

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «20» июня 2023 г.

№ 197-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой, Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64

Принимая во внимание заявление ООО «Железобетон» от 2 июня 2023 года (вх. № 450/5-58 от 5 июня 2023 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой, Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 40 минут 7 июля 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 7 июля

2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «20» июня 2023 года № 197-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – и. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

Арсентьев А. Н. – Начальник Управления градостроительства и архитектуры Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Антонова А. А. – Директор Департамента по правовым вопросам Администрации городского округа Саранск;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

Казакова Н. А. – заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «20» июня 2023 года № 197-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**



**Общество с ограниченной ответственностью
«Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»**

ИНН/КПП 1324128330/132601001 ОГРН 1051324000749
Р/с 40702810939000003039 в МОРДОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8589 ПАО СБЕРБАНК БИК 048952615
к/с 30101810100000000615
Тел/факс: (8342)23-41-08, (8342)47-48-35, (8342)48-02-90 E-mail: mnpi@bk.ru

**Саморегулируемая организация ассоциация
«Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66, www.moiis.ru
СРО-И-008-30112009**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон»,
Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат теплоизоляционных
изделий»**

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории (проект межевания территории),
ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой,
Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны),
в границах земельных участков с кадастровыми номерами
13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64**

Саранск, 2023 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»**

ИНН/КПП 1324128330/132601001 ОГРН 1051324000749
Р/с 40702810939000003039 в МОРДОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8589 ПАО СБЕРБАНК БИК 048952615
к/с 30101810100000000615
Тел/факс: (8342)23-41-08, (8342)47-48-35, (8342)48-02-90 E-mail: mnpi@bk.ru

**Саморегулируемая организация ассоциация
«Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»**
443080, Самарская область, г. Самара, 4-й проезд, д.66, www.moiis.ru
СРО-И-008-30112009

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон»,
Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат теплоизоляционных
изделий»**

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории (проект межевания территории),
ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой,
Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны),
в границах земельных участков с кадастровыми номерами
13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64**

Генеральный директор

В.Г. Гришин

Начальник отдела
автоматизированного кадастра
и топографических изысканий

Е.А. Гулин

Саранск, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Характеристика территории разработки проекта	9
1.3. Проектное предложение по использованию территории	13
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	16
1.5. Каталог координат образуемых земельных участков	17
Графическая часть	
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	
Схема расположения элементов планировочной структуры	
Чертеж межевания территории	
Приложение	
Письмо Акционерного общества «Волжско-Уральская транспортная компания»	
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта

Гулин Е.А.

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. 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	1	1:2 000

РАЗДЕЛ 2. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	2	1:5 000
2.	Чертеж межевания территории	3, 4	1:2 000

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (*проект межевания территории*), ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой, Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64, разработано Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий» в соответствии с заданием на подготовку документации.

Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельного участка с условным номером 1.1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и в целях формирования земельного участка с условным номером 1.2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На землях, участвующих в перераспределении, предполагается размещение открытых площадок, предназначенных для складирования и хранения производственных материалов. Кроме того, с юго-западной, юго-восточной сторон образуемого земельного участка с условным номером 1.1 границу планируется установить по существующему на местности забору.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой, Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны), включая выполнение топографической съемки (ориентировочная площадь 88 га), утвержденная Постановлением Администрации городского округа Саранск от 21.09.2020 г. № 1402;

2) сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельных участках), расположенных в границах разработки проекта межевания территории, и кадастровый план территории кадастрового квартала 13:23:1107042, полученные в Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия (Приложение к проекту межевания территории);

3) красные линии, ранее разработанные в составе проекта планировки территории вдоль Александровского и Северо-восточного шоссе, назначенные с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки, выполненные Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий» в масштабе 1:500.

Работы по разработке проекта межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ;
5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
8. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Саранск от 22 марта 2019 г. № 223;
9. Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 г. № 333;
10. Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденные Решением Совета городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Графические материалы включают в себя чертеж границ существующих земельных участков, местоположения существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:2000, схему рас-

положения элементов планировочной структуры в масштабе 1:5000, чертеж межевания территории в масштабе 1:2000.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы (части лесотаксационных выделов), поэтому соответствующие графические материалы (чертежи) в данном проекте межевания также отсутствуют.

В границах проектируемой территории в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

В пределах проектируемой территории особо охраняемые природные территории, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия также отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывался чертеж границ зон действия публичных сервитутов.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью «Железобетон», санитарно-защитная зона для ООО «Комбинат теплоизоляционных изделий», санитарно-защитная зона для мазутного хозяйства (Мазутохранилище) Публичного акционерного общества «Т Плюс» филиал «Мордовский», санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО «ВКМ-СТАЛЬ», зона подтопления территории города Саранск Республики Мордовия водами весеннего половодья р.Инсар. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

1.2. Характеристика территории разработки проекта

Проектируемая территория расположена в промышленной зоне северо-восточной части города Саранска.

Участок разработки проекта межевания расположен в северо-восточной части г. Саранска, в квартале, ограниченном с севера – производственной зоной, с востока – железной дорогой, с юга – Северо-восточным шоссе, с запада – Александровским шоссе. Проектируемая территория предназначена для размещения производственных объектов.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с Северо-восточного шоссе. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 42,0 га. Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:1107042. Категория земель проектируемой территории – земли населенных пунктов.

Ведомость координат характерных точек границ проектируемой территории

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ проектируемой территории	Координаты характерных точек границ, м	
	X	Y
1	396263,26	1293442,46
2	397390,96	1294185,97
3	397298,49	1294309,71
4	396795,65	1294041,85
5	396722,29	1294167,25
6	396618,22	1294143,89
7	396033,54	1293779,84

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (Таблица 2, Приложение к проекту межевания территории).

**Ведомость земельных участков, зарегистрированных
в Едином государственном реестре недвижимости**

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1107042:64	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 6	Для размещения производственных помещений	142300	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон»
2	13:23:1107042:39	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Северовосточное шоссе, д. 3	Для размещения производственных помещений-объектов промышленности	91130	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат теплоизоляционных изделий»
3	13:23:1107042:65	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 6	Для размещения производственных помещений	3167	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Саранский завод лицевого кирпича»
4	13:23:1107042:8	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 6 А	Для эксплуатации железнодорожного пути	953	-	-
5	13:23:1107042:48	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 39	Для размещения производственных помещений	21700	Собственность	Закрытое акционерное общество «Металлоторг»
6	13:23:1107042:47	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 39	Для размещения производственных помещений	66133	Собственность	Открытое акционерное общество «Мордовметаллоторг»
7	13:23:1107042:44	Республика Мордовия, г. Саранск, туп. Северный, д. 2	Для размещения железнодорожных путей	38083	Собственность	Открытое акционерное общество «Волжско-Уральская транспортная компания»
8	13:23:1107042:63	Республика Мордовия, г. Саранск, шоссе Северовосточное (включая разворотное кольцо)	Для размещения улиц и дорог	1942	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м ²	Вид права	Правообладатель
9	13:23:1107042:20	Республика Мордовия, г. Саранск, ш. Александровское, дом 23	Для размещения производственных помещений	13620	Собственность	Акционерное общество «Верхневолгоэлектромонтаж-С»
10	13:23:1107042:38	Республика Мордовия, г. Саранск, шоссе Александровское, д. 4 "а"	Для эксплуатации складского помещения	4249	Аренда	–
11	13:23:1107042:37	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, дом 35	Для эксплуатации производственных помещений	18814	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Саранский завод лицевого кирпича»
12	13:23:1107043:7	Республика Мордовия, г. Саранск, Северный тупик, дом 2	Для размещения железнодорожных путей	13835	Собственность	Открытое акционерное общество "Волжско-Уральская транспортная компания"
13	13:23:1107043:8	Республика Мордовия, г. Саранск, Северный тупик, дом 2	Для размещения железнодорожных путей	14897	Собственность	Шарахин Андрей Александрович

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06 мая 2016 г. № 516 (с изменениями), на проектируемой территории выделена **территориальная зона ПЗ – зона объектов и предприятий III класса опасности.**

Для зоны ПЗ установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Саранск выбран основной вид разрешенного использования земельных участков, образуемых в рамках настоящего проекта межевания территории, – «*производственная деятельность*».

До утверждения документации вид разрешенного использования земельных участков, планируемых к перераспределению, будет приведен в соответствие с фактическим использованием объектов капитального строительства.

Для образуемого на втором этапе земельного участка, предназначенного для размещения железнодорожных путей, выбран основной вид разрешенного использования земельных участков «*транспорт*» в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории, приведена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участ- ка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	ПЗ	5	2100000	1	5	1	60

1.3. Проектное предложение по использованию территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории (*проект межевания территории*), ограниченной Александровским шоссе, железной дорогой, Северо-восточным шоссе г. Саранска (в районе промышленной зоны), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1107042:39, 13:23:1107042:64, разработано Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Выбор местоположения образуемых земельных участков обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории объектов производственного назначения.

На землях, участвующих в перераспределении предполагается размещение открытых площадок, предназначенных для складирования и хранения производственных материалов.

Настоящим проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

Характеристика образуемых на проектируемой территории земельных участков (сведения о способе образования земельных участков, площади, разрешенном использовании и категории земель) приведена в Таблице 4. Сведения о существующих и образуемых земельных участках отражены на чертеже межевания территории в графической части проекта межевания.

Земельный участок с условным номером 1.1 предполагается сформировать на первом этапе путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с условным номером 1.2 предполагается сформировать на первом этапе путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На втором этапе предусматривается образование двух земельных участков с условным номером 2.1 и с условным номером 2.2 путем перераспределения земельного участка с условным номером 1.1, образованного на первом этапе, и земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107043:7 с учетом местоположения существующих объектов капитального строительства в соответствии с соглашением между собственниками об образовании земельных участков. Письмо Акционерного общества «Волжско-Уральская транспортная компания» № 4645 от 22.03.2023 г. прилагается к настоящей документации.

Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 4

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Правообладатель исходных земельных участков, вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м ²
1 этап						
1.1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:1107042:39, земли, участвующие в перераспределении площадью 19385 кв.м	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат теплоизоляционных изделий» (аренда)	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	110515
1.2	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107042:64 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:1107042:64, земли, участвующие в перераспределении площадью 57448 кв.м	Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон» (собственность)	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	199748

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован земельный участок	Правообладатель исходных земельных участков, вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м ²
2 этап						
2.1	Перераспределение земельного участка с условным номером 1.1 и земельного участка с кадастровым номером 13:23:1107043:7	земельный участок с условным номером 1.1, 13:23:1107043:7	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат теплоизоляционных изделий» (аренда); Открытое акционерное общество «Волжско-Уральская транспортная компания» (собственность)	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	110515
2.2				Земли населенных пунктов	Транспорт	13835

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	42,0	
2	Территории, подлежащие межеванию:			
	- территории жилой застройки	га	-	
	- территории нежилкой застройки	га	6,5	
	- территории рекреационных и иных зон	га	-	
3	Территории, не подлежащие межеванию:	га		
	- в границах проектируемой территории	га	0,5	
	- в границах проектируемой территории без учета площади, занятой на территориях жилой застройки	га	-	
4	Территории отмежеванные:			
	- территории жилой застройки	га	-	
	- территории землепользования промышленных зданий и технических сооружений	га	35,0	

1.5. Каталог координат образуемых земельных участков

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 6. Координаты характерных точек границ определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 6

1 этап

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
1.1	1	396744,38	1294098,33
	2	396709,54	1294156,77
	3	396683,07	1294153,60
	4	396653,82	1294147,55
	5	396623,44	1294137,45
	6	396586,25	1294118,96
	7	396551,06	1294095,26
	8	396518,58	1294069,25
	9	396269,44	1293895,70
	10	396263,55	1293901,76
	11	396108,12	1293791,41
	12	396103,67	1293797,37
	13	396058,98	1293769,14
	14	396075,93	1293744,71
	15	396081,33	1293743,13
	16	396090,85	1293739,79
	17	396098,77	1293729,20
	18	396086,57	1293720,58
	19	396101,70	1293699,22
	20	396157,10	1293616,27
	21	396188,55	1293640,63
	22	396211,26	1293657,01
	23	396215,17	1293651,43
	24	396287,24	1293701,91
	25	396283,20	1293707,51
	26	396462,73	1293831,94
	27	396464,22	1293843,62
	28	396544,01	1293897,59
	29	396586,41	1293952,65
	30	396606,12	1294004,34
	31	396701,99	1294071,84
1	396744,38	1294098,33	

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
1.2	32	396841,43	1293839,25
	33	396831,15	1293852,62
	34	396590,93	1293696,44
	35	396590,45	1293699,44
	36	396861,39	1293876,03
	37	396862,06	1293872,72
	38	396881,61	1293881,12
	39	396983,85	1293951,30
	40	396988,20	1293958,23
	41	397008,16	1293971,43
	42	397044,63	1294000,80
	43	397111,18	1294045,35
	44	397144,54	1294076,88
	45	397172,99	1294107,35
	46	397222,65	1294184,66
	47	397254,54	1294220,15
	48	397311,88	1294271,53
	49	397295,50	1294262,48
	50	397274,07	1294248,37
	51	397234,25	1294225,34
	52	397132,99	1294187,05
	53	397033,76	1294140,28
	54	396960,27	1294117,41
	55	396718,86	1293970,88
	56	396707,27	1293986,43
	57	396695,31	1293979,02
	58	396505,02	1293858,17
	26	396462,73	1293831,94
	25	396283,20	1293707,51
	24	396287,24	1293701,91
	23	396215,17	1293651,43
	22	396211,26	1293657,01
	21	396188,55	1293640,63
59	396204,52	1293529,95	
60	396228,70	1293495,96	
61	396261,68	1293451,38	
62	396295,42	1293472,62	
63	396326,09	1293494,54	
64	396325,52	1293495,36	
65	396410,12	1293554,03	
66	396405,91	1293560,01	

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
1.2	67	396589,63	1293690,26
	68	396601,17	1293698,93
	69	396608,00	1293688,82
	70	396638,17	1293709,49
	71	396645,14	1293699,99
	72	396645,38	1293699,75
	73	396650,71	1293706,50
	74	396692,18	1293735,00
	75	396696,23	1293738,00
	76	396759,38	1293782,25
	77	396761,86	1293783,75
	32	396841,43	1293839,25

2 этап

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
2.1	1	396744,38	1294098,33
	2	396709,54	1294156,77
	3	396683,07	1294153,60
	4	396653,82	1294147,55
	5	396623,44	1294137,45
	6	396586,25	1294118,96
	7	396551,06	1294095,26
	8	396518,58	1294069,25
	9	396378,71	1293971,82
	10	396374,26	1293978,01
	11	396351,82	1293962,57
	12	396356,20	1293956,13
	13	396269,44	1293895,70
	14	396231,90	1293870,40
	15	396210,57	1293859,05
	16	396163,74	1293836,58
	17	396165,33	1293833,36
	18	396158,85	1293829,74
	19	396143,22	1293820,79
	20	396125,12	1293810,13

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
2.1	21	396103,96	1293796,99
	22	396094,20	1293790,93
	23	396059,97	1293767,72
	24	396075,93	1293744,71
	25	396081,33	1293743,13
	26	396090,85	1293739,79
	27	396098,77	1293729,20
	28	396086,57	1293720,58
	29	396101,70	1293699,22
	30	396157,10	1293616,27
	31	396188,55	1293640,63
	32	396211,26	1293657,01
	33	396215,17	1293651,43
	34	396287,24	1293701,91
	35	396283,20	1293707,51
	36	396462,73	1293831,94
	37	396464,22	1293843,62
	38	396544,01	1293897,59
	39	396586,41	1293952,65
		40	396606,12
	41	396701,99	1294071,84
	1	396744,38	1294098,33
2.2	8	396518,58	1294069,25
	42	396504,59	1294089,82
	43	396253,09	1293919,89
	44	396041,08	1293777,70
	45	396049,55	1293763,24
	46	396053,61	1293765,75
	47	396058,98	1293769,14
	23	396059,97	1293767,72
	22	396094,20	1293790,93
	21	396103,96	1293796,99
	20	396125,12	1293810,13
	19	396143,22	1293820,79
	18	396158,85	1293829,74
	17	396165,33	1293833,36
	16	396163,74	1293836,58
	15	396210,57	1293859,05
	14	396231,90	1293870,40
13	396269,44	1293895,70	

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
2.2	12	396356,20	1293956,13
	11	396351,82	1293962,57
	10	396374,26	1293978,01
	9	396378,71	1293971,82
	8	396518,58	1294069,25