

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 8 апреля 2022 г.

№ 73-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565

Принимая во внимание заявление Курышева Сергея Сергеевича, действующего по доверенности за Беломаз Екатерину Сергеевну, от 11 марта 2022 года (вх. № 2320/5-58 от 11 марта 2022 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 43, 45, 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, **постановляю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, 20А, с 16 часов 30 минут 28 апреля 2022 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, 4 (4 этаж на информационных стендах), 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 28 апреля 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 419 (тел. 48-21-00), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск - <https://pravo.adm-saransk.ru>, <https://adm-saransk.ru>.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «8» апреля 2022 года № 73-ПГ

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М.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:

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

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

Кручинкин Е.В. – Заместитель директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

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

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

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

Бурмистров В.А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

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

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

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «8» апреля 2022 года № 73-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://pravo.adm-saransk.ru>



**Муниципальное предприятие
городского округа Саранск «Кадастр»
(МП «Кадастр»)**

430005, г. Саранск, пр. Ленина, д. 4

тел./факс (8342) 47-89-47

e-mail: kadastr_13@mail.ru

ОКПО 21655188, ОГРН 1021300976883,

ИНН 1325012787/ КПП 132601001

**Документация
по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной
Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я
Промышленная (в районе промышленной зоны)
г.Саранска, включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1009041:565**

Шифр: 01-27/2022- ПМ

Саранск 2022 г.

**Муниципальное предприятие
городского округа Саранск
«Кадастр»**

Заказчик: Курышев С.С.
(по доверенности за Беломаз Е.С.)

**Документация
по внесению изменений в документацию по планировке
территории, ограниченной Александровским шоссе,
улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе
промышленной зоны) г.Саранска, включая проект
межевания, в части изменения планировки территории
(проект межевания территории) земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1009041:565**

Пояснительная записка

Шифр: 01-27/2022- ПМ

Директор _____ В.В.Вавилов

М.П.

« 27 » января 2022 г.

г. Саранск

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования территории	7
1.4. Проектное предложение по использованию территории	7
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	10
Приложение 1	
«Выписка на з/у с кадастровым номером 13:23:1009041:565»	
Приложение 2	
«Ведомость координат границ проектирования»	
Приложение 3	
«Согласование с ООО МЗК»	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	В.В. Вавилов
Кадастровый инженер	Я.В. Елизарова

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: 10000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

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.	ПМ- 3	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 4	1: 500

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, 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.

Документация по внесению 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 13:23:1009041:565 по инициативе Курышева С.С., действующего по доверенности за Беломаз Е.С., которая наделена полномочиями по разработке документации по планировке территории постановлением Администрации г.о. Саранск от 29.12.2021 г. № 2015. 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.

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 изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, (Решение от 22 марта 2019 г. N 223.).

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. (с изменениями).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания);
- Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:441 с целью его перераспределения;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, представленная Заказчиком;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

1.2. Анализ существующего положения.

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале, ограниченном с севера и востока – Александровское шоссе, с запада – ул. 1-я Промышленная, с юга – ул.Лодыгина., категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565, а также прилегающая территории расположенная восточнее него. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул.1-я Промышленная.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1009041. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,4 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.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий. Красные линии установлены по внутриквартальным проездам с отступом для обеспечения коридора для прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

Данным проектом изменение красных линий не предусмотрено.

1.4. Проектное предложение по использованию территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565 выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение вышеуказанного земельного участка в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Доступ к исходному земельному участку ограничен и осуществляется через частный сервитут на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1009041:442, установленный в пользу

земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565, в связи с этим невозможно сформировать самостоятельный земельный участок.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, перераспределяемых к земельному участку с кадастровым номером на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1009041:427 проходит подземная канализация. Заказчик осведомлен об этом. В случае возникновения ремонтных работ, обязуется обеспечить доступ владельцу инженерной коммуникации и не имеет претензий к прохождению канализации по образуемому земельному участку (см. Приложение №3 Согласование с ООО «МЗК»). 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 П4 в границах которой расположена проектируемая территория.

N п/п	Наимено- вание 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.		
		мини- мум	макси- мум				
1	П4	5	2100000	1	3	1	60

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 не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится перераспределением земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565 и земель неразграниченной государственной собственности. 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 Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:3У1	13:23:1009041:565	2 495	склады	2 495	3792	склады	Образование путем перераспределения
	Земли государственная собственность на которые не разграничена	-	-	1297 (:Т/п1)			

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	4004	4004
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	3792	-
	- территории склада	м ²	3792	-
	- территории общего пользования	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-



Условные обозначения

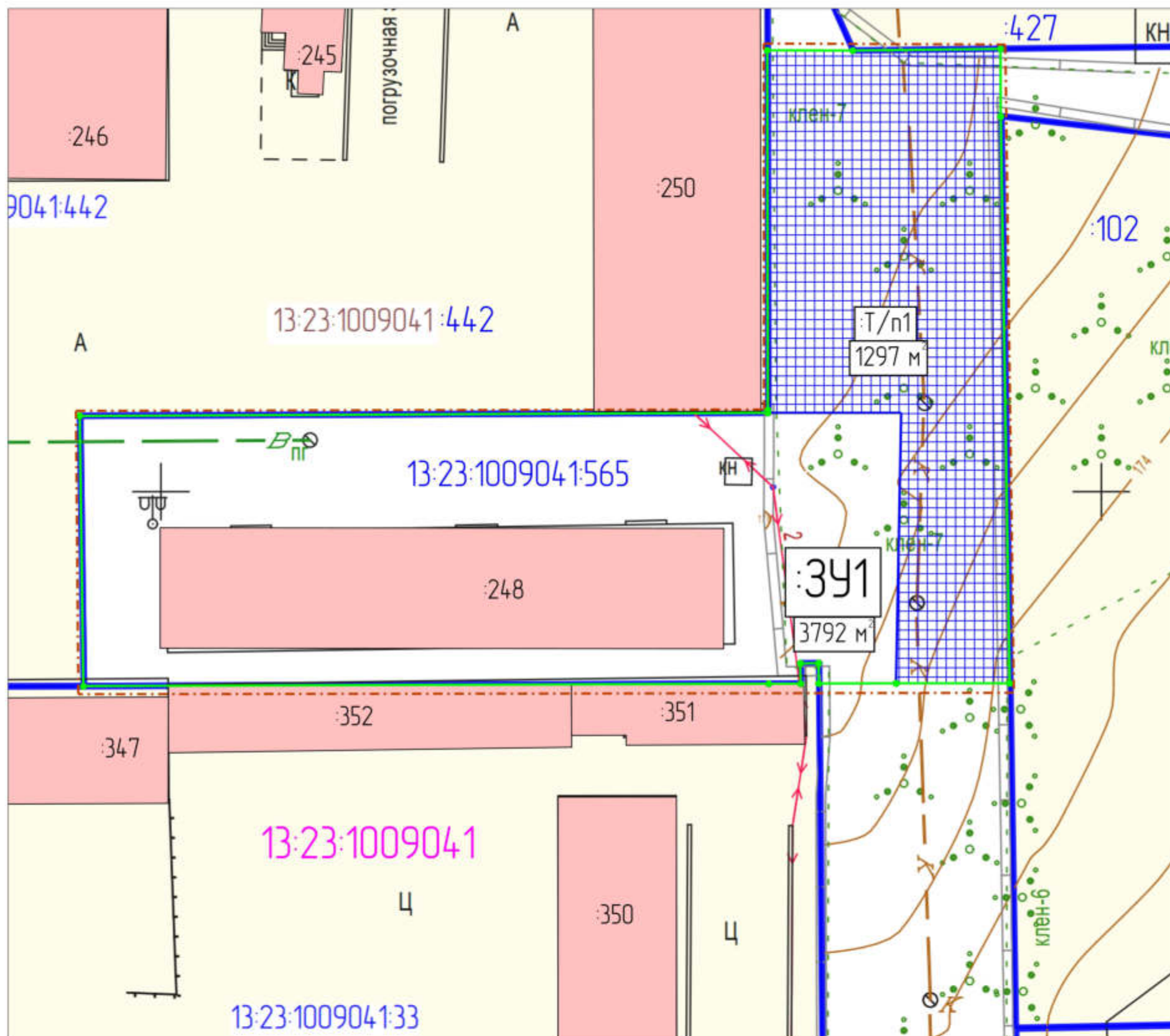
Границы:

	- граница проектируемой территории
	- граница элемента планировки территории

Условные обозначения:

Границы:	
	- граница проектируемой территории
	- проектируемые красные линии
	- линии регулирования застройки
	- граница проектируемых участков
	- граница существующих участков
Существующие территории:	
	- улично-дорожная сеть
	- территория объектов транспортной инфраструктуры
	- территория производственных предприятий
	- территория сельскохозяйственных предприятий
	- территория общего пользования
Существующие объекты:	
	- существующие производственные здания и сооружения
	- существующие объекты транспортной инфраструктуры
	- существующие общественные здания
Проектируемые территории:	
	- проектируемая улично-дорожная сеть
	- территория производственных предприятий
	- территория объектов транспортной инфраструктуры
	- резервная территория для размещения производственных предприятий
	- территория для размещения объектов сельскохозяйственного производства

						Проект межевания территории		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г.Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904-1565		
Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стация	Лист
Директор	Вавилов В.В.						РП	Листов
ГИП	Качетков Д.В.						ПМ-1	4
Исполнил:	Елизарова Я.В.					Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории Масштаб 1:10000	МП "Кадастр"	



Условные обозначения

Границы:

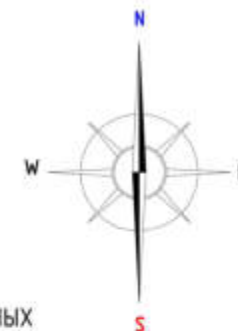
- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка

Существующие объекты:

- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- фактическая площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- номер кадастрового квартала
- перераспределяемая часть



Характеристика образуемых земельных участков

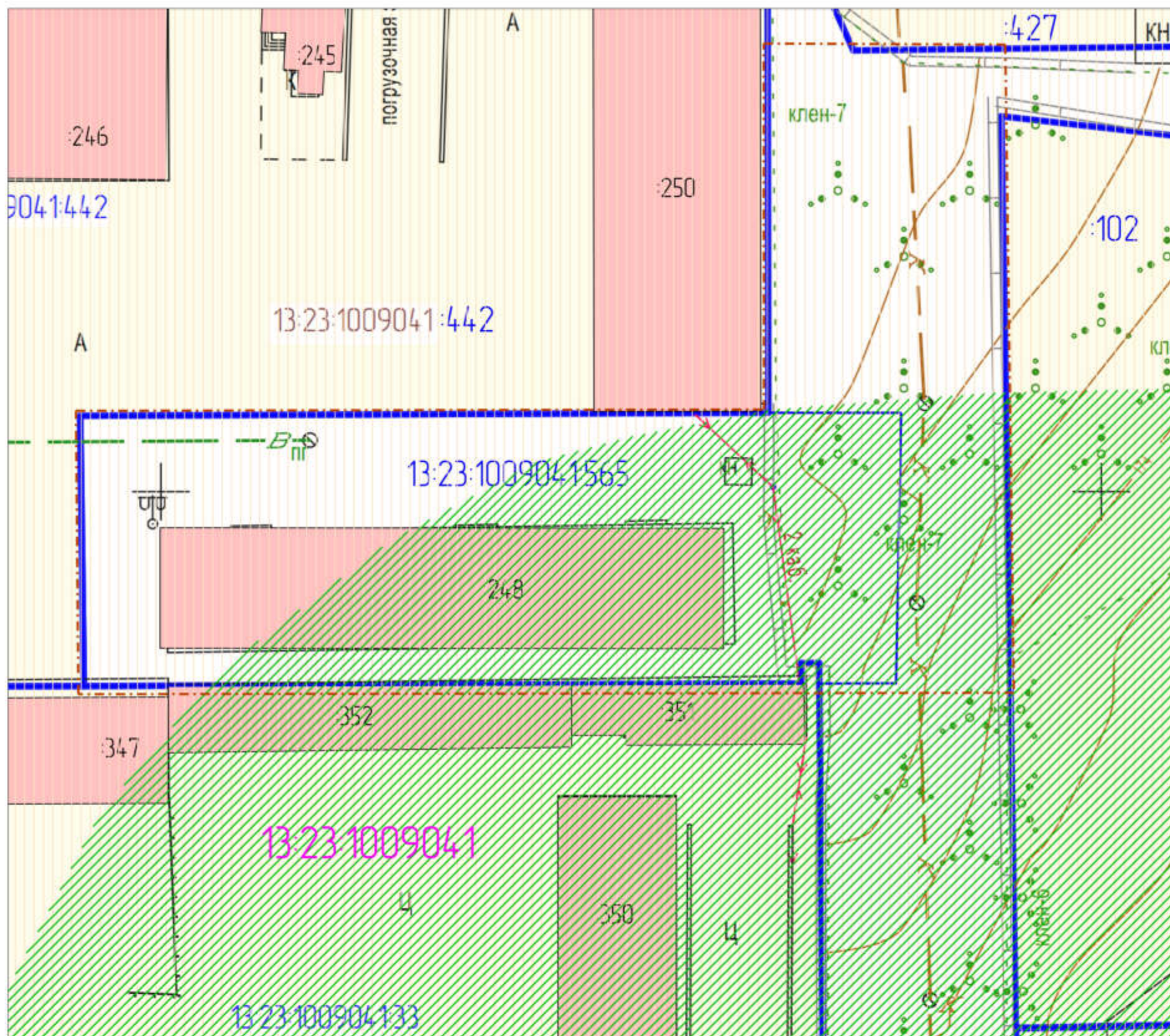
Условный номер 391	Наименование вида разрешенного использования	Площадь 391	Возможный способ образования земельного участка
391	Склады	3 792 м ²	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена

Примечание:

Существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Проект межевания территории

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная в районе промышленной зоны г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:565		
Директор	Вавилов В.В.					Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Качетков Д.В.						РП	Листов
Исполнил	Елизарова Я.В.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	МП "Кадастр"	



Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства

Существующие объекты:

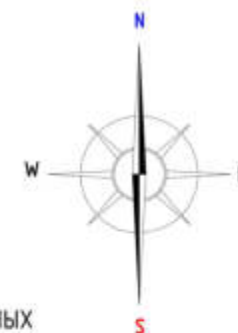
- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- номер кадастрового квартала

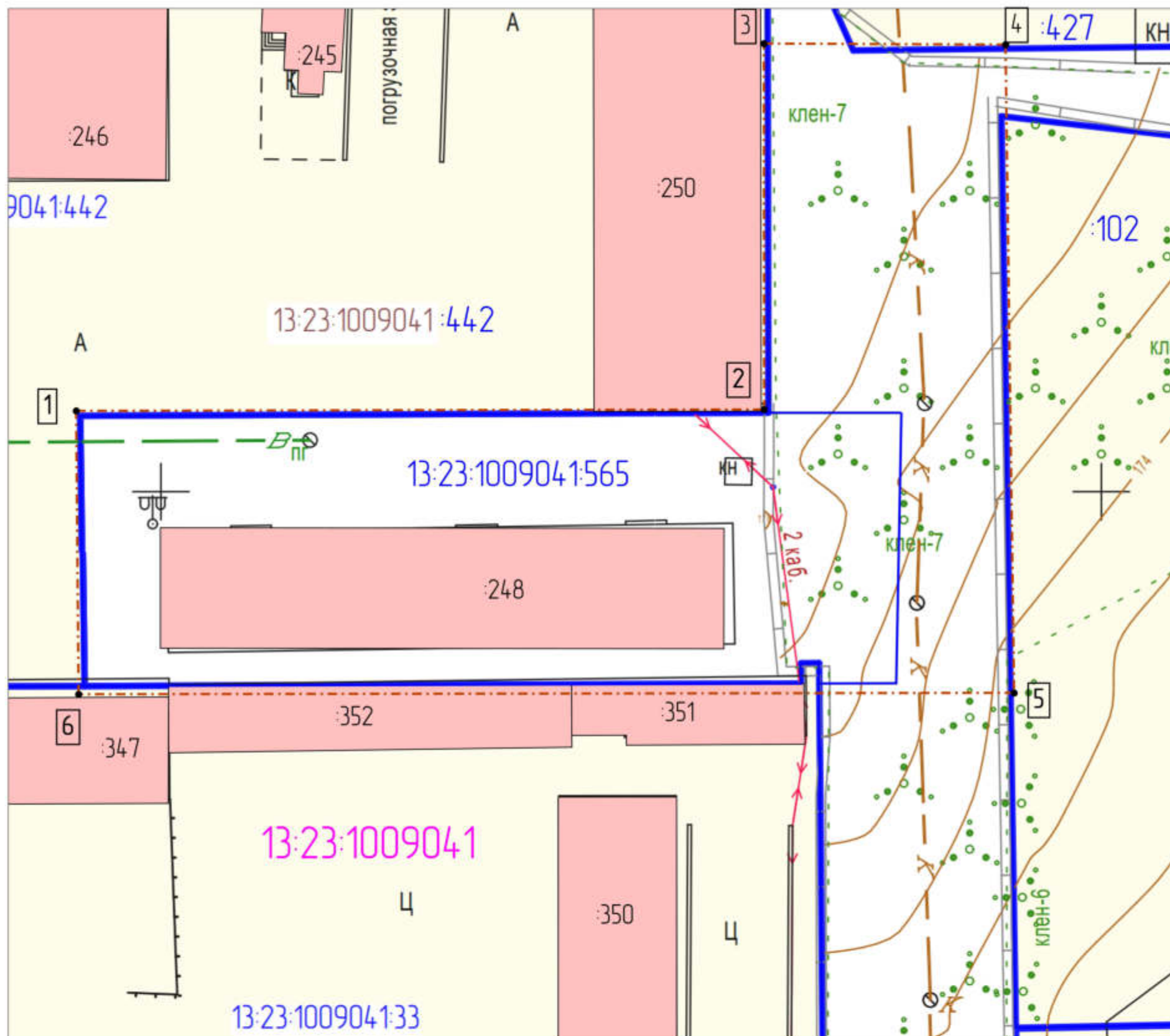
Обозначение зон с особыми условиями использования территории

- Приаздромная территория
- Санитарно-защитная зона для Филиала в Республике Мордовия Публичного акционерного общества международной и международной электрической сети "Ростелеком"



Примечание:
Существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Проект межевания территории					
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор		Вавилов В.В.			
ГИП		Качетков Д.В.			
Исполнил		Елизарова Я.В.			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				РП	ПМ-3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				Листов	
				4	
Масштаб 1500				МП "Кадастр"	



Условные обозначения

Границы:

- граница проектируемой территории
- граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- объекты капитального строительства
- характерная точка границы проектируемой территории

Существующие объекты:

- нежилые здания

Дополнительные обозначения:

- 565 - кадастровый номер земельного участка
- 248 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- 13:23:1009041 - номер кадастрового квартала

Ведомость координат границ проектирования

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	396 708,60	1 292 791,02
2	396 708,75	1 292 864,19
3	396 747,64	1 292 864,16
4	396 747,52	1 292 889,86
5	396 678,62	1 292 890,76
6	396 678,48	1 292 791,28

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь зем.уч.	Вид разрешенного использования	Вид права	Праваобладатель	Категория земель
13:23:1009041:565	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	2 495 кв.м	Склады	Собственность	Беломаз Е.С.	Земли населенных пунктов

Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН

Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Площадь объекта	Назначение	Наименование	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	Вид права	Праваобладатель
13:23:1009041:248	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я, в. 45	737,50 кв. м	Нежилое	База складская	13:23:1009041:565	Собственность	Беломаз Е.С.

Примечание:
Существующие красные линии и линии отступа от красных линий не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

Проект межевания территории					
Изм.	Кол.ц.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Директор	Вавилов В.В.				
ГИП	Кочетков Д.В.				
Исполнил	Елизарова Я.В.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Чертеж границ существующих земельных участков, Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:500					
МП "Кадастр"					