

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 12 января 2024 г.

№ 43

**Об утверждении 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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75**

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью с иностранными инвестициями «Эгида Рус» от 17 ноября 2023 года № 33 (вх. № 1031/5-58 от 17 ноября 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), постановлением Главы городского округа Саранск от 30 ноября 2023 года № 399-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации 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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75, проведенных 21 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 27 декабря 2023 года № 57 (220), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию 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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО с иностранными инвестициями «Эгида Рус»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**И. о. Главы городского округа Саранск**

**И.В. Соколов**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 12 января 2024 г. № 43

Состав 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 изменения планировки территории (проект межевания  
территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75

№ 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 расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000
2.1.3	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
2.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

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

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Проверил	А.В. Сапунов О.А. Вакулич
Исполнитель	И.А. Казакова

### Состав документации по планировке территории ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:10000
6	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1:500

#### РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-3	1:500

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** Каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено данным проектом

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Характеристики образуемых земельных участков

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

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

					381/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Казакова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Пров.	Сапунов Вакулич					ООО «Кадастровый центр»		







# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА 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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75 выполнена с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75, расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Промышленная 1-я, земельный участок 41.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевых планов, при образовании новых земельных участков.

### 1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-я Промышленная (в районе промышленной зоны) г. Саранска, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 1.

					381/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		





### 1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по 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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75». Образование земельных участков, предусмотренных проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 39.28)

Проектом межевания определены площадь, вид разрешенного использования, способ образования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка 13:23:1009041:75 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности с образованием земельного участка :ЗУ1 площадью 10 230 кв.м.

Перераспределение производится с целью выпрямления границ существующего участка и приведения его границ в соответствие с фактическим использованием. Увеличение площади земельного участка за счет неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности позволит расширить территорию до необходимой площади, благоустройство данной территории предполагается за счет средств собственника объекта капитального строительства.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в разделе 1.4, Приложениях 1-3, *Листе ПМ-2* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков. Каталог координат существующего земельного участка, преобразование которого предусмотрено данным проектом, представлен в *Приложении 2*.

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1*.

					381/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Площадь земельных участков, подлежащих корректировке – 1,02 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемого участка представлены в *Приложении 3*.

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

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

Сведения о существующих, вновь образуемом земельном участке отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-2*).

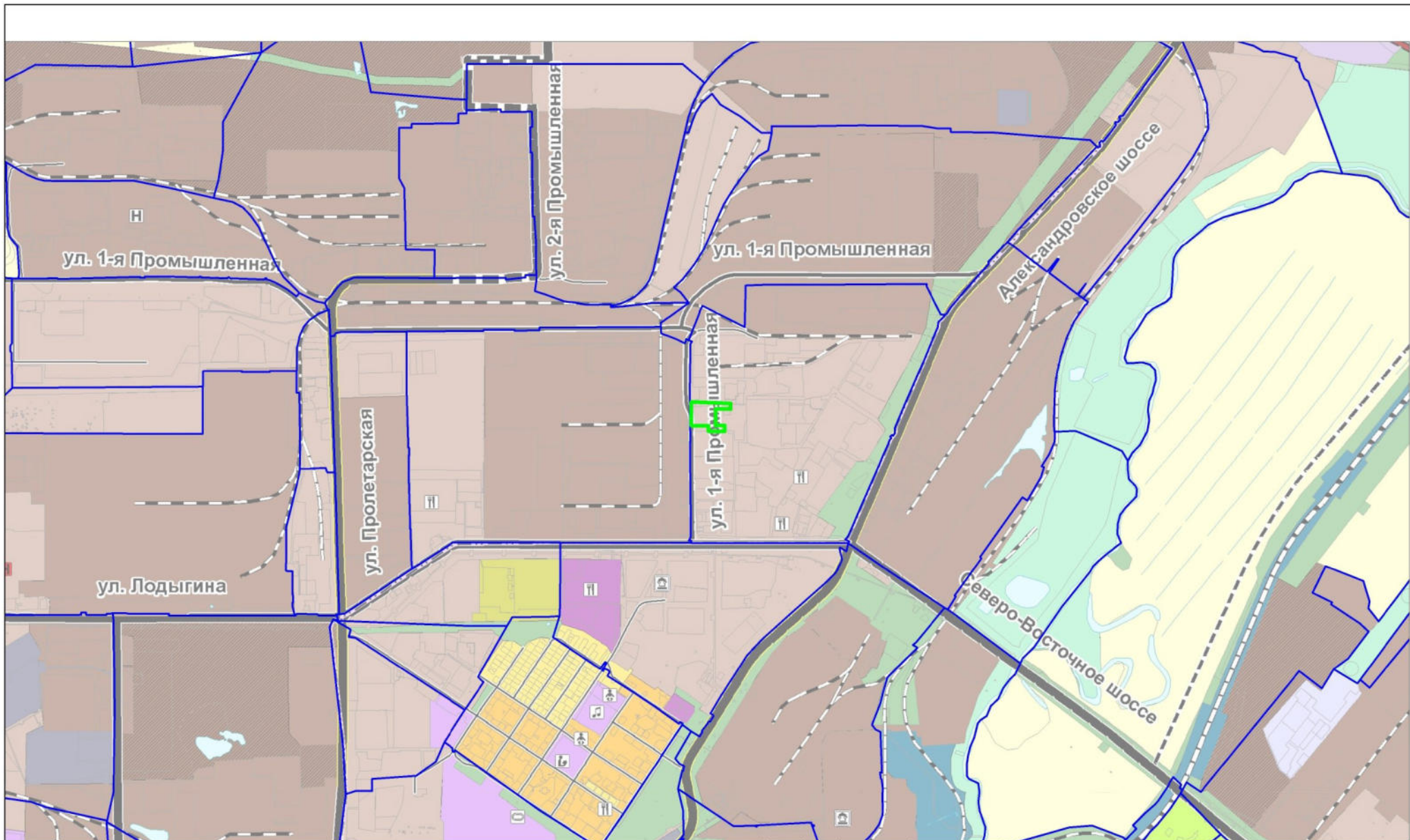
Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-2* графических материалов.

					381/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

#### 1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	1,02
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,91
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,11



Условные обозначения  
не установленные государственными стандартами

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.	Сапунов				10.23
	Вакулич				10.23
Разраб.	Казакова				10.23

381/23

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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75

Основная часть проекта  
межевания территории

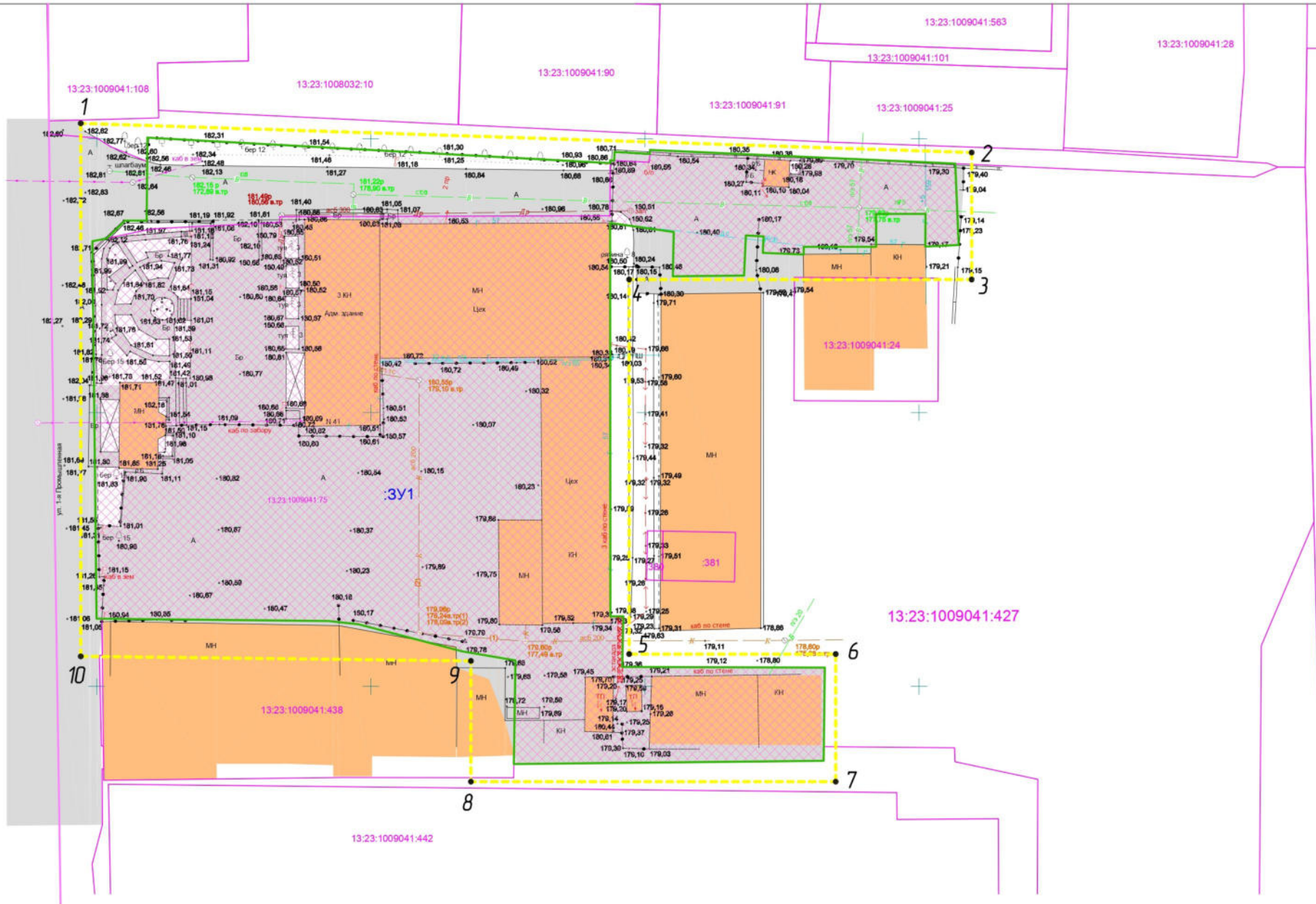
стадия	лист	листов
П	ПМ-1	3

Схема расположения элемента  
планировочной структуры  
М. 1:10000



ООО "Кадастровый центр"





№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Проектировщик		
2	Инженер		
3	Архитектор		
4	Инженер		
5	Инженер		
6	Инженер		
7	Инженер		
8	Инженер		
9	Инженер		
10	Инженер		

Примечание: план кот. территории разработан в соответствии с чертежом на основании проектных данных, а также в соответствии с данными, полученными в результате обследования территории. Данные проектные материалы не являются основанием для проведения каких-либо работ на территории.

**Условные обозначения:**

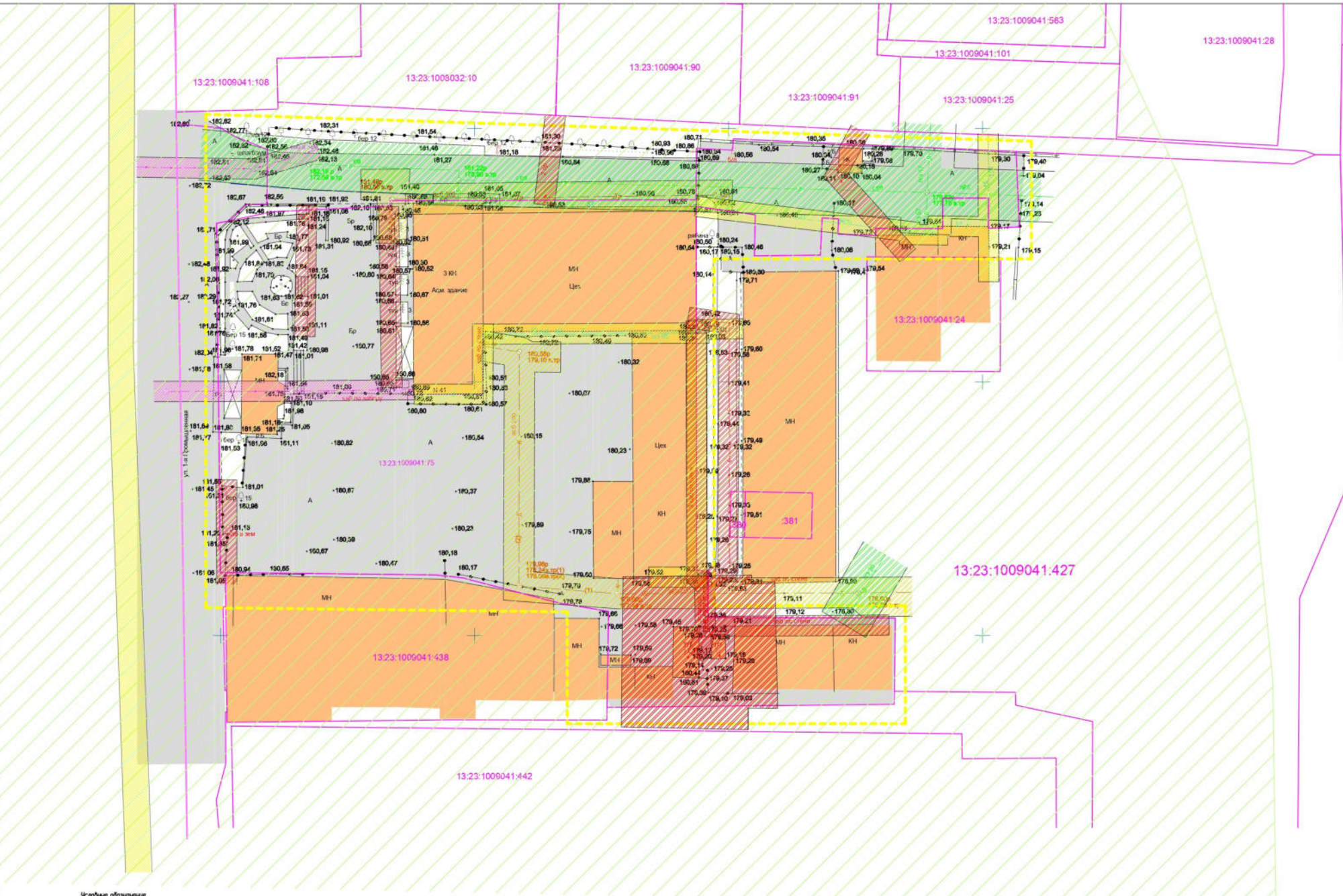
- Граница территории разработки
- Граница земельной угодий по сведениям ЕГН
- Граница оградительного земельного участка
- Граница оградительного участка, граница элементов оградительной структуры
- Оградительная стена
- Средоточенный фронт в территории

**3У1** - Условный номер оградительного земельного участка по сведениям ЕГН

**1** - Номер проектного задания, номер чертежа территории разработки

381/23				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саратова, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Проект	Савинов	Вакучиц		10.23
Разработ	Казакова			10.23
Основная часть проекта межевания территории			стадия	лист
Чертеж межевания территории			П	ЛМ-2
М 1:500			лист	3
ООО "Кадастровый центр"			Формат А2	





**Условные обозначения**

- Граница территории разработки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов недвижимости, границы земельного участка
- Объекты застройки
- Объекты зон ОЗП
- Объекты зон экологической безопасности
- Объекты зон охраны объектов культурного наследия
- Санитарно-защитная зона для объектов культурного наследия
- Существующие здания
- Существующий проезд

Примечание: для целей разработки документация на основе не оформленных границ земель и/или объектов недвижимости, границы земельных участков, границы объектов недвижимости и/или объектов культурного наследия не являются юридическими фактами.  
 Данные проекта проекционной системы координат и преобразования

Примечание: территория планов № 309/17 - 1, 4, 5, 6 является проекционной территории Проекта № 17-1/04.02.2020



381/23

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 изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:75

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Имя	Фамилия	Лист	Место	Подпись	Дата
Проект	Савунов	Вакулич			10.23
Разработчик	Казакова				10.23

стадия	лист	листов
П	ПМ-3	3

Четверть границ существующих земельных участков. Четверть границ зон с особыми условиями использования территории. Четверть местоположения существующих объектов капитального строительства.

М 1:500

