

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы городского округа Саранск

от 08 ноября 2024 г.

№ 392-ПГ

**О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска**

Принимая во внимание заявление Панишевой Людмилы Владимировны от 23 октября 2024 года (вх. № 4247/5-58 от 23 октября 2024 года), действующей по доверенности, выданной 11 сентября 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 77/746-н/77-2024-3-1030, удостоверенной Сагдиевой Мариной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Рудкиной Марины Юрьевны города Москвы, за Беломаз Екатерину Сергеевну, и по доверенности, выданной 16 сентября 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 13/19-н/13-2024-1-1770, удостоверенной Ильиной Светланой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа г. Саранска Республики Мордовия, за Курышева Сергея Сергеевича, 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, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, д. 20А, с 16 часов 40 минут 2 декабря 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 2 декабря 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](http://www.gosuslugi.ru).

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

**Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа Саранск**

**В. В. Быков**

Приложение 1  
к постановлению Главы  
городского округа Саранск  
от 08 ноября 2024 года № 392-ПГ

Рабочая группа

по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – И.о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора 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:

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

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

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 08 ноября 2024 года № 392-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>**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОРИОН»**

---

---

**Заказчик:** Беломаз Е.С., Курышев С.С.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска**

**Пояснительная записка**

**Шифр: 10-24/ПМТ**

**« 21 » октября 2024г.**

Директор

\_\_\_\_\_

**А.И. Першкин**

М.П.

Саранск 2024

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>3</b>
--------------------	----------

### **РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1.1. Общие сведения	4
1.2. Анализ существующего положения	5
1.3. Красные линии и линии регулировки территории	6
1.4. Проектное предложение по использованию территории	6
1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания	8

### **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования.

Приложение 2. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### Состав авторского проекта и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	А.И. Першкин
----------------------	--------------

### Состав проекта межевания

#### Раздел 1. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения элемента планировочной структуры	ПМ-1	1:9000
2	Чертеж межевания территории	ПМ-2	1: 1000
3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 1000
4	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	ПМ-4	1: 1000

# РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Общие сведения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска, выполнена на основании Постановления Администрации городского округа Саранск №1632 от 11 октября 2024 г.

Документация по планировке территории разработана 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;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО МНП "Институт инженерных изысканий" от сентября 2024 г.;

- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта межевания территории.

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границы образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков с указанием установленных ограничений и обременении использовании участков.

## **1.2. Анализ существующего положения.**

Территория разработки проекта межевания расположена в в северной промышленной зоне городского округа Саранск, в Пролетарском районе, в квартале, ограниченном с севера и востока – Александровское шоссе, с запада – ул. 1-я Промышленная, с юга – ул.Лодыгина. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с 1-я Промышленная. Категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1009041. Площадь проектируемой территории в границах проекта межевания составляет 0,5470 га.

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

Данным проектом межевания в границах проектируемой территории не определяется местоположение лесных участков.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;

- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

### **1.3. Красные линии и линии регулирования застройки**

На чертежах красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют, внесение изменений не планируется.

### **1.4. Проектное предложение по использованию территории**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска, выполнена в связи с образованием границ земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение вышеуказанного земельного участка в соответствии с п. 2 части 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Доступ к исходному земельному участку ограничен и осуществляется через частный сервитут на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1009041:442, установленный в пользу земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:579, в связи с этим невозможно сформировать самостоятельный земельный участок.

На проектируемой территории, по землям неразграниченной государственной собственности, перераспределяемых к земельному участку с кадастровым номером на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1009041:427 проходит подземная канализация. Заказчик осведомлен об этом. В случае возникновения ремонтных работ, обязуется обеспечить доступ владельцу инженерной коммуникации и не имеет претензий к прохождению канализации по образуемому земельному участку



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 земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны П4 в границах которой расположена проектируемая территория.

Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена ниже в табличной форме.

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	Минимальная и максимальная длина, минимальная и максимальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		минимум	максимум					
1	П4	5	2100000	1	3	1	60	Не устанавливается

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в данном проекте межевания на проектируемой территории было выполнено согласно градостроительного регламента и норм отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертежах проекта межевания территории. Характеристики существующих земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, приведены в Приложении 2.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Формирование проектных границ образуемых земельных участков производится перераспределением земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:579 и земель неразграниченной государственной собственности. 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.

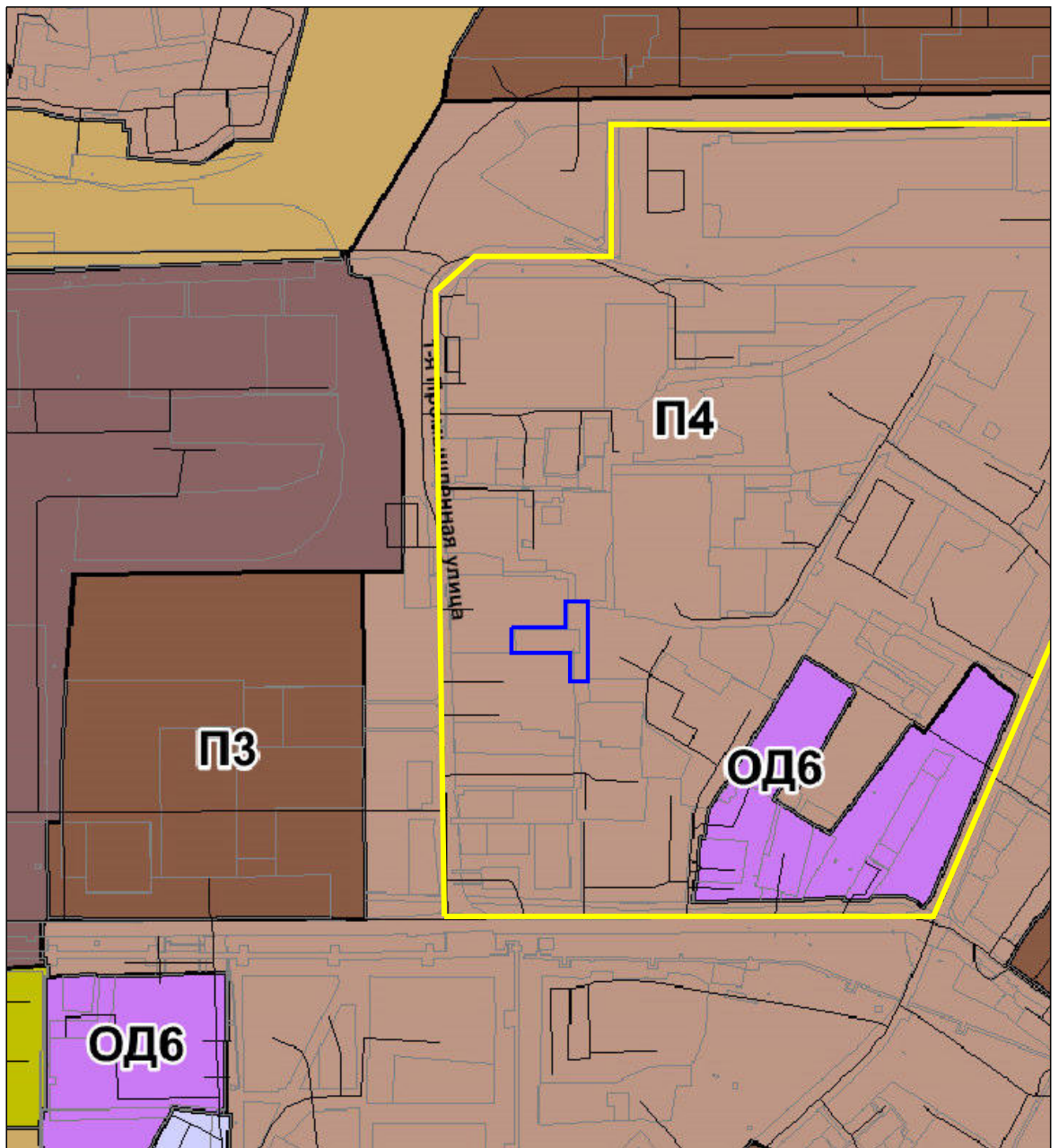
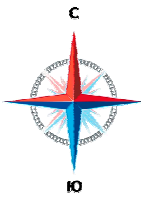
Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, в отношении которой подготовлен проект межевания указан в Приложении 1.

**Таблица 1.1 Характеристика образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, кв.м. (по сведениям ЕГРН)	Разрешенное использование (по сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м. (по проекту)		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
:3У1	13:23:1009041:579	3792	Склады	3792	4543	Склады	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041:579 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена
	-	-	-	751 :Т/п1			

### 1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024г	Состояние на расчетный срок 2025 год
1	Площадь проектируемой территории - всего	м <sup>2</sup>	5470	5470
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	м <sup>2</sup>	4543	-
	- территории склада	м <sup>2</sup>	4543	-
	- территории общего пользования	м <sup>2</sup>	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к землям общего пользования	м <sup>2</sup>	-	-



Условные обозначения

- - граница зоны проектирования
- - элемент планировочной структуры

Граница земельных участков

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**

**г. Саранск** Административный центр городского округа

**р.п. Ялга** Населенный пункт

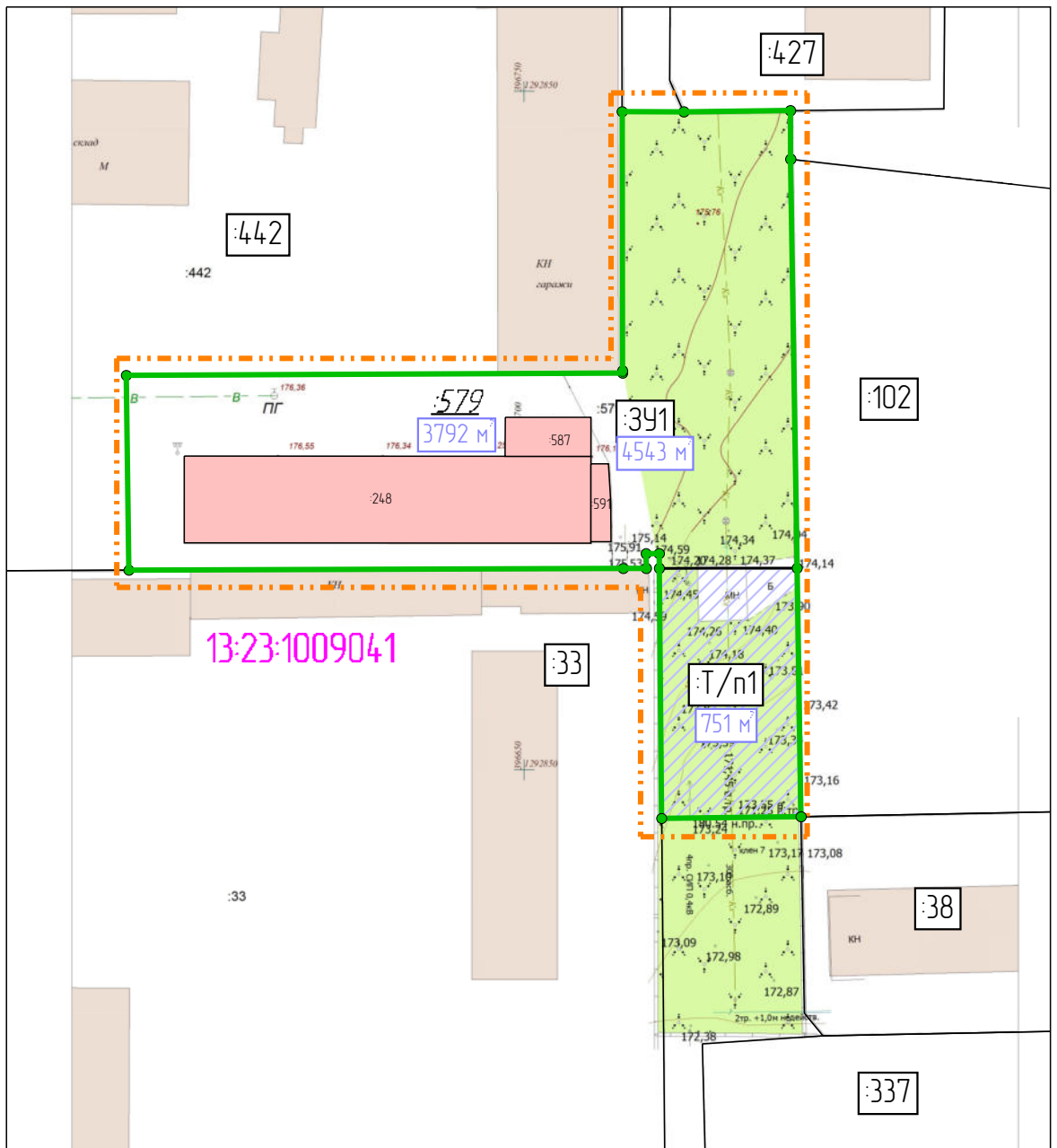
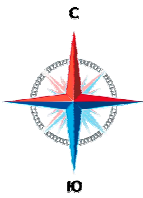
**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Улично-дорожная сеть

**Производственные зоны (П)**

- П1** Зона объектов и предприятий I класса опасности
- П2** Зона объектов и предприятий II класса опасности
- П3** Зона объектов и предприятий III класса опасности
- П4** Зона объектов и предприятий IV класса опасности
- П5** Зона объектов и предприятий V класса опасности

						10-24/ПМТ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Першкин А.И.			10.2024		П	ПМ-1	4
						Схема размещения элемента планировочной структуры			
						Масштаб 1:9000			



Условные обозначения

- граница зоны проектирования
- граница проектируемого земельного участка
- ОКС по сведениям ЕГРН
- перераспределяемая часть
- 579 - кадастровый номер земельного участка
- 751 м - площадь
- 391 - граница земельных участков
- 13:23:1009041 - кадастровый квартал

Существующие объекты:

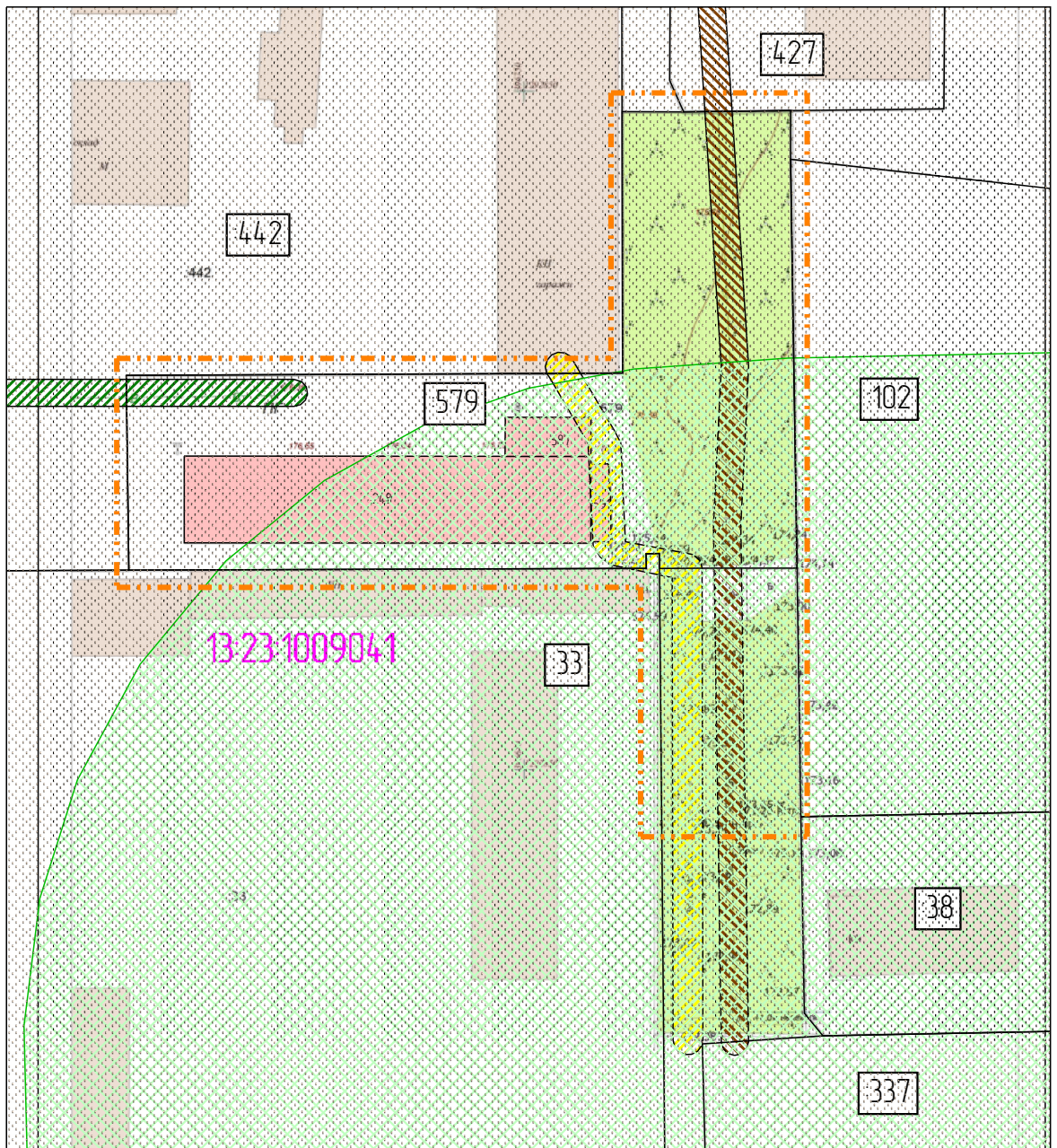
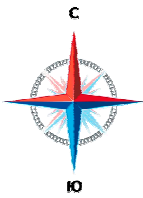
Проектируемые объекты:

Характеристика образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь	Возможный способ образования земельного участка
:391	Склады	4543 м <sup>2</sup>	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009041579 и земель, муниципальной и государственной собственности на которые не разграничена

Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ПМТ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Першкин А.И.				10.2024	Основной чертеж проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
						Чертеж межевания территории		П	ПМ-2	4
						Масштаб 1:1000				

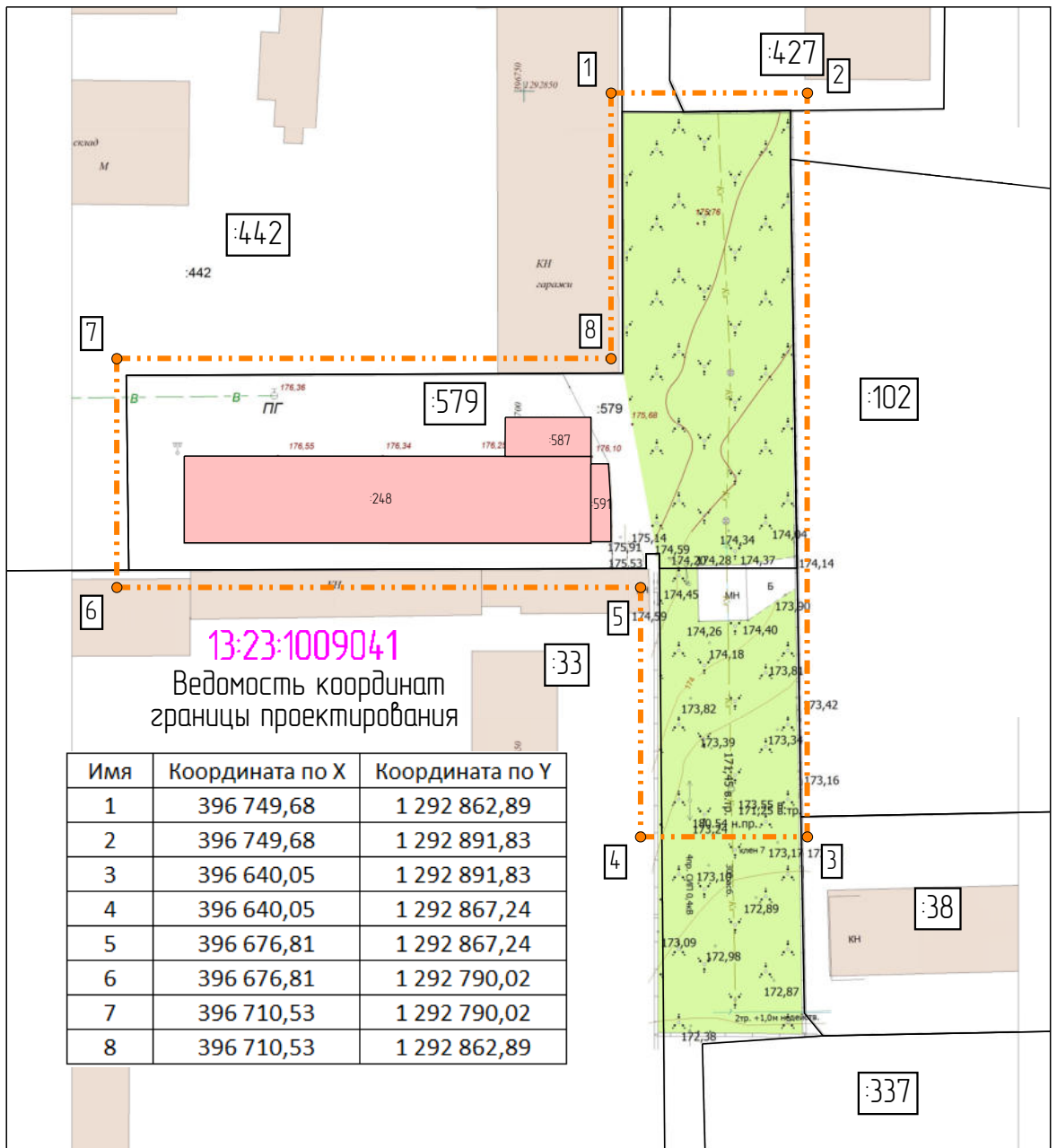


Условные обозначения

- граница зоны проектирования
- ОКС по сведениям ЕГРН
- Санитарно-защитная зона для Филиала в Республике Мордовия ПАО "Ростелеком" (Площадка №4 - г. Саранск, ул. Лодыгина, д. 17)
- охранная зона канализации
- охранная зона ЛЭП
- охранная зона водопровода
- кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков
- кадастровый квартал

Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ПМТ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Першкин А.И.			10.2024	П	ПМ-3	4
Материалы по обоснованию проекта межевания территории								
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000						ООО "ОРИОН"		



**13:23:1009041**  
 Ведомость координат  
 границы проектирования

Имя	Координата по X	Координата по Y
1	396 749,68	1 292 862,89
2	396 749,68	1 292 891,83
3	396 640,05	1 292 891,83
4	396 640,05	1 292 867,24
5	396 676,81	1 292 867,24
6	396 676,81	1 292 790,02
7	396 710,53	1 292 790,02
8	396 710,53	1 292 862,89

**Условные обозначения**

- граница зоны проектирования
- точка границы зоны проектирования
- ОКС по сведениям ЕГРН
- граница земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый квартал

Существующие объекты:

Сведения о зарегистрированных объектах в ЕГРН на проектируемой территории представлены в Приложении №2.  
 Примечание: красные линии и линии отступа от красных линий отсутствуют на проектируемой территории

						10-24/ПМТ				
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Александровским шоссе, ул. Лодыгина, ул. 1-й Промышленной (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. 1-й Промышленной г. Саранска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Першкин А.И.				10.2024	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	ПМ-4	4
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1000				
						ООО "ОРИОН"				

## Ведомость расчета координат границы проектирования

Имя	Координата по X	Координата по Y
1	396 749,68	1 292 862,89
2	396 749,68	1 292 891,83
3	396 640,05	1 292 891,83
4	396 640,05	1 292 867,24
5	396 676,81	1 292 867,24
6	396 676,81	1 292 790,02
7	396 710,53	1 292 790,02
8	396 710,53	1 292 862,89



**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 <sup>2</sup>
1	13:23:1009041:579	Собственность	Беломаз Е.С. Курышев С.С.	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная	Земли населённых пунктов	Склады	3792

**Характеристика объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Назначение	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Земельный участок
1	13:23:1009041:248	Собственность	Физ. лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д.45	Нежилое здание	Складская база	737.5	13:23:1009041:579
2	13:23:1009041:587	Собственность	Физ. лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная	Нежилое здание	Склад	66	13:23:1009041:579
3	13:23:1009041:591	Собственность	Физ. лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная	Нежилое здание	Котельная	29	13:23:1009041:579