276, от 24 апреля 2019 года № 802, от 3 июня 2019 года № 1042, от 27 июля 2020 года № 1085, от 10 июня 2022 года № 853, от 19 сентября 2022 года № 1341), постановлением Администрации городского округа Саранск от 31 января 2022 года № 76 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 12 сентября 2022 года № 280-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной

зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска, проведенных 10 октября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 19 октября 2022 года № 47 (149), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Кулина В.Ф.).

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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 10 ноября 2022 г. № 1569

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

№ 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 межевания 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/>



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Заказчик: Кулина В. Ф.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

2022



ООО «ПРОЕКТ-СИТИ»

Заказчик: Кулина В. Ф.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска

Директор:

В.И. Казаков

Главный инженер:

П.А. Каханов

2022

Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер	П.А. Каханов
Инженер	А.А. Чендырев

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	1:10000
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 с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1:500

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

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.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения размещения магазинов по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, 9Г. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,47 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1009040.

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 (ПМ-2, ПМ-3) и в выписках из ЕГРН.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

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

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 1.

1.2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица №1

№ ПП	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь кв. м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1009040:283	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Лодыгина, земельный участок 9Г	Магазины	6098	Аренда	Кулина Валентина Федоровна

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5

2	13:23:100 9040:61	Республика Мор- довия, городск ой округ Саранск, г . Саранск, ул. Лодыгина, земель- ный участок 9Б	Магазины	3119	Аренда	Общество с ограни- ченной ответствен- ностью "Автоин- вест""
---	----------------------	---	----------	------	--------	---

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. 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 13330.2011 «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 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170, от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361), документации по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 13 апреля 2012 года № 1420» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 7 сентября

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					6

2015 года № 2564, от 9 января 2018 года № 16, от 6 февраля 2018 года № 234, от 8 февраля 2019 года № 276, от 24 апреля 2019 года № 802, от 3 июня 2019 года № 1042, от 27 июля 2020 года № 1085).

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).

Характеристики образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам представлена в *Таблице 3*.

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

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
1	Магазины	7066	Перераспределение	1.1	13:23:1009040:283	6098
				1.2	Неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	968
2	Магазины	3239		2.1	13:23:1009040:61	3119

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

			Перераспределение	2.2	Неограниченные земли государственной или муниципальной собственности	120
--	--	--	-------------------	-----	--	-----

2.2. Обоснование принятых решений

При внесении изменений в проект межевания территории для объекта торговли установлены границы земельного участка.

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283 и земель неограниченной государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого участка составляет 7186 м², вид разрешенного использования «Магазины».

Земельный участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:61 и земель неограниченной государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого участка составляет 3239 м², вид разрешенного использования «Магазины».

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Технико-экономические показатели проекта межевания приведены в Таблице 4.

2.3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	1,4679

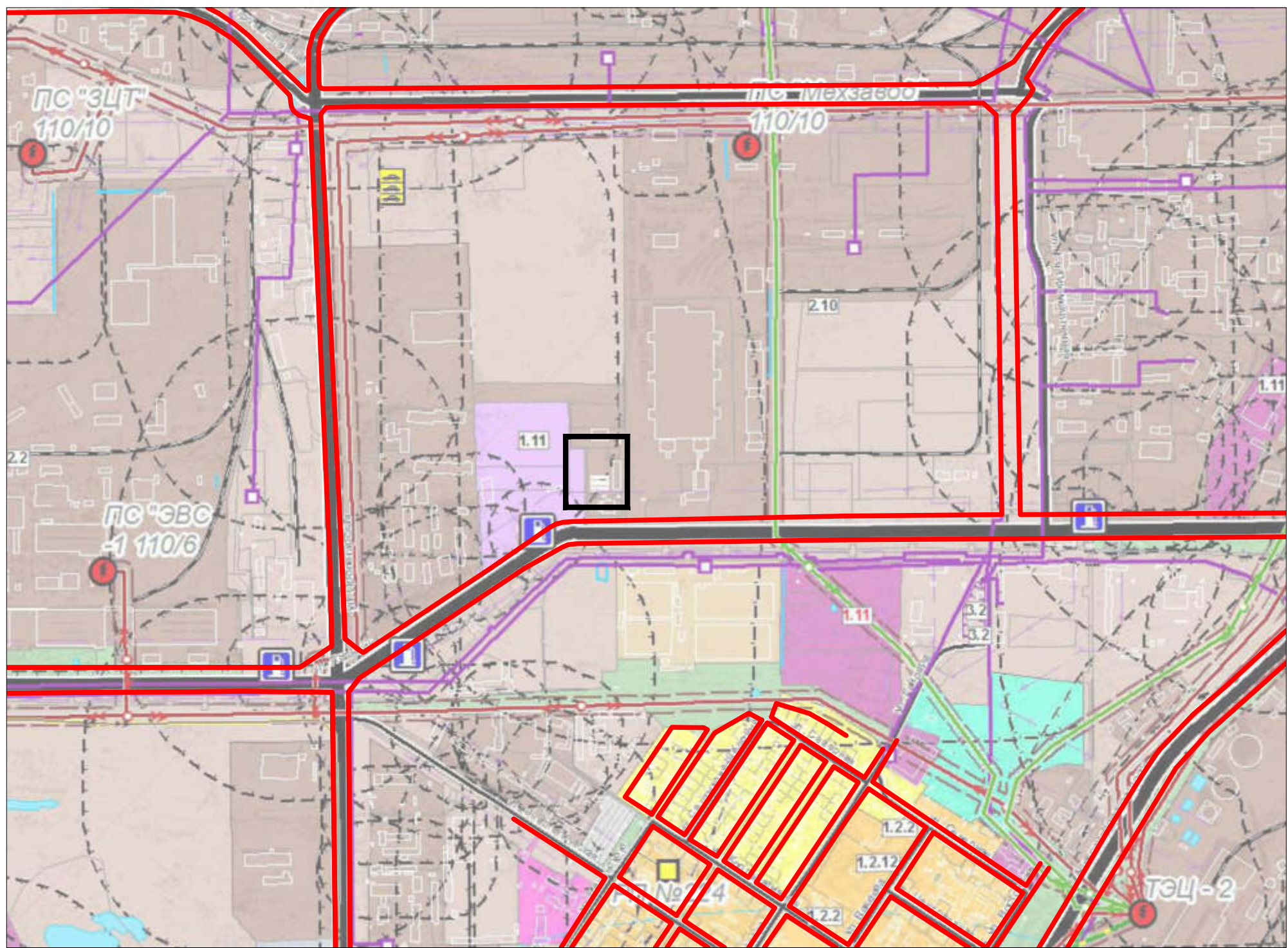
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

										Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					8

2	Территории, подлежащие межеванию	га	1, 0305
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,4374

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

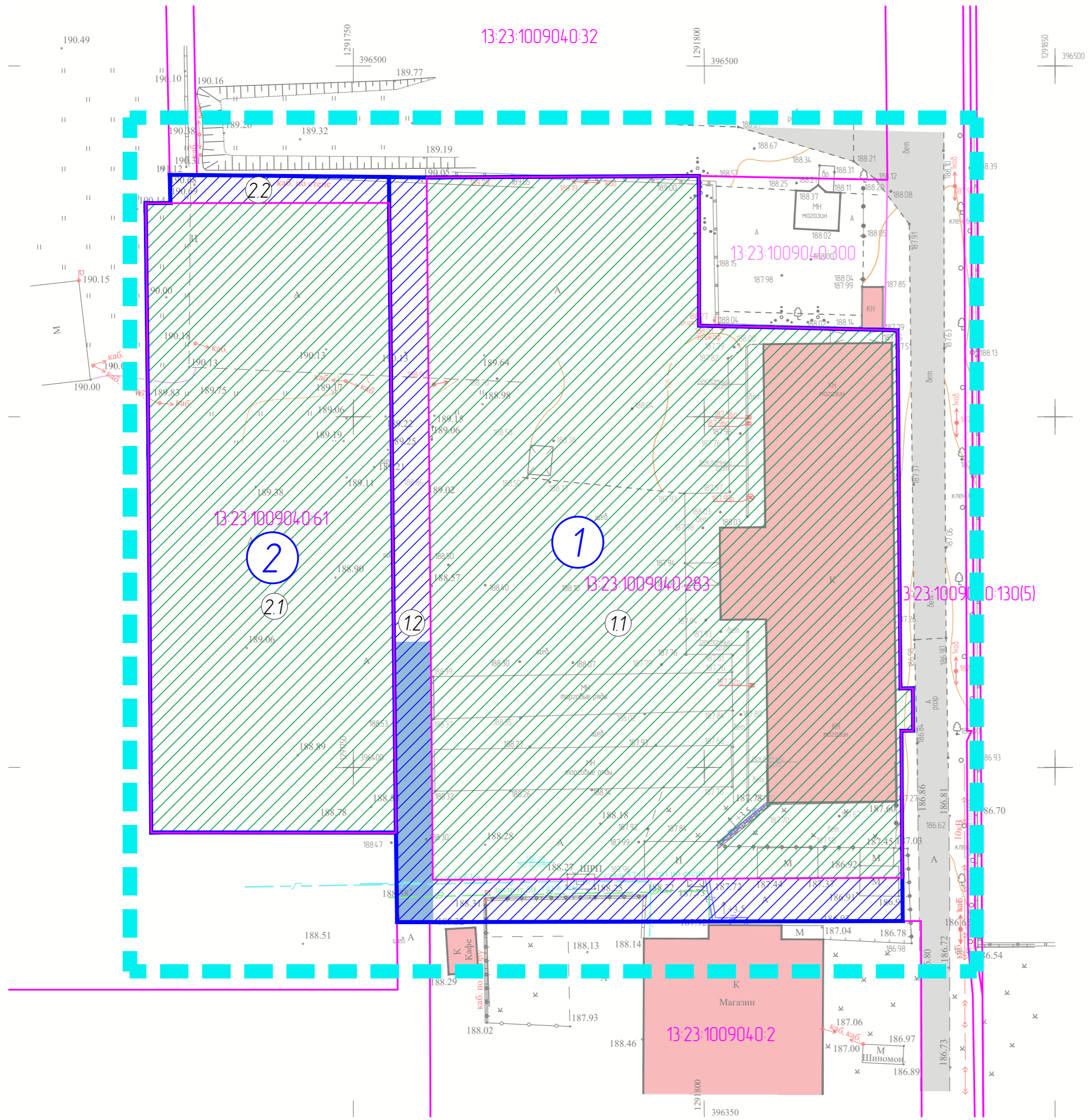
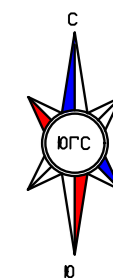
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						9





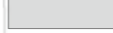


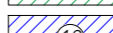
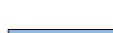

——— Граница элемента планировочной структуры
——— Граница разработки

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:100904:0:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Чендырев				
Основная часть проекта межевания территории					
Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000					
			стадия	лист	листов
			П	ПМ-1	
 ООО "ПРОЕКТ-СИТИ"					

Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



Условные обозначения


-  — Границы разработки проекта планировки территории
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Существующие дороги
-  — Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
-  — Границы образуемых земельных участков
-  — Территория изменяемого земельного участка и его условный номер
-  — Территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условный номер
-  — Граница публичного сервитута, подлежащая установлению

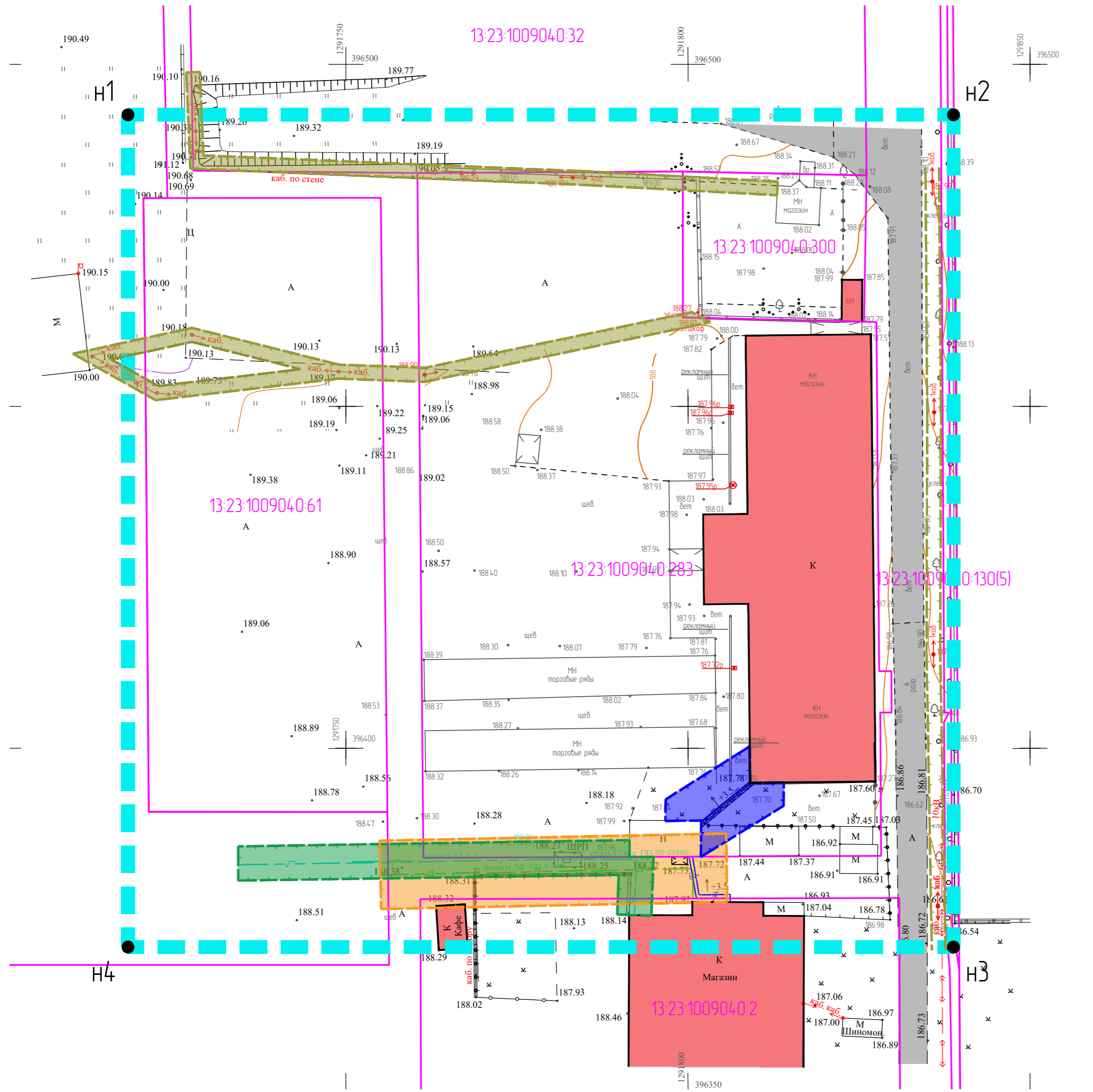
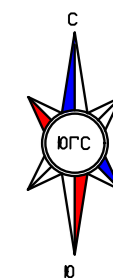
Перечень образуемых (изменяемых) земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ оформления	Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, м²
1	Магазины	200	1:23:1009040:283	11	13:23:1009040:283	458
2	Магазины	323	1:23:1009040:61	21	13:23:1009040:61	721

Примечание: Проектом предусматривается установление публичного сервитута на участке с кадастровым номером 13:23:1009040:283, площадью 200 м².

Взак. № 1/Н
Пл. № 1/Н
И. № 1/Н

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009040:283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Чендырев						
Основная часть проекта межевания территории					страниц	лист	листов
					П	ПМ-2	
ГИП					Каханов	Чертеж межевания территории. М 1500	
					 ООО "ПРОЕКТ-СИТИ"		



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие дороги
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ЛЭП и кабеля
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона газа

Ведомость координат границ проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дируглы
н1	396492.62	1291718.16	120.64	90°00'00"
н2	396492.62	1291838.80	121.68	180°00'00"
н3	396370.95	1291838.80	120.64	270°00'00"
н4	396370.95	1291718.16	121.68	90°00'00"
Периметр 485 м			Общая площадь 14679 кв.м.	

Примечание:
 - Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону,
 - Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Взак. инв. N
 Подп. и дата
 Инв. N подл.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1009040-283, расположенного в районе улицы Лодыгина г. Саранска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Чендырев				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				стадия	лист
				П	ПМ-3
ГИП				Каханов	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500					
ООО "ПРОЕКТ-СИТИ"					