

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «16» июня 2022 г.

№ 153-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172

Принимая во внимание заявление Калюжина Александра Михайловича от 20 мая 2022 года (вх. № 3486/5-58 от 20 мая 2022 года), в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 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 проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, 40, с 16 часов 20 минут 30 июня 2022 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, 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 июня 2022 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, кабинет № 411 (тел. 47-58-72), ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 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» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://pravo.adm-saransk.ru>, <https://adm-saransk.ru>.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «16» июня 2022 года № 153-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Ульянкина М. А. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

Дыдыкин О. Л. – И. о. Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Разумова И. Н. – Ведущий архитектор контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

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;

Кручинкин Е. В. – 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;

Бурмистров В. А. – Начальник Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

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

Курганов А. М. – Директор КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «16» июня 2022 года № 153-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, вносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

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



**431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалиля,
25А,**

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик документации: Калюжин Александр Михайлович

**Адрес объекта: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город
Саранск, проспект 70 лет Октября, земельный участок 185**

**Подготовка документации по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября,
дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска,
включая проект межевания, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172**

Шифр: 3-2022

с. Лямбировь 2022



**431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. М. Джалия,
25А,**

ИНН 1315487478, КПП 131501001

р/с 40702810700410000011 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО),

к/с 30101810500000000749, БИК 048952749

тел. 8(83441) 2-06-40, факс 8(83441) 2-06-50, E-mail: ooorubin13@yandex.ru

Заказчик документации: Калюнин Александр Михайлович

Адрес объекта: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город
Саранск, проспект 70 лет Октября, земельный участок 185

**Подготовка документации по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября,
дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска,
включая проект межевания, в части изменения планировки территории
(проект планировки территории, проект межевания территории)
земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172**

Шифр: 3-2022

Директор ООО «РУБИН»

Смирнов Д. В.

Инженер проекта

Максимовская О. В.

с. Лямбировь 2022

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

Смирнов Д.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории
- 1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории
- 1.3. Красные линии
- 1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения
- 2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. 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 по планировке и межеванию территории

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий.	ПП - 1	1: 500

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема размещения элемента планировочной структуры (по материалам Генерального плана г.о. Саранск)	ПП - 2	1: 50000
2.	Схема расположения изменяемой части территории в границах проекта планировки	ПП - 3	1: 3000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети	ПП - 4	1: 500
4.	Результаты инженерно-геодезических изысканий	ПП - 5	1: 500
5.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП - 6	1: 100

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

- схема границ территорий объектов культурного наследия
- схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории.	ПМ- 1	1: 500

РАЗДЕЛ 4. 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

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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172, выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Основная цель внесения изменений в существующий проект планировки территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172 (Для размещения дома индивидуальной жилой застройки), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, проспект 70 лет Октября, земельный участок 185, принадлежащего на праве собственности Калюжину Александру Михайловичу, и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Основанием для перераспределения служит заявление Калюжина Александра Михайловича на основании ч.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и

предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков).

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Администрации г.о. Саранск от 05.03.2019 г. № 277 по заявлению Калюжина А.М., 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, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020г. № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г. (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26.06.2017г. № 87, от 28.12.2017г. № 137, от 25.05.2018г. № 170, от 27.12.2019г. № 269, от 17.05.2021г. № 361).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- Материалы Проекта планировки территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, утвержденного Постановлением Главы

Администрации г.о. Саранск от 02.12.2013г. № 3202, с изменениями, внесенными Постановлениями Администрации г.о. Саранск от 01.02.2017г. № 213, 02.09.2019г. № 1590, от 01.11.2019г. № 1950, от 12.03.2021г. № 375.

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненные ООО «РУБИН» в 2022г.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Границы элемента планировочной структуры согласно проекту планировки территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, в Октябрьском районе г. Саранск, расположены в Октябрьском районе г. Саранск, категория земель – земли населенных пунктов. Данным проектом по внесению изменений в существующую документацию обозначена часть территории планировочной структуры, в пределах которой планируется внесение изменений. В границы данной проектируемой территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172, в отношении которого данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, а так же земли неразграниченной государственной и (или)

муниципальной собственности. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с пр. 70 лет Октября по существующему проезду.

Рельеф рассматриваемой территории имеет незначительный уклон в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах территории по существующему рельефу колеблются от 197,11 до 199,04 м.

Проектируемая территория относится ко II «В» климатическому подрайону II климатического района. Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – среднеконтинентальный, с теплым летом и умеренно суровой зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,70С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой +19,0С и с максимальной температурой воздуха +38,0С, самым холодным – январь с абсолютной минимальной температурой -44,0С при среднемесячной температуре -12,0С. Продолжительность безморозного периода составляет 135 дней. Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 30,0 С. Продолжительность отопительного периода 210 суток. Средняя температура в этот период -4,90С.

Планировочная территория относится к зоне довольно высокого увлажнения. Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 620 мм, из них осадки теплого периода составляют 378 мм и 242 мм – в теплый.

Устойчивый снежный покров образуется в третьей декаде ноября, разрушается во второй декаде апреля. Продолжительность залегания устойчивого снежного покрова – 144 дня. Средняя высота снежного покрова за зиму достигает 33 см. (40 см. в заниженном месте), максимальная – 74 см, минимальная – 20 см. Нормативное значение веса снегового покрова – 126 кг/м². Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,5м. Интенсивность грозовой деятельности составляет 40-60 часов за год, расчетное количество ударов молнии – 4 на 1 кв. м.

Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м². Ветровой режим характеризуется преобладанием Ю и ЮЗ направлениями ветров в зимний

период, З и СВ – в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/сек. зимой до 4,4 м/сек. летом.

В гидрологическом отношении проектируемая территория входит в состав Волго-Сурского артезианского бассейна и характеризуется наличием водоносного горизонта, приуроченного к четвертичным отложениям.

В геологическом отношении рассматриваемая территория является изученной. По данным инженерно-строительных изысканий прошлых лет в геологическом строении территории принимают участие техногенные, современные элювиальные, среднечетвертичные озерно-ледниковые и нижнемеловые отложения. Территория является естественно и техногенно подтопленной. Особых геологических, гидрологических и метеорологических явлений не наблюдается.

Зоны с особыми условиями использования.

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

Согласно сведениям ЕГРН, на проектируемой территории существуют следующие охранные зоны (ЛЭП, газопровод):

ЗООУИТ13:23-6.703

Охранный зона линейного сооружения ВЛ-110 кВ «Юго-Западная-Центральная-И», с отпайкой на ПС «Южная»

Реестровый номер:

[13:23-6.703](#)

Учетный номер:

[13.23.2.46](#)

Кадастровый район:

[13:23](#)

Наименование:

Охранный зона линейного сооружения ВЛ-110 кВ «Юго-Западная-Центральная-И», с отпайкой на ПС «Южная»

Описание:

Охранный зона линейного сооружения ВЛ-110 кВ «Юго-Западная-Центральная-И», с отпайкой на ПС «Южная»

Ограничение:

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160

ЗОУИТ13:23-6.1758

Газопровод высокого, среднего и низкого давления, протяженностью 10746.34 п. метра, инвентарный номер 2537

Реестровый номер:

[13:23-6.1758](#)

Учетный номер:

[13.23.2.201](#)

Кадастровый район:

[13:23](#)

Наименование:

Газопровод высокого, среднего и низкого давления, протяженностью 10746.34 п. метра, инвентарный номер 2537

Ограничение:

Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. №878

Расчет ширины проектируемых охранных зон инженерных коммуникаций (газопровод низкого давления, канализация, водопровод) производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск.

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

Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона Ж4.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа не выше 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов

низкой плотности для постоянного проживания в сочетании с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания домашнего скота и птицы) или индивидуальной трудовой деятельности. Предусматривается минимально разрешенный набор услуг. В состав жилых образований включаются отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объектов повседневного обслуживания.

Основной вид разрешенного использования земельных участков в данной зоне:

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
-----	---	--

Согласно п.16 Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, для малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) минимальные размеры земельных участков - 450 кв. м, максимальные - 1500 кв. м.

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены, в связи с тем, что проектируемая территория расположена в

существующей застройке с развитой системой транспортного и инженерно-технического обеспечения.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Проектом планировки для развития системы транспортного обслуживания территории проектируется приведение автомобильных дорог, ограничивающих проектируемую территорию в соответствие с действующими нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с пр. 70 лет Октября по существующему проезду.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектом планировки определены основные характеристики планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Для водоснабжения объекта на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы воды согласно СНиП 2.04.01-85.

Канализация проектируемой территории планируется самотечная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Электроснабжение здания на проектируемой территории осуществляется от существующей сети. Точка подключения определяется после получения соответствующих технических условий.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты

капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.3. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах проектируемой территории красные линии отсутствуют, на прилегающих территориях ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль пр. 70 лет Октября и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – формирование двух земельных участков:

- формирование земельного участка 13:23:1102206:3У1 путём перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172 и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.
- формирование земельного участка 13:23:1102206:3У2 путём образования из земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Существующим проектом планировки территории установлены линии отступа от красных линий, обозначающие границы зоны допустимого строительства объектов жилой застройки. Данным проектом предусмотрено изменение линий отступа от красных линий. В связи с тем, что действующей редакцией Правил землепользования и застройки г.о. Саранск вид разрешенного использования “огородничество” для территориальной зоны Ж4.1 был отменен, и в отношении вновь формируемых участков планируется выбор вида разрешенного использования “для индивидуального жилищного строительства”, линия отступа была скорректирована на территории земельного участка с порядковым номером на плане “6” (ранее предусмотренный исходным ППТ и ПМТ для предоставления под огородничество) и частично на территории существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172.

Границы зоны планируемого размещения объектов установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков зарегистрированных на проектируемой территории.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск:

Согласно п.18 Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, В существующей жилой застройке (исторически сложившейся) линия отступа

принимается по фасадам существующих жилых домов, но не менее 1 метра от границы земельного участка.

От границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее 3 метров до жилых домов;

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от других построек (бани, закрытой автостоянки и др.) - 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

На проектируемой территории, в границах проектируемого участка 13:23:1102206:3У2 планируется размещение индивидуального жилого дома. Существующая жилая застройка расположена в границах территориальной зоны Ж4.1 и соответствует требованиям градостроительного регламента, установленным для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск:

N п/п	Наименование зоны/подзоны	Предельные размеры земельных участков	Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ	Макс. процент застройки в границах земельного	Минимальная и максимальная длина, минимальная и
		площадь, кв. м	мин.	макс.			

		минимум м	максимум			зем. участка, м	участка	максимальная ширина земельного участка
5	Ж4.1	5	25000	1	3	1	30	Не устанавливается

Минимальные отступы от границ земельного участка, указанные в таблице, применяются к следующим видам разрешенного использования в зонах ЖЗ, Ж4, Ж4.1, Ж4.2, Ж4.3, СХЗ: многоквартирные, двухквартирные и блокированные жилые дома с земельными участками.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

Максимальное количество этажей, указанное в таблице, применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов.

Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

От границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее 3 метров до жилых домов;

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от других построек (бани, закрытой автостоянки и др.) - 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Возможные планировочные решения жилого дома представлены на чертеже «Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе материалов по обоснованию данного проекта планировки.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается в следующих случаях:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы

осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Рельеф рассматриваемой территории имеет незначительный уклон в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах территории по существующему рельефу колеблются от 197,11 до 199,04 м. Проектируемая территория не является районом развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов. В связи с этим, вертикальная планировка и инженерная подготовка в составе данного проекта не выполнялась.

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемой территории объектов гражданской обороны нет, а также размещение новых объектов не планируется. В непосредственной близости от проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

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

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Задачей раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее размещаемого на проектируемой территории объекта.

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;

- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющих подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохранных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2022 г.	Количество на расчетный срок (2028 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,3	0,3	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	0,3	0,3	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	

	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. 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 изм.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Площадь территории в границах проекта планировки, в пределах которой вносятся изменения в проект межевания территории, составляет 2857 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1102206.

В границы проекта межевания территории входит территория земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172, в отношении которого данным проектом предусматриваются кадастровые работы по перераспределению с землями неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. В границы проекта межевания территории также частично входит смежный земельный участок с кадастровым номером 13:23:1102206:65, а так же земли неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с пр. 70 лет Октября по существующему проезду.

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

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.

Основная цель внесения изменений в существующий проект межевания территории - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172 (Площадь - 1164 кв.м., вид разрешенного использования -

для размещения дома индивидуальной жилой застройки), расположенного по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, проспект 70 лет Октября, земельный участок 185, принадлежащего на праве собственности Калюжину Александру Михайловичу, и земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. Основанием для перераспределения служит заявление Калюжина Александра Михайловича на основании ч.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков).

В целях перераспределения, части исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172, обозначенные как :172/п1 (площадью 139 кв.м.) и :172/п2 (площадью 7 кв.м.) переходят в состав земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности.

Часть исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172, обозначенная как :172/п3 (площадью 1018 кв.м.) остаётся в составе перераспределяемого земельного участка.

Часть земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, обозначенная как :Т/п1 (площадью 146 кв.м.) переходит в состав перераспределяемого земельного участка.

Таким образом, площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка не изменилась и составляет 1164 кв.м. Границы образуемого земельного участка приближены к прямоугольной форме, исправлена изломанность границ исходного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172. 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>13:23:1102206:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>1 164 м²</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 707,32	1 295 827,26
3	392 692,67	1 295 827,84
4	392 683,03	1 295 828,22
5	392 678,95	1 295 827,70
6	392 680,39	1 295 786,22
1	392 708,71	1 295 787,21
Условный номер <u>:172/п1</u>		
Площадь земельного участка <u>139 м²</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 722,61	1 295 787,69
3	392 708,02	1 295 807,25
1	392 708,71	1 295 787,21
Условный номер <u>:172/п2</u>		
Площадь земельного участка <u>7 м²</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 692,67	1 295 827,84
2	392 691,56	1 295 829,33
3	392 683,03	1 295 828,22
1	392 692,67	1 295 827,84
Условный номер <u>:172/п3</u>		
Площадь земельного участка <u>1 018 м²</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 708,02	1 295 807,25
3	392 692,67	1 295 827,84

4	392 683,03	1 295 828,22
5	392 678,95	1 295 827,70
6	392 680,39	1 295 786,22
1	392 708,71	1 295 787,21
Условный номер		:Т/п1
Площадь земельного участка		146 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,02	1 295 807,25
2	392 707,32	1 295 827,26
3	392 692,67	1 295 827,84
1	392 708,02	1 295 807,25

Проектируемый земельный участок 13:23:1102206:ЗУ2, обозначенный пунктиром в графической части проекта межевания (с порядковым номером “6”, согласно исходному ППТ и ПМТ, формируемый для предоставления под огородничество), в данный момент не застроен и предлагается для дальнейшего предоставления гражданам в целях индивидуальной жилой застройки. Образование данного земельного участка планируется из земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности. В связи с тем, что действующей редакцией Правил землепользования и застройки г.о. Саранск вид разрешенного использования “огородничество” для территориальной зоны Ж4.1 был отменен, и в отношении вновь формируемых участков планируется выбор вида разрешенного использования “для индивидуального жилищного строительства”, линия регулирования застройки была скорректирована на территории проектируемого земельного участка с порядковым номером на плане “6” (для огородничества) и частично на территории существующего земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172. Границы и площадь проектируемого земельного участка так же были изменены по сравнению с исходным ППТ и ПМТ, так как в результате перераспределения изменяются границы смежного земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172. В данной таблице отражены

проектируемые координаты характерных точек границ и площадь земельного участка 13:23:1102206:3У2.

Условный номер земельного участка 13:23:1102206:3У2		
Площадь земельного участка 812 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 730,14	1 295 787,31
3	392 726,94	1 295 826,49
4	392 707,32	1 295 827,26
1	392 708,71	1 295 787,21

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 Ж4.1 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.
13:23:1102206:3У1	Земли населенных пунктов	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	1164
13:23:1102206:3У2	Земли населенных пунктов	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	812

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 2022 г	Состояние на расчетный срок 2028 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,3	0,3
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,2	0,2
	- территория земельных участков для размещения объектов торговли	га	-	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

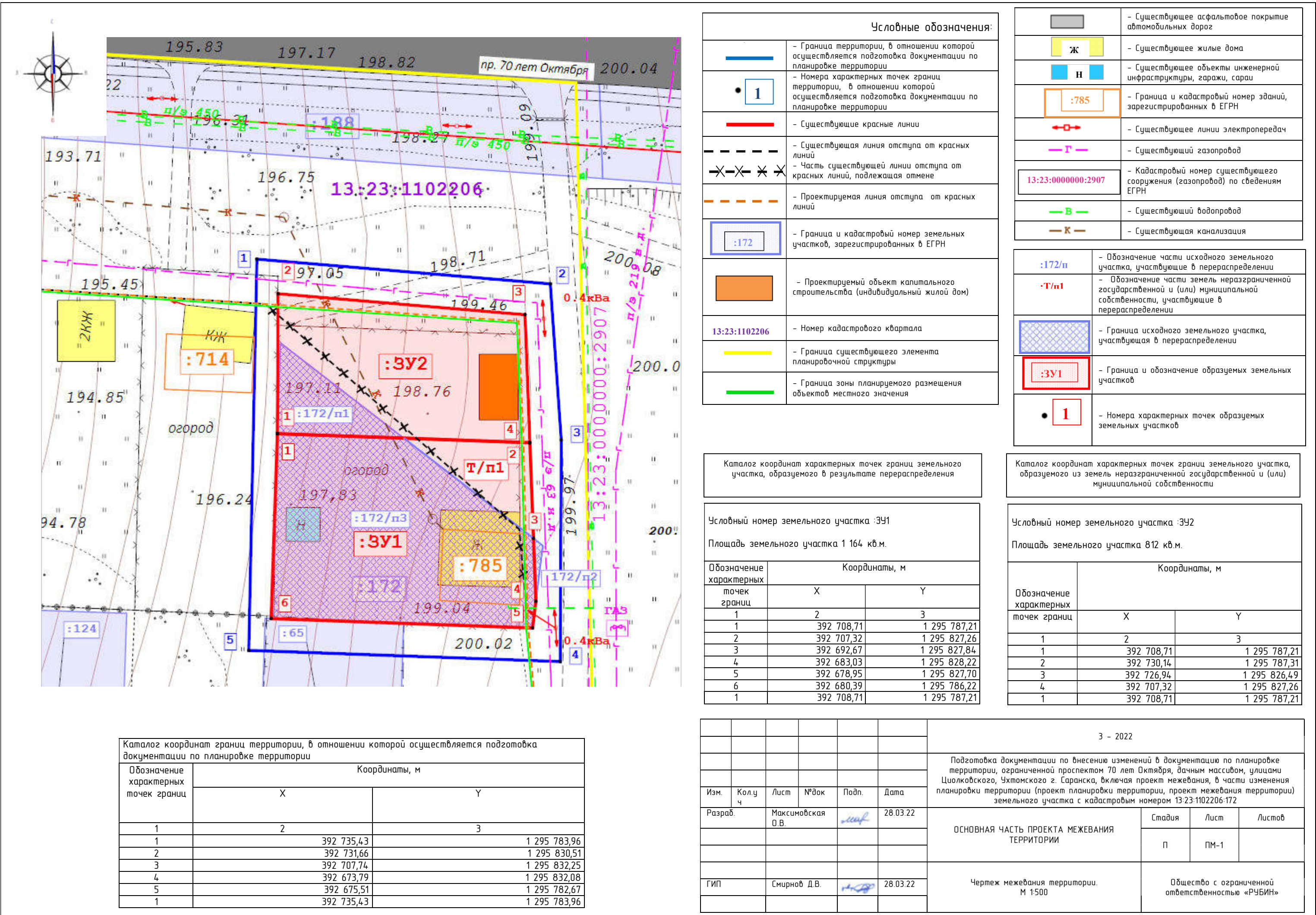
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Характеристика земельных участков зарегистрированных в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	13:23:1102206:172	Собственность	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, проспект 70 лет Октября, земельный участок 185	1164	Земли населённых пунктов	Для размещения дома индивидуальной жилой застройки
2	13:23:1102206:65	Собственность	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ухтомского, уч. 9	1000	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

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

Площадь _____ 2857 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 735,43	1 295 783,96
2	392 731,66	1 295 830,51
3	392 707,74	1 295 832,25
4	392 673,79	1 295 832,08
5	392 675,51	1 295 782,67
1	392 735,43	1 295 783,96



Условные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Существующая линия отступа от красных линий
	- Часть существующей линии отступа от красных линий, подлежащая отмене
	- Проектируемая линия отступа от красных линий
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Проектируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)
13:23:1102206	- Номер кадастрового квартала
	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения

Каталог координат характерных точек границ земельного участка, образуемого в результате перераспределения

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1 164 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 707,32	1 295 827,26
3	392 692,67	1 295 827,84
4	392 683,03	1 295 828,22
5	392 678,95	1 295 827,70
6	392 680,39	1 295 786,22
1	392 708,71	1 295 787,21

	- Существующее асфальтовое покрытие автомобильных дорог
	- Существующие жилые дома
	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
	- Существующие линии электропередач
	- Существующий газопровод
	- Кадастровый номер существующего сооружения (газопровод) по сведениям ЕГРН
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

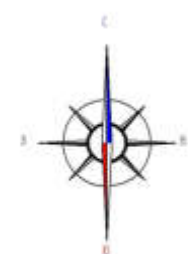
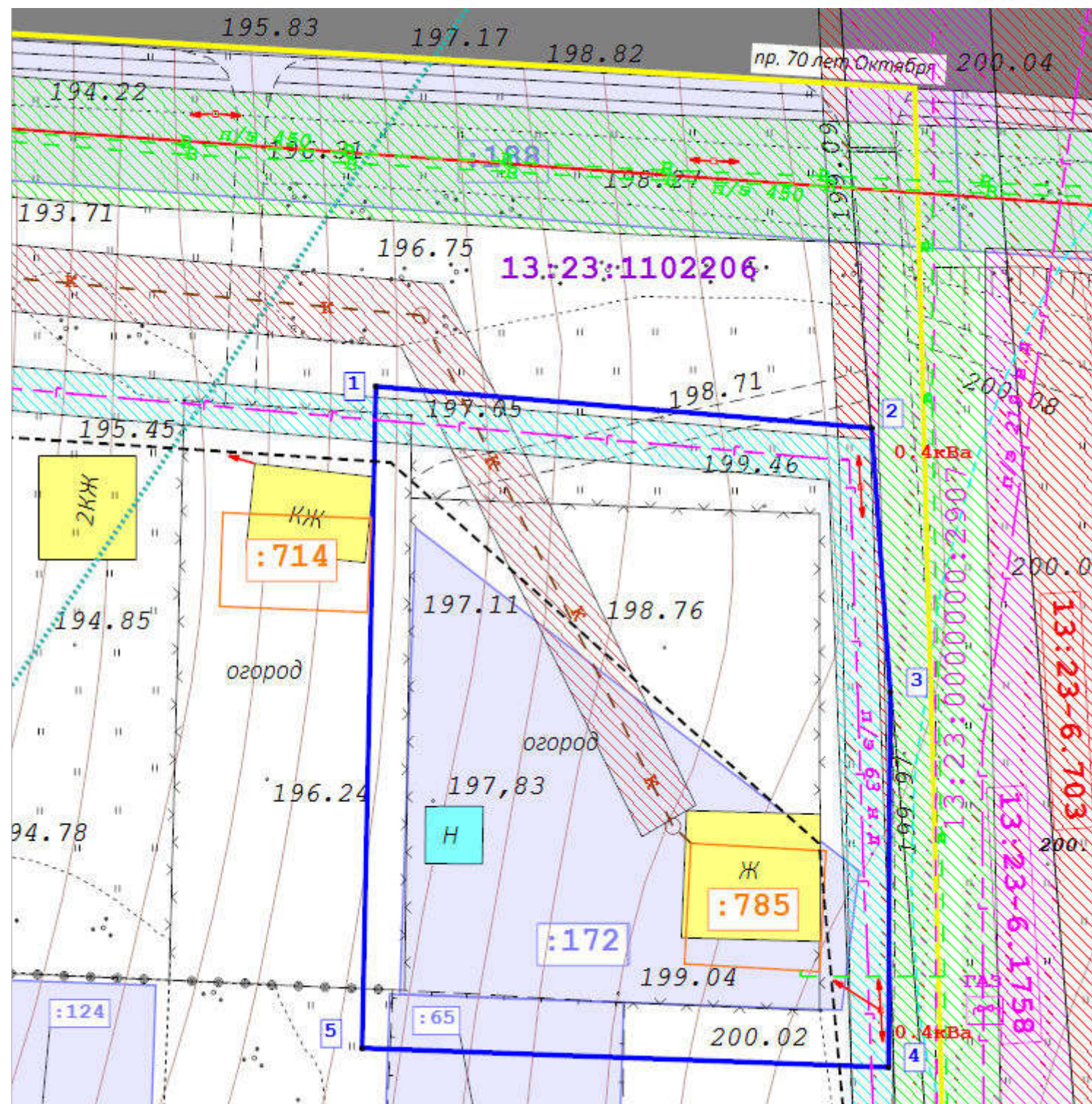
	- Обозначение части исходного земельного участка, участвующего в перераспределении
	- Обозначение части земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности, участвующие в перераспределении
	- Граница исходного земельного участка, участвующая в перераспределении
	- Граница и обозначение образуемых земельных участков
	- Номера характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной и (или) муниципальной собственности

Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 812 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	392 708,71	1 295 787,21
2	392 730,14	1 295 787,31
3	392 726,94	1 295 826,49
4	392 707,32	1 295 827,26
1	392 708,71	1 295 787,21

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	392 735,43	1 295 783,96	
2	392 731,66	1 295 830,51	
3	392 707,74	1 295 832,25	
4	392 673,79	1 295 832,08	
5	392 675,51	1 295 782,67	
1	392 735,43	1 295 783,96	

3 - 2022					
Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206-172					
Изм.	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
				П	ПМ-1
Чертеж межевания территории. М 1:500				Общество с ограниченной ответственностью «РЧУБИН»	
ГИП	Смирнов Д.В.			28.03.22	



Условные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Существующая линия отступа от красных линий
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
13:23:1102206	- Номер кадастрового квартала

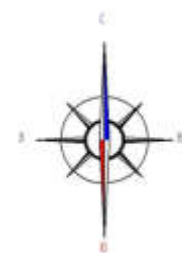
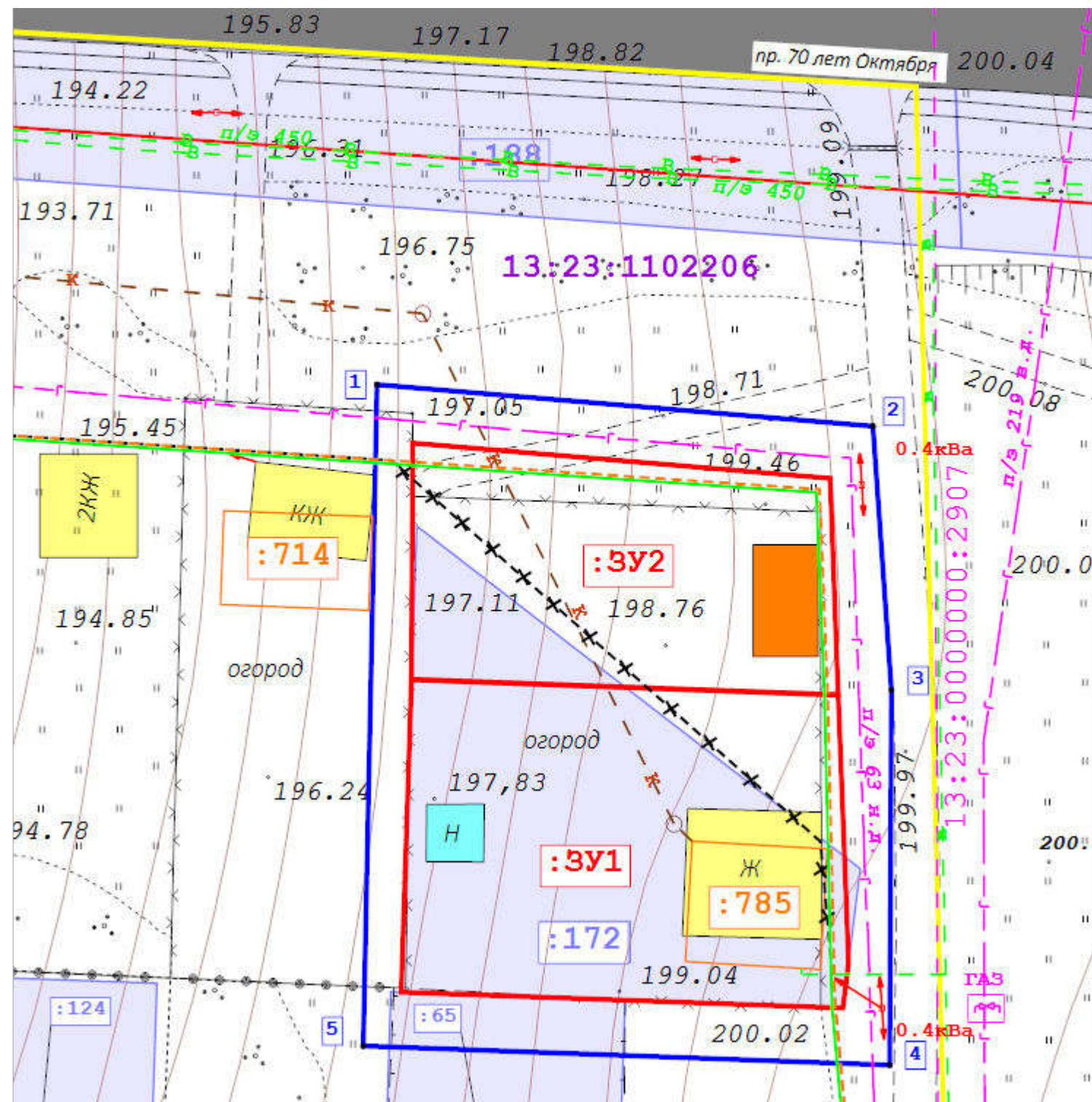
	- Существующее асфальтовое покрытие автомобильных дорог
	- Существующие жилые дома
	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
	- Существующие линии электропередач
	- Существующий газопровод
	- Кадастровый номер существующего сооружения (газопровод) по сведениям ЕГРН
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

	- Обозначение охранной зоны по сведениям ЕГРН
	- Охранная зона линии электропередач по сведениям ЕГРН
	- Охранная зона газопровода по сведениям ЕГРН
	- Нормативные водоохранные зоны водостоков и водоемов (согласно исходному ППТ и ПМТ)
	- Зона акустического дискомфорта аэродрома (согласно исходному ППТ и ПМТ)
	- Направление движения транспорта и пешеходов
	- 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)

	- Граница существующего элемента планировочной структуры
--	--

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
	2	3	
1			
1	392 735,43	1 295 783,96	
2	392 731,66	1 295 830,51	
3	392 707,74	1 295 832,25	
4	392 673,79	1 295 832,08	
5	392 675,51	1 295 782,67	
1	392 735,43	1 295 783,96	

						3 - 2022			
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22		П	ПМ-2	
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ с особыми условиями использования территории М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»		



Условные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Существующая линия отступа от красных линий - Часть существующей линии отступа от красных линий, подлежащая изменению
	- Проектируемая линия отступа от красных линий
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Граница и условное обозначение образуемых земельных участков
13:23:1102206	- Номер кадастрового квартала
	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Проектируемый объект капитального строительства (индивидуальный жилой дом)

	- Существующее асфальтовое покрытие автомобильных дорог
	- Существующие жилые дома
	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
	- Существующие линии электропередач
	- Существующий газопровод
13:23:0000000:2907	- Кадастровый номер существующего сооружения (газопровод) по сведениям ЕГРН
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

	- Граница зоны планируемого размещения объектов местного значения
--	---

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	392 735,43	1 295 783,96	
2	392 731,66	1 295 830,51	
3	392 707,74	1 295 832,25	
4	392 673,79	1 295 832,08	
5	392 675,51	1 295 782,67	
1	392 735,43	1 295 783,96	

						3 - 2022		
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172		
Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22		П	ПП-1
						Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов местного значения. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»	
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22			

ОДЗ-Ц (Зона
центров
обслуживания
общественно-деловой
и коммерческой
активности местного
(локального) уровня)

П5 (Зона объектов и предприятий V класса опасности)

ЖЗ.3 (Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений, расположенных в границах города и в населенных пунктах)

Ж4.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа)

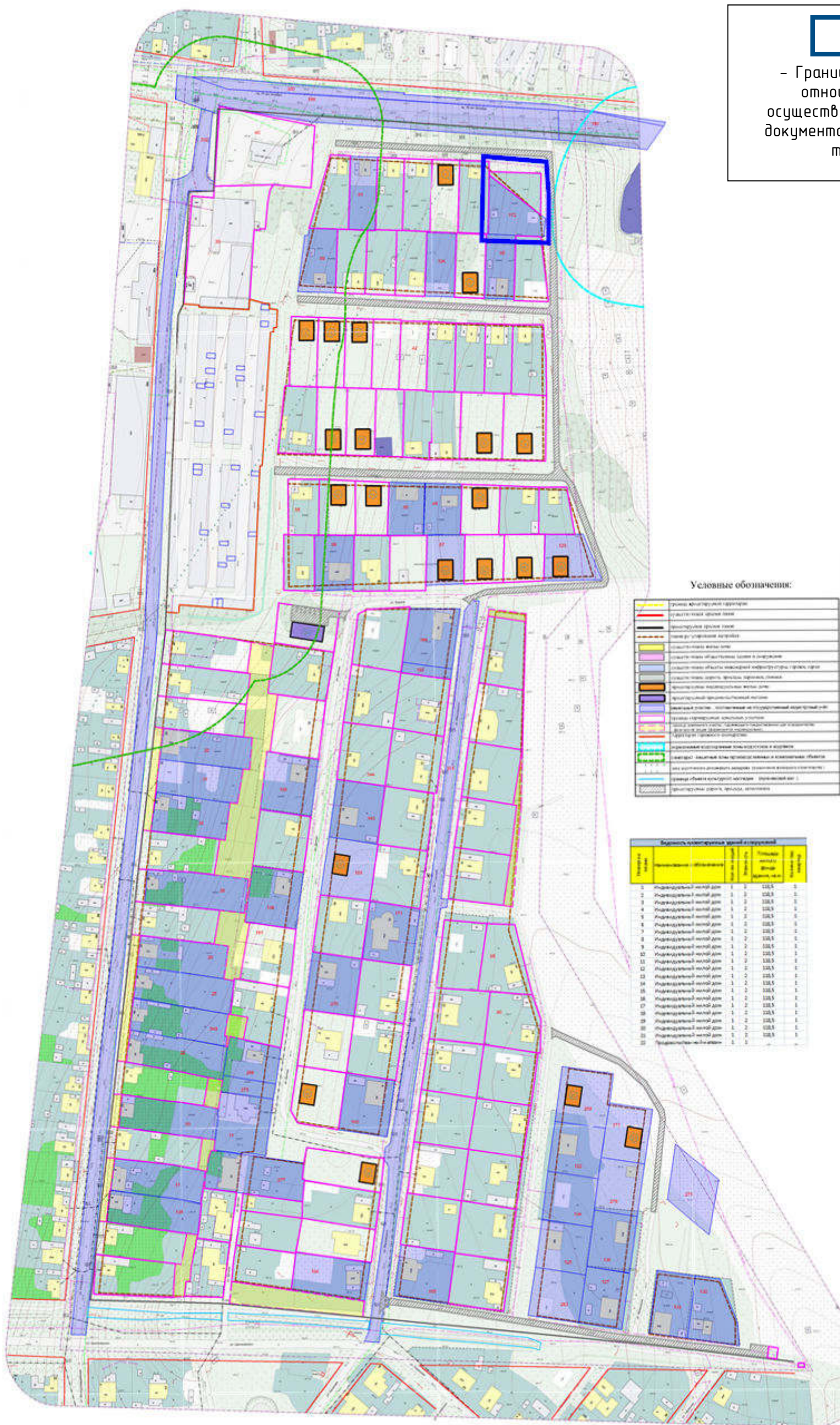
Выкопировка из Генерального
плана г.о. Саранск



Граница элемента планировочной структуры (согласно проекту планировки и межевания территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска)

Граница проектирования

						3 - 2022				
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Цюлковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1102206-172				
Изм.	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		Стандия	Лист	Листов
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22			П	ПП-2	
						Схема размещения элемента планировочной структуры (по материалам Генерального плана г.о. Саранск) М 1:50000		Общество с ограниченной ответственностью «РЧБИН»		
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22					



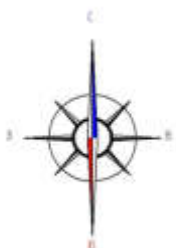
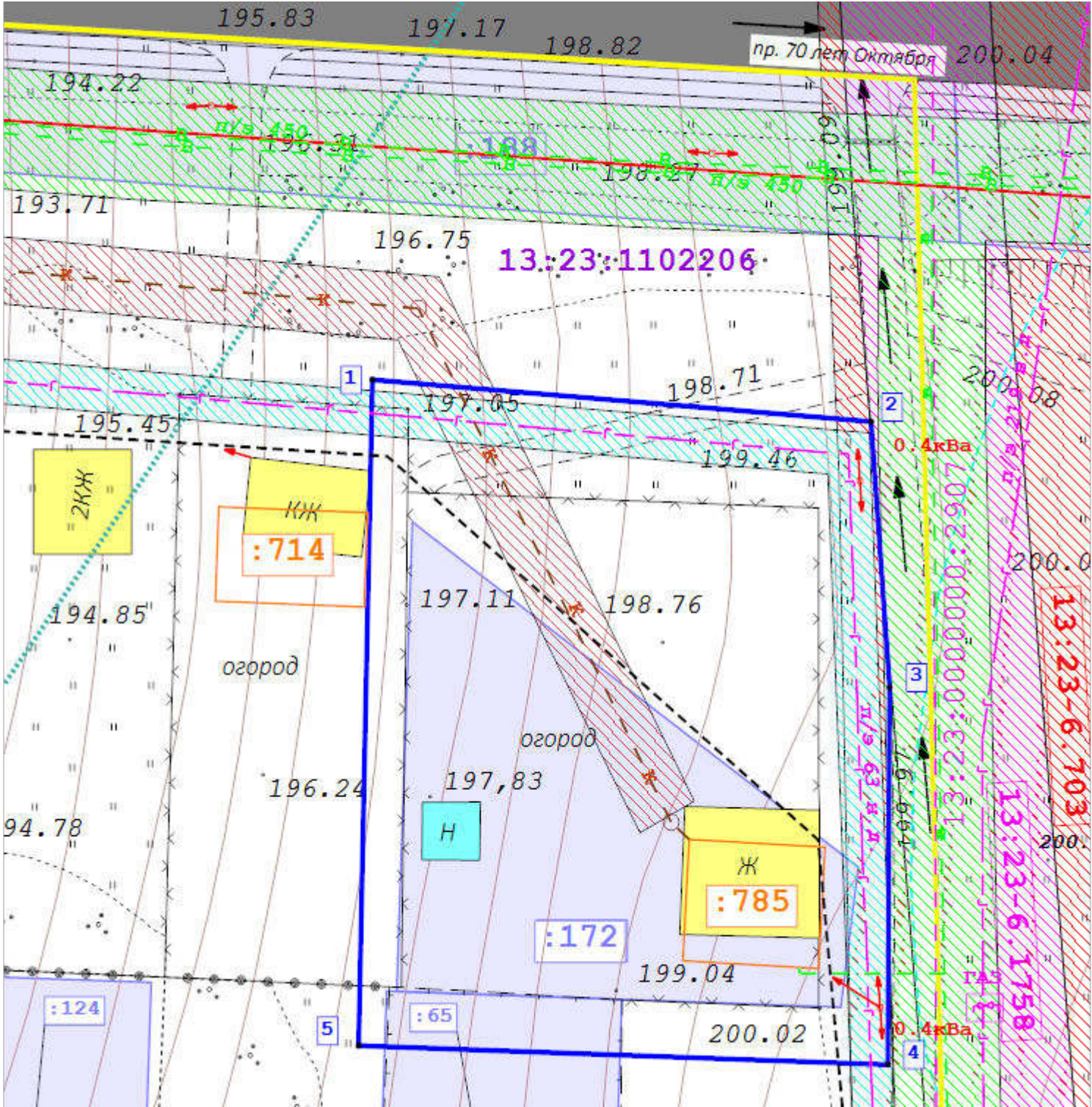
Условные обозначения:

[illegible]

Важнейшие государственные задачи и мероприятия					
Приоритетная задача	Содержание задачи	Сроки	Планируемые результаты	Исполнительный орган	Финансирование
1	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
2	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
3	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
4	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
5	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
6	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
7	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
8	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
9	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
10	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
11	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
12	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
13	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
14	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
15	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
16	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
17	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
18	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
19	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
20	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
21	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	
22	Развитие культуры и искусства	1	100,0	0	

Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1102206-172

						3 - 2022				
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1102206-172				
Изм.	Колу ч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
					П			ПП-3		
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22	Схема расположения изменяемой части территории в границах проекта планировки М 1:3000		Общество с ограниченной ответственностью «РЧУБИН»		



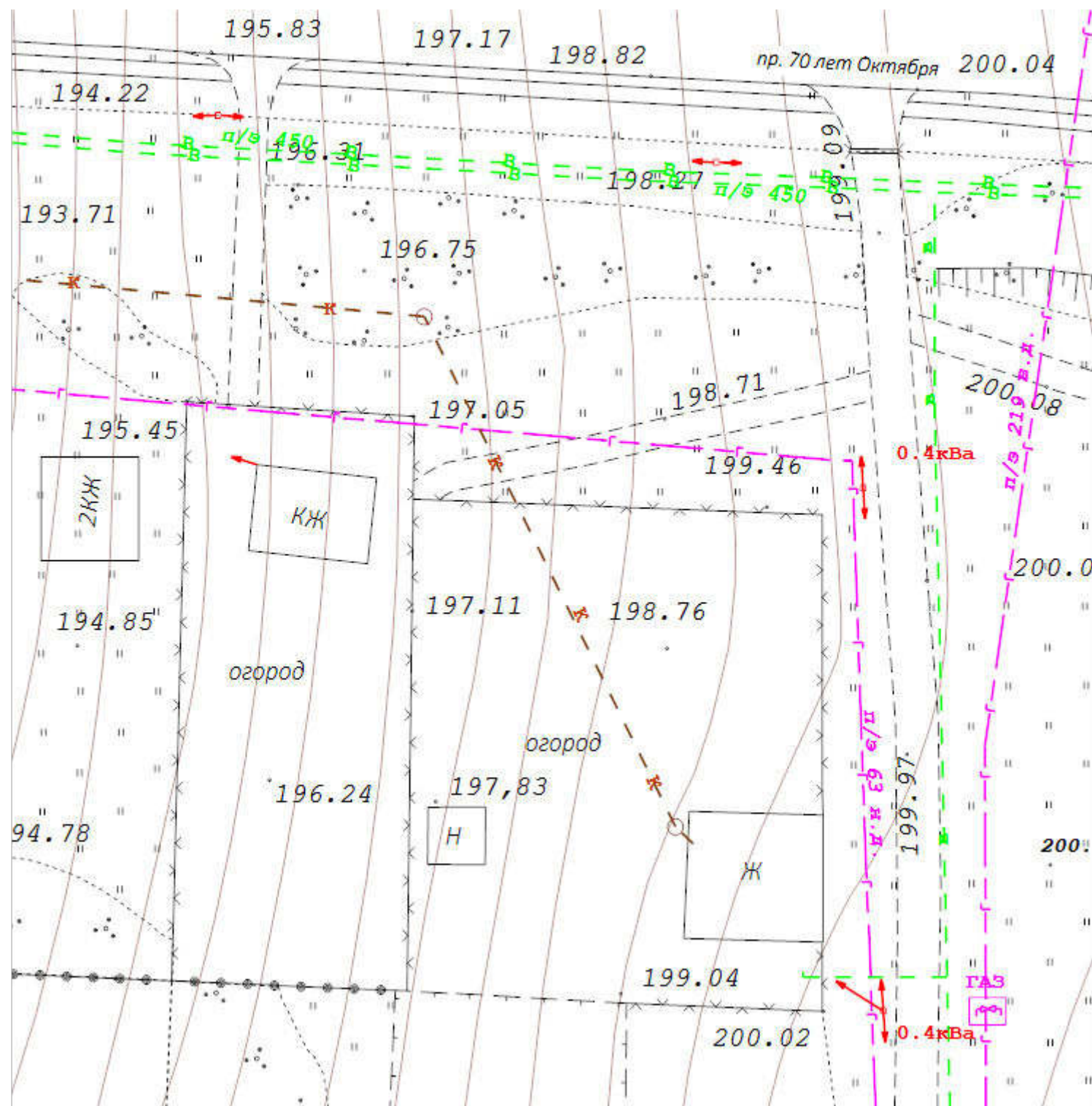
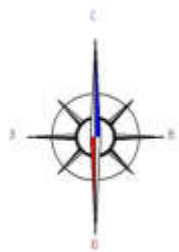
Условные обозначения:	
	- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Граница существующего элемента планировочной структуры
	- Номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
	- Существующие красные линии
	- Существующая линия отступа от красных линий
	- Граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
	- Номер кадастрового квартала

	- Существующее асфальтовое покрытие автомобильных дорог
	- Существующие жилые дома
	- Существующие объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи
	- Граница и кадастровый номер зданий, зарегистрированных в ЕГРН
	- Существующие линии электропередач
	- Существующий газопровод
	- Кадастровый номер существующего сооружения (газопровод) по сведениям ЕГРН
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

	- Обозначение охранной зоны по сведениям ЕГРН
	- Охранная зона линии электропередач по сведениям ЕГРН
	- Охранная зона газопровода по сведениям ЕГРН
	- Нормативные водоохранные зоны водосток и водоемов (согласно исходному ППТ и ПМТ)
	- Зона акустического дискомфорта аэродрома (согласно исходному ППТ и ПМТ)
	- Направление движения транспорта и пешеходов
	- 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)

Каталог координат границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
	2	3	
1			
1	392 735,43	1 295 783,96	
2	392 731,66	1 295 830,51	
3	392 707,74	1 295 832,25	
4	392 673,79	1 295 832,08	
5	392 675,51	1 295 782,67	
1	392 735,43	1 295 783,96	

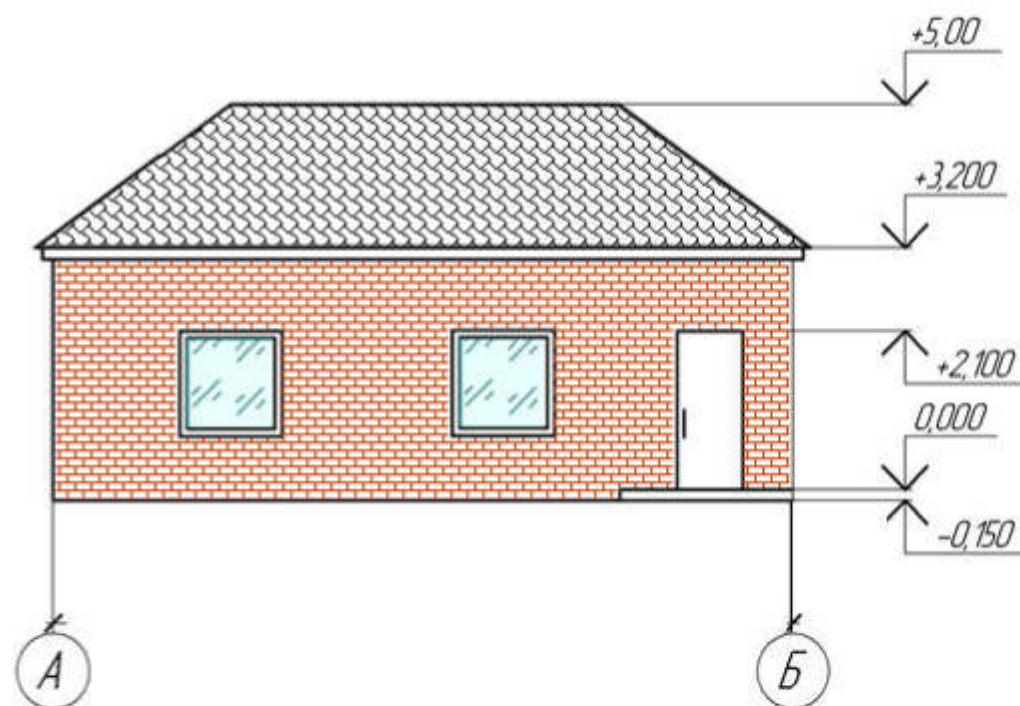
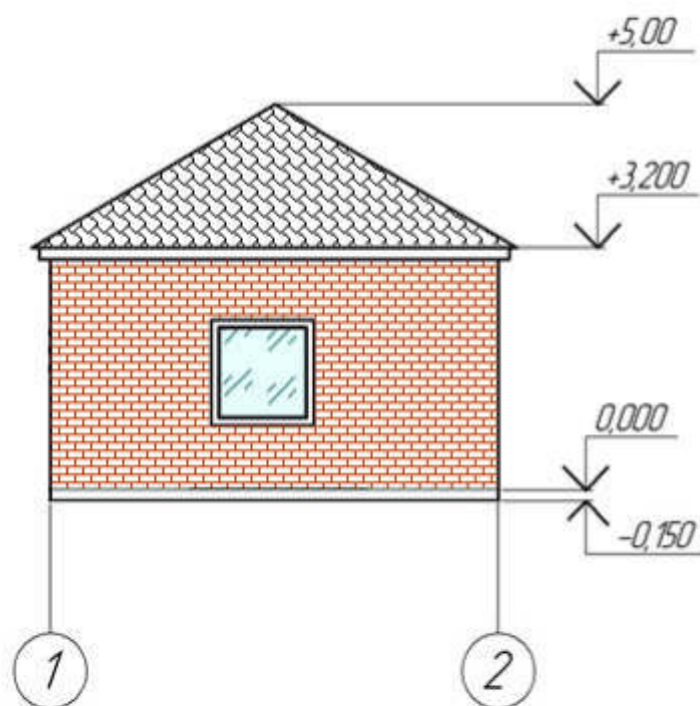
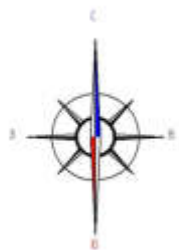
						3 - 2022		
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172		
Изм.	Кол. у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22		П	ПП-4
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:500	Общество с ограниченной ответственностью «РЧБИН»	



Условные обозначения:

Ж	- Существующее жилые дома
Н	- Существующее гаражи, сараи
	- Существующее линии электропередач
	- Существующий газопровод
	- Существующий водопровод
	- Существующая канализация

						3 – 2022					
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172					
Изм.	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22				П	ПП-5	
						Результаты инженерно-геодезических изысканий М 1:500			Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»		
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22						



						3 - 2022		
						Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября, дачным массивом, улицами Циолковского, Ухтомского г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1102206:172		
Изм.	Кол. у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.		Максимовская О.В.			28.03.22		П	ПП-6
ГИП		Смирнов Д.В.			28.03.22	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью «РУБИН»	