

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 12 января 2024 г.

№ 24

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Лодыгина, Пролетарской (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5

Принимая во внимание заявление Государственного бюджетного учреждения «Мордовская республиканская станция по борьбе с болезнями животных» от 23 октября 2023 года (вх. № 920/5-58 от 23 октября 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 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), постановлением Главы городского округа Саранск от 21 ноября 2023 года № 387-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 13:23:1009039:5», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Лодыгина, Пролетарской (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5, проведенных 7 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 13 декабря 2023 года № 55 (218), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Лодыгина, Пролетарской (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ГБУ «Мордовская республиканская станция по борьбе с болезнями животных»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

И.о. Главы городского округа Саранск

И.В. Соколов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 12 января 2024г. № 24

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Лодыгина, Пролетарской (в районе

промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект межевания территории
2.1.1	Основная часть проекта межевания территории
2.1.2	Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории. М 1:5000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:1000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	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/>



Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ГБУ «Мордовская республиканская станция по борьбе с болезнями животных»

Место строительства: г. Саранск

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной 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 13:23:1009039:5

Шифр: 40/ 2023-ПП

Саранск 2023



Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

Заказчик: ГБУ «Мордовская республиканская станция по борьбе с болезнями животных»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной 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 13:23:1009039:5**

Шифр: 40/ 2023-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2023

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация «НОП «АР» №72 от 29.10.2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	10
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	

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.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.А. Асташов

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 ранее разработанной документации по планировке территории	ПМ- 1	1: 5 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 1000

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 территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- 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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5, расположенного в районе ул.Лодыгина г.Саранска по инициативе ГБУ «Мордовская республиканская станция по борьбе с болезнями животных» на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575. 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;
- 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 изм.;

- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера и востока – ул. 1-я Промышленная, с юга – ул. Лодыгина, с запада – ул. Пролетарская, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит земельный участок с кадастровым номером 13:23:1009039:5. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Лодыгина.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1009039. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,25 га.

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 и в приложении 1.

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.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной 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 13:23:1009039:5 выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков 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 в границах которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории установлены границы зоны действия публичных сервитутов, которые показаны на чертеже межевания территории.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при разделе земельного участка, находящегося в государственной собственности, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые

будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Деловое управление	3315	Образование при разделе	216
2	Деловое управление	224	Образование при разделе	

Примечание: Перед передачей образуемого земельного участка с условным номером 2 по проекту межевания территории в муниципальную собственность г.о. Саранск, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка на «Земельные участки (территории) общего пользования»

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,25	1,25
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,25	-
	- территория земельных участков для размещения объектов делового управления	га	1,25	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

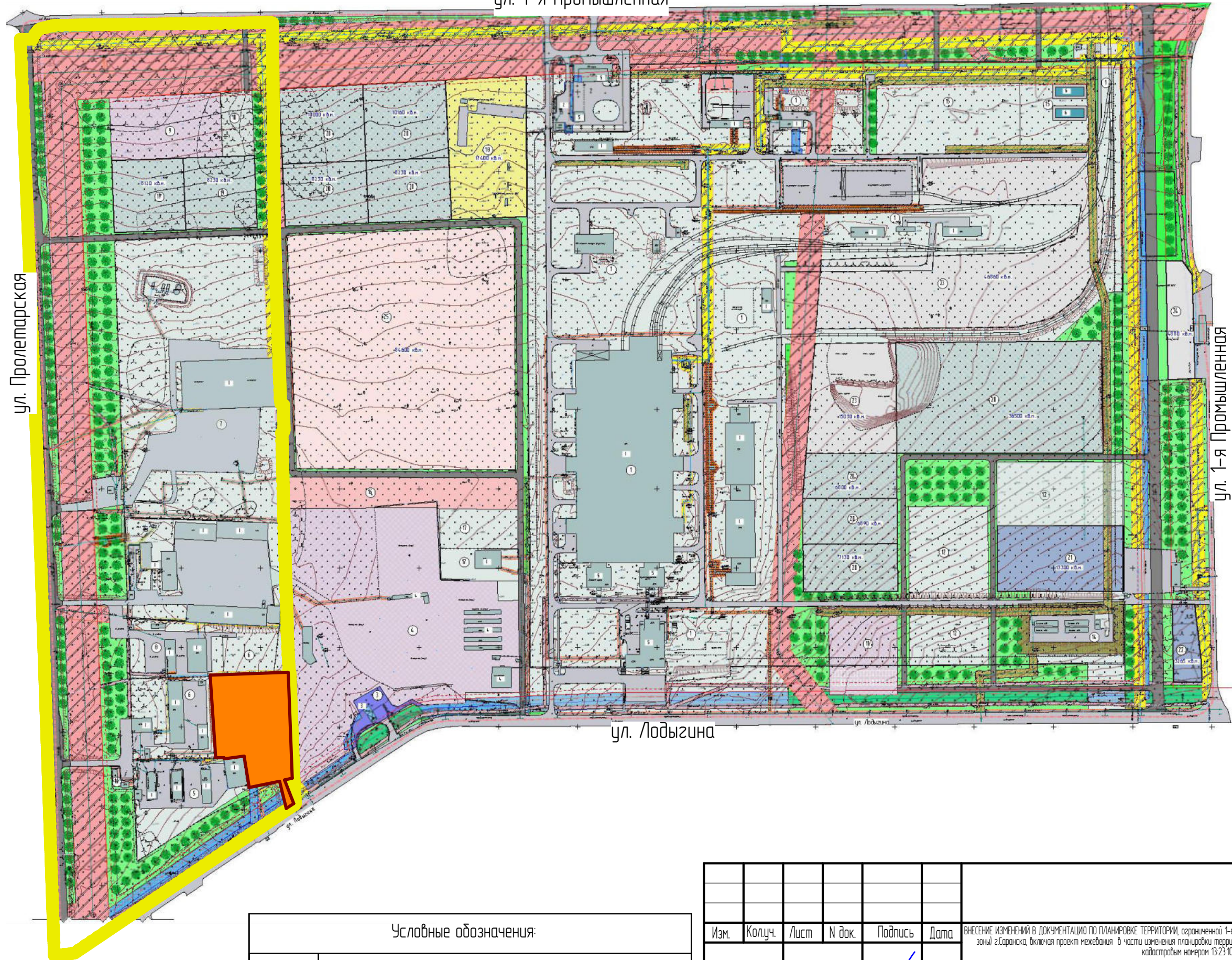
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1009039:5	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование:	Субъект РФ: Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение "Мордовская республиканская ветеринарная лаборатория"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 139.	Земли населенных пунктов	Деловое управление	12531 +/-39

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396365.92	1291434.83
2	396259.32	1291442.04
3	396259.42	1291452.45
4	396257.81	1291452.66
5	396261.27	1291478.02
6	396224.80	1291483.93
7	396221.60	1291484.45
8	396229.44	1291522.87
9	396200.83	1291529.91
10	396194.68	1291531.43
11	396202.29	1291543.13
12	396208.07	1291540.89
13	396231.69	1291531.67
14	396233.89	1291541.00
15	396369.10	1291535.85
16	396369.62	1291534.17

ул. 1-я Промышленная







ул. Пролетарская

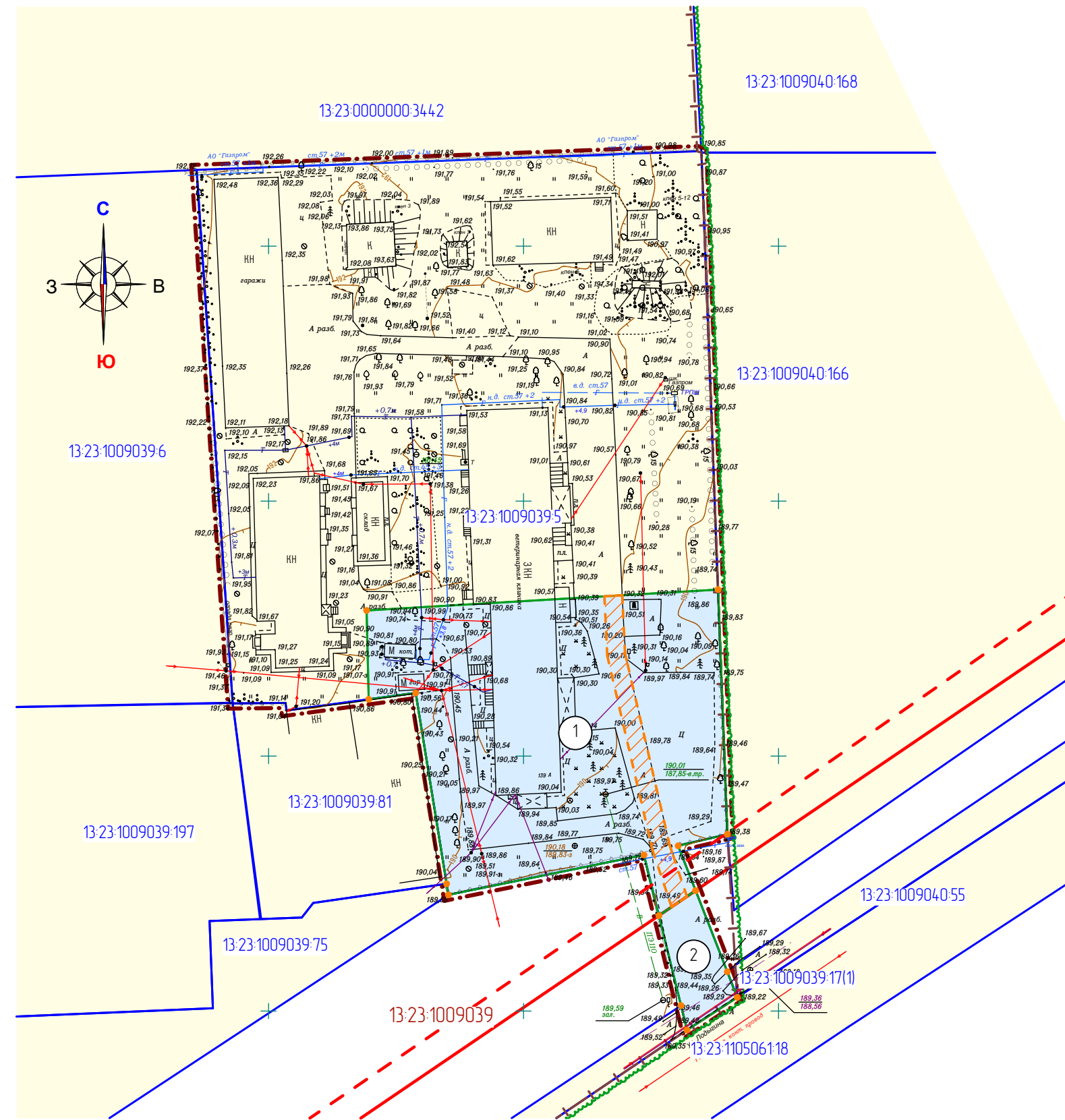
ул. 1-я Промышленная

ул. Лодыгина

Условные обозначения:

	Границы: - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	- граница существующего элемента планировочной структуры

						40/ 2023-ПП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г.Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.10090395			
Н. контр				Ланкина Ю.А.		Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листок
Инженер				Астахов М.А.				ПМ-1	3
						Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанного проекта планировки территории М 1: 5 000	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Характеристики образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Деловое управление	3315	Образование при разделе	216
2	Деловое управление	224	Образование при разделе	

Перед передачей образуемого земельного участка с условным номером 2 по проекту межевания территории в муниципальную собственность г.о. Саранск, необходимо выполнить работы по изменению вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка на «Земельные участки (территории) общего пользования»

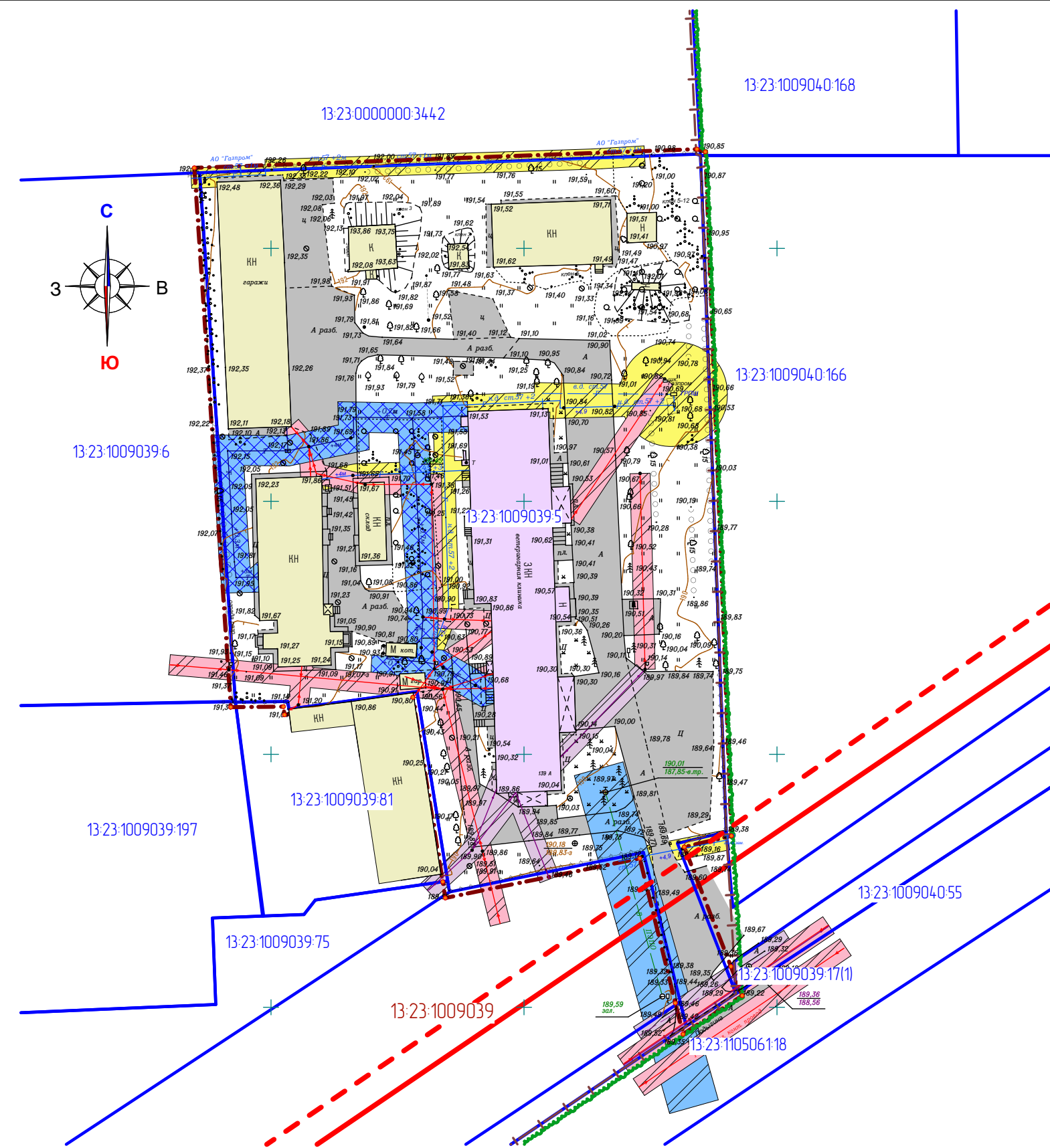
Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- граница элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
	- граница образуемых земельных участков
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- граница зон действия публичных сервитутов
	- угловые точки образуемых земельных участков

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Практический владелец	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13-23-1009039-5	Собственность / Постоянное (бессрочное) пользование	Субъект РФ: Республика Мордовия / Государственное бюджетное учреждение "Мордовская республиканская ветеринарная лаборатория"	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 139.	Земли населенных пунктов	Деловое управление	12531 +/-39

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	40/ 2023-ПП		
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной 1-й Промышленной, Лыбзина, Пролетарская в районе промышленной зоны г.Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23-1009039-5)						стадия	лист	листов
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории		
Инженер		Астахов М.А.				000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
Чертеж межевания территории М 1:1000								

Условные обозначения:	
	- граница проектируемой территории
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница кадастрового квартала
	- граница элемента планировочной структуры
	- существующие красные линии
	- линии отступа от красных линий
	- кадастровый номер земельного участка
	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие объекты здравоохранения
	- существующие нежилые здания
	- поворотные точки границ проектируемой территории
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона ЛЭП
	- охранная зона сетей водоснабжения
	- охранная зона канализации
	- охранная зона сетей теплоснабжения
	- охранная зона линий связи
	- охранная зона газопровода



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396365.92	1291434.83
2	396259.32	1291442.04
3	396259.42	1291452.45
4	396257.81	1291452.66
5	396261.27	1291478.02
6	396224.80	1291483.93
7	396221.60	1291484.45
8	396229.44	1291522.87
9	396200.83	1291529.91
10	396194.68	12915314.3
11	396202.29	1291543.13
12	396208.07	1291540.89
13	396231.69	1291531.67
14	396233.89	1291541.00
15	396369.10	1291535.85
16	396369.62	1291534.17

Примечание:

1. Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории.

						40/ 2023-ПП			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной 1-й Промышленной, Лыбидьна, Пролетарская в районе промышленной зоны г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009039:5			
Н. контр.	Ланкина Ю.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Инженер	Астахов М.А.					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ПМ-3		3
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			