

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 24 мая 2023 г.

№ 678

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Российской в рп. Ялга городского округа Саранск

Принимая во внимание заявление Горьковой Надежды Александровны от 24 марта 2023 года (вх. № 246/5-58 от 24 марта 2023 года), действующей по доверенности, выданной 26 января 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 13/40-н/13-2023-1-769, удостоверенной Стрельцовой Натальей Николаевной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Акционерное общество «Саранский комбинат макаронных изделий», 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 13 марта 2023 года № 278 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Российская в рп. Ялга городского округа Саранск», постановлением Главы городского округа Саранск от 10 апреля 2023 года № 100-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Российская в рп. Ялга городского округа Саранск», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 27 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 3 мая 2023 года № 19 (182), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Российской в рп. Ялга городского округа Саранск, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Саранский комбинат макаронных изделий»).

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

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе улицы Российской в рп. Ялга городского округа 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 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе г.о. Саранск
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

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.

					01-2023			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Горькова Н.А.			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	9
ГИП		Горькова Н.А.			ИП Горькова Н.А.			

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

1.2. Анализ существующего положения

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Приложение 1.

Координаты границ проектируемой территории

					01-2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		2

Состав авторского коллектива

Руководитель проекта	Горькова Н.А.
Инженер	Горькова Н.А.

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 г.о.Саранска	ПМ-1	1: 1000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1000

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.

					01-2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		3

**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: 1000

В связи со спецификой проектируемой территорией в составе проекта 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.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	01-2023				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие сведения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1115281:162, расположенного по адресу: РМ, г.о.Саранск, рп.Ялга, ул. Российская, 7, выполнен на основании ст.41 и ст.43 ГрК РФ на основании договора подряда с АО «Саранский комбинат макаронных изделий» и Постановления Администрации г.о. Саранск от 13.03.2023г. №278 о наделении полномочиями на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории).

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, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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, утвержденных Решением Совета депутатов г.о.Саранск от 22 марта 2019г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о.Саранск, утвержденных Решением Совета депутатов г.о.Саранск от 6 мая 2016г. №516 (с изменениями).

1.1 Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в южной промзоне Октябрьского района городского округа Саранск в рп. Ялга.

Границами проектируемой территории служат с севера и северо-востока – река Лепелейка, с юга и юго-востока – существующая дорога по ул.Российская, с

					01-2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		5

запада – существующая промзона. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1115281:162, а также прилегающая территория. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы Российская.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1115281. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3 га.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в Таблице 1.

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:1115281:162	РМ, г.о.Саранск, рп.Ялга, ул.Российская, 7	Для эксплуатации производственных помещений	16 953	Частная собственность	АО «Саранский комбинат макаронных изделий»

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.

1.3 Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 13:23:1115281:162, расположенного по адресу: РМ, г.о.Саранск, рп.Ялга, ул.Российская, 7, выполнен в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемого земельного участка, установлена его площадь, а также определен вид разрешенного использования. Образование проектных границ

					01-2023	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		6

земельного участка 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 П5 (Зона объектов и предприятий V класса опасности) в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площадь и границы образуемого земельного участка. 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.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование проектных границ образуемого земельного участка в 1 этап путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1115281:162 и земель неразграниченной государственной собственности.

Сведения об образуемом на проектируемой территории земельном участке, а также возможный способ его образования приведены в Таблице 2.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Характеристики образуемых земельных участков

Таблица 2

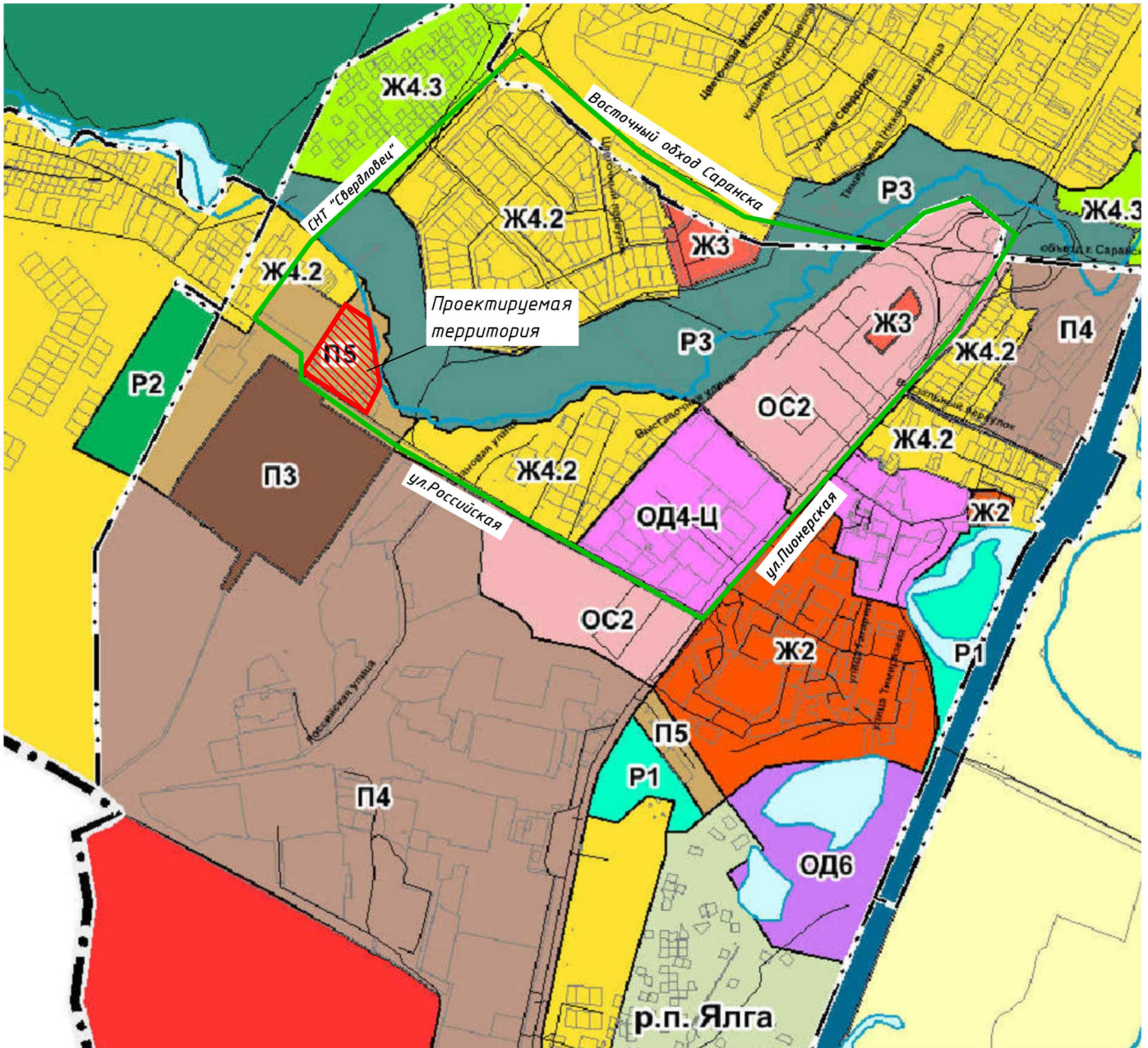
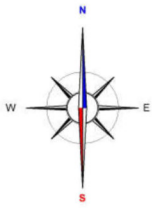
Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь земельного участка (по сведениям ЕГРН), кв.м	Вид разрешенного использования (по сведениям ЕГРН)	Площадь образуемого земельного участка		Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
				5	6		
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	13:23:1115281:162	16 953	Для эксплуатации производственных помещений	16 953	18 960	Производственная деятельность	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	2007			



1.4 Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	3
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	1,9
	- территория земельных участков для размещения производственных объектов	га	1,9
	- территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-
	- территории объектов инженерной инфраструктуры	га	-
	- территории общего пользования (улично-дорожной сети)	га	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	1,1

Координаты границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	386 057,327	1 286 854,427
2	386 174,298	1 286 689,225
3	386 320,817	1 286 787,310
4	386 273,824	1 286 853,634
5	386 221,217	1 286 894,667
6	386 114,491	1 286 891,684
1	386 057,327	1 286 854,427




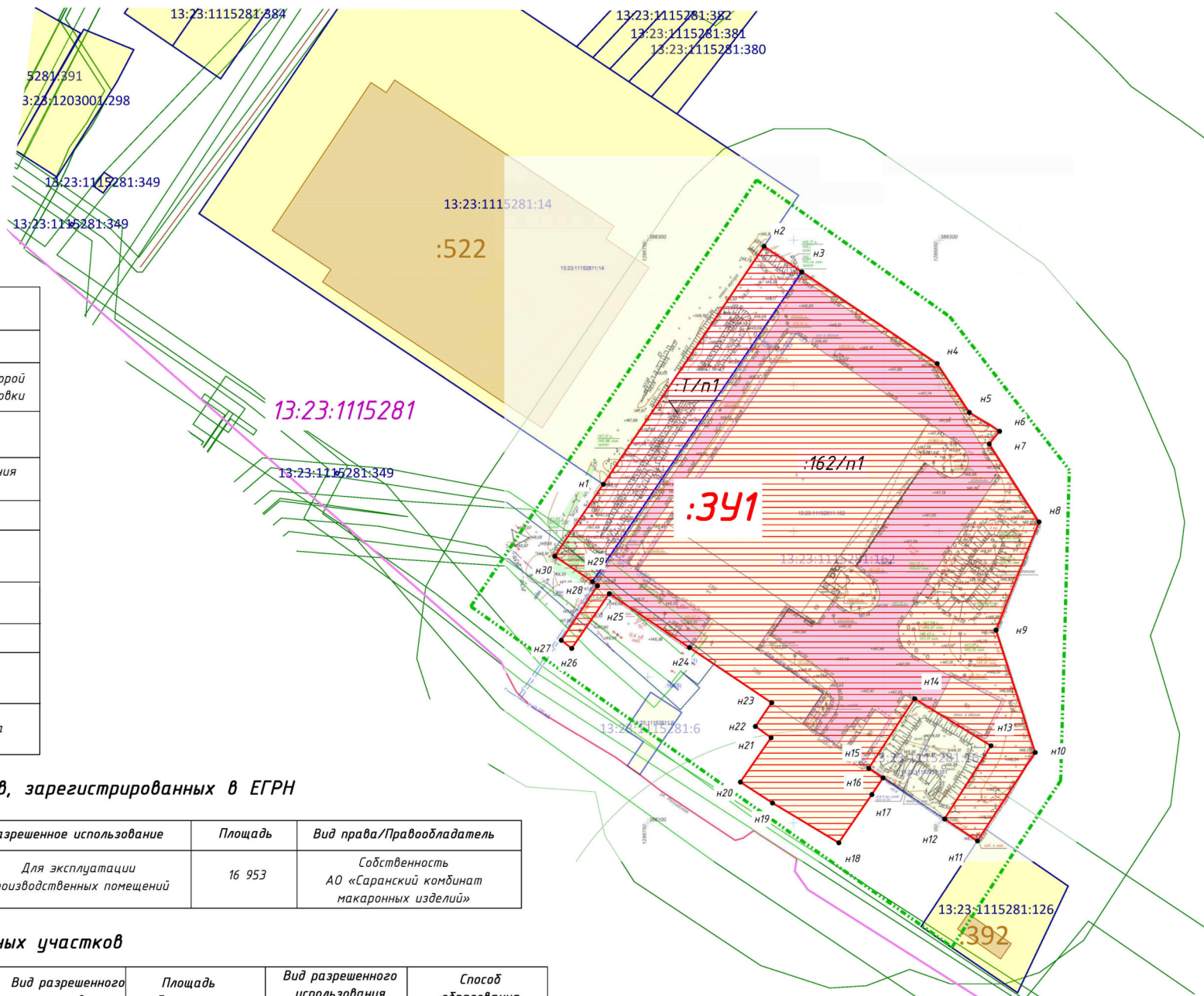
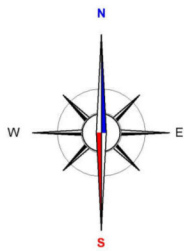
Условные обозначения	
Границы	
	границы проектируемой территории
	граница элемента планировочной структуры

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № прог.

01-2023 - ПМТ						
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	
ГИП		Горькова Н.А.				
Исполнил		Горькова Н.А.				
Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка расположенного в районе улицы Российская в рп.Ялга городского округа Саранск						
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	лист	листов
				ПМТ	ПМ-1	3
Схема расположения элемента планировочной структуры в системе г.о.Саранск				 Индивидуальный предприниматель Горькова Н.А.		



Условные обозначения	
Границы	
	Проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница кадастрового квартала
	Граница зон с особыми условиями использования
Существующие территории	
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1101210:673	Кадастровый номер земельного участка
Проектируемые территории	
	Граница образуемого земельного участка
:341	Обозначение образуемого земельного участка

Характеристики земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

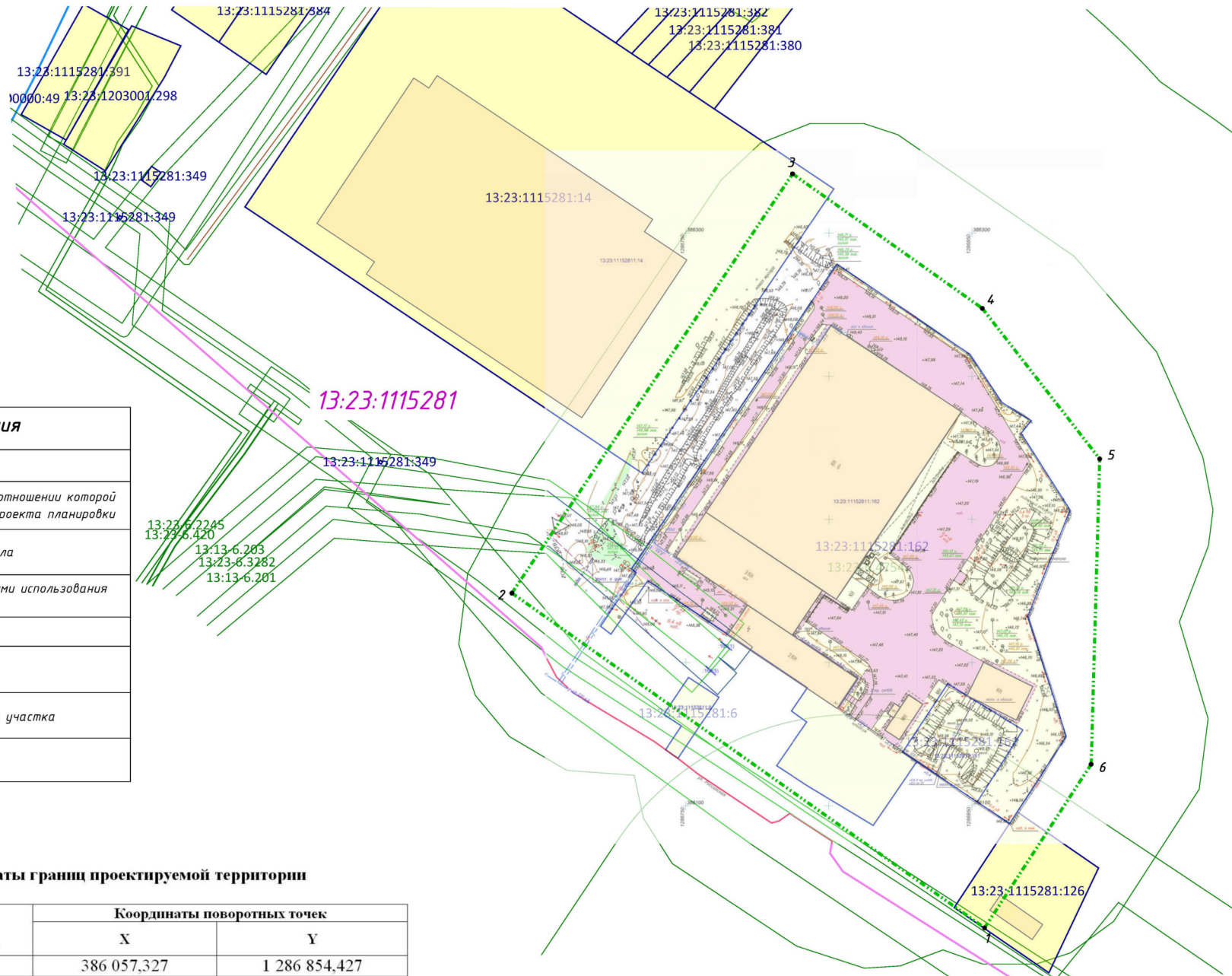
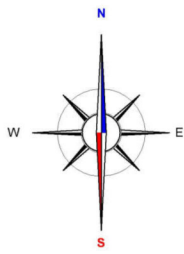
Кадастровый номер	Адрес/местоположение	Разрешенное использование	Площадь	Вид права/Правообладатель
13:23:1115281:162	г.о.Саранск, рп.Ялга, ул.Российская, 7	Для эксплуатации производственных помещений	16 953	Собственность АО «Саранский комбинат макаронных изделий»

Характеристики образуемых земельных участков

Обозначение образуемого участка	Кадастровый номер участка	Площадь, кв.м. (по ЕГРН)	Вид разрешенного использования (по ЕГРН)	Площадь образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка (по ЕГРН)	Способ образования участка
:341	13:23:1115281:162	16 953	Для эксплуатации производственных помещений	16 953	Производственная деятельность	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	—	—	2007		

01-2023 – ПМТ						
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата	
Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка расположенного в районе улицы Российская в рп.Ялга городского округа Саранск						
Основная часть проекта межевания территории				Страница	лист	листов
Чертеж межевания территории				ПМТ	ПМ-2	3
Индивидуальный предприниматель Горькова Н.А.				Масштаб 1:1000		

Инд. № град. Лист № дата. Взам. инв. №



Условные обозначения

Границы	
	Проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница кадастрового квартала
	Граница зон с особыми условиями использования
Существующие территории	
	Граница земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1101210:673	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие здания

Координаты границ проектируемой территории

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	386 057,327	1 286 854,427
2	386 174,298	1 286 689,225
3	386 320,817	1 286 787,310
4	386 273,824	1 286 853,634
5	386 221,217	1 286 894,667
6	386 114,491	1 286 891,684
1	386 057,327	1 286 854,427

01-2023 - ПМТ					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка расположенного в районе улицы Российская в р.п.Ялга городского округа Саранск					
Изм.	Кол.	Лист	Подк.	Подпись	Дата
ГИП	Горькова Н.А.				
Инженер	Горькова Н.А.				
Исполнил	Горькова Н.А.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Студия	лист
				ПМТ	ПМ-3
					3
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местонахождения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.					
Индивидуальный предприниматель Горькова Н.А.					

Взам. инв. № _____
 Листы в сборе _____
 Инв. № град. _____