

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 21 ноября 2023 г.

№ 386-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Строительные материалы» от 27 октября 2023 года (вх. № 935/5-58 от 27 октября 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, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 50 минут 7 декабря 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 декабря 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: 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](http://www.gosuslugi.ru).

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

**Глава городского округа Саранск**

**И. Ю. Асаби**

Приложение 1  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от 21 ноября 2023 года № 386-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);

Кузьмин А. А. – Глава Администрации Пролетарского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. В. – начальник 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;

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства 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 г.о. Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ г.о. Саранск «Градостроительство».

Приложение 2  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от 21 ноября 2023 года № 386-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>

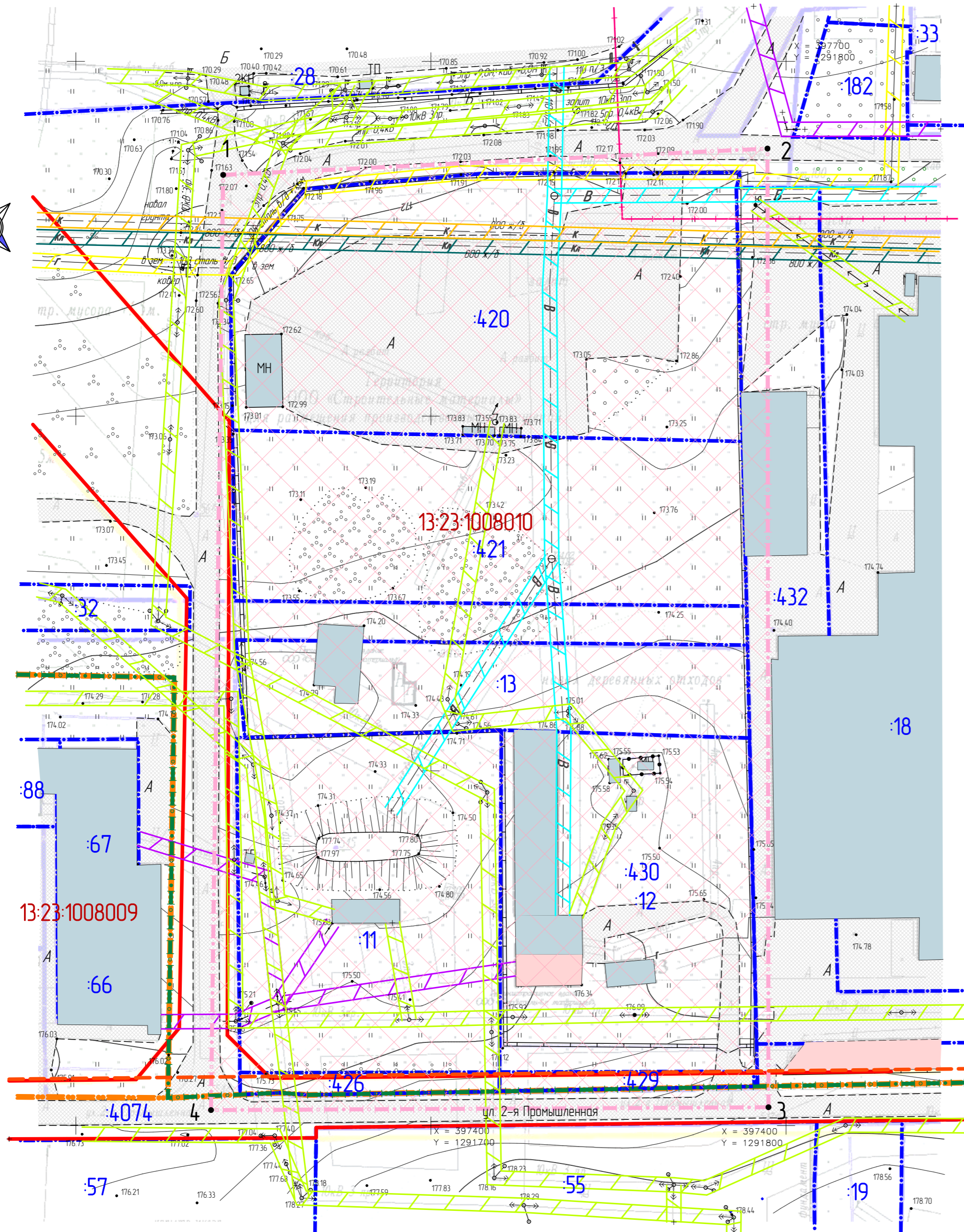
Ведомость координат границ проектирования

№ точки	Система координат - МСК13	
	Координата X	Координата Y
1	397667.99	1291641.48
2	397675.42	1291794.79
3	397405.18	1291795.06
4	397404.38	1291638.05

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

-  граница проектируемой территории
  -  проектируемая территория
  -  угловые точки границы проектирования
  -  граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
  -  красные линии, ранее утвержденные в составе ППТ
  -  линия отступа от красной линии
  -  существующие границы кадастровых кварталов, кадастровый номер 13:23:1008010
  -  существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
  -  кадастровый номер земельного участка :13
- Существующие объекты:
-  общественные здания
  -  здания промышленного и коммунально-складского назначения
  -  транспортная инфраструктура
  -  охранная зона ЛЭП
  -  охранная зона канализационной сети
  -  охранная зона газопровода
  -  охранная зона водопровода
  -  охранная зона ливневой канализации
  -  охранная зона линии связи
  -  Санитарно-защитная зона для производственной территории группы предприятий: ООО «ЭМ-КАТ», ООО «ЭМ-КАБЕЛЬ», ООО «ЭМ-ПЛАСТ», ООО «ЭМ-ЭНЕРГО», ООО «Автотранс-Саранск»



092-23Т-ПМТ-Г				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранск, включая проект межевания (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010.13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5				
Изм	Колуч	Лист	Вдок	Подп
Ген директор	Гришин В.Г.	Лист	Лист	Лист
Нач. отдела	Гулин Е.А.	ПМТ	1	3
Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			ООО МНП "Институт инженерных изысканий"	

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Инж. N подл. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 Взам инж. N \_\_\_\_\_



**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: mnp\_i@bk.ru

**«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 «Строительные материалы»**

**Документация по внесению изменений в документацию  
по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск,  
улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска,  
включая проект межевания, в части изменения планировки территории  
(проекта межевания территории) в границах земельного участка  
с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу:  
Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5**

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 «Строительные материалы»**

**Документация по внесению изменений в документацию  
по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск,  
улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска,  
включая проект межевания, в части изменения планировки территории  
(проекта межевания территории) в границах земельного участка  
с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу:  
Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5**

Генеральный директор

В.Г. Гришин

Начальник отдела  
автоматизированного кадастра  
и топографических изысканий

Е.А. Гулин

Саранск, 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>1.1. Общие сведения</b>	5
<b>1.2. Характеристика территории разработки проекта</b>	8
<b>1.3. Проектное предложение по использованию территории</b>	11
<b>1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории</b>	13
<b>1.5. Каталог координат образуемых земельных участков</b>	14
<b>Графическая часть</b>	
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	
<b>Приложение</b>	
1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
2. Правоподтверждающие/правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства, письма от собственников, балансодержателей инженерных коммуникаций	

## 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	1:1000

#### 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	1:1000

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, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Проект межевания территории выполнен в целях формирования земельного участка с условным номером 1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

1) проект планировки территории, ограниченной дорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, утвержденный постановлением Администрации городского округа Саранск от 17.03.2014 г. № 686;

2) сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельных участках), расположенных в границах разработки проекта межевания территории, и кадастровый план территории кадастрового квартала 13:23:1008010, полученные в Филиале публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Мордовия (Приложение к проекту межевания территории);

3) красные линии, ранее разработанные в составе проекта планировки территории по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съёмки, 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 пп.4 п. 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если 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 1:1000, схему расположения элементов планировочной структуры в масштабе 1:5000, чертеж межевания

территории в масштабе 1:1000.

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 ранее установленные красные линии не изменяются.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, санитарно-защитная зона. Размеры и режим охранных зон существующих инженерных сетей устанавливаются соответствующими ведомственными нормативными документами.

В состав документации включено согласие на образование земельного участка от Общества с ограниченной ответственностью «Мордовская сетевая компания», являющегося правообладателем электрических сетей в границах проектируемой территории (линия электропередачи 10 кВ, линия электропередачи 0,4 кВ).

Сеть водоснабжения, проходящая в границах образуемого в рамках проекта межевания территории земельного участка, находится на балансе Общества с ограниченной ответственностью «Строительные материалы», что подтверждается письмом (исх. № 39 от 17.10.2023 г.).

## 1.2. Характеристика территории разработки проекта

Проектируемая территория расположена в северной части г. Саранска (район промышленной зоны) и характеризуется сложившейся промышленной застройкой.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с улицы 2-я Промышленная. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 4,1 га.

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:1008010. 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	397667,99	1291641,48
2	397675,42	1291794,79
3	397405,18	1291795,06
4	397404,38	1291638,05

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	Местоположение	Площадь по сведениям ЕГРН, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права
1	13:23:1008010:13	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5	3673	Для размещения производственных помещений	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»	Аренда
2	13:23:1008010:11	Республика Мордовия, г. Саранск	7472	Для эксплуатации подстанции	–	–
3	13:23:1008010:12	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5	7049	Для размещения производственных помещений	–	–

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь по сведениям ЕГРН, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права
4	13:23:1008010:430	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	6701	Для размещения производственных помещений	Волков Михаил Александрович, Волкова Ирина Анатольевна, Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»	Аренда
5	13:23:1008010:426	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 2-я	430	Улично-дорожная сеть	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»	Постоянное (бессрочное) пользование
6	13:23:1008010:429	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	348	Улично-дорожная сеть	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»	Постоянное (бессрочное) пользование
7	13:23:0000000:4074	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 2-я	26892	Улично-дорожная сеть	городской округ Саранск	Собственность
					Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»	Постоянное (бессрочное) пользование
8	13:23:1008010:421	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная	6925	Для размещения производственных помещений	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»	Собственность
9	13:23:1008010:420	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная	10000	Для размещения производственных помещений	Общество с ограниченной ответственностью «Пром Регион Поставка»	Собственность

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь по сведениям ЕГРН, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Вид права
10	13:23:1008010:432	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная	12545	Для размещения сооружения материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Общество с ограниченной ответственностью Республиканский оптовый центр «Мордовоптцентр»	Аренда

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 П5 – зона объектов и предприятий V класса опасности.**

Для зоны П5 установлен правовой режим использования земельных участков через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

До утверждения документации вид разрешенного использования земельного участка, планируемого к перераспределению, будет приведен в соответствие с фактическим использованием объектов капитального строительства.

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. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	П5	5	200000	1	5	1	60

### **1.3. Проектное предложение по использованию территории**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5, разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий».

Выбор местоположения образуемого земельного участка обусловлен сложившейся планировочной структурой города Саранска, а также возможностью размещения на проектируемой территории объектов производственного назначения.

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

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка для размещения объекта производственной деятельности.

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

Земельный участок с условным номером 1 предполагается сформировать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В границах образуемого земельного участка с условным номером 1 расположен объект капитального строительства (склад). Нежилое здание (склад) было передано Обществу с ограниченной ответственностью «Строительные материалы» в 1993 году от Фонда имущества Мордовской ССР на основании акта передачи-приемки государственного имущества (приложение 2).

### 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 <sup>2</sup>
1	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:1008010:13, земли, участвующие в перераспределении площадью 1447 м <sup>2</sup>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы» (Аренда)	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	5120



#### 1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5

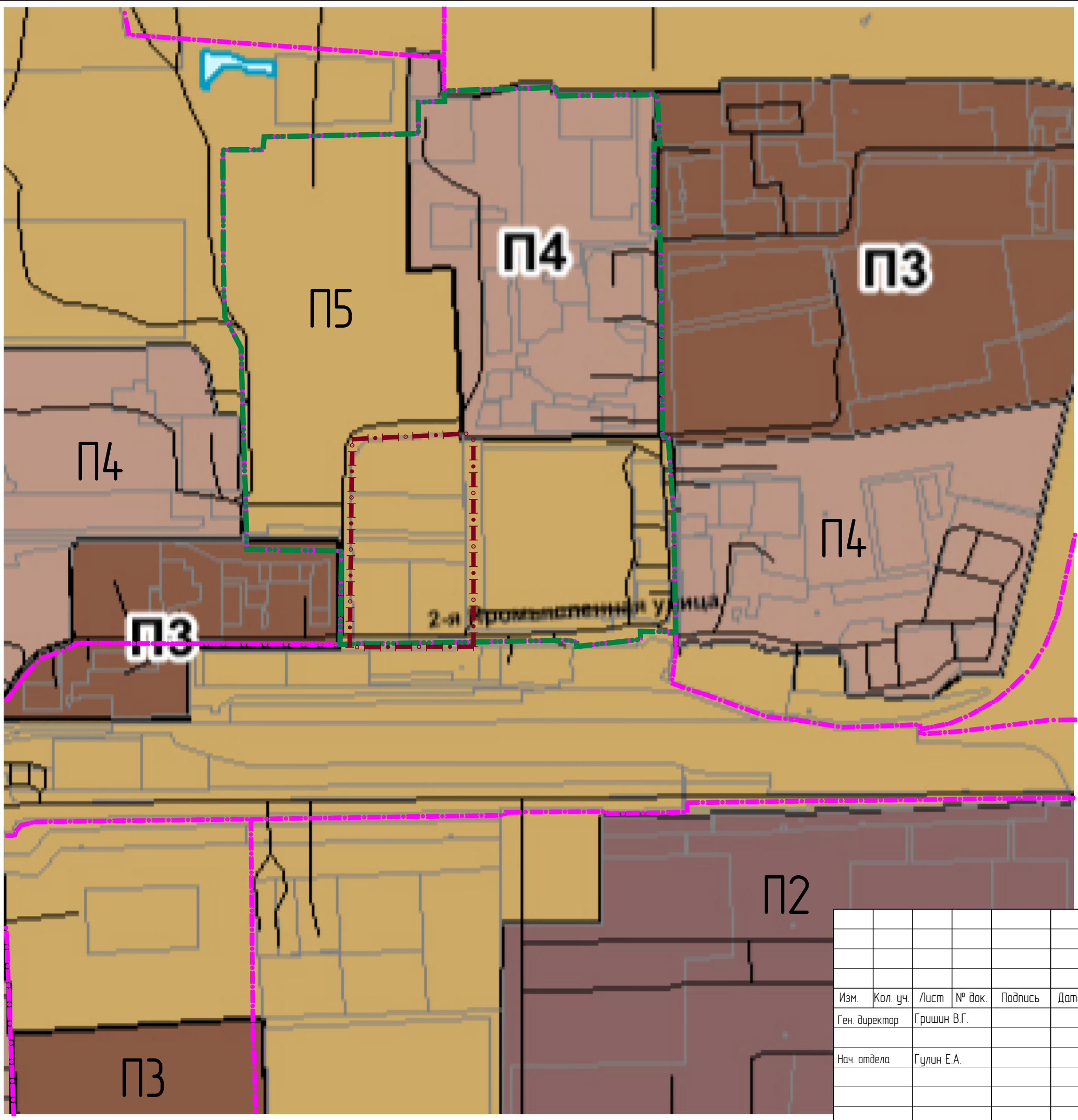
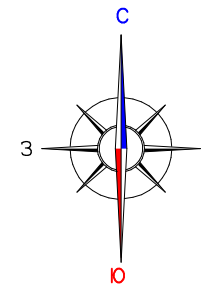
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	га	4,1	
2	Территории, подлежащие межеванию:			
	- территории жилой застройки	га	-	
	- территории нежилкой застройки	га	0,5	
	- территории рекреационных и иных зон	га	-	
3	Территории, не подлежащие межеванию:	га		
	- в границах проектируемой территории	га	3,6	
	- 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	0,4	

### 1.5. Каталог координат образуемых земельных участков

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка, выполненного 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

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты характерных точек границ, м (МСК-13)	
		X	Y
1	1	397547,70	1291644,84
	2	397544,83	1291788,64
	3	397535,49	1291788,78
	4	397508,77	1291789,20
	5	397511,58	1291735,45
	6	397511,50	1291723,32
	7	397511,41	1291719,83
	8	397509,41	1291647,56
	9	397536,89	1291645,12
	1	397547,70	1291644,84



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Административные границы территориальных образований**

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала, кадастровый номер
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- граница земельных участков

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- существующая улично-дорожная сеть

**Территории водных объектов**

- пруды, озера, реки

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Производственные зоны (П)**

- П2 зона объектов и предприятий II класса опасности
- П3 зона объектов и предприятий III класса опасности
- П4 зона объектов и предприятий IV класса опасности
- П5 зона объектов и предприятий V класса опасности

093-23Т-ПМТ-Г

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13-23-1008010-13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Гришин В.Г.	
				Гулин Е.А.	

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1: 5 000		ООО МНП "Институт инженерных изысканий"	

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ЕГРН, м2	Вид права	Правообладатель
1	13:23:1008010:13	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5	Для размещения производственных помещений	3673	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»
2	13:23:1008010:11	Республика Мордовия, г. Саранск	Для эксплуатации подстанции	7472	-	-
3	13:23:1008010:12	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная дом 5	Для размещения производственных помещений	7049	-	-
4	13:23:1008010:430	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Для размещения производственных помещений	6701	Аренда	Волков Михаил Александрович, Волкова Ирина Анатольевна, Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»
5	13:23:1008010:426	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 2-я	Улично-дорожная сеть	430	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»
6	13:23:1008010:429	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Улично-дорожная сеть	348	Постоянное (бессрочное) пользование	Казенное учреждение городского округа Саранск «Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства»
7	13:23:0000000:4074	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Улично-дорожная сеть	26892	Собственность	городской округ Саранск
8	13:23:1008010:421	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Для размещения производственных помещений	6925	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы»
9	13:23:1008010:420	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Для эксплуатации производственных помещений	10000	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью «Пром Регион Поставка»
10	13:23:1008010:432	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная	Для размещения сооружения материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	12545	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью Республиканский оптовый центр «Мордовоптцентр»

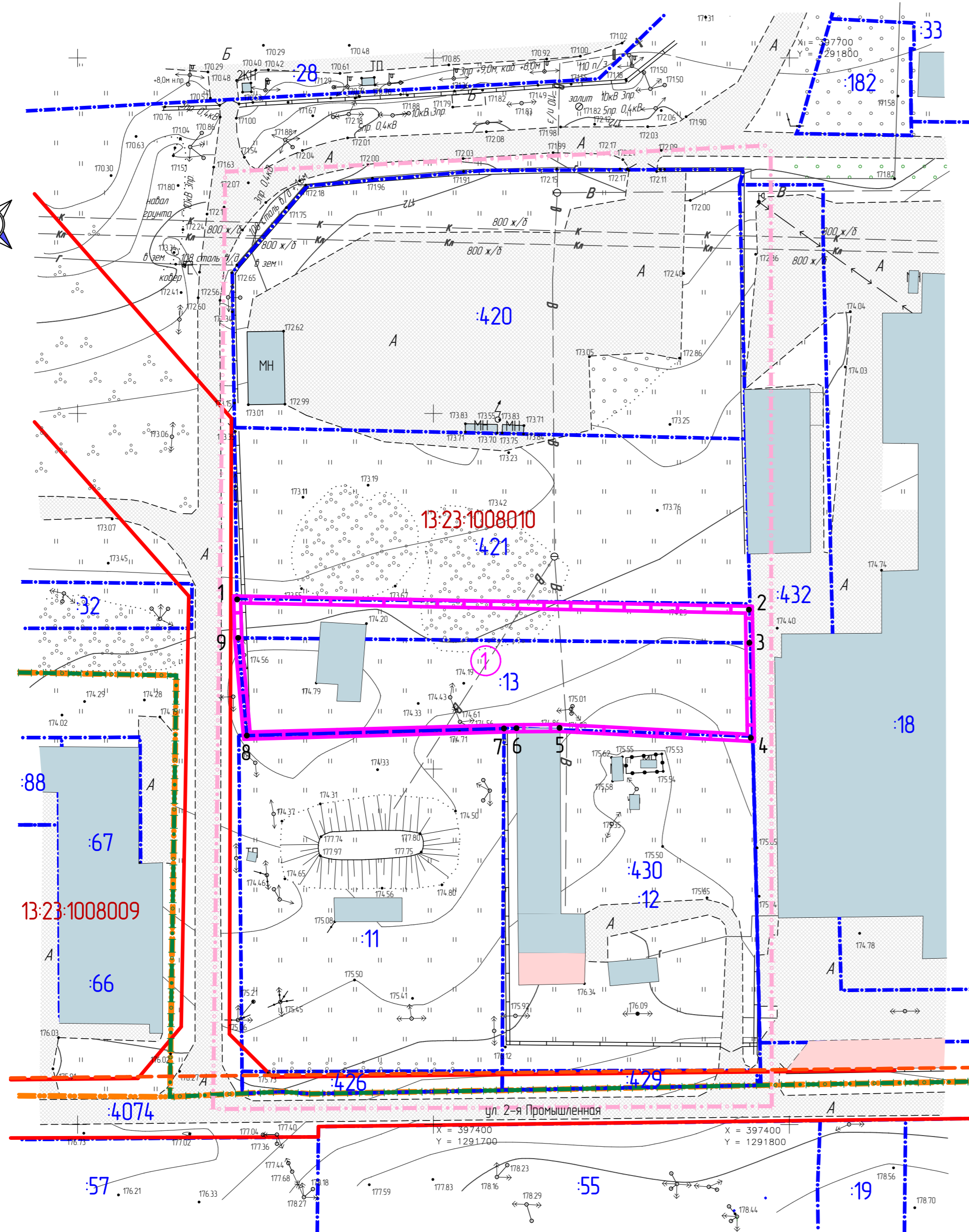
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- красные линии, ранее утвержденные в составе ППТ
- линия отступа от красной линии
- существующие границы кадастровых кварталов, кадастровый номер
- существующие границы земельных участков (по данным ЕГРН)
- кадастровый номер земельного участка
- граница образуемого земельного участка, и его номер
- характерные точки образуемых земельных участков

Существующие объекты:

- общественные здания
- здания промышленного и коммунально-складского назначения
- транспортная инфраструктура



Характеристика образуемых земельных участков

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, м2
1	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	13:23:1008010:13, земли, участвующие в перераспределении площадью 144,7 м2	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные материалы» (Аренда)	земли населенных пунктов	Производственная деятельность	5120

						092-23Т-ПМТ-Г		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и 2-я Промышленная 2. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проекта межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008010:13, расположенного по адресу: Республика Мордовия, 2. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 5								
Изм	Колуч	Лист	Надк	Подп	Дата			
Основная часть проекта межевания территории						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	3
Нач. отдела						Чертеж межевания территории М 1:1000		
Гулун Е.А.						ООО МНП «Институт инженерных изысканий»		

Согласовано

Взам инб Н  
Инф. N подл  
Подпись и дата