

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 11 октября 2024 г.

№ 1638

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска

Принимая во внимание заявление Максиняева Хафиза Сулеймановича от 27 августа 2024 года (вх. № 3344/5-58 от 27 августа 2024 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 августа 2014 года № 2042 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Администрации городского округа Саранск от 20 июня 2024 года № 971 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска», постановлением Главы городского округа Саранск от 5 сентября 2024 года № 299-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска», с учетом протокола публичных слушаний, проведенных 26 сентября 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 2 октября 2024 года № 46(267), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Максиняев Х.С.).

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.

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 11 октября 2024 г. № 1638

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта межевания территории:
2.1.1.	Чертеж межевания территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1: 10000
2.2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Тел: 8-927-185-21-70

e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Максиняев Х.С.

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска

Шифр: 10/2024

Саранск 2024



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Тел: 8-927-185-21-70

e-mail: esspirkin@mail.ru

Заказчик: Максиняев Х.С.

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска

Шифр: 10/2024

Директор

Е.С. Спиркин

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Саранск 2024

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

Руководитель проекта

Е.С. Спиркин

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации «ГКИ» №2035/02-20 от 18.02.2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Общие сведения	6
1.2. Анализ существующего положения	7
1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	8
1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	10
Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости	
Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Е.С. Спиркин
Инженер	Е.С. Спиркин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПМ- 1	1: 10 000
2.	Чертеж межевания территории	ПМ- 2	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	ПМ- 3	1: 500

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

- чертеж границ 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 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке территории выполнено на основании п.21 ст.45 ГрК РФ в части изменения проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:198 и 13:23:1008008:58, расположенных по 1-я Промышленная, г. Саранск, на основании Постановления Администрации городского округа Саранск от 20.06.2024 г. № 971., по договору с Максиняевым Х.С.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка, а также в целях установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства и изменения существующих красных линий.

Внесение изменений в проект межевания территории разработано согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- 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, 2019.
- Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.);

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполнены ООО «Горизонт» в 2024 году.

1.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в Пролетарском районе в квартале ограниченном с севера – автодорогой на Ульяновск, с юга – ул. 1-я Промышленная, с запада и востока промышленной существующей зоной. В границы проектируемой территории входит территория земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008008:198 и 13:23:1008008:58, 13:23:1008008:197, 13:23:1008008:41, и прилегающие земли неразграниченной государственной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с 1-я Промышленная.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1008008. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,1 га.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории и в приложении 1.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом межевания на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны инженерных коммуникаций.

1.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-й Промышленной и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска, выполнено в виде отдельного документа.

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск, а также нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны ПЗ в границах которой, расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади и границы образуемых земельных участков. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в

границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится при перераспределении земельного участка и земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения изломанности границ и чересполосицы между существующими земельными участками.

На территории, планируемой к перераспределению формирование самостоятельного земельного участка пригодного для застройки невозможно, в связи с тем, что данная территория является чересполосицей между земельными участками с кадастровыми номерами 13:23:1008008:198 и 13:23:1008008:58 принадлежащими на праве собственности одному лицу.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблице 1.1. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для размещения производственных помещений	3198	Образование при перераспределении	-
2	Склады	5180	Образование при перераспределении	-

Примечание: при необходимости вид разрешенного использования образуемого земельного участка привести в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования или в соответствии с фактическим использованием объектов капитального строительства расположенных на земельном участке.

1.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г	Состояние на расчетный срок 2025 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,0	1,1
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	1,0	-
	- территория земельных участков для размещения объектов	га	1,0	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

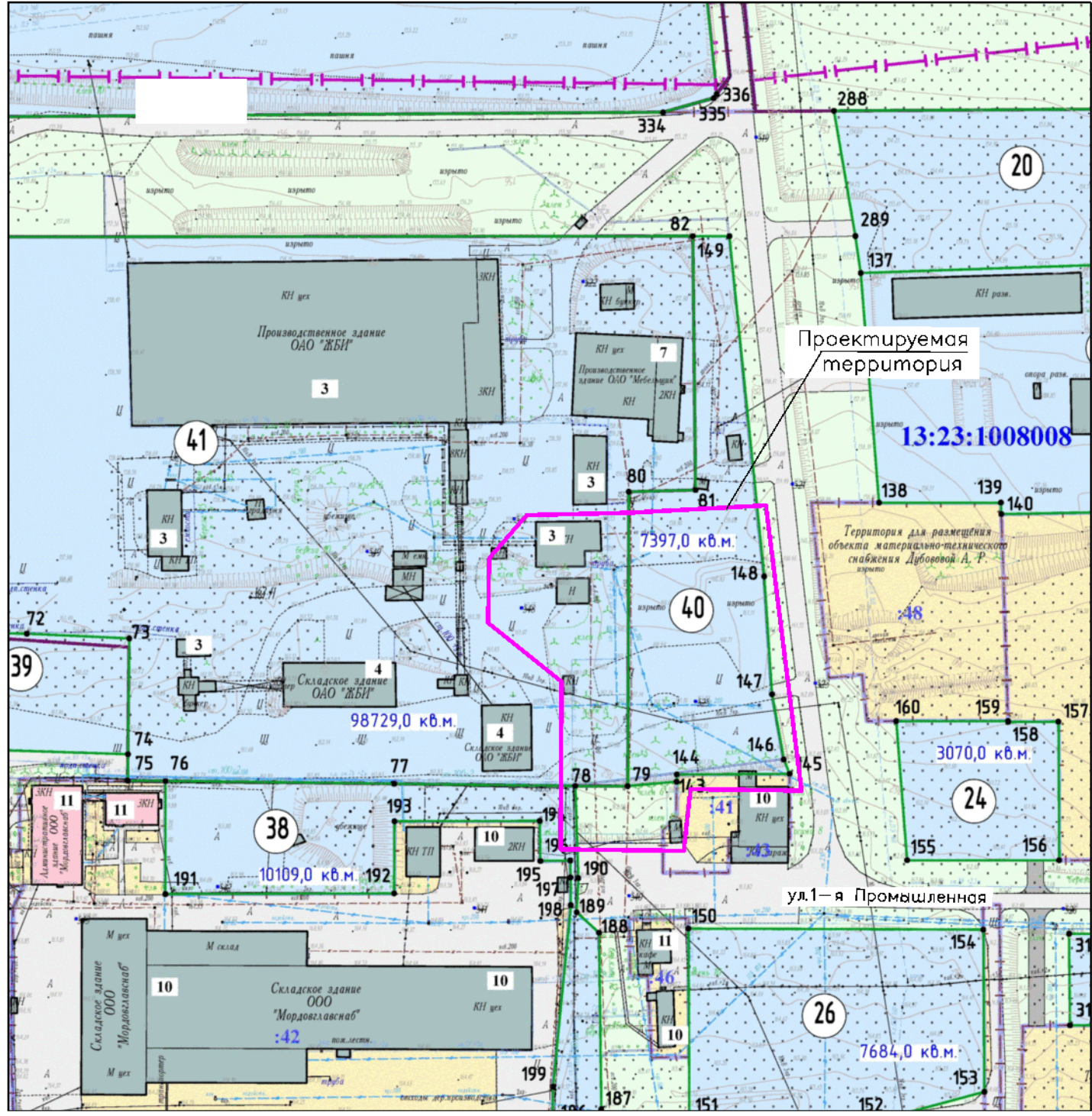
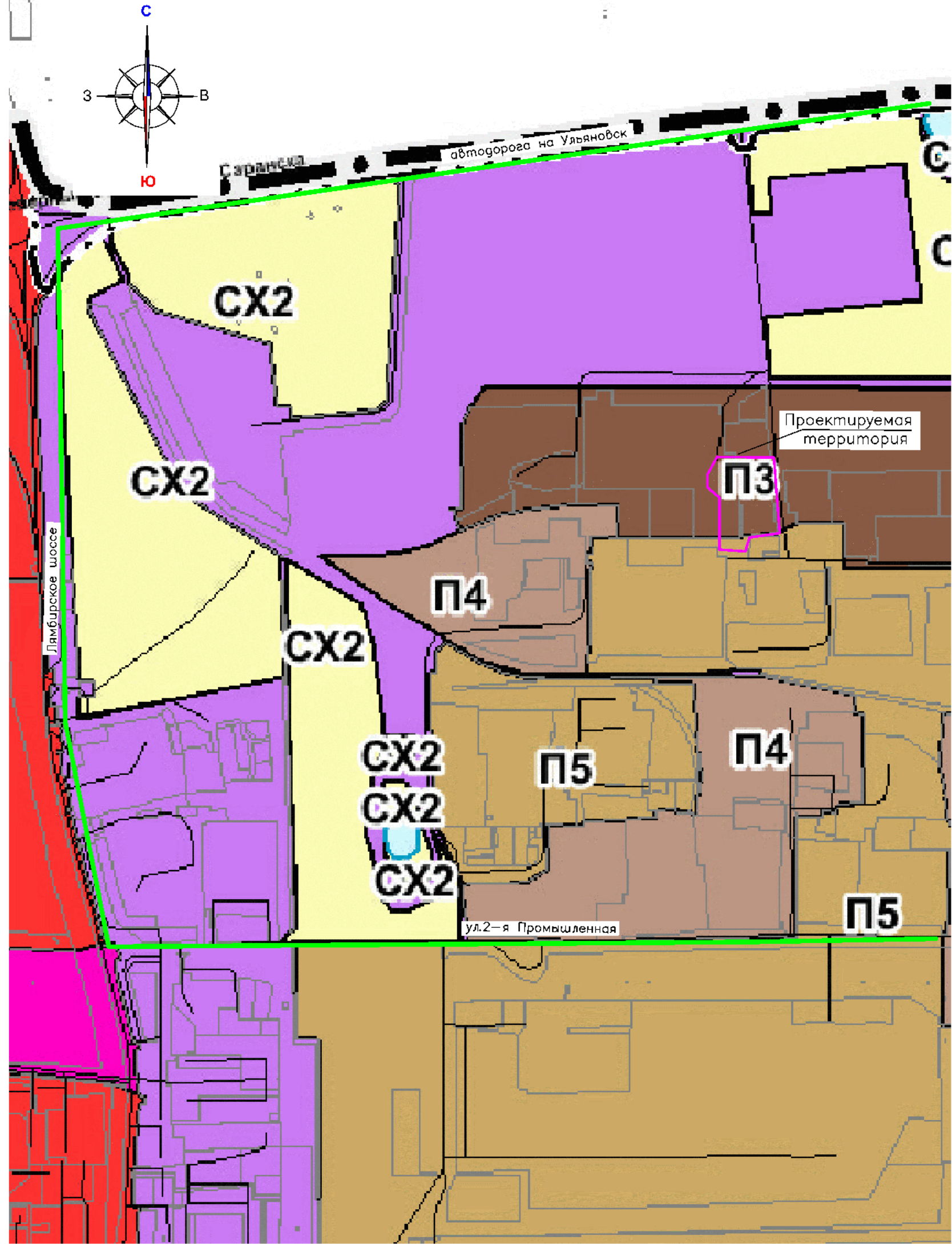
Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1008008:198	Собственность	Мяксиняев Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	2 513
2	13:23:1008008:58	Собственность	Мяксиняев Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 21	Земли населённых пунктов	Склады	4 944
3	13:23:1008008:197	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населённых пунктов	Для размещения производственных помещений	2 372
4	13:23:1008008:41	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 19	Земли населённых пунктов	Для размещения здания пожарной части	1 377

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398126.904	1290289.341
2	398123.732	1290391.784
3	398021.656	1290403.360
4	398019.476	1290361.312
5	397996.508	1290357.361
6	397995.696	1290315.578
7	398063.701	1290314.872
8	398083.951	1290278.143
9	398111.270	1290279.061



Условные обозначения:

	Границы:
	– проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	– граница элемента планировочной структуры

					10/2024			
Изм.	Код уч.	Лист N док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автодорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранск			
Н. контр.	Спиркин Е.С.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Инженер	Спиркин Е.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры	РП	ПМ-1	3
						ООО "Горизонт"		
						М 1 : 10 000		

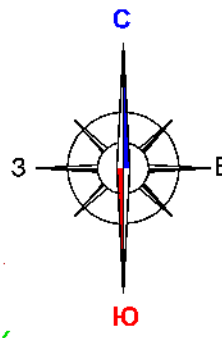
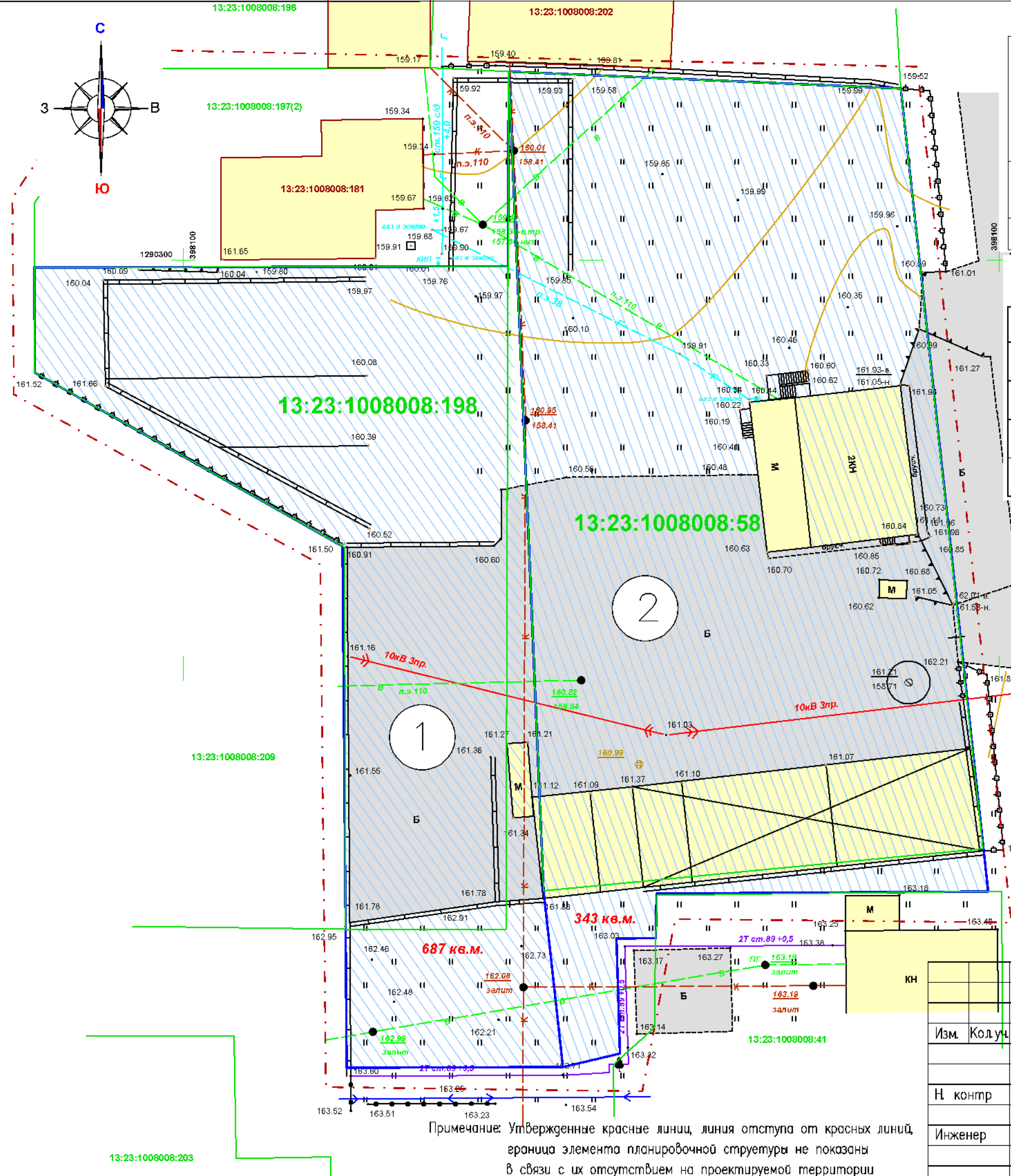


Таблица 1.1. - Характеристика образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/ площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Для размещения производственных помещений	3198	Образование при перераспределении	-
2	Склады	5180	Образование при перераспределении	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1008008:198	Собственность	Максимаев Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	2 513
2	13:23:1008008:58	Собственность	Максимаев Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 21	Земли населенных пунктов	Склады	4 944
3	13:23:1008008:197	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	2 372
4	13:23:1008008:41	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 19	Земли населенных пунктов	Для размещения здания пожарной части	1 377

Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
	- номер кадастрового квартала
	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территория образуемого земельного участка

10/2024

Изм.	Код	Лист N док	Подпись	Дата
Н. контр		Спиркин Е.С.		
Инженер		Спиркин Е.С.		

Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автомобильной дорогой на Ульяновск, ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска				
Основная часть проекта межевания территории		стадия	лист	листов
		РП	ПМ-2	3
Чертеж межевания территории М 1 : 500			ООО "Горизонт"	

Примечание: Утвержденные красные линии, линия отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры не показаны в связи с их отсутствием на проектируемой территории

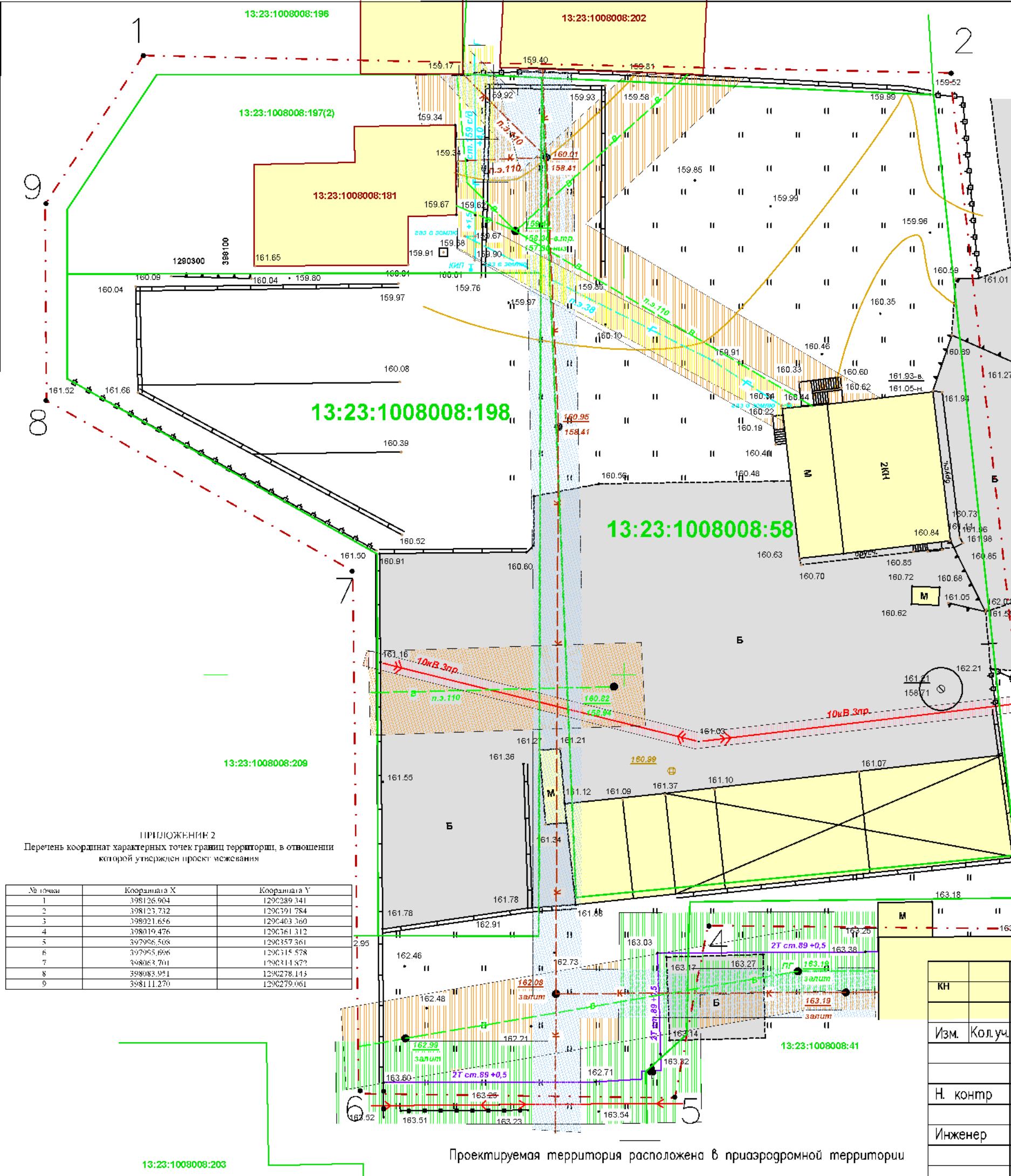
13:23:1008008:203

Характеристика земельных участков зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Целевое назначение	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь кадастрового участка, м ²
1	13:23:1008008:198	Собственность	Мякшиных Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	2 513
2	13:23:1008008:58	Собственность	Мякшиных Х.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 21	Земли населенных пунктов	Склады	4 944
3	13:23:1008008:197	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Промышленная 1-я	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных помещений	2 372
4	13:23:1008008:41	-	-	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 19	Земли населенных пунктов	Для размещения здания пожарной части	1 377

Условные обозначения:

	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	- кадастровый номер земельного участка
	- угловые точки границ проектируемой территории
	- кадастровый номер оврага
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона канализации
	- охранная зона ВЛ
	- охранная зона газопровода
	- охранная теплотрассы
	- охранная водопровода



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	398126.904	1296289.341
2	398123.732	1296391.784
3	398021.656	1296463.360
4	398019.476	1296361.312
5	397996.508	1296357.361
6	397995.696	1296315.578
7	398063.701	1296314.872
8	398083.951	1296278.113
9	398111.270	1296279.061

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подпись	Дата
			Спиркин Е.С.	10/2024
			Спиркин Е.С.	

10/2024		
Внесение изменений в документацию по планировке территории ограниченной автомобильной дорогой на Ульяновск ул. 1-я Промышленная и Лямбирским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 1-я Промышленная г. Саранска		
стадия	лист	листов
РП	ПМ-3	3
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		
М 1 : 500		
ООО "Горизонт"		

Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории