

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 29 ноября 2023 г.

№1645

**Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293**

Принимая во внимание заявление Трубчикова Александра Анатольевича и Сорокиной Ольги Владимировны от 27 сентября 2023 года (вх. № 3534/5-58 от 27 сентября 2023 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 января 2012 года № 75 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-восточным шоссе города Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), постановлением Главы городского округа Саранск от 17 октября 2023 года № 342-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (ППТ), в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293, проведенных 2 ноября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 15 ноября 2023 года № 50 (213), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет**:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчики – Трубчиков А. А. и Сорокина О. В.).

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.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от «29» ноября 2023 г. № 1645

**Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сушинского и Северо-восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293**

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:20000
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500
2.2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500

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

**Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта**

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

**Состав документации по планировке территории****РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.**

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

**РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
<b>Графические материалы</b>			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:15000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	-

Приложение 1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Приложение 2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр.

					329/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			





- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°С
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8$  °С: 5,2 м/с;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

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

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

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным покрытием и древесными насаждениями в восточной части участка (преимущественно береза).

					329/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		







связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Сущинского. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

## **1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта капитального строительства (нежилого здания магазина). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					329/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

## **РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенная границами земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092:293, в пределах которого предполагается размещение объекта.

Координаты характерных точек границы территории разработки приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границы территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	394077.67	1294948.26
2	394031.04	1294992.75
3	394020.23	1294982.48
4	394025.04	1294950.50
5	394046.87	1294927.61
6	394053.56	1294923.14

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

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства должно быть обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, в соответствии с которыми в границах территории разработки установлена территориальная зона Ж1 - Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей.

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

					329/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности при проектировании и эксплуатации объекта.

При проектировании и строительстве объекта должны быть учтены требования к технологическому оборудованию, зданиям и сооружениям, минимальные расстояния до ближайших объектов капитального строительства, автомобильных дорог, улиц.

## **2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

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

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

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

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

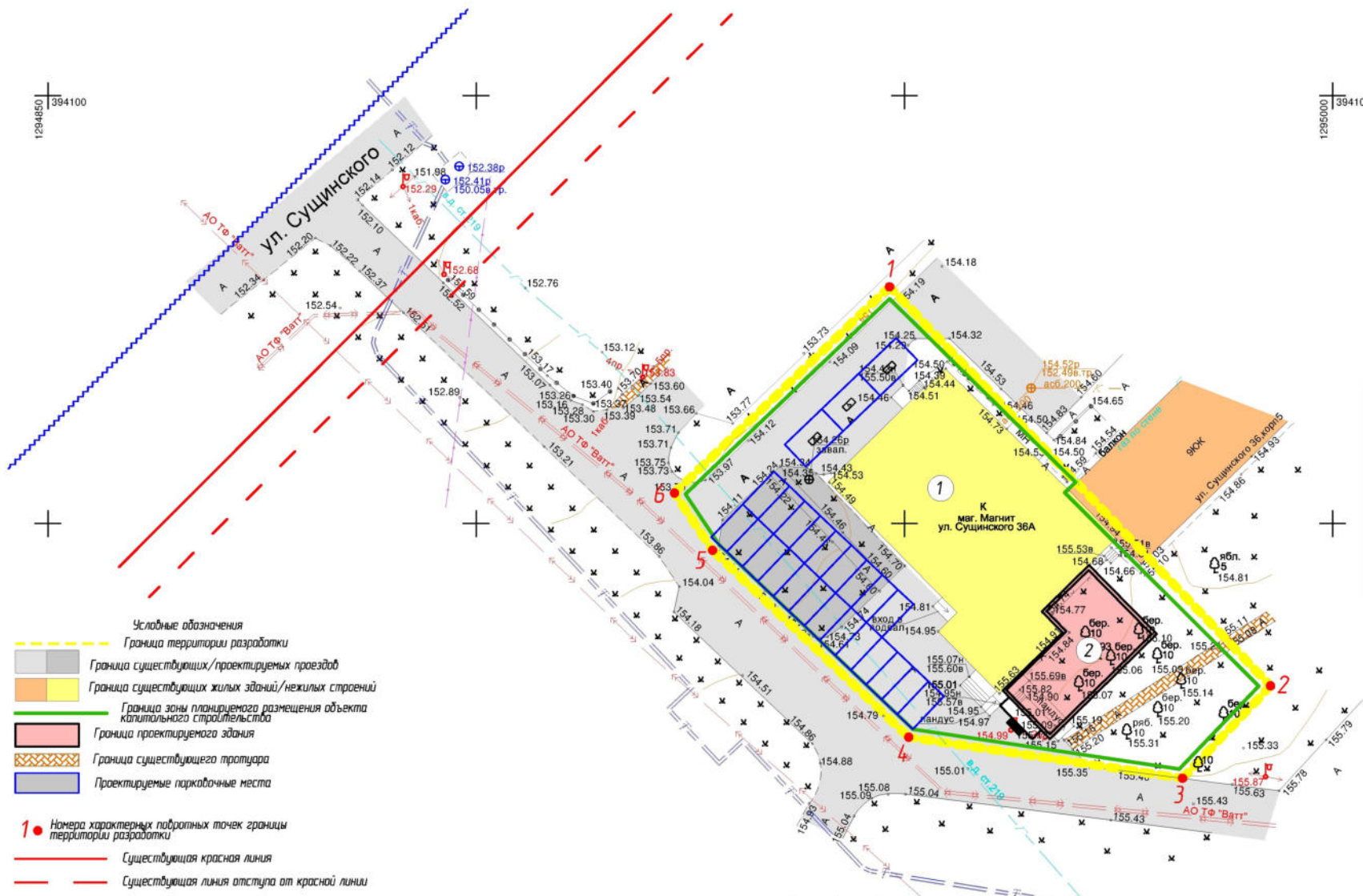
## **2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – строительство объекта капитального строительства - нежилого здания магазина.

					329/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1294850 | 394100

1295000 | 394100



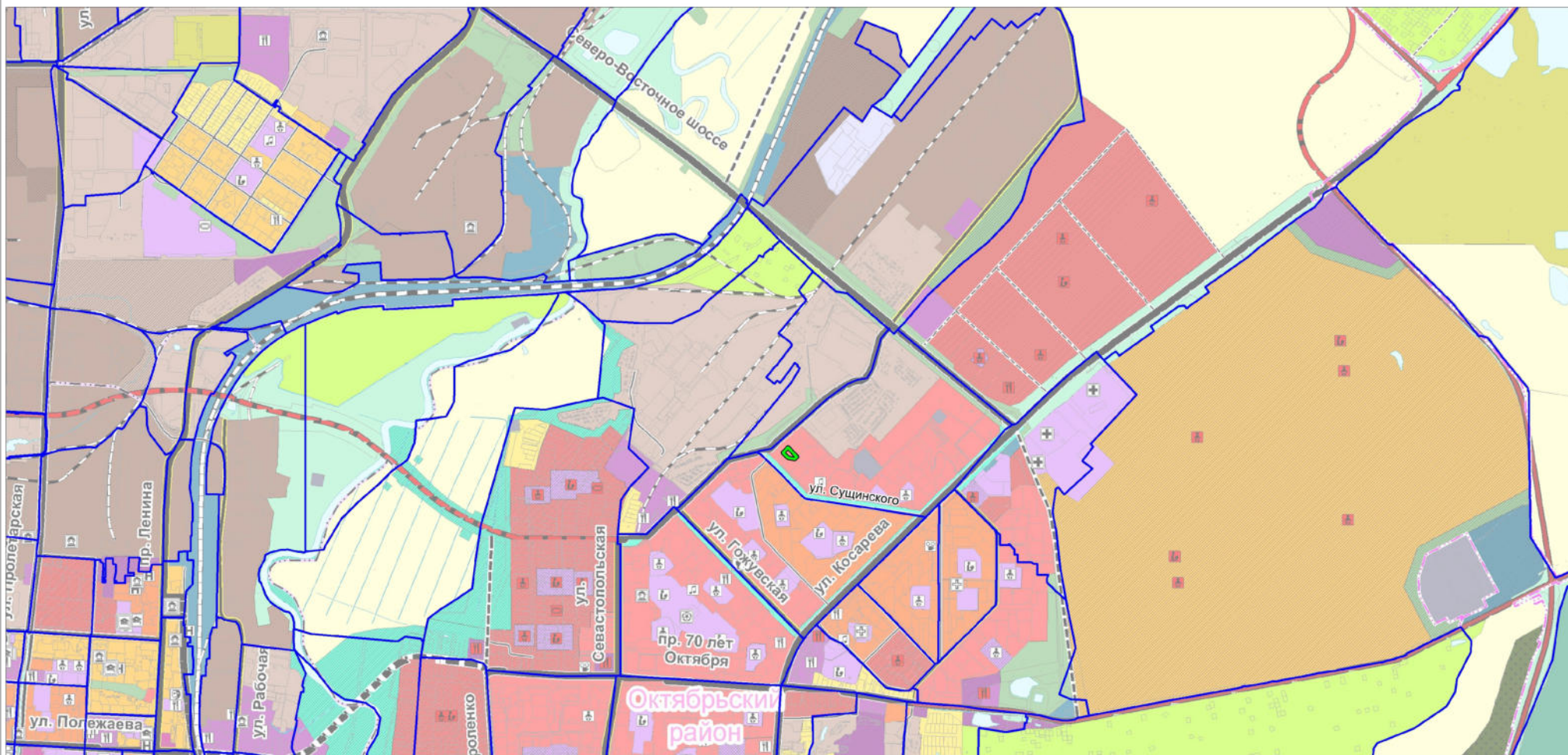
- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
  - Граница существующих/проектируемых проездов
  - Граница существующих жилых зданий/нежилых строений
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Граница проектируемого здания
  - Граница существующего тротуара
  - Проектируемые парковочные места
- 1 ●** Номера характерных подробных точек границы территории разработки
- Существующая красная линия
  - Существующая линия отступа от красной линии
  - Граница элемента планировочной структуры

1294850 | 394000

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Магазин (суш)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	650 кв.м
Площадь здания	510 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	357 кв.м
2 Магазин (проект)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	164 кв.м
Площадь здания	143 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	143 кв.м

					329/23					
					документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сущинского и Северо-Восточным шоссе 2 Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта планировки территории ППТТ, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:104:092:293					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	стадия	лист	листов	
Проб.	Сапунов				09.23		П	ПП-1	1	
Разраб.	Вакулич				09.23					
					Чертеж планировки территории М 1:500			 ООО "Кадастровый центр"		



Условные обозначения

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

329/23

документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сушинского и Северо-Восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта планировки территории ПП171, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104092/293

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проб.	Сапунов				09.23
Разраб.	Вакулич				09.23

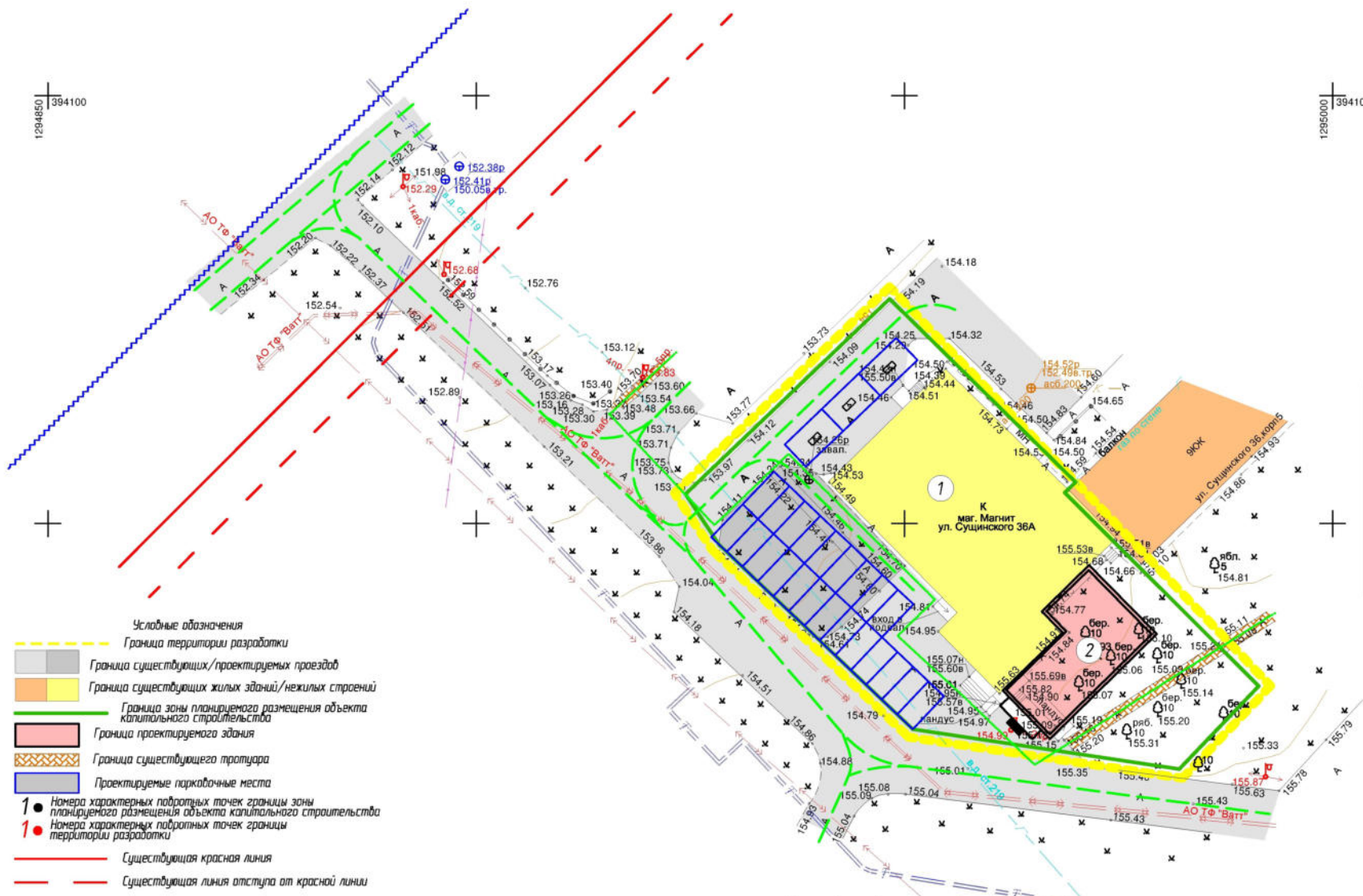
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-2	1

Фрагмент карты планировочной структуры территории  
М. 1:20 000



ООО "Кадастровый центр"




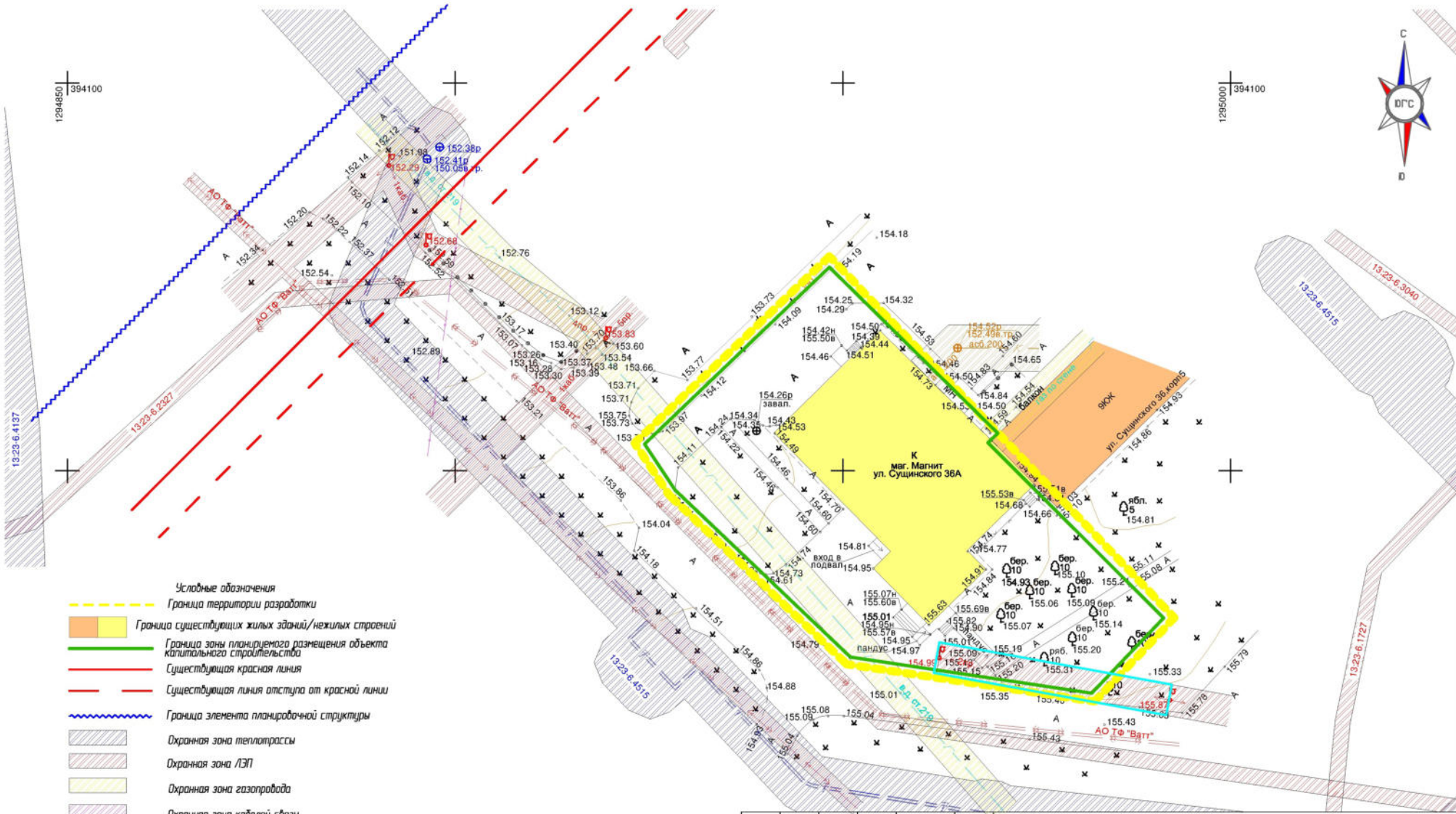
- Условные обозначения
- Граница территории разработки
  - Граница существующих/проектируемых проездов
  - Граница существующих жилых зданий/нежилых строений
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Граница проектируемого здания
  - Граница существующего тротуара
  - Проектируемые парковочные места
  - 1 Номера характерных работных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - 1 Номера характерных работных точек границы территории разработки
  - Существующая красная линия
  - - - Существующая линия отступа от красной линии
  - ~ Граница элемента планировочной структуры
  - - - Схема движения автотранспорта
  - Пешеходные связи

Примечание: на чертеже не отражена информация о движении общественного транспорта, т.к. участок автомобильной дороги от ул. Суцинского до Северо-Восточного шоссе не участвует в схеме движения общественного транспорта г.о. Саранск. Доступ к объекту может быть осуществлен с остановок общественного транспорта "Торговый центр" (420 м), расположенной на ул. Суцинского, "Школа №32" (440 м), расположенной на участке автодороги от ул. Гажовской до ул. Суцинского.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Магазин (суш)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	650 кв.м
Площадь здания	510 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	357 кв.м
2 Магазин (проект)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	164 кв.м
Площадь здания	143 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	143 кв.м


					329/23					
					документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Суцинского и Северо-Восточным шоссе г.о. Саранск, включая проект межевания, в части изменения проекта планировки территории ППТТ, в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:092:293					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов	
Проб.	Сапунов				09.23		П	ПП-3	1	
Разраб.	Вакулич				09.23					
					Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1:500			 ООО "Кадастровый центр"		



- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
  - Граница существующих жилых зданий/нежилых строений
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Существующая красная линия
  - Существующая линия отступа от красной линии
  - Граница элемента планировочной структуры
  - Охранная зона теплотрассы
  - Охранная зона ЛЭП
  - Охранная зона газопровода
  - Охранная зона кабелей связи
  - Охранная зона канализации
  - Участок ЛЭП, подлежащий переносу в связи со строительством

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)  
Строительство пристрой не предусматривает сноса существующих объектов капитального строительства.

329/23

					329/23		
					документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сушинского и Северо-Восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта планировки территории (ППТ), в части земельного участка с кадастровым номером 13:23:1104:092:293		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Проб.	Сапунов				09.23		
Разраб.	Вакулич				09.23	стадия	лист
						П	ПП-4
						лист	1
					Схема грани зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500		
					 ООО "Кадастровый центр"		







						329/23						
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Косарева, Сушинского и Северо-Восточным шоссе г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения проекта планировки территории (ППТТ) в части земельного участка с кадастровым номером 13-23-104-092-293						
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b> <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td><i>стадия</i></td> <td><i>лист</i></td> <td><i>листов</i></td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>ПП-5</td> <td>1</td> </tr> </table>	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>	П	ПП-5	1
<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>										
П	ПП-5	1										
<i>Проб.</i>	Сапунов				09.23							
<i>Разраб.</i>	Вакулич				09.23							
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории  ООО "Кадастровый центр"						