

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «16» февраля 2024 г.

№ 39-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска

Принимая во внимание заявление акционерного общества «Оптиковолокonné системы» от 30 января 2024 года (вх. № 82/5-58 от 30 января 2024 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 42, 43, 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, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 40 минут 12 марта 2024 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, д. 4 (информационный стенд на 4 этаже) 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 12 марта 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 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», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «16» февраля 2024 года № 39-ПГ

**Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний**

Кожемяка Н. 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:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

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

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск;

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

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск;

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

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

Егорчиков Р. Ф. – заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – Директор КУ «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «16» февраля 2024 года № 39-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://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>**

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	ПП-3	1:500
8	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-4	-

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					293/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	14
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
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	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-2	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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.**

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 293/23 от 05 июля 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Оптиковолоконные системы» (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 г. «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска выполняется с целью образования земельного участка в районе ул. Лодыгина (южнее территории АО «Оптиковолоконные системы») для размещения проезда к территории предприятия и автомобильной парковки.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

– Решение от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);

- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2023 г.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка нарушенный, частично заасфальтированный, общий уклон местности на запад - 2,8°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;

- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя годовая температура воздуха: +4,8°C;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C

- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;

- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;

- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;

- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;

- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в т.ч. газонным покрытием, древесные или кустарниковые насаждения отсутствуют.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,2 км западнее русла реки Инсар. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска Республики Мордовия (Пролетарский район), в квартале, ограниченном улицами Пролетарская, 1-я Промышленная, Лодыгина.

Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,7 га. Территория проектирования представляет собой незастроенный участок между автомобильной дорогой (ул. Лодыгина) и территорией действующего промышленного предприятия АО «Оптиковолокonné системы», по участку организованы подъезд к территории предприятия и автомобильная стоянка. Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020 г, в санитарно-защитную зону площадки №2 АО «Тепличное».

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1.

N п/п	Наименование зоны	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		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующими правилами землепользо- вания и застройки	ПЗ	5	2 100 000	-	-	1	5	1	60

Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 6754 кв.м. В границах участка расположены существующие проезд к территории АО «Оптическое волокно системы» и автомобильная стоянка, покрытие - капитальное (а/б). На территории проезда также организованы проходная, пост охраны, шлагбаум, тротуар, освещение и водоотведение.

Проект планировки предусмотрен строительство нежилого здания производственного назначения - Производственный корпус по восстановлению катушек и финишной упаковки оптического волокна. Проектируемые характеристики здания соответствуют градостроительным нормативам:

- количество этажей - 1;
- площадь застройки здания - 1500 кв.м.

Так как здание спроектировано к размещению на двух земельных участках, перед получением разрешения на строительство застройщику необходимо получить разрешение на изменение минимального отступа от границ земельного участка до 0 м. Площадь застройки образуемого в соответствии с проектом межевания участка составляет 22%.

Количество парковочных мест рассчитано в соответствии с табл.80 МНГП г.о. Саранска. На расчетный 2024 г. для промышленных предприятий необходимо 10 парковочных мест на 100 работающих в двух смежных сменах. Так, данный показатель принят 140, таким образом, для обслуживания проектируемого здания необходимо 14 парковочных мест. Размещение парковочных мест отображено на Листе ПП-1.

Также проектом предусмотрено размещение объекта КНС (канализационной насосной станции) для обслуживания.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется с ул. Лодыгина. Схема проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с образованием земельного участка для размещения нежилого здания производственного назначения. Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. Строительство новых или реконструкция, снос существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрены.

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396392.34	1292185.21
2	396392.34	1292470.58
3	396378.55	1292470.67
4	396381.08	1292544.25
5	396361.17	1292544.16
6	396361.60	1292480.08
7	396351.57	1292402.49
8	396350.93	1292245.87
9	396352.34	1292185.54

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство нежилого здания производственного назначения. Проектируемый участок соответствует предельным установленным параметрам. Площадь образуемого земельного участка - 6754 кв.м.

2.3 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. Севернее территории проектирования расположено действующее промышленное предприятие АО «Оптиковолокonné системы»

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории обеспечивает свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки проездов, а также вывоз бытовых отходов от здания.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории нежилого здания производственного назначения.

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская, в границах кадастрового квартала 13:23:1009040, 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 3.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	396397.34	1292180.30
2	396397.34	1292549.20
3	396342.65	1292549.20
4	396342.43	1292180.62

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ПЗ (Зона объектов и предприятий III класса опасности).

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

Территория является незастроенной, по участку размещен проезд к территории АО «Оптиковолокonné системы» и автомобильная стоянка. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

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 планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания». Образование земельного участка, предусмотренного проектом, выполняется на основании Земельного Кодекса РФ (ст. 11.3).

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

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 6754 кв.м. Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка - легкая промышленность. Образование участка осуществляется с целью размещения нежилого здания производственного назначения. С северной, восточной и западной границам граница участка образована по существующим смежным землепользованиям, с южной стороны по границе охранной зоны кабеля связи.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы 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 образуемых участков представлены в *Приложении 2*.

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 и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется

					293/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

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

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,7
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,7

Приложение 1.
Характеристика земельных участков, зарегистрированных в
государственном кадастре недвижимости.

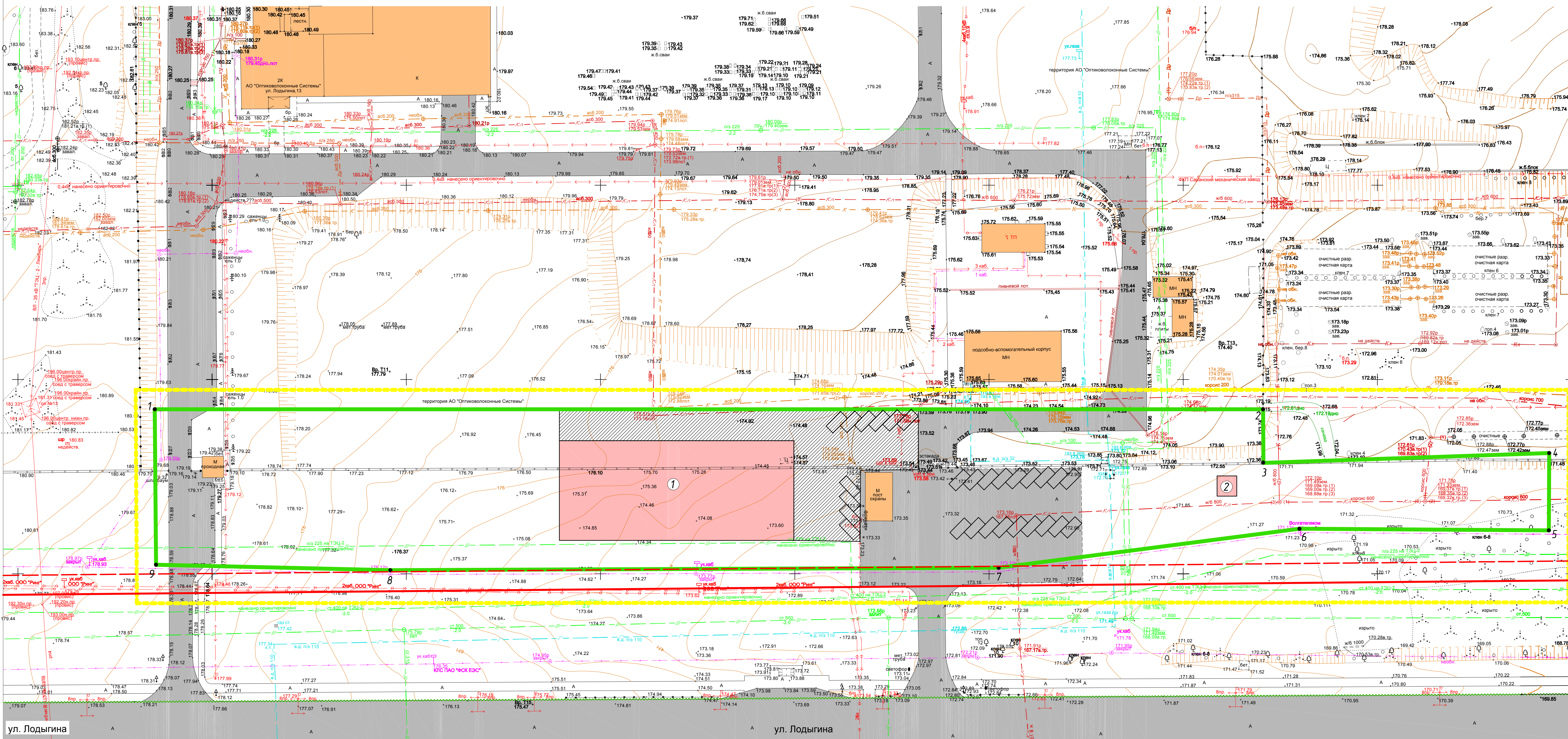
Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1009040:311	Республика Мордовия, г. Саранск	Легкая промышленность	83 062	Собственность	АО «Оптическое волоконное оборудование»
2	13:23:1009040:10	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Лодыгина, дом 11	Для эксплуатации очистных сооружений	13 545		РФ

Приложение 2. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 6754 кв.м

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Легкая промышленность	6754	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	6754



ул. Лодыгина

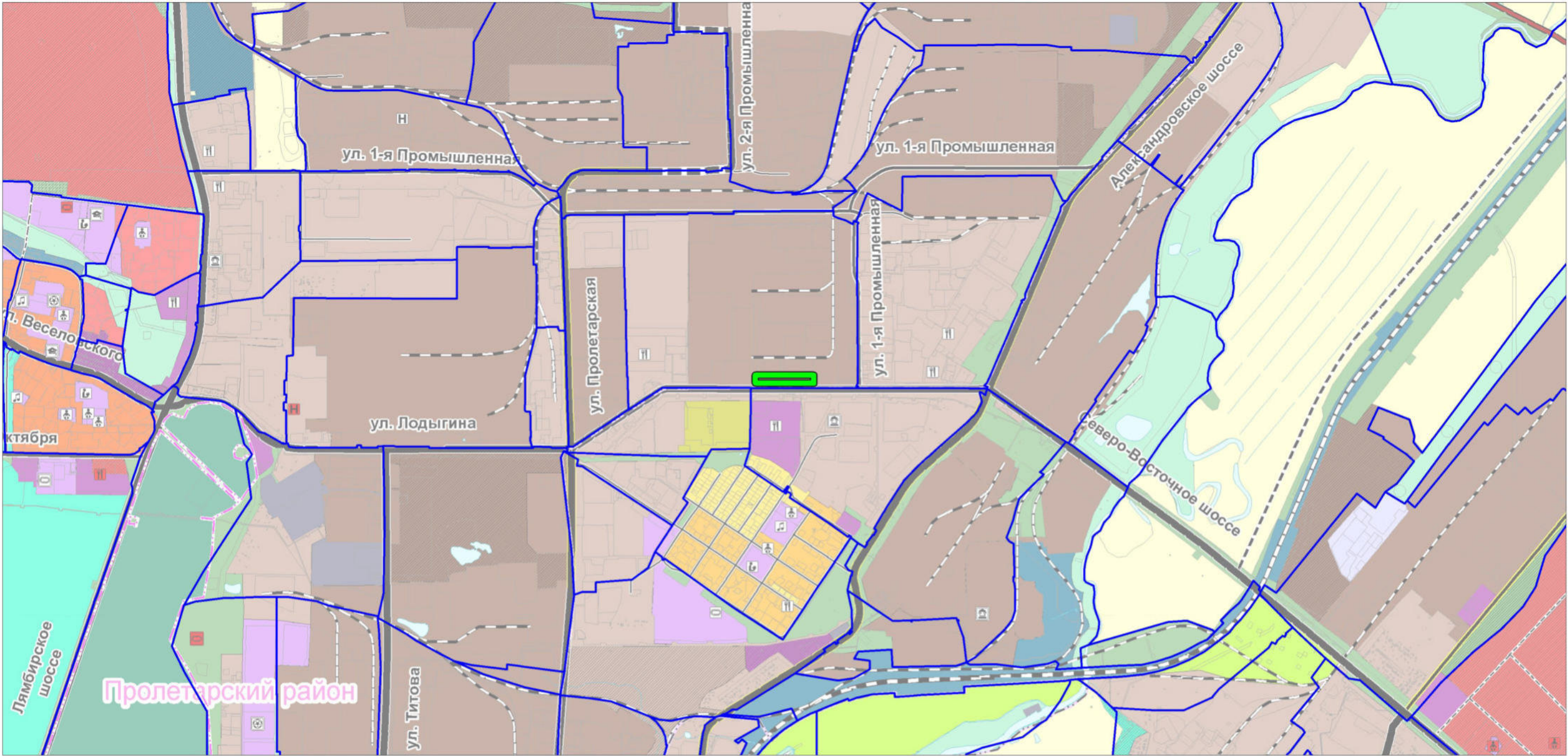
ул. Лодыгина

Условные обозначения

- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 2
- Граница проектируемого асфальтового покрытия
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница площадки планируемого строительства
- Площадка планируемого строительства - Производственный корпус по доставке катушек и финишной упаковки оптического волокна
- Площадка планируемого строительства - Канализационная насосная станция
- Граница проектируемых парковочных мест

- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Граница площадки планируемого строительства
- Площадка планируемого строительства - Производственный корпус по доставке катушек и финишной упаковки оптического волокна
- Площадка планируемого строительства - Канализационная насосная станция
- Граница проектируемых парковочных мест

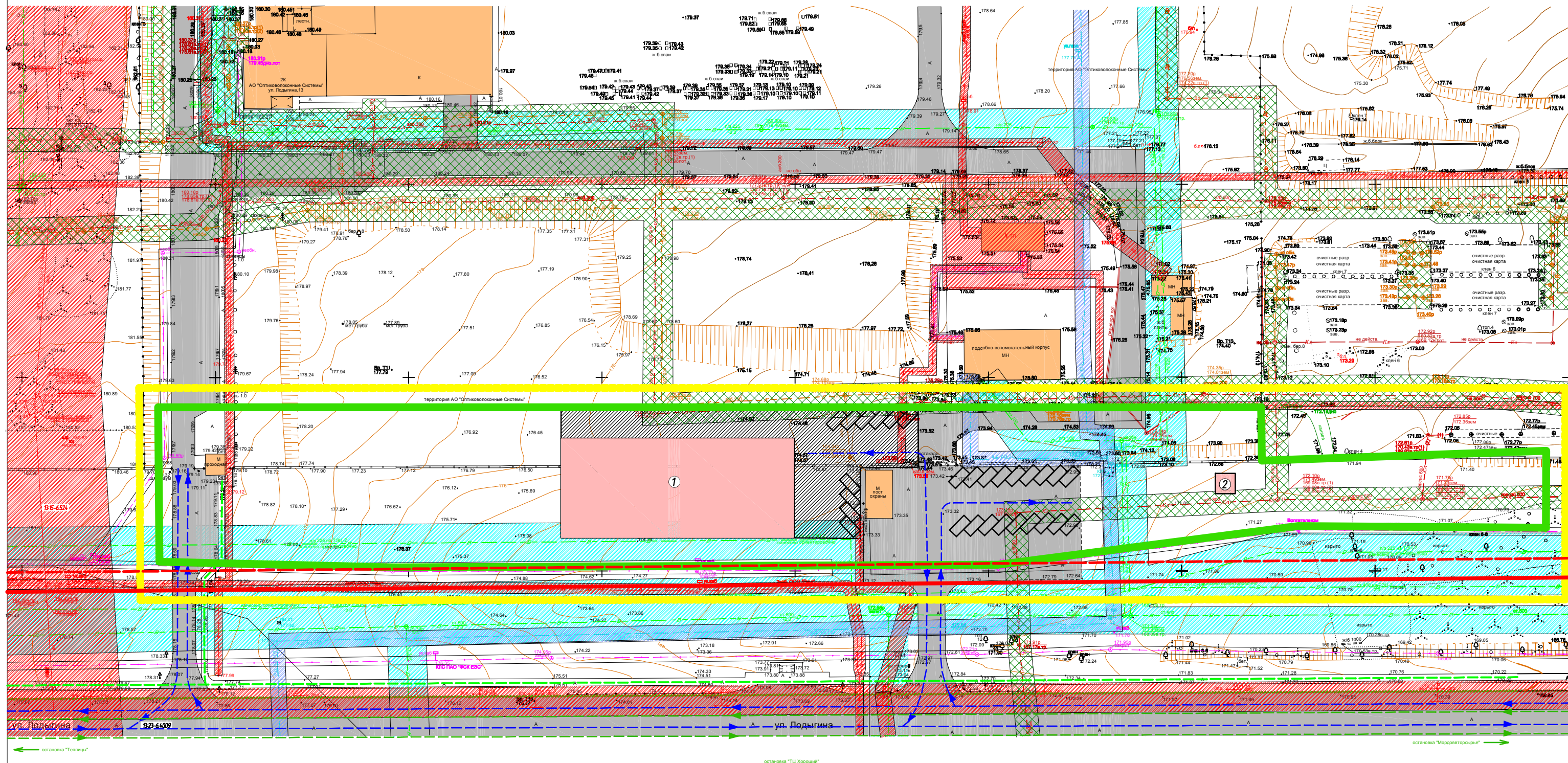
293/23			
Документация по техническим условиям в документации по планировке территории, ограниченной участками 1-4 Промышленного, Лодыгина, Полотарского (в районе промышленной зоны «Саранск», включая проект нежилых в части изменения планировки территории, проект планировки территории, проект нежилых территорий земельного участка в районе ул. Лодыгина и Саранска)			
Изм. Колуч. Лист N док. Подпись Дата	Основная часть проекта планировки территории	статья	лист
Проб. Сапундов		П	1
Разраб. Вакилич	11.23		
Чертеж планировки территории М 1:500		ООО «Кадастровый центр»	



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

						293/23			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Пров.		Сапунов			08.23		П	ПП-2	1
Разраб.		Вакулич			08.23				
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:20 000	ООО "Кадастровый центр"		

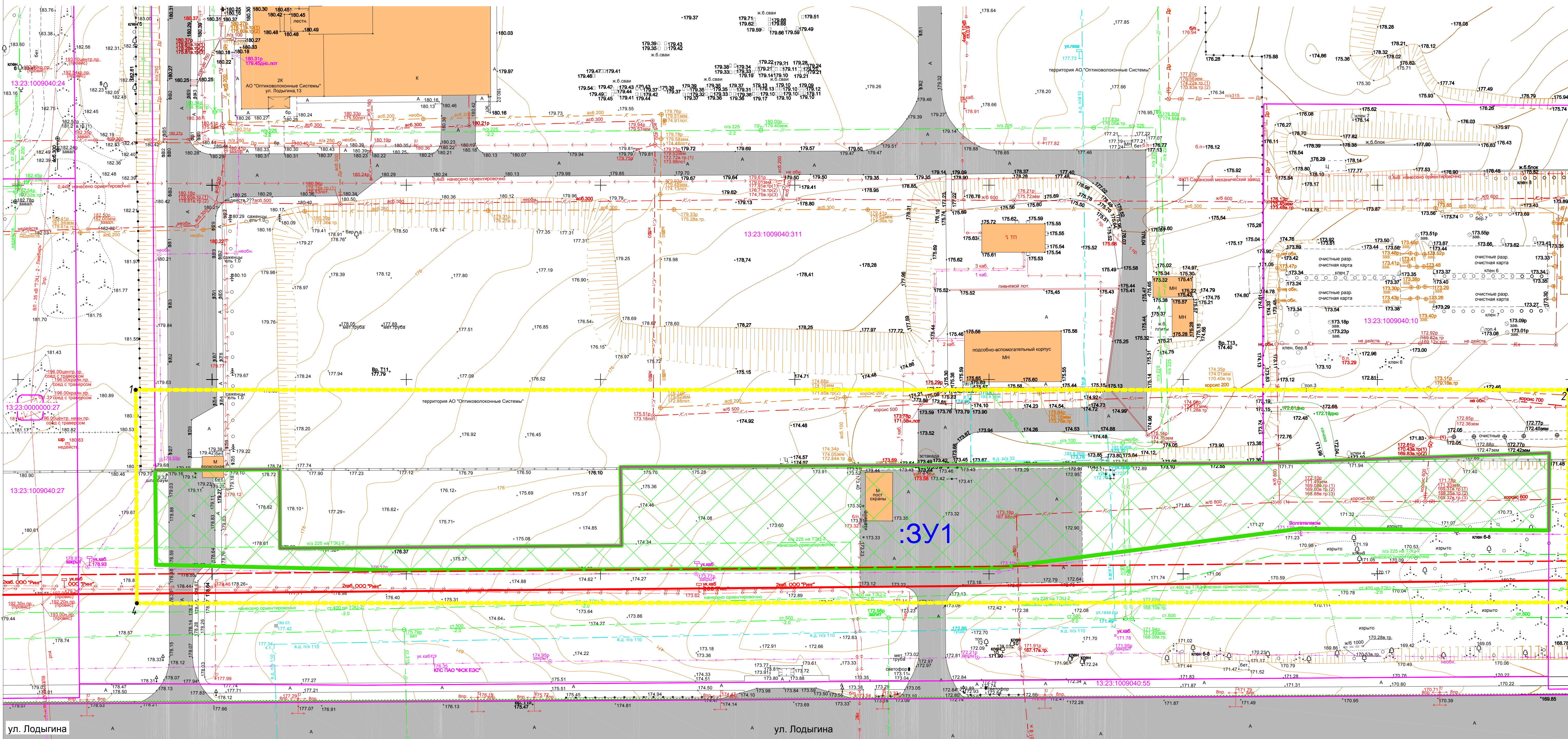


остановка *ТЦ Хороши

Формат А1



						293/23		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-я Промышленная, Лодыгина, Пролетарская (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Пров.		Сапунов			08.23		П	ПП-4
Разраб.		Вакулич			08.23	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ООО "Кадастровый центр"	



ул. Лодыгина

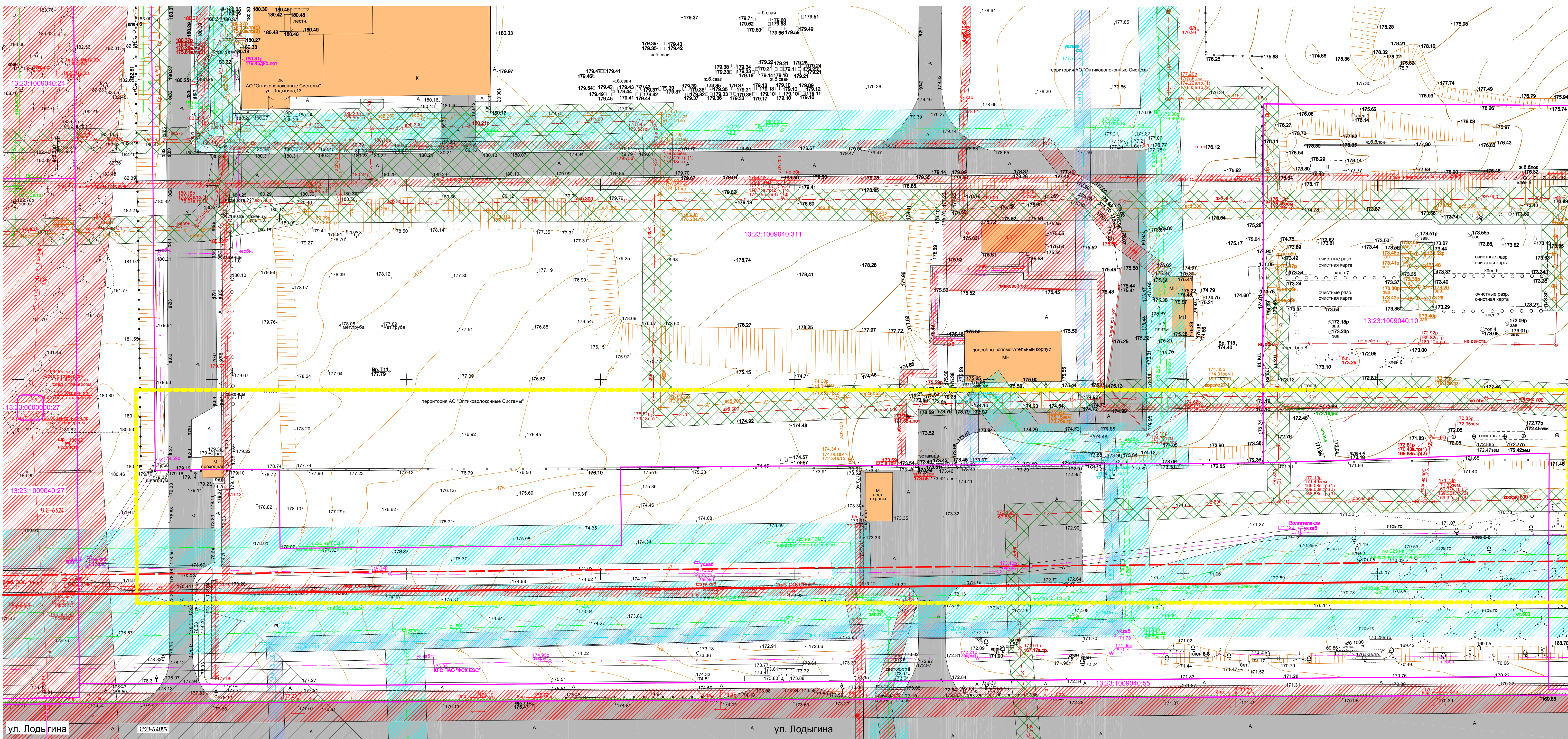
ул. Лодыгина

Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Граница образуемого земельного участка (площадь 6754 кв.м)
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элементов планировочной структуры
- Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

293/23			
Документация по проектированию инженерных сетей в границах территории, ограниченной улицей 1-й Промышленной, Лодыгина, Промышленная в районе промышленной зоны г. Саратова, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саратова			
Изм. Колуч./Лист И. док. Подпись Дата	Проб. Сопров. 11.23	Основная часть проекта межевания территории	статья лист 1
Разработ. Вакулич 11.23			
Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	

Формат А1



ул. Лодыгина

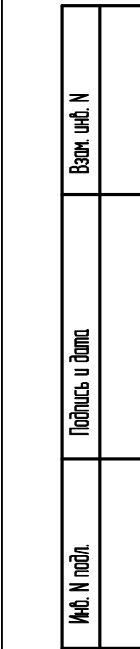
ул. Лодыгина

Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Санитарно-защитная зона площадки №2 АО "Тепличное"
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона канализации
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Номера характерных поворотных точек границы территории разработки

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОСНП - 3, 4, 5, 6 подзонами производственной тер-ры аэродрома Саранск Приказ №97-П, 04.02.2020)

						293/23				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей №1 (Промышленная, Лодыгина, Промышленная) в районе промышленной зоны г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка в районе ул. Лодыгина г. Саранска				
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Проб.		Сачидов			10.23					
Разраб.		Вакучин			10.23	Чертеж границ существующих земельных участков территории. Чертеж установления условий использования объектов капитального строительства М 1:500				
								ООО "Кадастровый центр"		



№ А.139.22-4669

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

