

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 22 июля 2022 г.

№ 1033

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства

Принимая во внимание обращение Титуниной Эльвиры Джиганшеевны от 27 апреля 2022 года (вх. № 280/5-58 от 27 апреля 2022 года), действующей по доверенности от 13 января 2022 года, зарегистрированной в реестре за № 13/36-н/13-2022-1-39, удостоверенной Родиной Светланой Викторовной, нотариусом Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за акционерное общество «Консервный завод «Саранский», 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 15 августа 2016 года № 2473 «Об утверждении документации по проекту планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая топографическую съемку» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 16 августа 2017 года № 1795, от 26 марта 2018 года № 697, от 20 августа 2019 года № 1514, от 5 марта 2021 года № 330), постановлением Администрации городского округа Саранск от 9 марта 2021 года № 355 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства», постановлением Главы городского округа Саранск от 30 мая 2022 года № 124-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке

территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства, проведенных 17 июня 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 29 июня 2022 года № 29 (131), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Консервный завод «Саранский»).

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 со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И.Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «22» июля 2022 г. № 1033

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства

№ 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 размещения элемента планировочной структуры. М 1:5000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:2000
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000
2.2.2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрозем С»**

430001, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 115

тел./факс: 8(8342)32-77-70

E-mail: ooogipro@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по внесению изменений в документацию по планировке
территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск,
ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе
(в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения
проекта планировки и выполнения проекта межевания
земельных участков, расположенных в районе
ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования
земельных участков под существующими объектами
капитального строительства.**

Шифр: 1/2022-ПП

Саранск 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Гипрозем С»**

Заказчик: АО Консервный завод «Саранский»

Место строительства: г. Саранск

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по внесению изменений в документацию по планировке
территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск,
ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе
(в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения
проекта планировки и выполнения проекта межевания
земельных участков, расположенных в районе
ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования
земельных участков под существующими объектами
капитального строительства.

Часть 1
Пояснительная записка

Шифр: 1/2022-ПП

Директор _____ **В. П. Антонов**

М.П.

« _____ » _____ 2022 г.

Саранск 2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Общие сведения	5
1.2. Анализ существующего положения	6
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	6
1.4. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	7
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
1.6. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости	9
Приложение 1. ПМ-1	10
Приложение 2. ПМ-2	11
Приложение 3. ПМ-3	12
Приложение 4. ПМ-4	13
Приложение 5. Ведомость расчета координат границы проектирования	14

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	А. Н. Судуткин
----------------------	----------------

Состав проекта межевания
Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:5000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:2000
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ-3	1:2000
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ, образуемых, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков.

Проект межевания территории разработан 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 от 30.12.2021 г. №40);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, утвержденных Решением от 22 марта 2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск №516 от 06.05.2016 г. (с изменениями от 27.12.2019 г. №269).

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной части г.о. Саранск. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 6,6305 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастровых кварталов: 13:23:1009013 и 13:23:1009014.

В границы разработки проекта межевания, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости земельные участки, не попадают.

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

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

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.

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии в границах проекта планировки территории не установлены.

1.4. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в данном проекте межевания на проектируемой территории было выполнено согласно градостроительного регламента и норм отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы образуемого земельного участка, определена его площадь. 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.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельного участка с видом разрешенного использования "пищевая промышленность", так как в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при

разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Перечень и сведения о площадях образуемого на проектируемой территории земельного участка, а также возможный способ его образования приведены в таблице 1. В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования. образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания указан в Приложении 5.

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

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
:ЗУ1	13:23:0000000:ЗУ1	-	-	51729	Пищевая промышленность	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	13:23:1009013:ЗУ1	-	-	13019	Пищевая промышленность	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

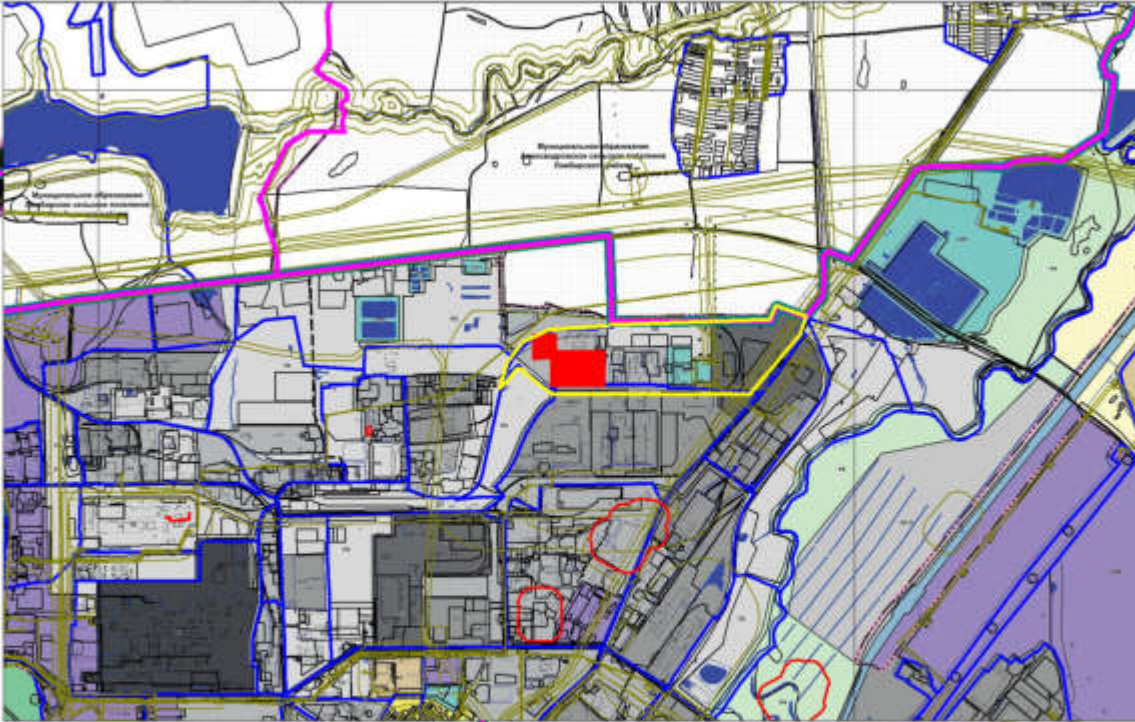
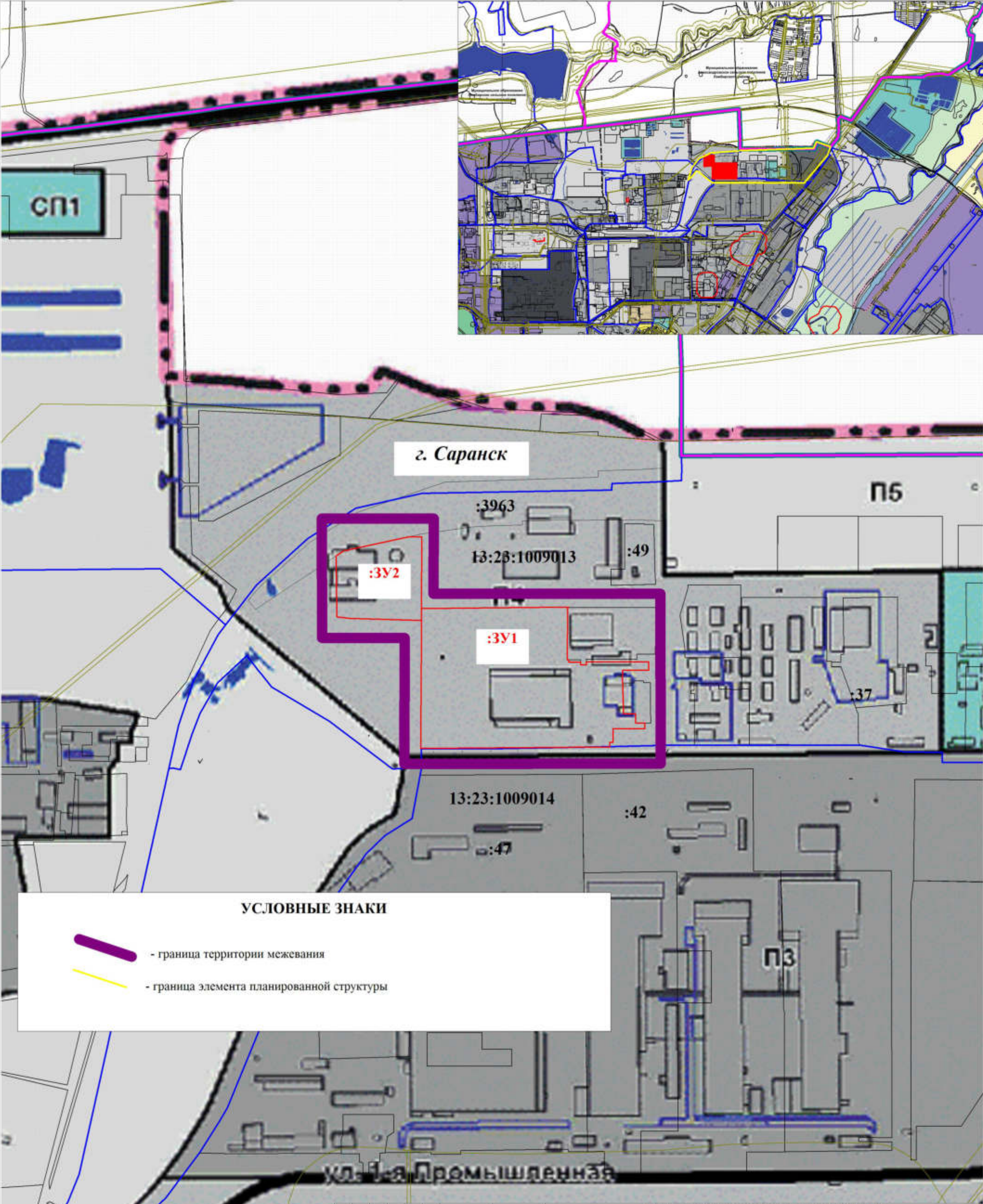
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Состояние на расчетный срок 2026 год
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	6,6305	6,6305
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	6,4748	-
	- территории для размещения объекта	га	1,3566	-
	- иные территории		5,1182	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	га	-	-

1.6. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер существующего земельного участка	Местоположение (адрес)	Площадь зем. участка, кв. м.	Наименование вида разрешенного использования	Вид права	Правообладатель
13:23:1009013:49	Республика Мордовия, городской округ Саранск, Александровское шоссе, земельный участок 26 Б	9229	для эксплуатации производственных зданий	частная собственность	Бурова Татьяна Александровна
13:23:1009013:37	Республика Мордовия, городской округ Саранск, Александровское шоссе, земельный участок 26 В	2053	для размещения производственного здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13:23:0000000:3963	Республика Мордовия, городской округ Саранск, Александровское шоссе	33637	производственная деятельность	частная собственность	ООО «ВКМ-Сталь»

Проект межевания территории

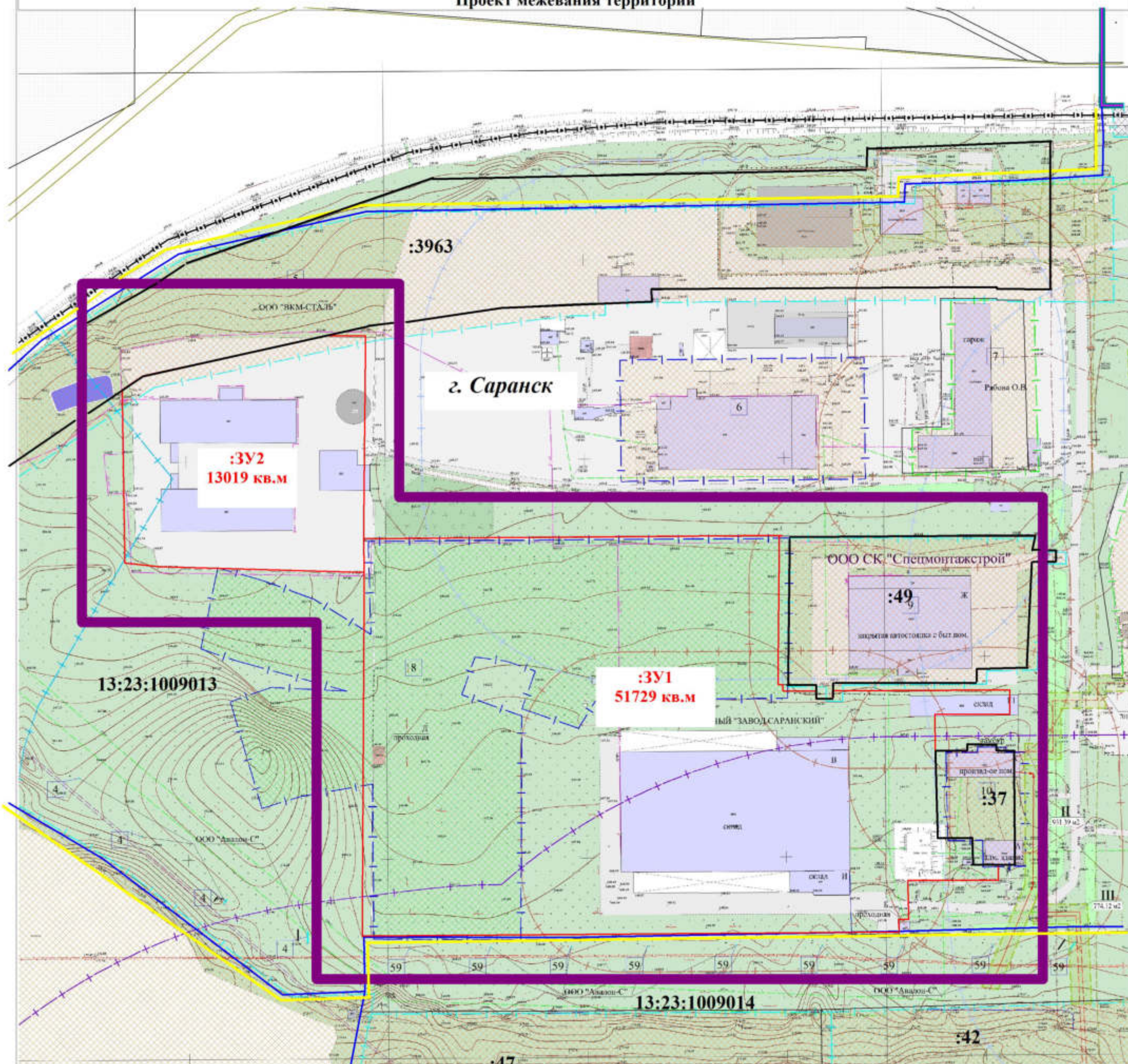


УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

- граница территории межевания
- граница элемента планированной структуры

Проект межевания территории 1/2022-ПП			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства			
Директор	Антонов В. П.	подпись	дата
ГИП	Судупкин А. Н.		
Выполнил	Шинкин А. А.		
Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
		РП	ПМ-1
Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:5000		ООО "Гипрозем С"	
		Листов	

Проект межевания территории

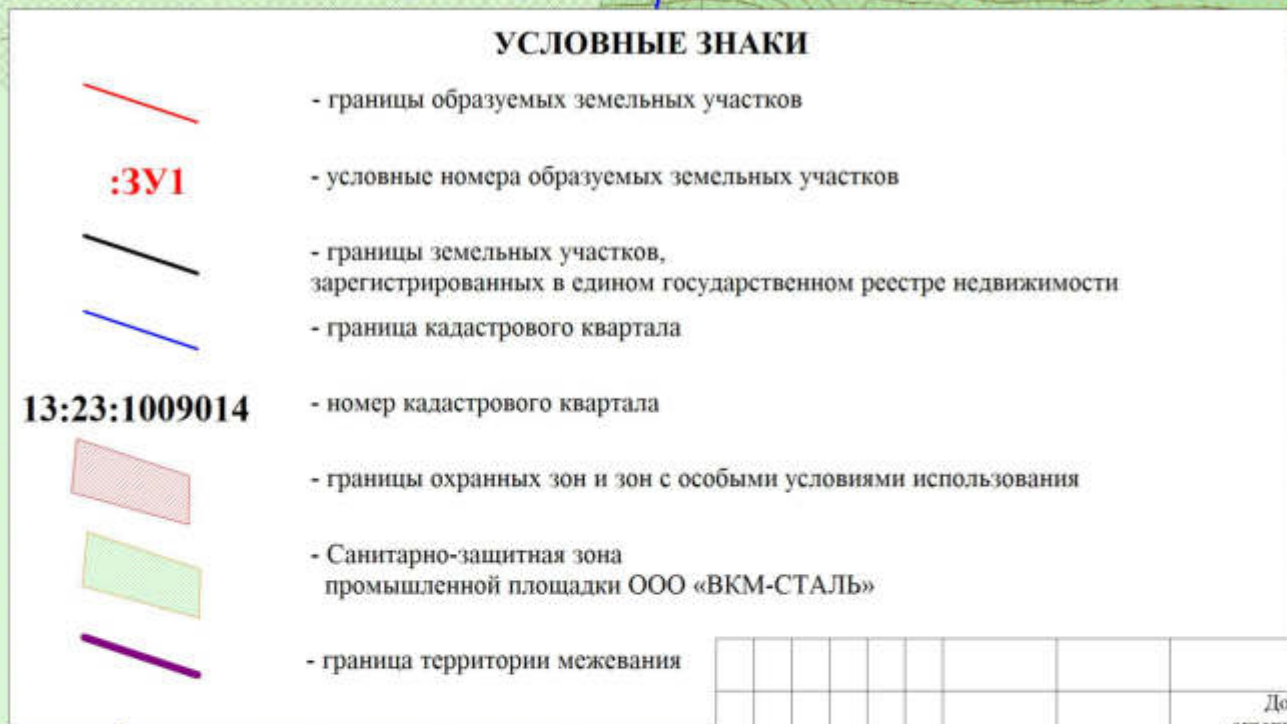


УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

- границы образуемых земельных участков
- :3Y1** - условные номера образуемых земельных участков
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- 13:23:1009014** - номер кадастрового квартала
- границы охранных зон и зон с особыми условиями использования
- граница элемента планированной структуры
- граница территории межевания
- объекты капитального строительства

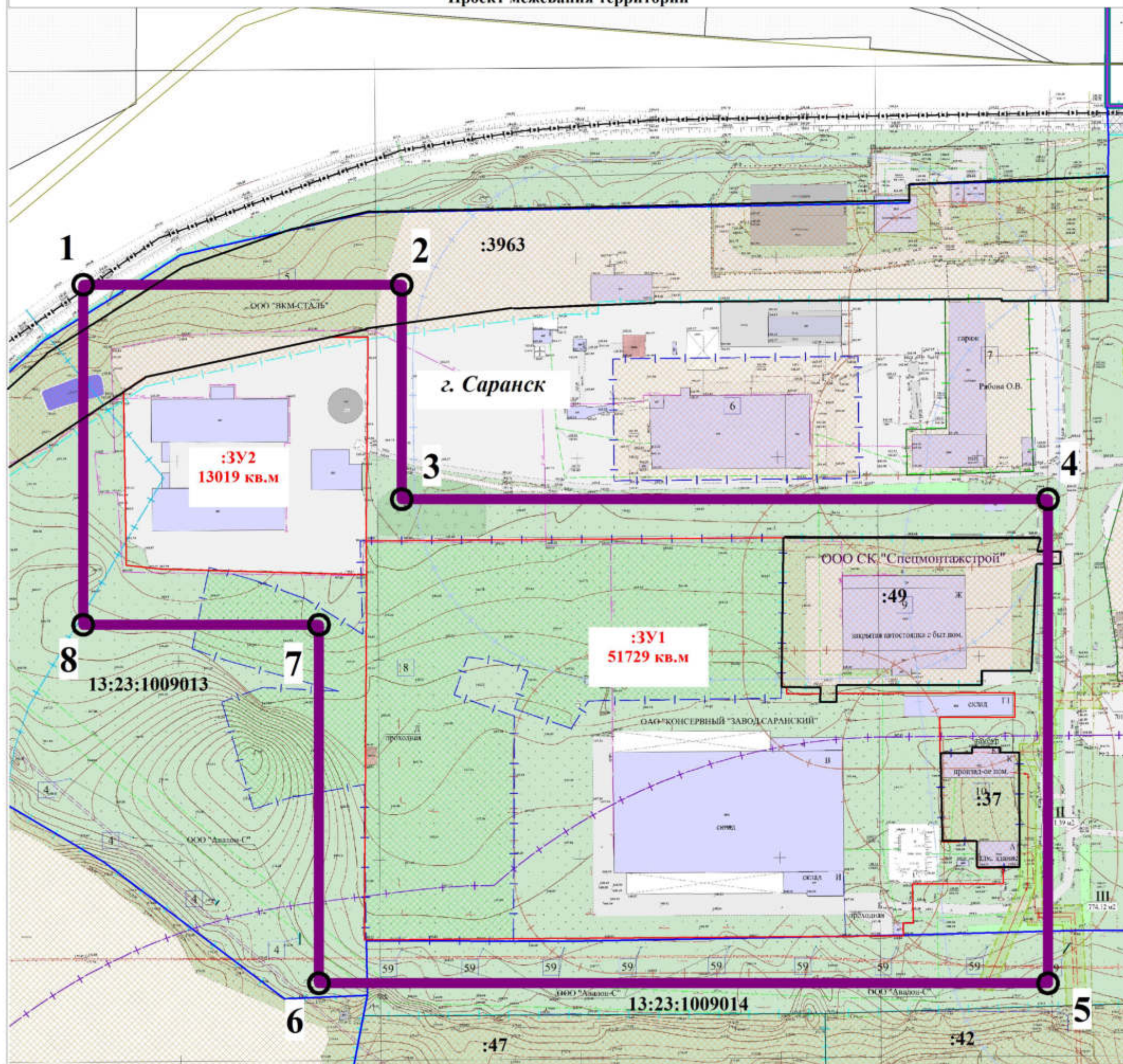
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Площадь, кв.м. (по проекту)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:3Y1	51729	Пищевая промышленность	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3Y2	13019	Пищевая промышленность	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

						Проект межевания территории 1/2022-ПП			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства			
					подпись	дата			
					Директор	Антонов В. П.			
					ГИП	Судуткин А. Н.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
								РП	ПМ-2
					Выполнил	Шинкин А. А.	Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	ООО "Гипрозем С"	



						Проект межевания территории 1/2022-ПП				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства				
Директор	Антонов В. П.				подпись	дата				
ГИП	Судуткин А. Н.						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								РП	ИМ-3	
Выполнил	Шинкин А. А.						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000	ООО "Гипрозем С"		

Проект межевания территории



УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков
- границы земельных участка, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы охранных зон и зон с особыми условиями использования
- объекты капитального строительства
- граница территории межевания

Ведомость координат границ проектирования

N	Координаты		N	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	398380.17	1292880.70	6	398030.92	1292998.66
2	398380.17	1293040.06	7	398210.13	1292998.66
3	398272.92	1293040.06	8	398210.13	1292880.70
4	398272.92	1293363.30	1	398380.17	1292880.70
5	398030.92	1293363.30			

Проект межевания территории 1/2022-ПП

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-ая Промышленная, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения проекта планировки и выполнения проекта межевания земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска, с целью формирования земельных участков под существующими объектами капитального строительства

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Стадия

Лист

Листов

РП

ПМ-4

Чертеж границ существующих земельных участков, Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства
Масштаб 1:2000

ООО "Гипрозем С"

Директор	Антонов В. П.			подпись	дата
ГИП	Судуткин А. Н.				
Выполнил	Шинкин А. А.				