

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 8 февраля 2023 г.

№ 137

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185

Принимая во внимание обращение Цыганова Ивана Владимировича от 16 ноября 2022 года (вх. № 5442/5-58 от 16 ноября 2022 года), действующего по доверенности, выданной 5 октября 2020 года, зарегистрированной в реестре за № 13/49-н/13-2020-2-799, удостоверенной Балберовой Еленой Васильевной, нотариусом Большеберезниковского нотариального округа Республики Мордовия, 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 4 августа 2014 года № 2042 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 22 марта 2017 года № 575, от 31 января 2018 года № 194, от 31 июля 2018 года № 1712, от 20 августа 2019 года № 1523, от 20 сентября 2019 года № 1683, от 26 ноября 2019 года № 2058, от 5 марта 2020 года № 366, от 24 апреля 2020 года № 660, от 21 сентября 2020 года № 1401, от 26 февраля 2021 года № 280, от 16 апреля 2021 года № 595, от 18 марта 2022 года № 375, от 15 апреля 2022 года № 527, от 17 ноября 2022 года № 1607), постановлением Главы городского округа Саранск от 7 декабря 2022 года № 373-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми

номера 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185, проведенных 10 января 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 18 января 2023 года № 2 (165), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Цыганова В.Н.).

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 8 февраля 2023 г. № 137

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории М 1:500

2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории М 1:5000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью
РНИИЦ Региональный научно-исследовательский информационный центр

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

Заказчик: Цыганов И.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная
и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска,
включая проект межевания, в части изменения планировки территории
(проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми
номерахми 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185**

Шифр: 58/ 2022-ПП

Саранск 2022



Заказчик: Цыганов И.В.

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная
и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска,
включая проект межевания, в части изменения планировки территории
(проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми
номерах 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185**

Шифр: 58/ 2022-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2022

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	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	9
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: 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. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 3	1: 500

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, участков 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 земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185 расположенных в районе ул.1-я Промышленная г. Саранска по инициативе Цыганова И.В. 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.);

В качестве исходных данных для подготовки документации по планировке территории были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных специалистами ООО «РНИИЦ» в декабре 2018 года.

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале ограниченном с севера – автодорогой на Ульяновск (Р-180), с юга– ул. 1-я Промышленная, с востока – существующей промзона, с запада – Лямбирским шоссе, категория земель – земли населенных пунктов. В границы проектируемой территории входят земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с автодороги на Ульяновск (Р-180).

В настоящее время на проектируемой территории расположено нежилое здание, предназначенное для осуществления производственной деятельности, категория земель – земли населенных пунктов. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1008008. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,84 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 автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185 выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания территории предусмотрено объединение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

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 ПЗ 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 объединении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

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	Для размещения производственных помещений	8441	Образование при объединении	-

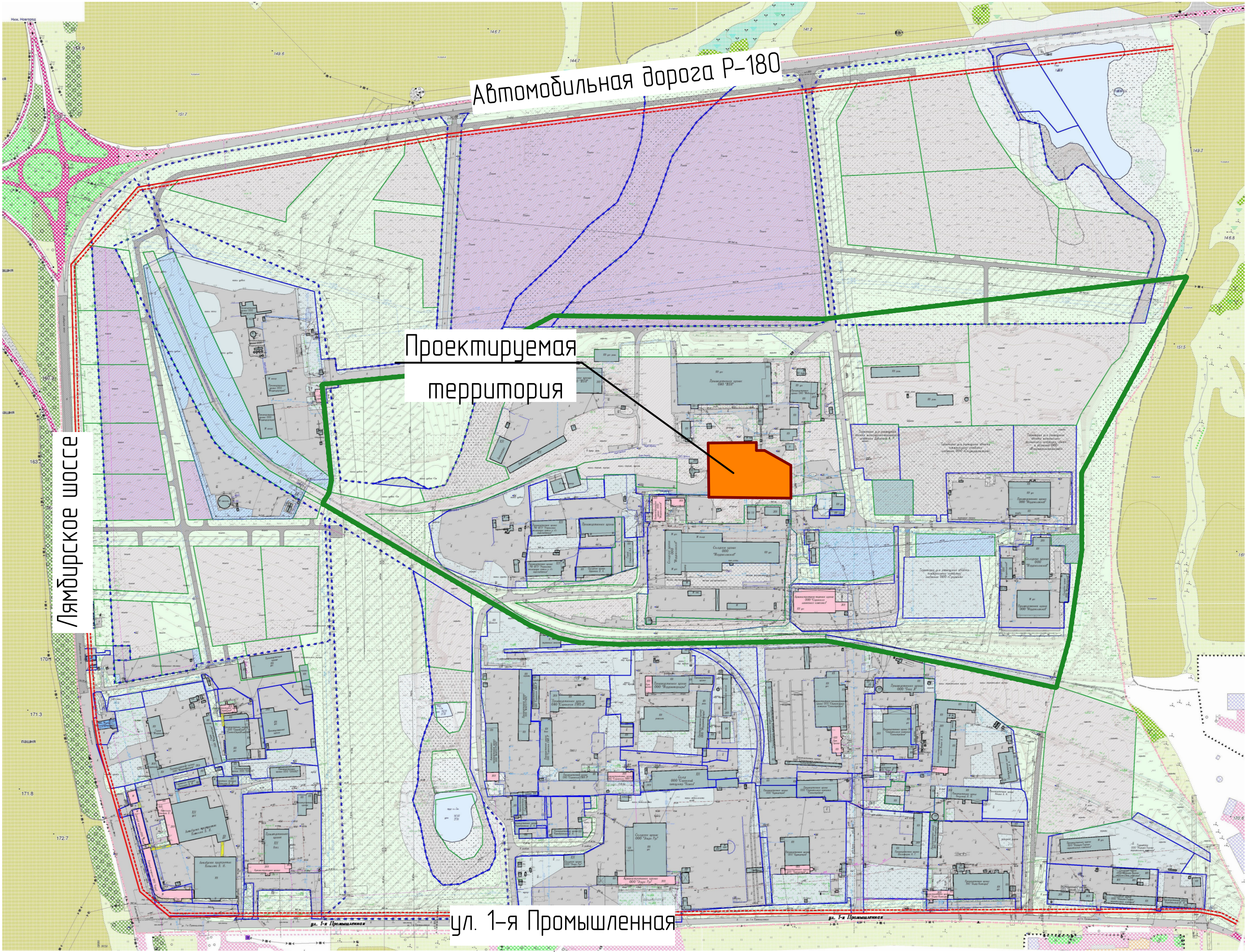
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,84	0,84
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,84	-
	- территория земельных участков для размещения объектов производственного назначения	га	0,84	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

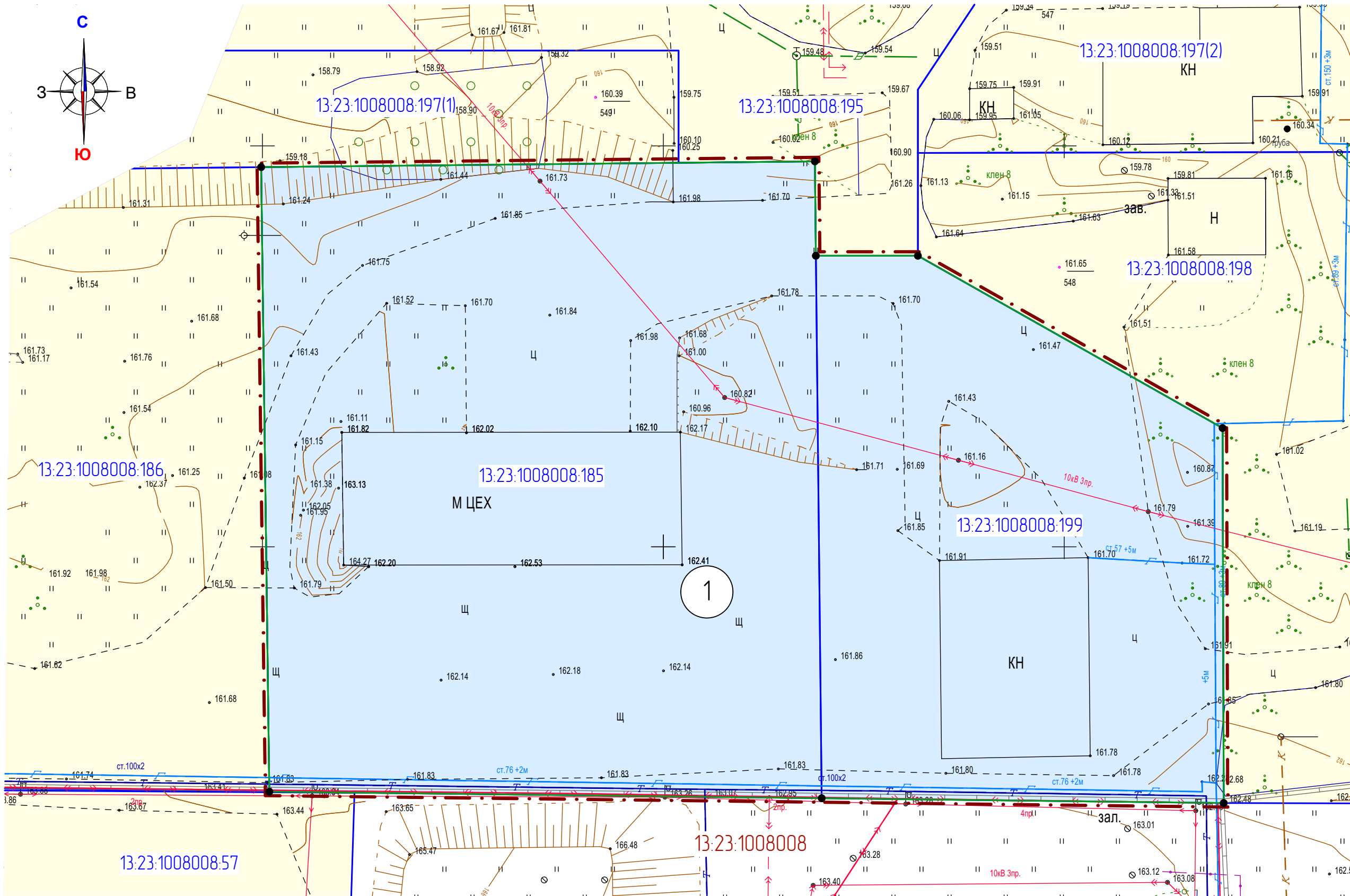
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м ²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1008008:185	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г Саранск, ул Промышленная 1-я	5425 +/-26	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений
2	13:23:1008008:199	не зарегистрировано / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г Саранск, ул Промышленная 1-я	3016 +/-19	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений



Условные обозначения:	
	Границы:
	- проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница существующего элемента планировочной структуры

						58/2022-ПП			ГП	
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирское шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008008.199 и 13.23.1008008.185				
Н. контр		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листов
Инженер		Астахов М.А.						РП	ПМ-1	3
Схема расположения элемента планировочной структуры в составе ранее разработанной документации по планировке территории М 1 : 5 000						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



Условные обозначения:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемых земельных участков

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
1	Для размещения производственных помещений	8441	Образование при объединении

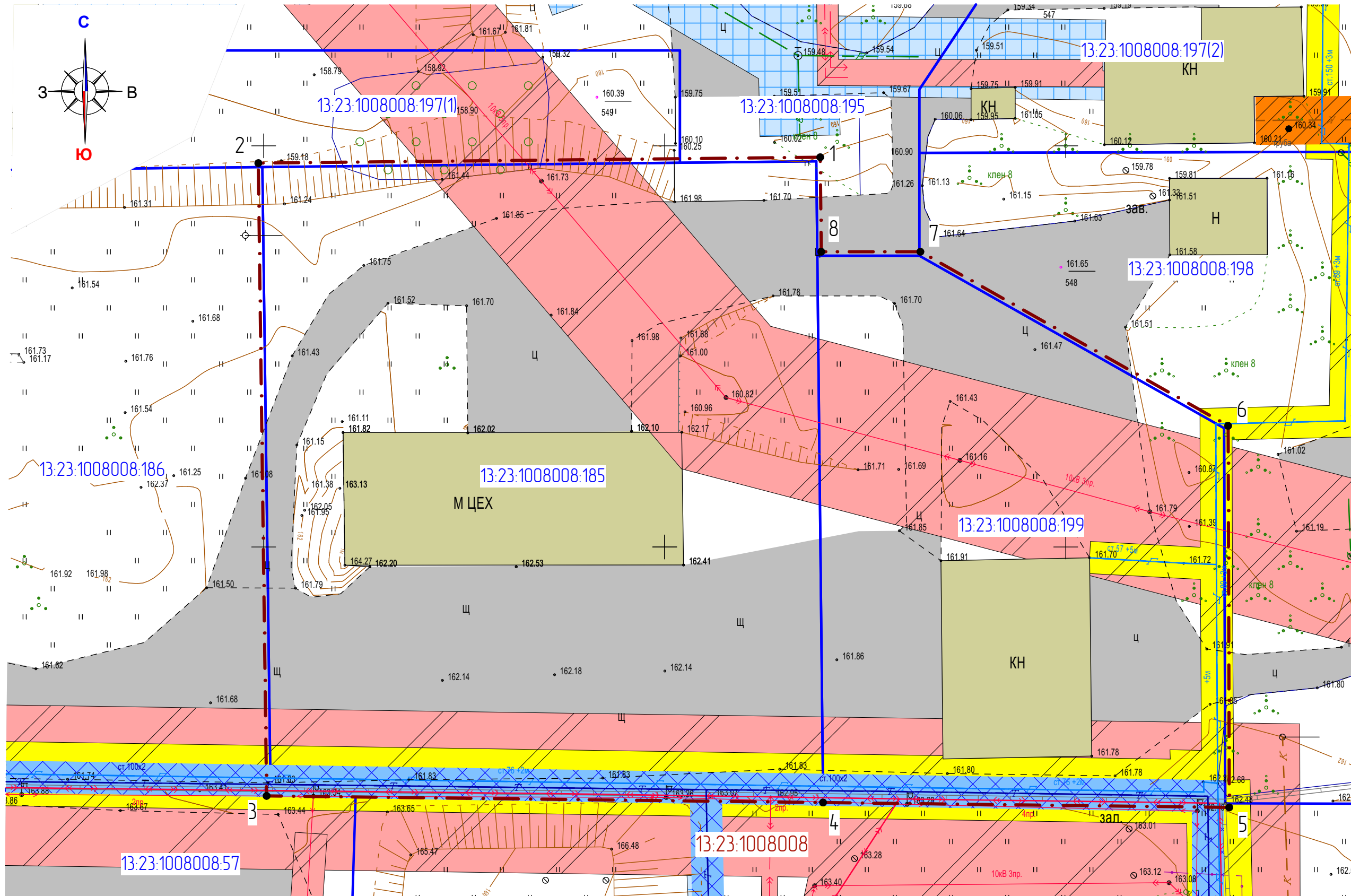
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13:23:1008008:185	не зарегистрирована / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	5425 +/-26	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений
2	13:23:1008008:199	не зарегистрирована / Аренда	данные о правообладателе отсутствуют / Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	3016 +/-19	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений

Примечание:

1. Красные линии квартала, линии отступа от красных линий и граница элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.

						58/2022-ПП			ГП
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул.Ильича 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:199 и 13:23:1008008:185			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.			Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листо
Инженер		Асташов М.А.			Чертеж межевания территории М 1:500		РП	ПМ-2	3
						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398098.58	1290269.39
2	398097.84	1290199.33
3	398018.98	1290200.37
4	398018.15	1290269.74
5	398017.54	1290320.39
6	398065.10	1290320.25
7	398086.80	1290281.88
8	398086.80	1290269.52

Условные обозначения:	
	– граница проектируемой территории
	– граница земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	– кадастровый номер земельного участка
	– номер кадастрового квартала
	Существующие территории:
	– существующее твердое покрытие
	Существующие объекты:
	– существующие нежилые здания и сооружения
	– поворотные точки границ проектируемой территории
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	– охранный зона ЛЭП
	– охранный зона газопровода
	– охранный зона сетей водоснабжения
	– охранный зона канализации
	– охранный зона сетей теплоснабжения

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Площадь исходного участка, м²	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования
1	13.23.1008008.185	не зарегистрировано Аренда	данные о правообладателе отсутствуют Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	5425 +/-26	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений
2	13.23.1008008.199	не зарегистрировано Аренда	данные о правообладателе отсутствуют Цыганова Вера Николаевна	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	3016 +/-19	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений

Примечания:

- Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории.
- Красные линии квартала, линии отступа от красных линий и граница элемента планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют.

						58/2022-ПП			ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территорий земельных участков с кадастровыми номерами 13.23.1008008.199 и 13.23.1008008.185)				
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории		стация	лист	листов
Инженер		Астахов М.А.					РП	ПМ-3	3	
Чертеж границ существующих земельных участков Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				