

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 24 января 2025 г.

№ 192

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 планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска

Принимая во внимание заявление Буяновой Ирины Юрьевны от 29 ноября 2024 года (вх. № 1430/5-58 от 29 ноября 2024 года), действующей по доверенности, выданной 21 марта 2023 года, зарегистрированной в реестре за № 13/20-н/13-2023-2-478, удостоверенной Тимовкиной Натальей Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Илюшкиной Ольги Геннадьевны, за акционерное общество «Оптическое Волоконные Системы», 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 Администрации городского округа Саранск от 11 октября 2024 года № 1641 «О подготовке 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 планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 9 декабря 2024 года № 451-ПГ «О вынесении на публичные слушания 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 планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 26 декабря 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 15 января 2025 года № 1 (283), 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 планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Оптическое Волоконные системы»).

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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков
ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 24 января 2025 г. № 192

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 планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:20000
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:500
2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории М 1:500
2.3.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	ПП-3	1:500

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

					468/24			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	14
Пров.	Сапунов					ООО «Кадастровый центр»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта межевания территории не разрабатывались следующие чертежи:

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 468/24 от 17 октября 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Оптическое волоконные системы» (заказчик). В состав проекта включено Постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории №1641 от 11.10.2024 г.

Внесение 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 планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе д.11 по ул. Лодыгина г. Саранска выполняется с целью образования земельных участков в районе ул. Лодыгина (юго-восточнее территории АО «Оптическое волоконные системы»).

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решение от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Графическая часть проекта планировки планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2022 г.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка нарушенный, общий уклон местности на север - 2,6°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя t -10,4°C;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя t +19,4°C;
- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха \leq 8 °C: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					468/24	

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в т.ч. газонным покрытием, зарослями кустарника (клен) и участками древесных насаждений.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,0 км западнее русла реки Инсар. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска Республики Мордовия (Пролетарский район), в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, 1-я Промышленная, Лодыгина.

Территория проектирования представляет собой незастроенную территорию, примыкающую к ул. Лодыгина с юга и к территории АО «Оптическое волоконное оборудование» с запада, по участку проходят сети коммуникаций АО «Оптическое волоконное оборудование», включая очистные сооружения и насосную. В северо-восточной части участка проектирования расположено нежилое здание проходной, являющееся федеральной собственностью (кадастровый номер ОКСа 13:23:1009040:69). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист III-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020 г, и в санитарно-защитную зону АО «Оптическое волоконное оборудование».

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрены территориальные зоны ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности) и П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	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		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующими правилами землепользо- вания и застройки	ПЗ	5	2 100 000	-	-	1	5	1	60
	П4								

Проектируемые участки соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка :ЗУ1 - 3937 кв.м, :ЗУ2 - 1304 кв.м., :ЗУ3 - 65 кв.м. В границах участка :ЗУ1 расположены коммуникации АО «Оптическое волоконные системы», включая очистные сооружения и насосную, территория :ЗУ2 является территориями общего пользования, расположенные в границах красных линий (ул. Лодыгина), в границах :ЗУ3 расположено нежилое здание проходной (количество этажей - 1, площадь здания - 15,9 кв.м., площадь застройки - 28 кв.м., процент застройки участка - 43%).

Проектом планировке не предусматривается строительство, реконструкция или снос зданий, земельный участок :ЗУ1 образуется с целью размещения проектируемых сетей коммуникаций к существующему и строящемуся корпусам АО «Оптическое волоконные системы» и существующих сооружений очистных сооружений и насосной. В границах образуемого участка расположено существующее здание проходной (13:23:1009040:69).

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Лодыгина и ул. 1-я Промышленная.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельных участков. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Строительство новых или реконструкция, снос существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрены.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396469.38	1292588.35
2	396469.36	1292593.28
3	396467.69	1292593.28
4	396467.69	1292596.73
5	396460.85	1292596.73
6	396460.87	1292588.56
7	396400.57	1292470.53
8	396400.57	1292589.98
9	396379.72	1292590.47
10	396348.66	1292590.61
11	396348.24	1292544.10
12	396381.08	1292544.25
13	396378.55	1292470.67

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

установлены территориальные зоны ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности) и П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории не предполагается строительство, снос или реконструкция жилых зданий или зданий общественного назначения. Проектируемые участки соответствуют предельным установленным параметрам.

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. Западнее территории проектирования расположено действующее промышленное предприятие АО «Оптиковолоконные системы»

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование трех земельных участков.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение 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 планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска выполнено на основании заключенного договора № 468/24 от 17 октября 2024 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Оптическое волоконные системы» (заказчик).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская, в границах кадастрового квартала 13:23:1009040, категория земель: земли населенных пунктов. 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 представлены в таблице 3.

					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396473.90	1292467.77
2	396473.90	1292600.39
3	396317.72	1292600.39
4	396317.72	1292467.77

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зонах ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности) и П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Территория является незастроенной, по участку размещены сети коммуникаций, очистные сооружения, насосная станция, в северо-западной части территории расположено нежилое здание проходной (13:23:1009040:69). Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельных участков, предусмотренное проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3, 11.4).

						468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 путем раздела земельного участка 13:23:1009040:10 с сохранением исходного в измененных границах и образование земельного участка :ЗУ3 из земель государственной собственности.

Земельный участок :ЗУ1 площадью 3937 кв.м. имеет вид разрешенного использования «Легкая промышленность», земельный участок :ЗУ2 площадью 1304 кв.м. - «Земельные участки (территории) общего пользования», земельный участок :ЗУ3 площадью 65 кв.м. - «Производственная деятельность».

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

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

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 2*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

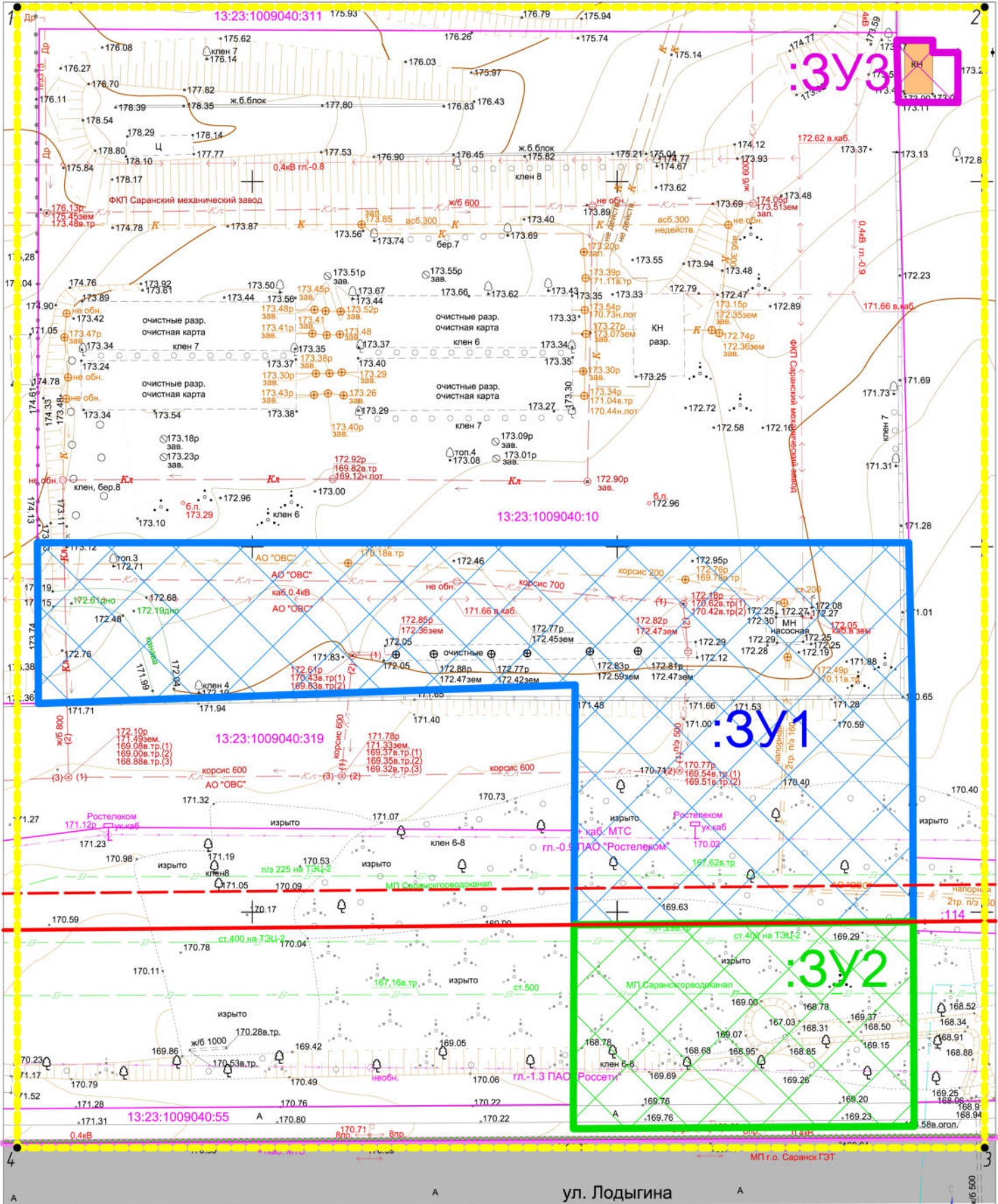
					468/24	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	2,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,5
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-

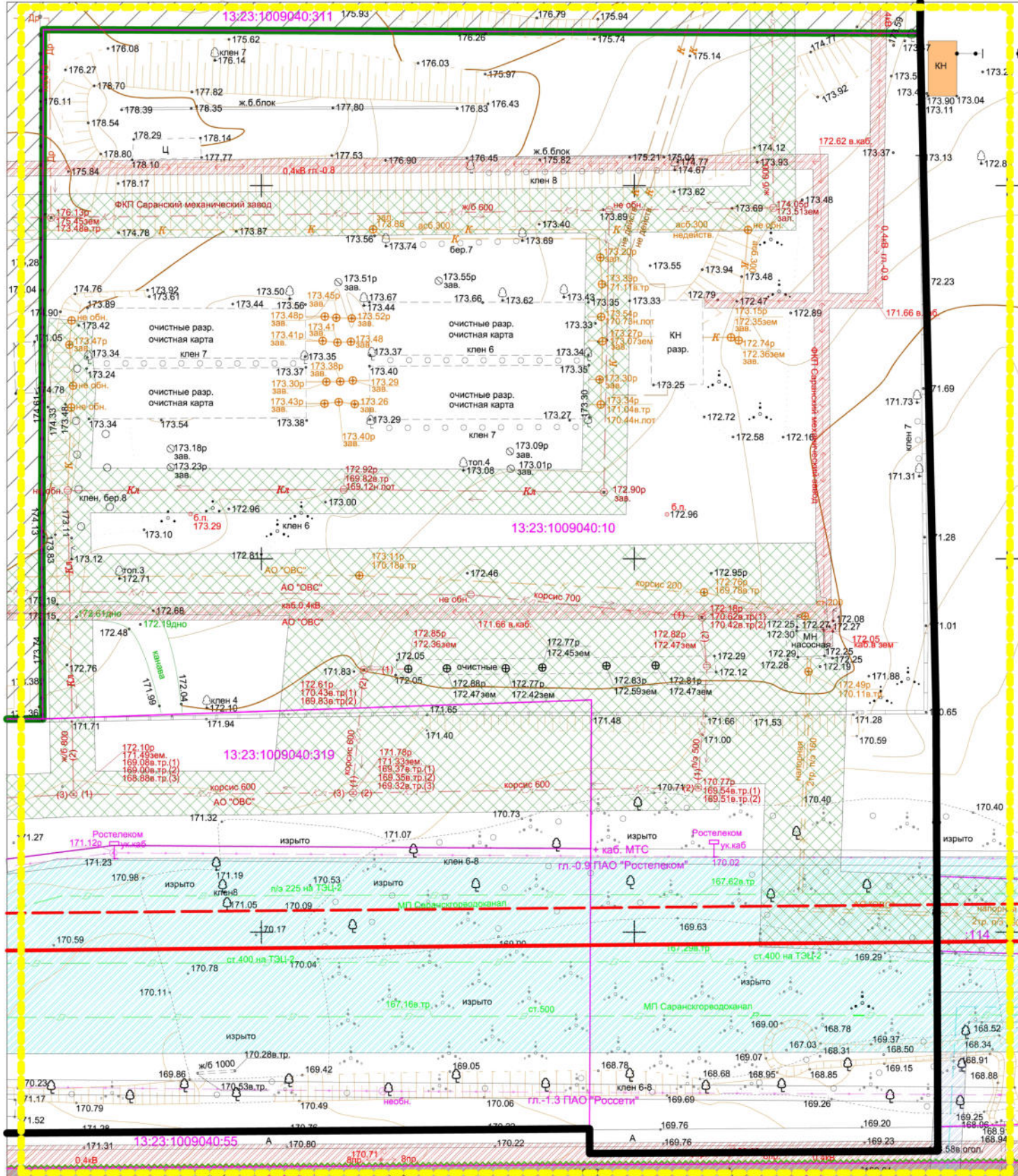


ул. Лодыгина

- Условные обозначения
- Граница кадастрового квартала
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Кадастровый номер земельных участков
 - Красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Граница образуемых земельных участков
 - :3У1 Условные номера образуемых земельных участков
 - Существующие нежилые строения
 - Существующие проезды
 - Граница территории разработки
 - Граница элемента планировочной структуры
 - 4 Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров	Сапунов				11.24
Разраб	Вакулич				11.24

468/24		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска		
Основная часть проекта межевания территории		
стадия	лист	листов
П	ПМ-1	1
Чертеж межевания территории М 1500		
 ООО "Кадастровый центр"		



ул. Лодыгина



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Существующие нежилые строения
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница территориальных зон
- ОЗЗ промышленно-производственного типа "Система"
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона сетей связи

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 разряды приаэродромной территории аэродрома Саранск. Приказ №97-П, 04.02.2020, в СЗЗ для АО "Оптиковолоконные системы"

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров	Сапунов				11.24
Разраб	Вакулич				11.24

468/24

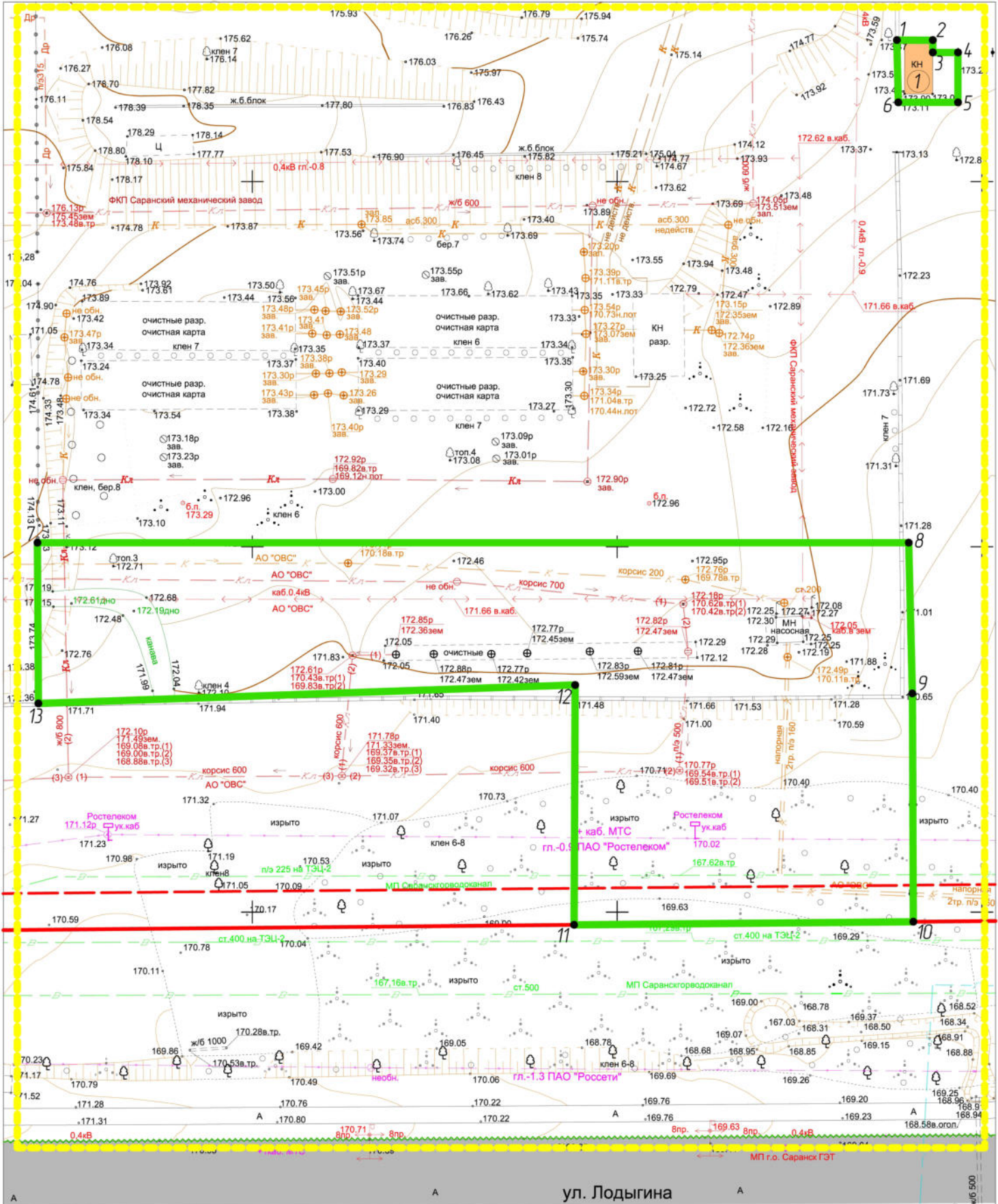
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листок
П	ПМ-2	1

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

ООО "Кадастровый центр"



- Условные обозначения**
- Красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Существующие нежилые строения
 - Существующие проезды
 - Граница территории разработки
 - Граница элемента планировочной структуры
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Намера характерных лабораторных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- ① Объект капитального строительства – сущ.
Назначение – нежилое
Наименование – проходная
Площадь здания – 15,9 кв.м.
Количество этажей – 1

Примечание: проектом не предусмотрено строительство зданий, в качестве зоны планируемого размещения объекта капитального строительства выделены образуемые ПМТ земельные участки

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров	Сапунов				11.24
Разраб	Вакулич				11.24

468/24

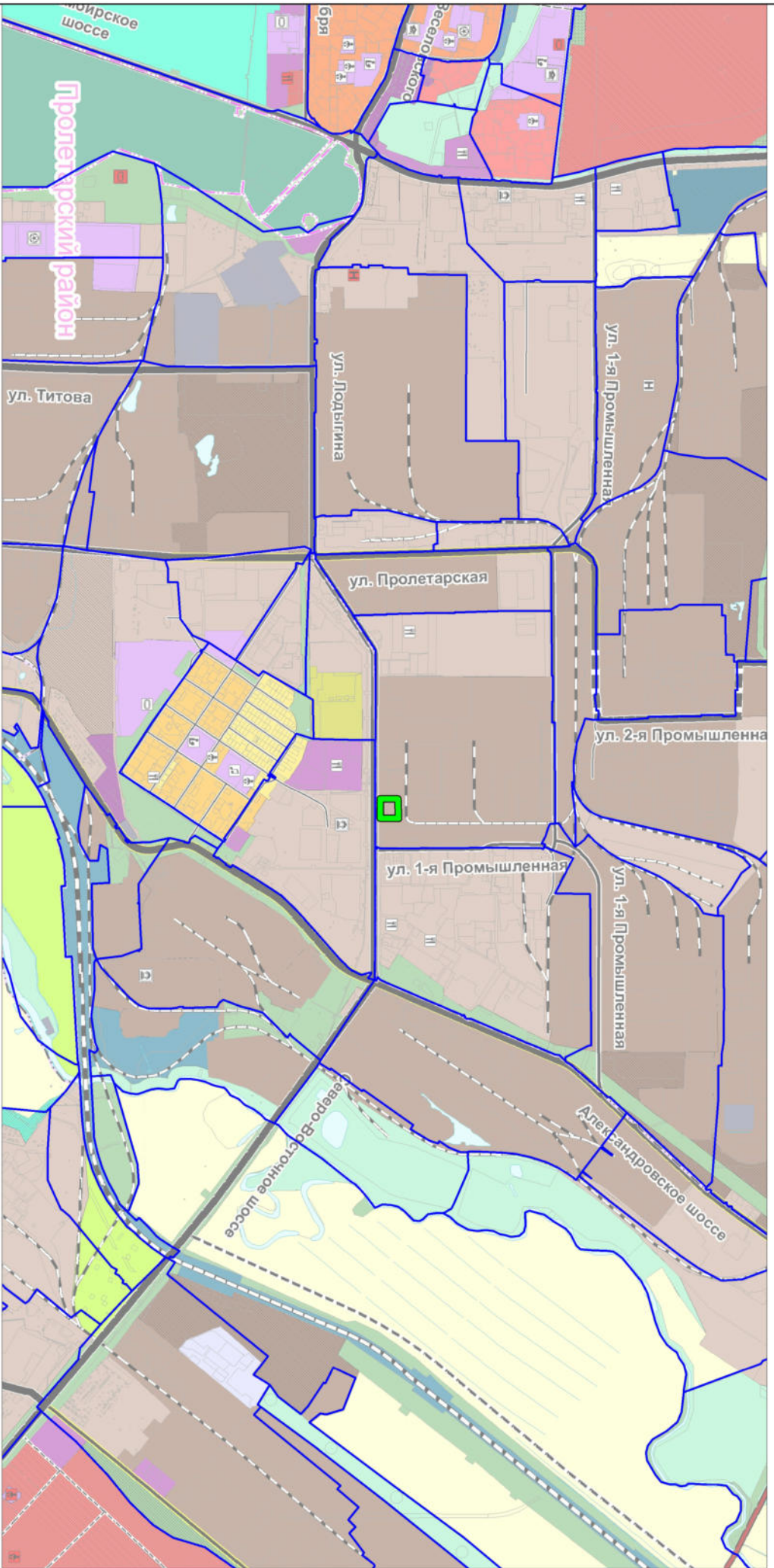
Основная часть проекта планировки территории

Чертеж планировки территории
М 1:500

стадия	лист	листок
П	ПП-1	1

ООО "Кадастровый центр"



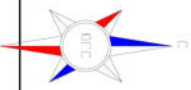


Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Граница элементов планировочной структуры

468/24



Пояснение по выделению элементов: в документе планировки, обозначенной улицей 1-я Промышленная, выделены в районе проектируемой застройки территории, граница которой в части элементов планировочной структуры совпадает с границей территории, граница которой выделена в районе д. 11 по ул. Лодыгина 2. Ссылка

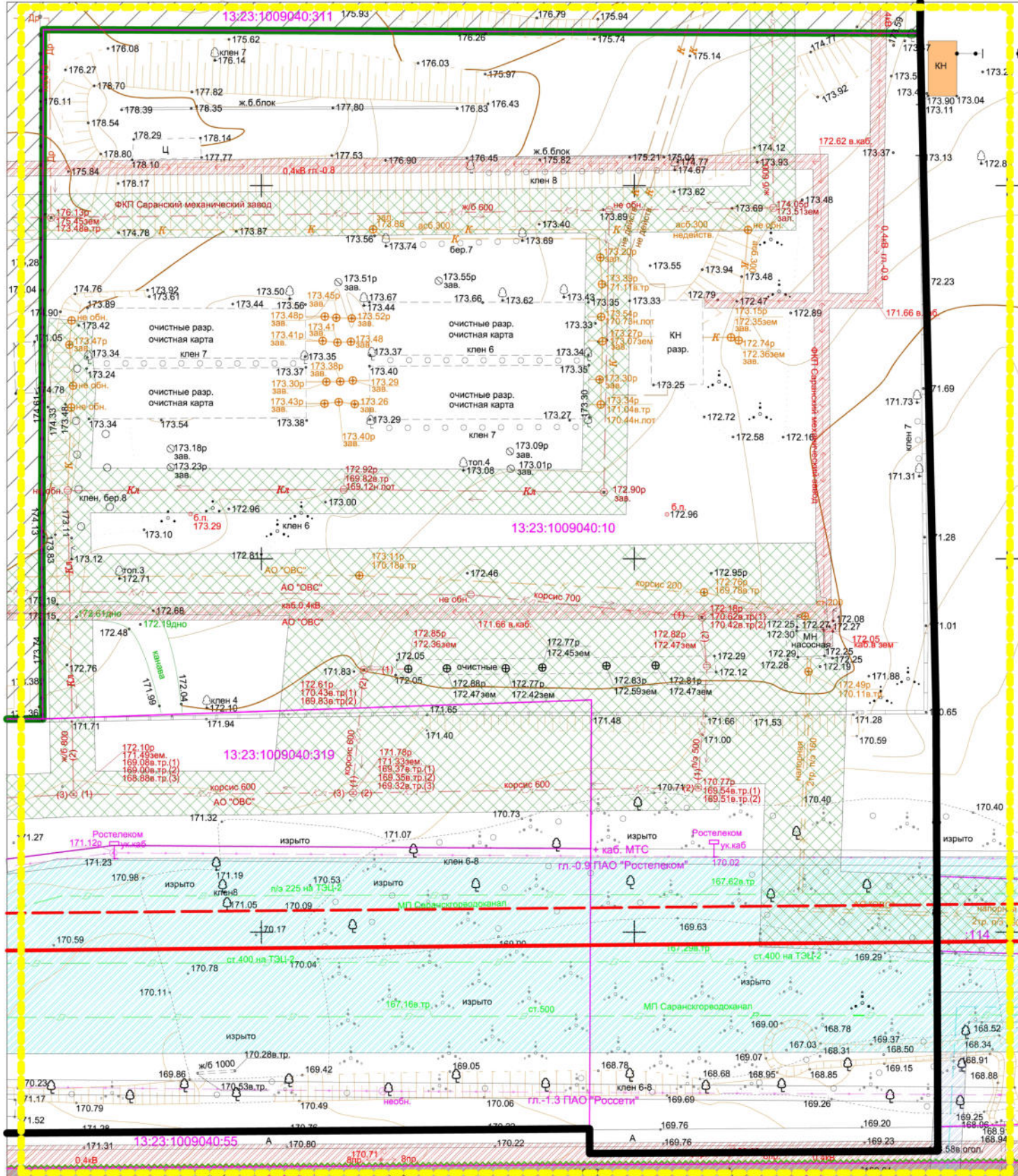
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:20 000

Изм.	Колуч.	Лист	И дат.	Подпись	Дата
Прод.	Солдуб				11.24
Разраб.	Вакулич				11.24

стадия	лист	лист/об
П	ПП-2	1

ООО "Кадастровый центр"



ул. Лодыгина



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Существующие нежилые строения
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница территориальных зон
- ОЗЗ промышленно-производственного типа "Система"
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона сетей связи

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 разряды приаэродромной территории аэродрома Саранск. Приказ №97-П, 04.02.2020, в СЗЗ для АО "Оптиковолоконные системы"

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пров	Сапунов				11.24
Разраб	Вакулич				11.24

468/24

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект межевания территории) в районе д. 11 по ул. Лодыгина г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листок
П	ПМ-2	1

ООО "Кадастровый центр"

Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500