

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «8» мая 2024 г.

№ 126-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска

Принимая во внимание заявление индивидуального предпринимателя Мавлихановой Светланы Анатольевны от 22 апреля 2024 года (вх. № 43/5-58 от 22 апреля 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-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 40 минут 30 мая 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 30 мая 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 «8» мая 2024 года № 126-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;

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 Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство».

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «8» мая 2024 года № 126-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>**



ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 94, кв.151
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 407028107390000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК



Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

Адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская

**Внесение изменений
в документацию по планировке территории,
ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул.
Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной
зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект межевания
территории) земельного участка с кадастровым номером
13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская
г.Саранска**

Шифр 1-2024

(Исполнено 18.04.2024 г)

Саранск 2024 г



ООО «АгроземПроект»
Факт. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Лесная, д. 2Г
Юр. адрес 430030, РМ, г. Саранск, ул. Полежаева, д. 94, кв.151
Тел: 8 (917) 994-98-39, agrozem-proekt@mail.ru
ИНН 1326255479, КПП 132601001
ОГРН 1201300002067
р/с 407028107390000006016
к/с 30101810100000000615
БИК 048952615
ПАО СБЕРБАНК



Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»
СРО-И-036-18122012

Адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская

**Внесение изменений
в документацию по планировке территории,
ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул.
Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной
зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части
изменения планировки территории (проект межевания
территории) земельного участка с кадастровым номером
13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская
г.Саранска**

Шифр 1-2024

Генеральный директор
ООО «АгроземПроект»

Ю.А.Максимова

Инженер проекта

О.В.Максимовская

Саранск 2024 г

Документация по межеванию 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

Максимова Ю.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

4.2. Анализ существующего положения

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

**Состав графической части документации планировке и
межеванию (проект межевания) территории**

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЛИСТ	МАСШТАБ
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ- 1	1: 500

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЛИСТ	МАСШТАБ
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории	ПМ-2	1: 500
2.	Схема расположения изменяемой части территории в границах существующего элемента планировочной структуры	ПМ - 3	1: 7000

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории на основании Постановления от 17.04.24 г №627, выданного Администрацией городского округа Саранск (Приложение №1). Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изменениями));

- Приказа Росавиации от 04.02.2020 № 97-П Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск.

Исходные данные включают в себя:

- Материалы документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания;
- материалы схем генерального плана;
- материалы правил землепользования и застройки;
- материалы инженерно-геодезических изысканий.
- сведения из государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

4.2. Анализ существующего положения

Площадь территории в границах проекта планировки, в пределах которой вносятся изменения в проект межевания территории, составляет 1428 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1007036.

В границы проекта межевания территории входит территория земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, в отношении которых данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, а так же частично показаны территории смежных участков с кадастровыми номерами 13:23:1007036:23, 13:23:1007036:183, 13:23:1007036:188.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Пролетарская по существующей автомобильной дороге.

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

Проектом планировки на проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования определены проектируемые охранные зоны существующих инженерных коммуникаций (газопровод, водопровод, ЛЭП, канализация), определенные на основании действующих нормативно-правовых актов.

Кроме того, территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в границах следующих подзон приаэродромной территории (в соответствии с приказом Росавиации от 04.02.2020 № 97-П Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск):

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В Едином государственном реестре недвижимости есть сведения о следующих зонах с особыми условиями использования территории, в границах которых расположена проектируемая территория:

ЗОУИТ 13:00-6.627. Приаэродромная территория аэродрома Саранск;

ЗОУИТ 13:00-6.632. Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 3;

ЗОУИТ 13:00-6.638. Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 4;

ЗОУИТ 13:00-6.644. Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 5;

ЗОУИТ 13:00-6.639. Приаэродромная территория аэродрома Саранск, подзона 6.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки г.о. Саранск, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны П4 (зона объектов и предприятий IV класса опасности).

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования.

Цель внесения изменений в существующий проект межевания территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22 (Площадь по сведениям ЕГРН - 677 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – Для размещения производственных помещений), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 144, и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Данный способ образования земельного участка, в отличие от образования нового земельного участка меньшей площади, исключает вкрапление и

вклинивание, через полосицу между существующим земельным участком и красной линией на основании требований ч.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ. Формирование самостоятельного земельного участка невозможна.

В целях перераспределения, к территории исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, обозначенной как :22/п1 (площадью 677 кв.м.) добавляется часть земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, обозначенная как :Т/п1 (площадью 532 кв.м.).

Площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка увеличилась относительно исходного земельного участка и составляет 1209 кв.м.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Один из основных видов разрешенного использования земельных участков в данной зоне:

6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
-----	-------------------------------	--

Согласно Правилам землепользования и застройки г.о. Саранск, для данной территориальной зоны установлены следующие требования к предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков:

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Минимал ьная и максима льная длина, минимал ьная и максима льная ширина земельно го участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		минимум	максимум					
26	П4	5	2100000	1	5	1	60	Не устанавл

								ивается
--	--	--	--	--	--	--	--	---------

Таким образом, площадь земельного участка, находящегося в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В данных таблицах приведены координаты и площадь образуемого земельного участка, а так же координаты и площади частей исходного земельного участка и земель неразграниченной собственности, участвующих в перераспределении:

Условный номер земельного участка <u>13:23:1007036:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>1 209</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396 936,23	1 291 183,54
2	396 936,71	1 291 193,72
н3	396 937,04	1 291 200,74
н4	396 865,51	1 291 204,73
н5	396 865,51	1 291 198,67
н6	396 869,01	1 291 198,56
7	396 868,92	1 291 196,51
8	396 868,53	1 291 186,75
1	396 936,23	1 291 183,54
Условный номер земельного участка <u>:22/п1</u>		
Площадь земельного участка <u>677</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396 936,23	1 291 183,54
2	396 936,71	1 291 193,72
3	396 868,92	1 291 196,51
4	396 868,53	1 291 186,75
1	396 936,23	1 291 183,54
Условный номер земельного участка <u>:Т/п1</u>		
Площадь земельного участка <u>532</u> м ²		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396 937,04	1 291 200,74
2	396 865,51	1 291 204,73
3	396 865,51	1 291 198,67
4	396 869,01	1 291 198,56
5	396 868,92	1 291 196,51
6	396 936,71	1 291 193,72
1	396 937,04	1 291 200,74

Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны П4, в границах которой расположена проектируемая территория. В таблице 1 отражены характеристики образуемых земельных участков.

Таблица 1. – Характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
13:23:1007036:3У1	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	1209

Общие данные по земельным участкам в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории. На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г	Состояние на расчетный срок 2034 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,1	0,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,1	0,1
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «14» апреля 2024 г.

№ 627

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «АгроземПроект» от 14 марта 2024 года № 36 (вх. № 286/5-57 от 14 марта 2024 года), в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2013 года № 1475 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т**:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АгроземПроект» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами

1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению.

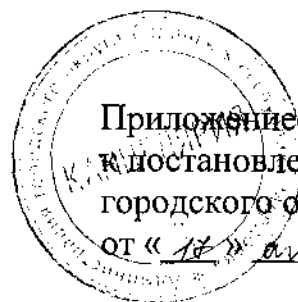
3. Обществу с ограниченной ответственностью «АгроземПроект» согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин



Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от « 18 » апреля 2024 г. № 627

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска
2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «АгроземПроект»
3.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью «АгроземПроект» от 14 марта 2024 года №36 (вх. № 286/5-57 от 14 марта 2024 года), постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2013 года № 1475 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска.
5.	Основные требования к	Подготовка документации по внесению

составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами 1-й Промышленной, Пролетарской, Лодыгина и Лямбирским шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе улицы Пролетарской г. Саранска. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2013 года № 1475 (с изменениями). Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах
--	--

	определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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 предполагаются резервирование и
--	--

	(или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,
--	--

	сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий,
--	---

	полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом
--	--

		планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования..
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости)	При необходимости

	предпроектных научно-исследовательских работ)	
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз. - на бумажном носителе и 1 экз. - на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска

		должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.
--	--	--

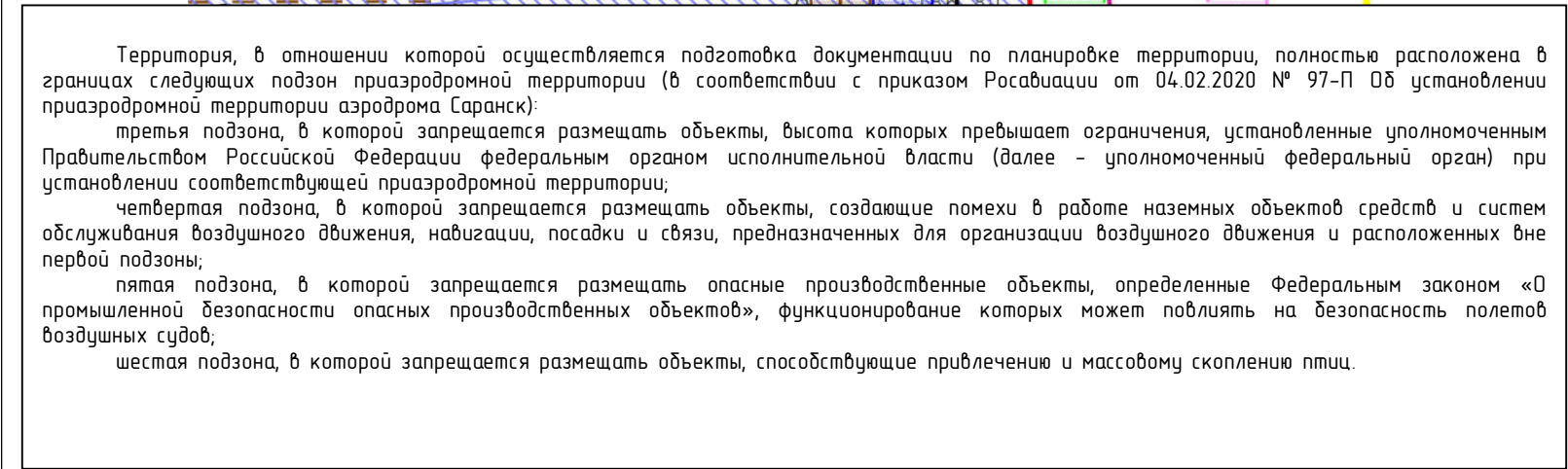
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.**Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:23:1007036:22	Частная собственность	Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, 144	677	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений

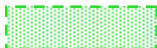
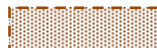
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.

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

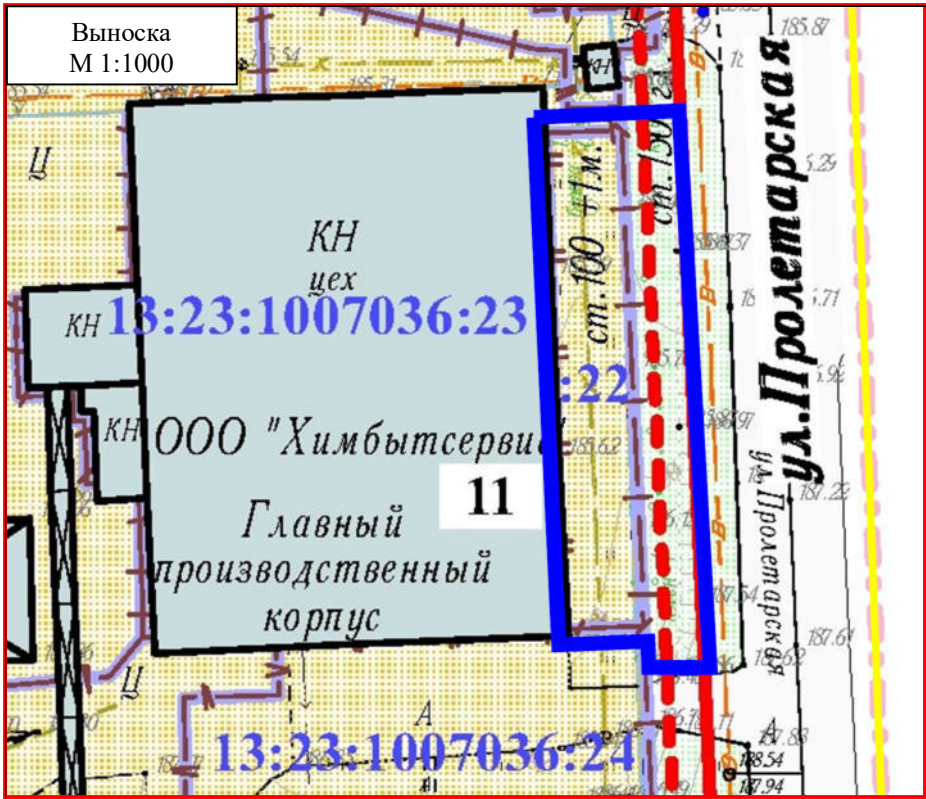
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	396 937,18	1 291 182,49
2	396 938,09	1 291 201,68
3	396 864,51	1 291 205,78
4	396 864,51	1 291 197,69
5	396 867,97	1 291 197,59
6	396 867,49	1 291 185,80
1	396 937,18	1 291 182,49



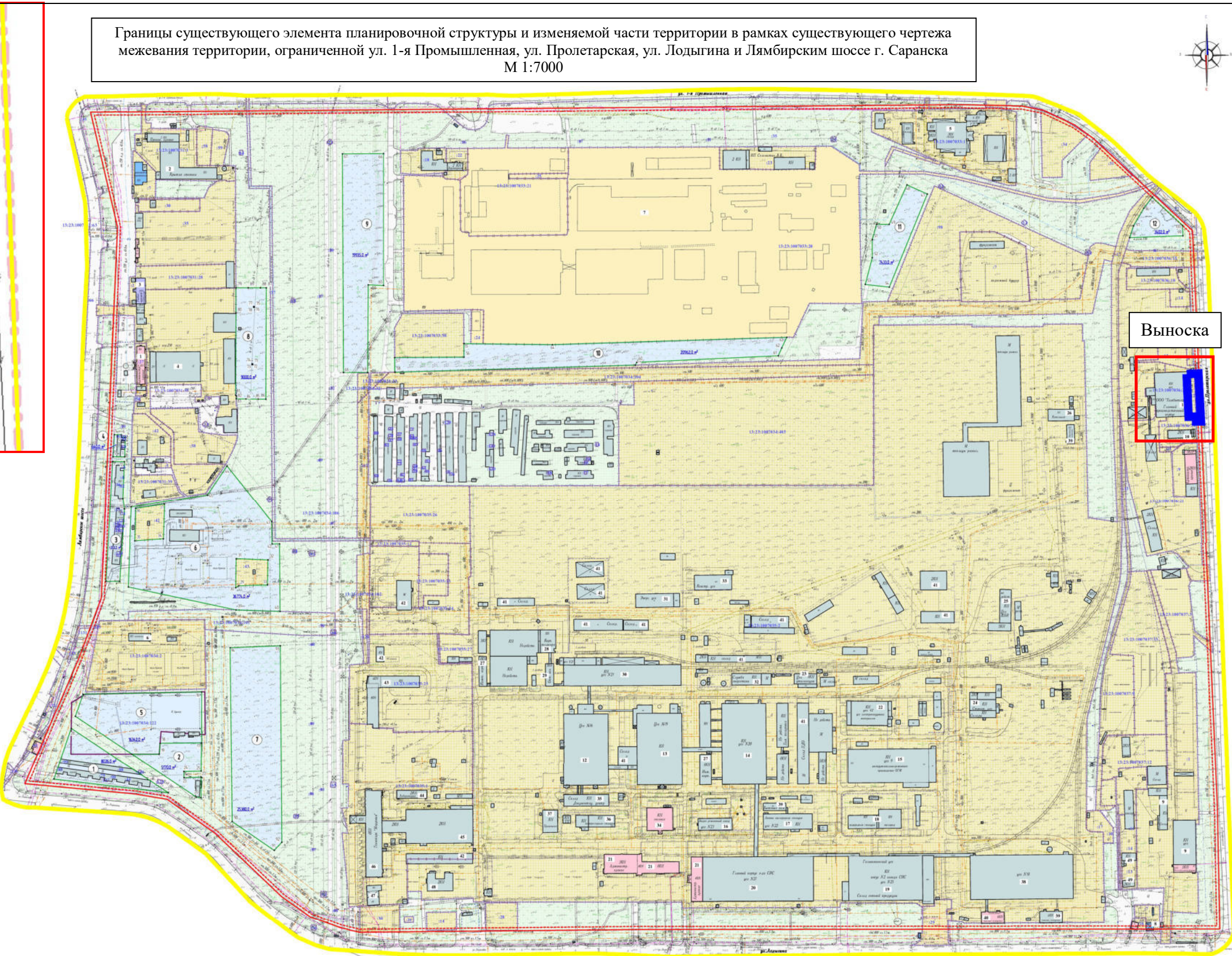
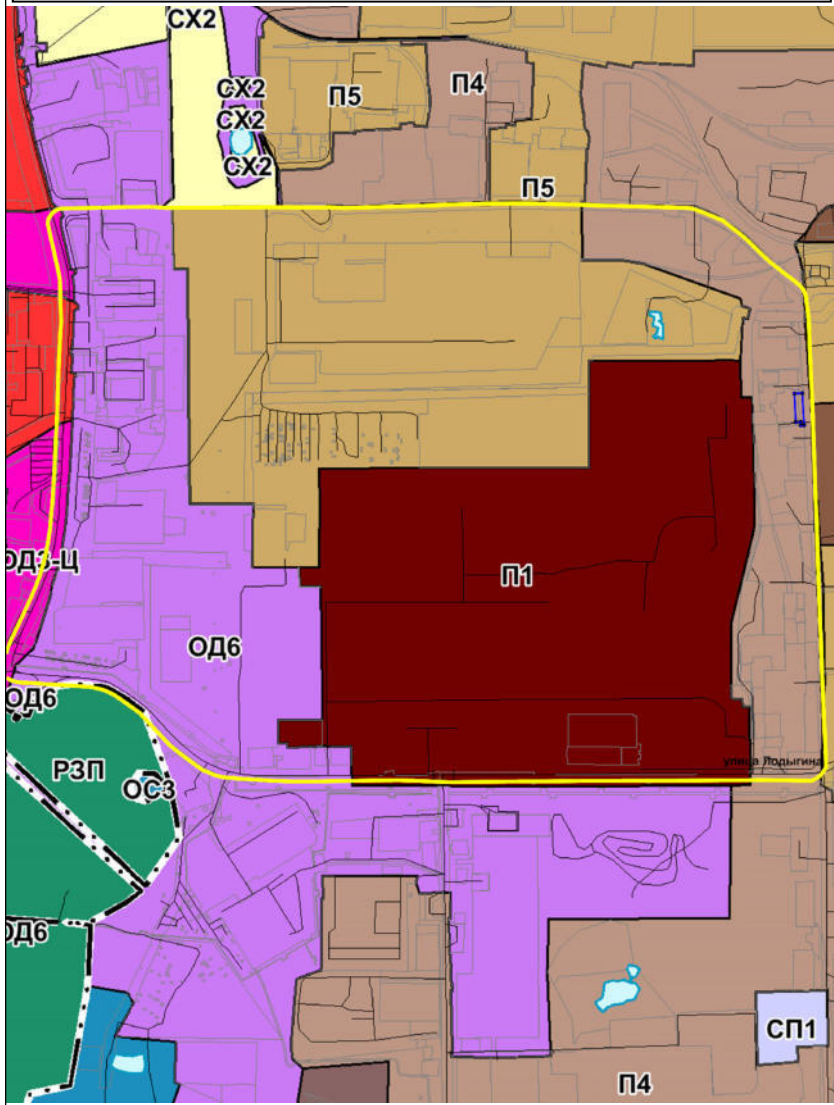
Изм.	Колу ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Максимовская О.В			06.03.24
ГИП		Максимова Ю.А.			06.03.24

	- Проектируемая охранная зона существующего водопровода (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей канализации (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующего газопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. №878)
	- Проектируемая охранная зона существующей линии электропередач (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

1 - 2024			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
	П	ПМ-2	3
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:500	«АгроземПроект»		

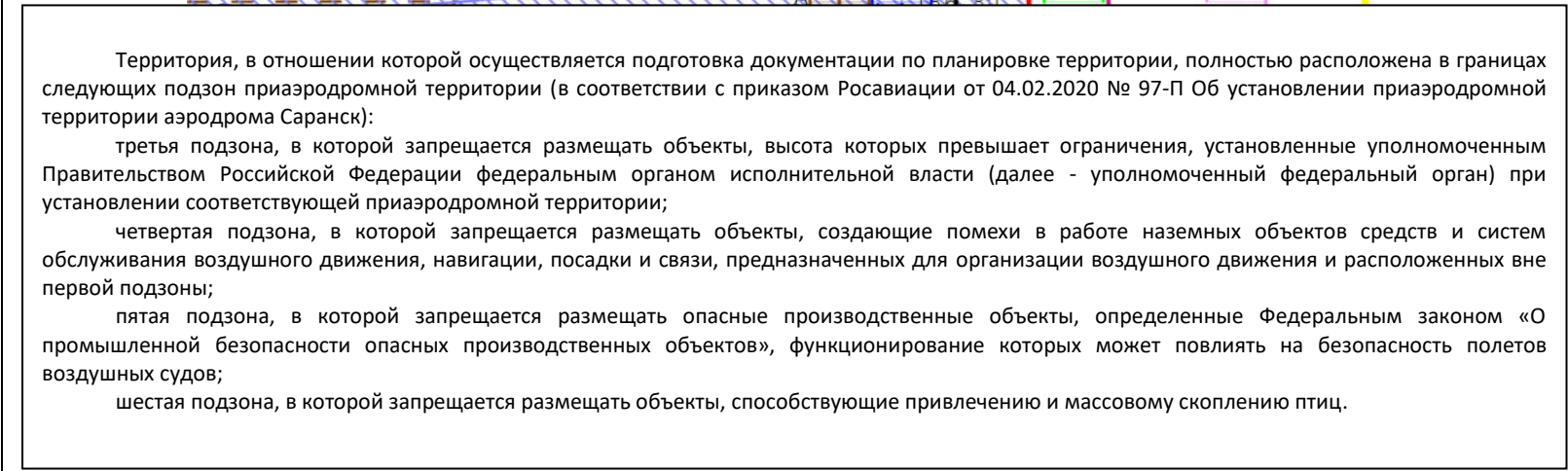


Границы существующего элемента планировочной структуры и изменяемой части территории в рамках карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. о. Саранск

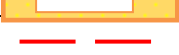
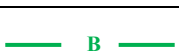


	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

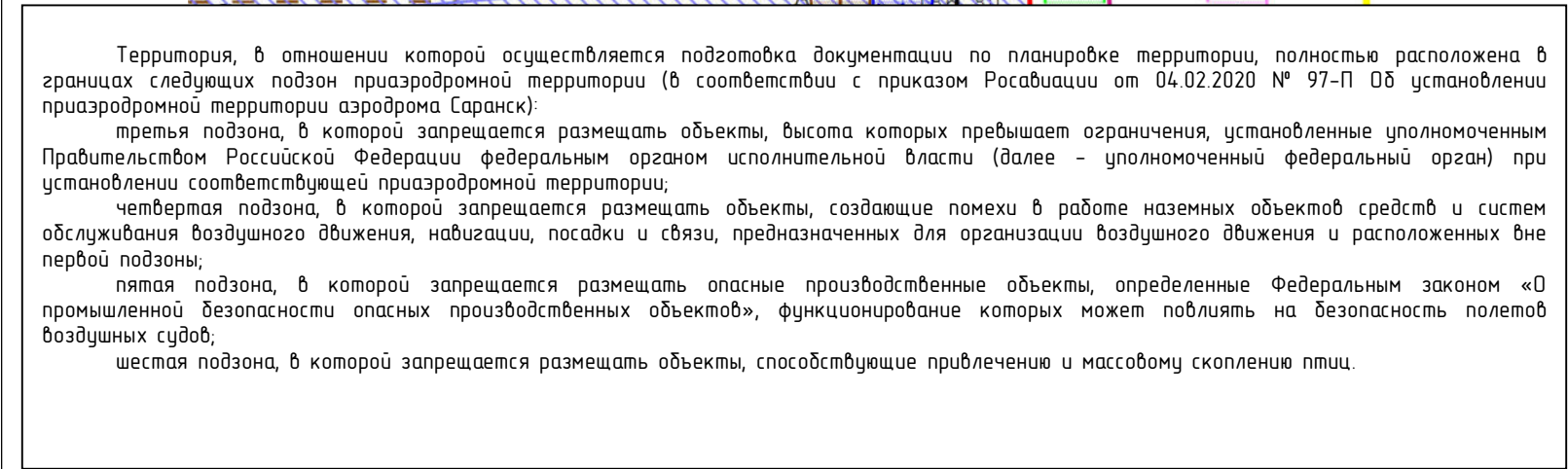
						1 - 2024		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска		
Изм.	Колу	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.		Максимовская О.В.			06.0324		П	Листов
						Схема расположения изменяемой части территории в границах существующего элемента планировочной структуры М 1:7000	«АгроземПроект»	
ГИП		Максимова Ю.А.			06.0324			



Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	ч	Максимовская О.В			06.0324
ГИП		Максимова Ю.А.			06.0324

	- Существующие объекты капитального строительства
	- Существующее асфальтовое покрытие
	- Граница и кадастровый номер объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН
	- Существующая линия электропередач
	- Существующий газопровод
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

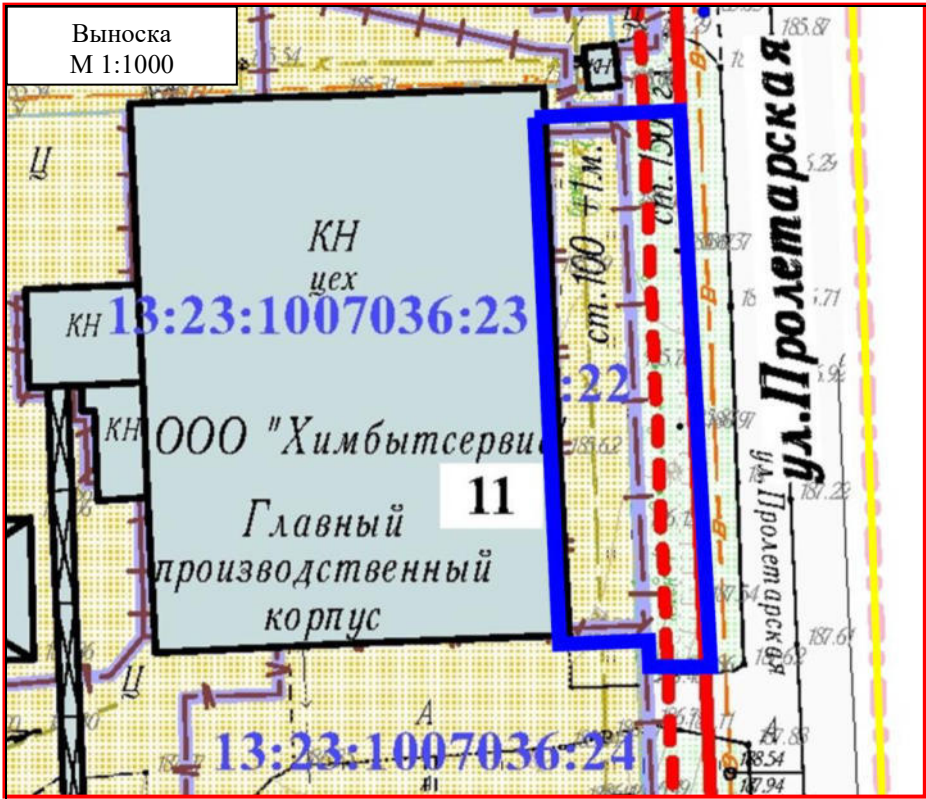
в границах таких зон")			
1 - 2024			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
	П	ПМ-2	3
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:500	«АгроземПроект»		



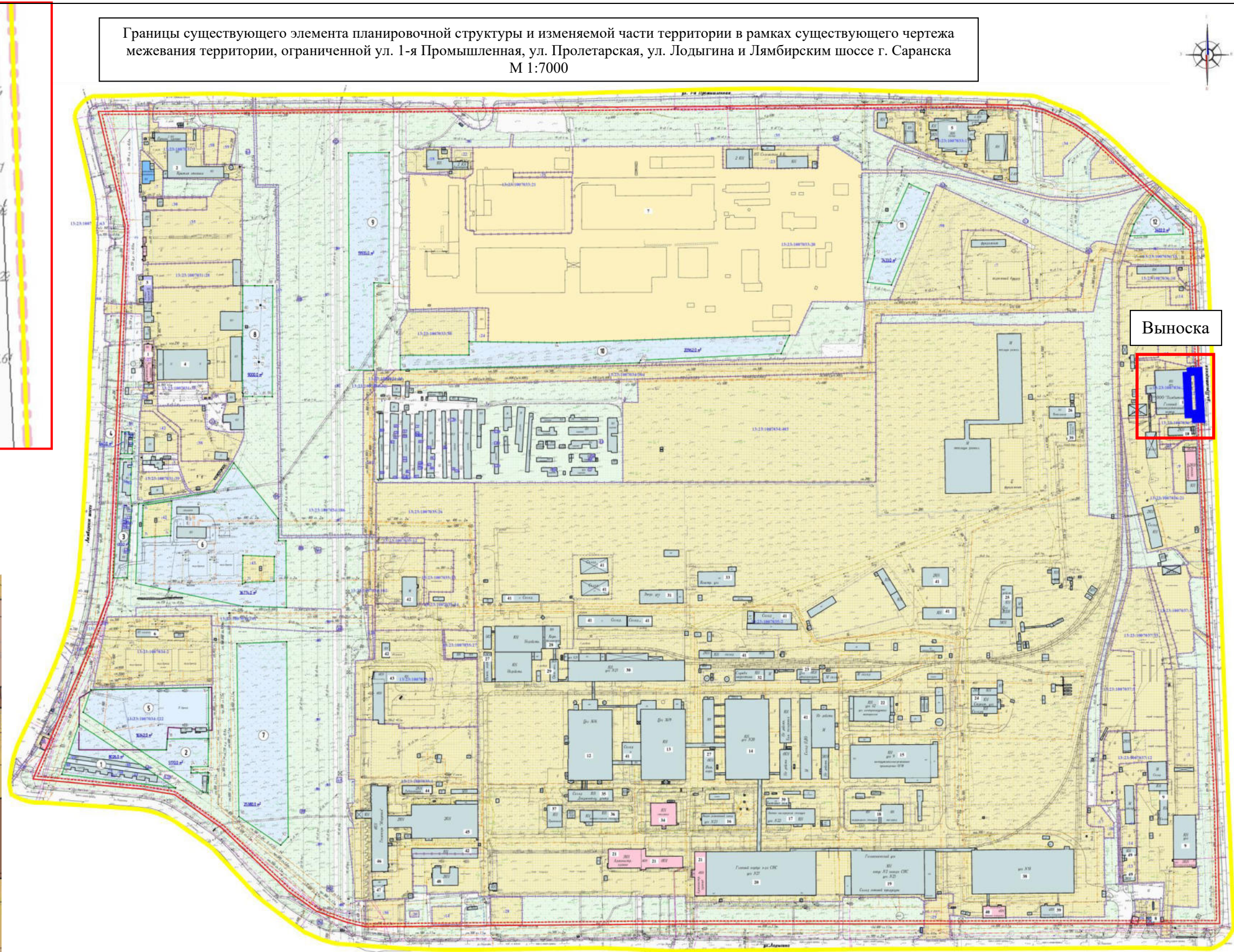
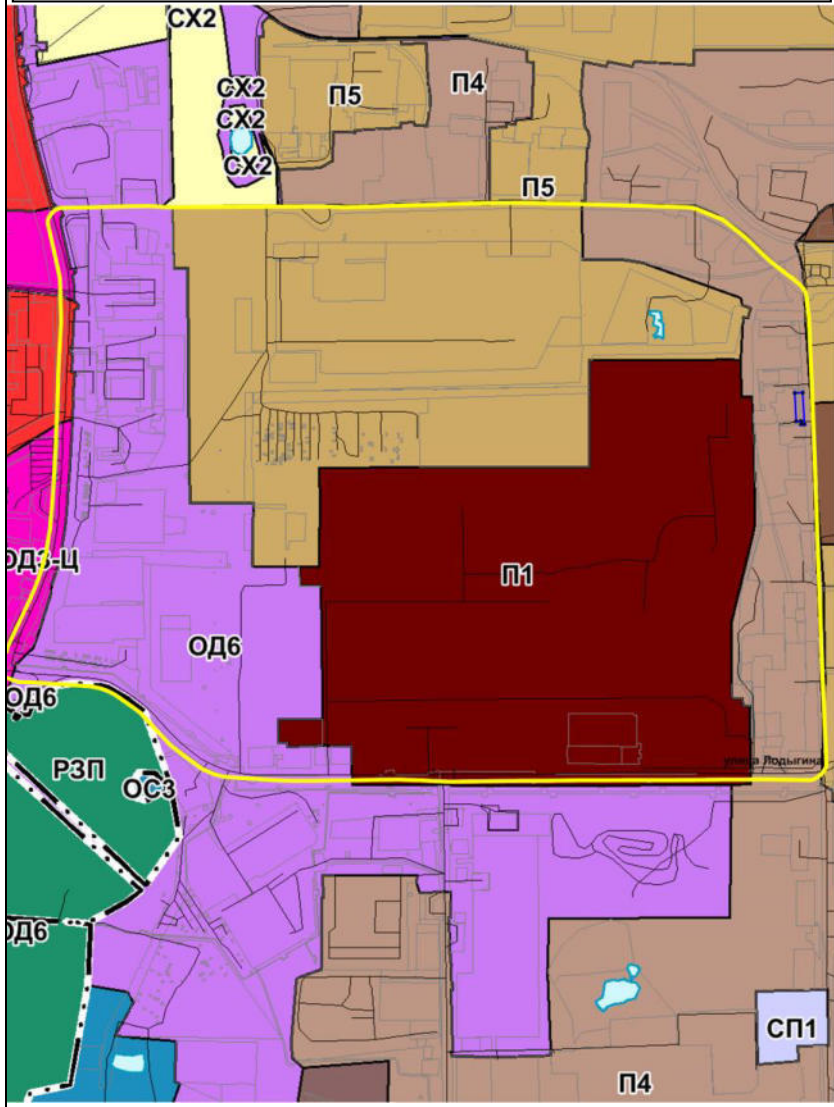
Изм.	Колу ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Максимовская О.В			06.03.24
ГИП		Максимова Ю.А.			06.03.24

	- Проектируемая охранная зона существующего водопровода (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующей канализации (в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
	- Проектируемая охранная зона существующего газопровода (в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. №878)
	- Проектируемая охранная зона существующей линии электропередач (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

1 - 2024			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
	П	ПМ-2	3
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:500	«АгроземПроект»		

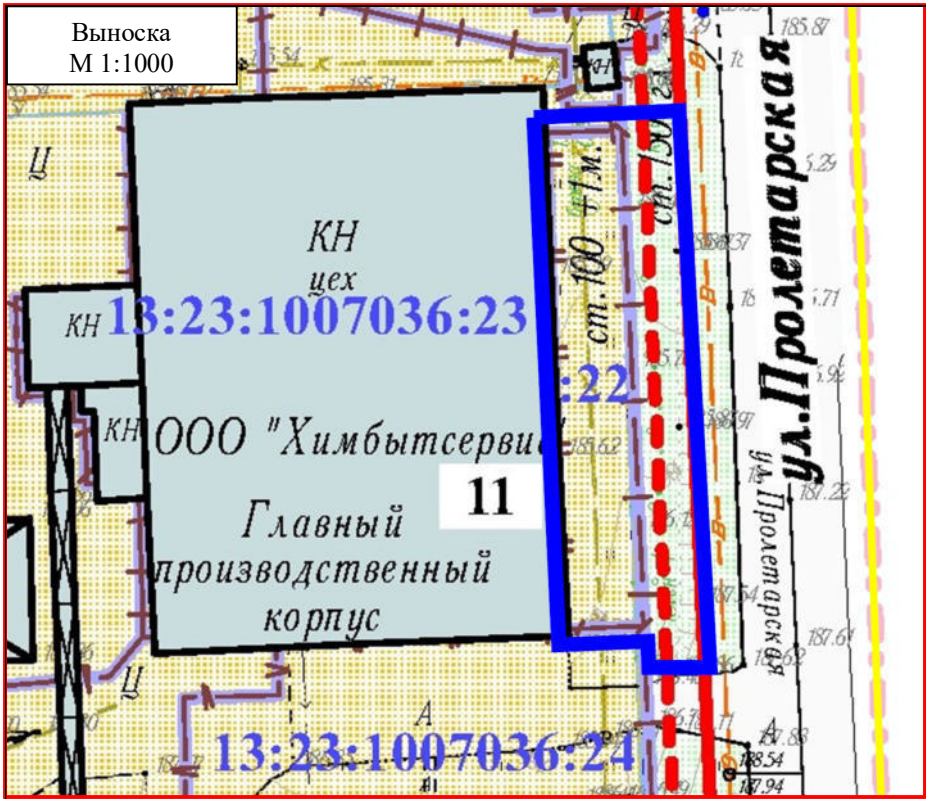


Границы существующего элемента планировочной структуры и изменяемой части территории в рамках карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. о. Саранск

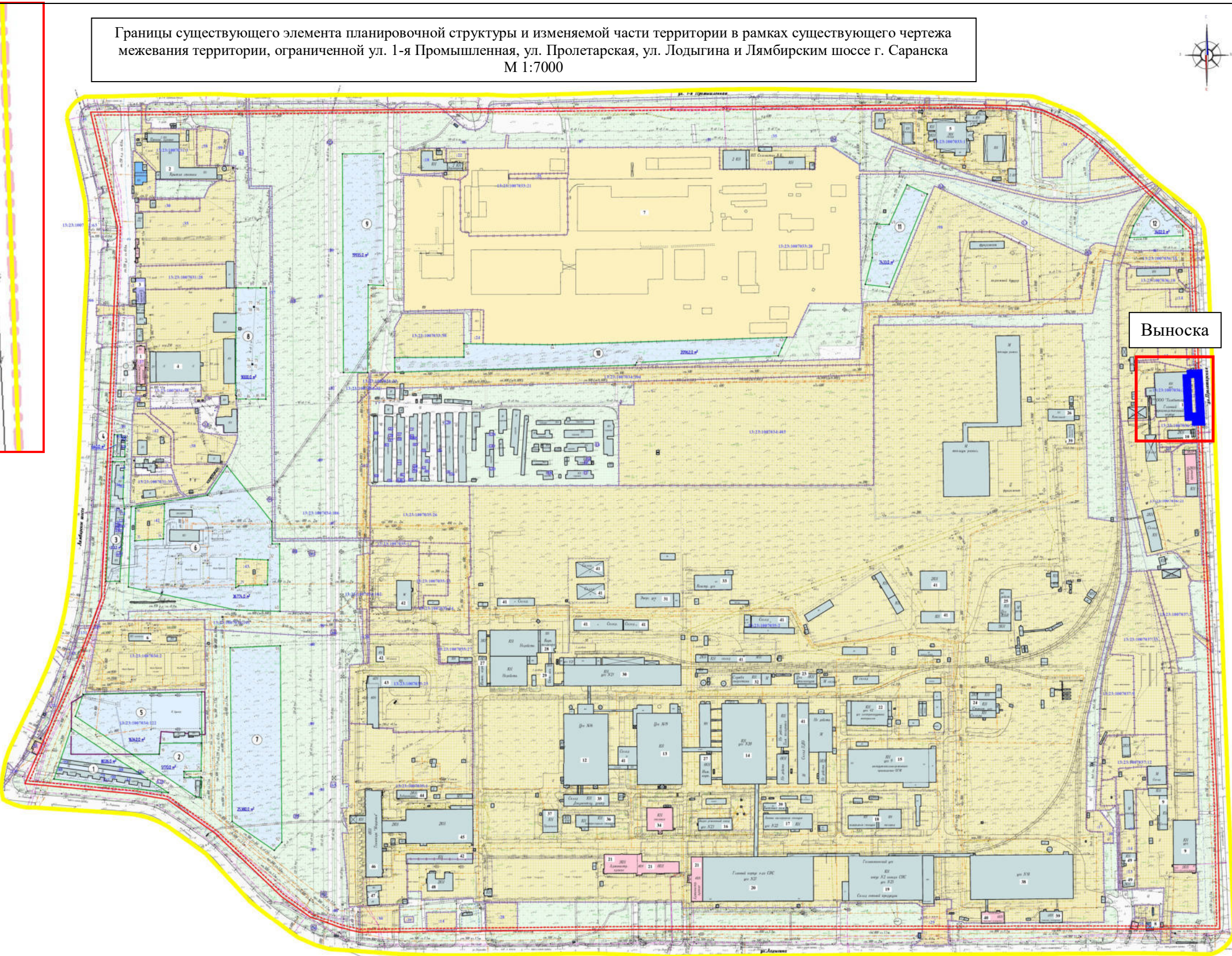
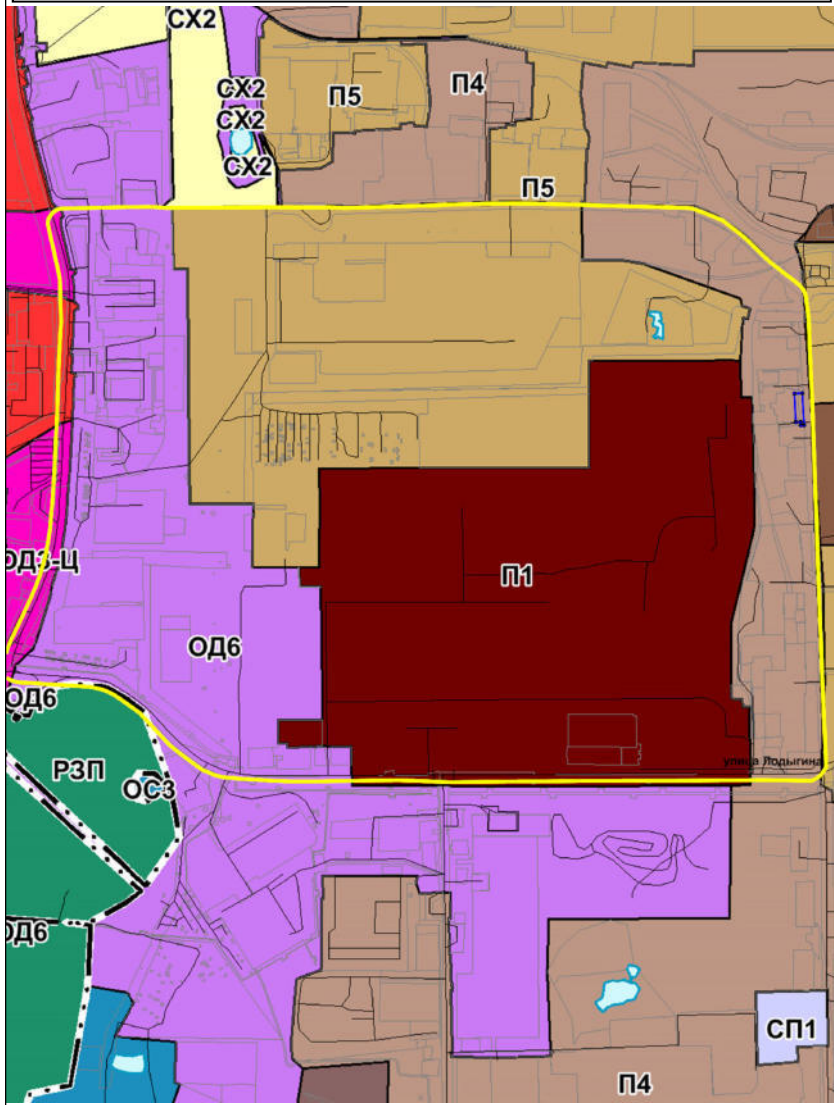


	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

						1 - 2024				
						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска				
Изм .	Кол.у ч	Лист	Недок	Подп.	Дата					
Разраб.		Максимовская О.В			06.0324	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
					П			ПМ-3	3	
ГИП		Максимова Ю.А.			06.0324	Схема расположения изменяемой части территории в границах существующего элемента планировочной структуры М 1:7000		«АгроземПроект»		



Границы существующего элемента планировочной структуры и изменяемой части территории в рамках карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. о. Саранск



	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

						1 - 2024		
Изм.	Колу ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Промышленная, ул. Пролетарская, ул. Лодыгина и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1007036:22, расположенного в районе ул.Пролетарская г.Саранска		
Разраб.		Максимовская О.В			06.0324	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
							П	Листов
ГИП		Максимова Ю.А.			06.0324	Схема расположения изменяемой части территории в границах существующего элемента планировочной структуры М 1:7000	«АгроземПроект»	
								3