

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 19 мая 2023 г.

№ 645

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «УПАКТАРА» от 22 февраля 2023 года (вх. № 162/5-58 от 22 февраля 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 4 мая 2012 года № 1666 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 19 декабря 2016 года № 3493, от 19 ноября 2018 года № 2645, от 27 июля 2020 года № 1081, от 25 декабря 2020 года № 2057, от 14 мая 2021 года № 745, от 31 мая 2021 года № 840, от 30 мая 2022 года № 736, от 13 марта 2023 года № 276), постановлением Главы городского округа Саранск от 28 марта 2023 года № 85-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 20 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 26 апреля 2023 года № 18 (181), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами Лодыгина и 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «УПАКТАРА»).

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 «19» мая 2023 г. № 645

**Состав документации по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, улицами
Лодыгина и 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны)
г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки
территории (проект межевания территории) земельного участка с
кадастровым номером 13:23:1009041:68**

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории. М 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Схема размещения элемента планировочной структуры М 1:5500
2.2.2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
2.2.3.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	Д.В. Кочетков
----------	---------------

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 размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1: 5 500
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1 000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1 000
2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 1 000

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

- чертеж границ публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

					11-22/ПМ			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кочетков Д.В.				П	1	8
						 ООО «МП «Кадастр»		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68, выполнена разработан на основании договора №6 от 22.09.2022 и согласно требований законодательных актов, 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:

- Проект по внесению изменений в проект планировки территории, Александровским шоссе, улицами Лодыгина, 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания;
- топографическая съемка территории в масштабе 1:1000 от ноября 2022г., представлена заказчиком, исполнитель ИП Гусаков В.В.;
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

					11-22/ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2. Анализ существующего положения.

Участок разработки ПМТ расположен в северной промышленно-коммунальной зоне г. Саранск. Границами планировочного элемента служат: с севера и востока – Александровское шоссе, с запада – ул. 1-я Промышленная, с юга – ул. Лодыгина. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет около 2,72 га, ведомость координат границ проектируемой территории указана в приложении №1. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1009041.

Сведений о наличии на проектируемой территории зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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».

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.

					11-22/ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Данным проектом изменение красных линий не предусмотрено.

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68 выполнена в связи с определением местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны П4 -зона объектов и предприятий IV класса опасности. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является Строительная промышленность и Целлюлозно-бумажная промышленность.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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	максимум				
1	П4	5	2100000	1	3	1	60

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. В границы разработки ПМТ попадают земельные участки,

объекты капитального строительства, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Их характеристики приведены в приложении №2.

На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, перераспределяемых к земельным участкам с кадастровыми номерами 13:23:1009041:68 и 13:23:1009041:98 проходит надземный газопровод низкого давления. Заказчик осведомлен о газопроводе и обязуется обеспечить доступ владельцу инженерной коммуникации, также не имеет претензий к прохождению газопровода по образуемому земельному участку (см. Приложение №3 - Письмо ООО «Упактара» от 06.03.2023 и Демушкиной Т.К. от 06.03.2023).

Для реализации проекта планировки проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом межевания территории.

Образование :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:68 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена;

Образование :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:98 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена;

Образование :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:97 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена;

Образование :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:80 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена;

в целях устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков.

Образование :ЗУ4 путем формирования из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

					11-22/ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Образование :ЗУ6 путем формирования из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, а также возможные способы их образования приведены в Таблице 2. 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 2. Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровой 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	13:23:1009041:68	3970	Целлюлозно-бумажная промышленность	3970	4498	Целлюлозно-бумажная промышленность	Образование путем перераспределения
	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	528 (:Т/п1)			
:ЗУ2	13:23:1009041:98	1010	Строительная промышленность	1010	1707	Строительная промышленность	Образование путем перераспределения
	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	697 (:Т/п2)			
:ЗУ3	13:23:1009041:97	933	Строительная промышленность	933	996	Строительная промышленность	Образование путем перераспределения
	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	63 (:Т/п3)			
:ЗУ4	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	207		Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	Образование путем формирования из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Целлюлозно-бумажная промышленность	5628	Целлюлозно-бумажная промышленность	5628	5878	Целлюлозно-бумажная промышленность	Образование путем перераспределения
	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	260 (:Т/п4)			
:ЗУ6	Муниципальная неразграниченная собственность	-	-	202		Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	Образование путем формирования из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022г	Состояние на расчетный срок 2027 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	27160	27160
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м ²	13488	-
	- территории целлюлозно-бумажной промышленности	м ²	10376	-
	- территории строительной промышленности	м ²	2703	-
	- благоустройство территории, улично-дорожная сеть	м ²	409	-
	- территории общего пользования	м ²	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м ²	-	-

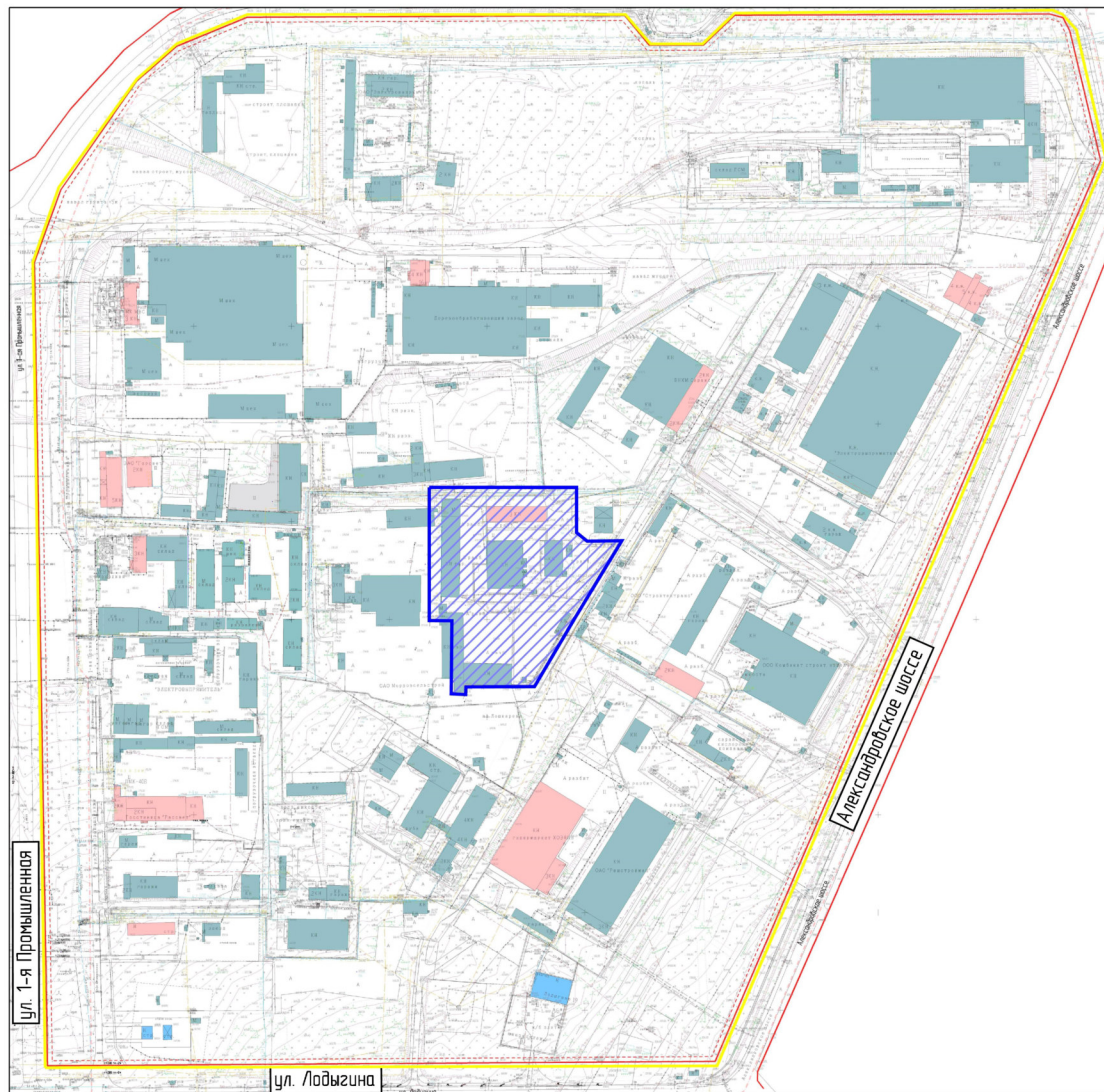


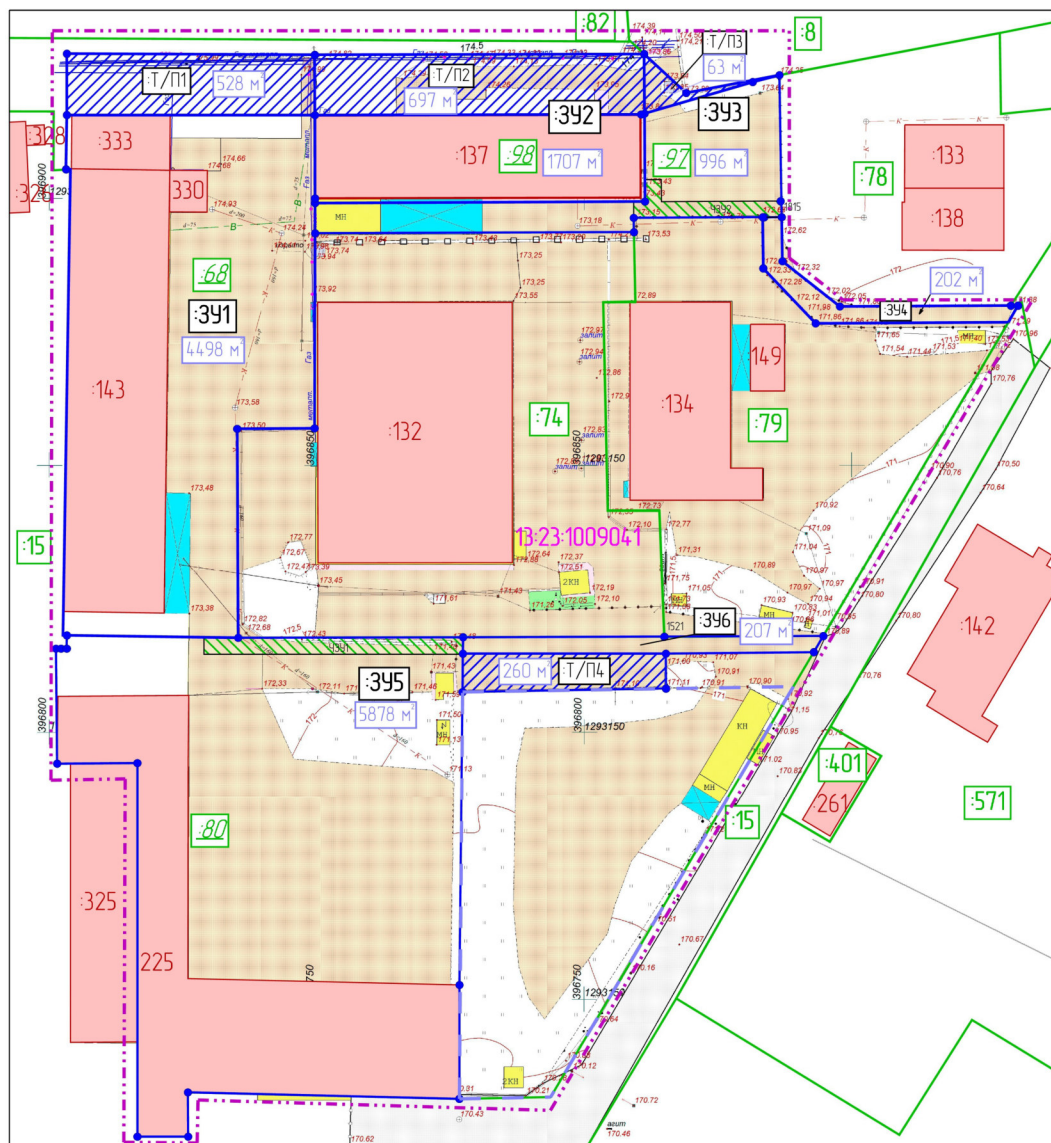
Схема размещения элемента планировочной структуры в ранее утвержденном проекте межевания территории

Условные обозначения

Границы:

-  - линии отступа от красных линий
-  - красные линии на государственный кадастровый учет
-  - граница элемента планировочной структуры
-  - территория проектирования

						11-22/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:100904:168			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Статья	Лист	Листов
Директор		Качетков Д.В.			11.2022		П	ПМ-1	4
						Схема размещения элемента планировочной структуры Масштаб 1:5500	 ООО "МП "Кадастр"		



Условные обозначения

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

Дополнительные обозначения:

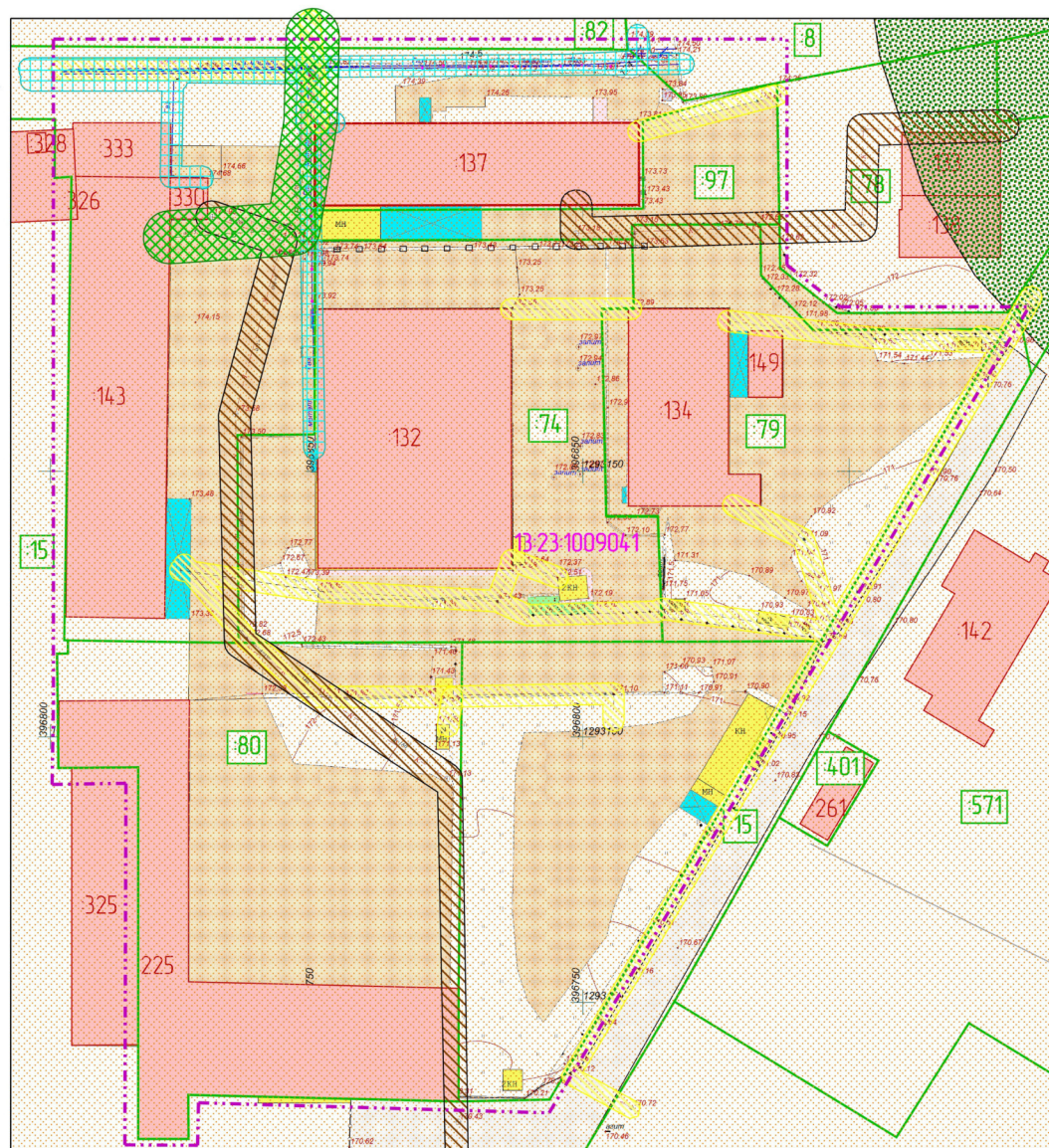
- | | | | | | |
|--|--|--|----------------------------|--|--|
| | - здания по сведениям ЕРН | | - нежилые здания | | - граница уточняемого земельного участка |
| | - фактическая площадь образуемого з/у, кв.м. | | - перераспределяемая часть | | - часть з/у для обеспечения доступа |

Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:391	Целлюлозно-бумажная промышленность	4498 кв.м.	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904168 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:392	Строительная промышленность	1707 кв.м.	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904198 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:393	Строительная промышленность	996 кв.м.	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904197 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:394	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	202 кв.м.	Образование из земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:395	Целлюлозно-бумажная промышленность	5878 кв.м.	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904180 с землями, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
:396	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	207 кв.м.	Образование из земель, 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

						11-22/ПМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904168			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Качетков Д.В.			11.2022		П	ПМ-2	4
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

Границы:

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

Существующие объекты:

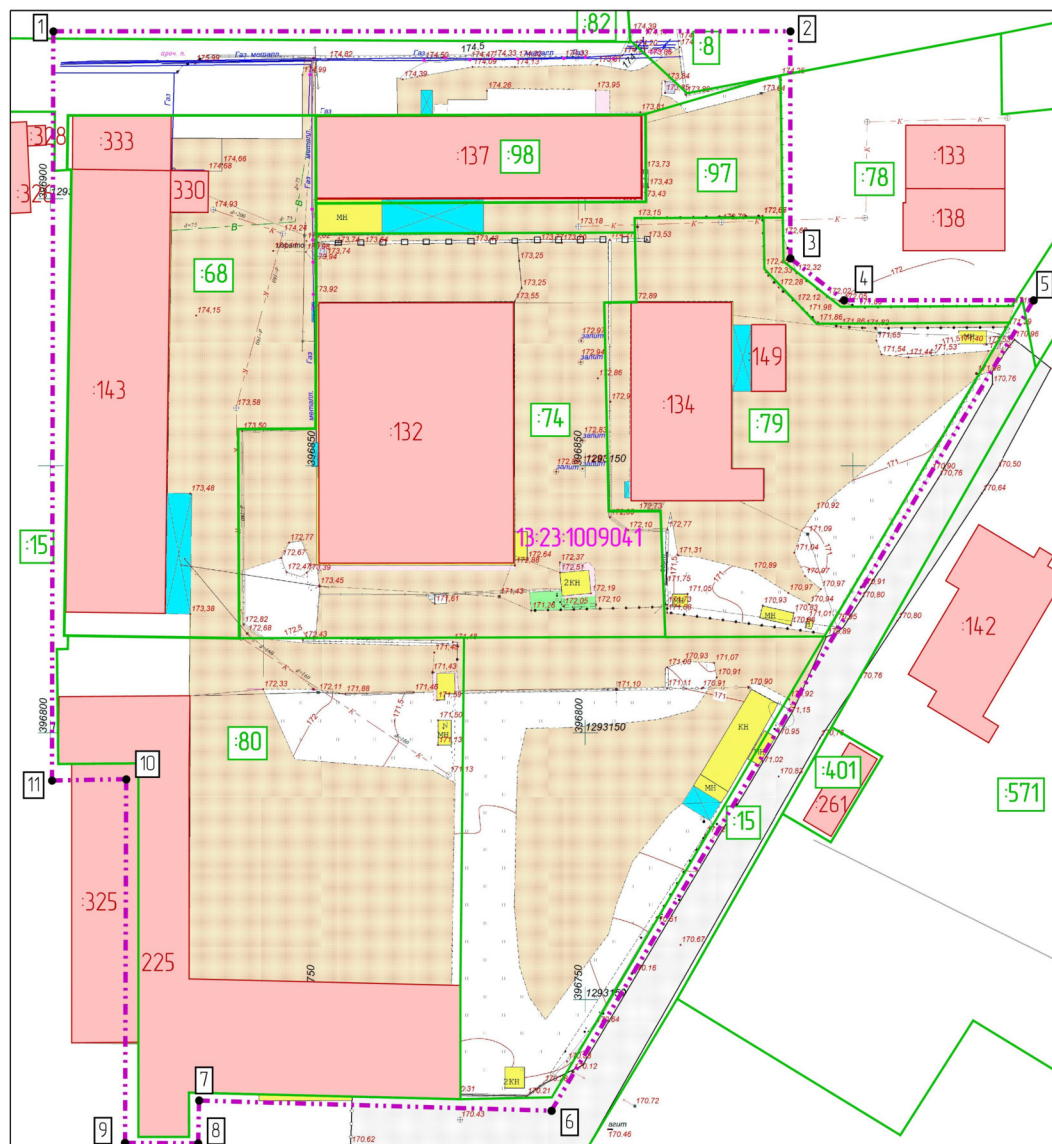
- здания по сведениям ЕРН
- нежилые здания

Охранные и санитарно-защитные зоны:

- охранный зона газопровода
- охранный зона канализации
- охранный зона линии электропередачи
- охранный зона водопровода
- санитарно-защитная зона для площадки №3А ПАО "Электровыпрямитель"
- приазродромная территория

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

						11-22/ПМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части земельного участка с кадастровым номером 13-23-100904168		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стация	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			11.2022		П	ПМ-3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000		Листов
								4
						ООО "МП "Кадастр"		



Границы:

- | | |
|---|--|
|  | - граница проектируемой территории |
|  | - граница земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет |
|  | - объекты капитального строительства |
|  | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - номер кадастрового квартала |

Существующие объекты:

- 149 - здания по сведениям ЕРН

Ведомость координат
границы проектирования

№	Координата X	Координата Y
1	396 931,34	1 293 050,64
2	396 931,34	1 293 188,52
3	396 888,83	1 293 188,52
4	396 880,98	1 293 198,55
5	396 880,98	1 293 234,02
6	396 729,27	1 293 143,83
7	396 731,20	1 293 077,90
8	396 723,17	1 293 077,74
9	396 723,28	1 293 064,04
10	396 791,32	1 293 064,28
11	396 791,08	1 293 050,38

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

Формат А3