

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 5 июля 2022 г.

№ 186-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска

Принимая во внимание заявление Баландовой Натальи Михайловны, действующей по доверенности за Мещерякова Андрея Николаевича, от 15 июня 2022 года (вх. № 3764/5-58 от 15 июня 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», статьями 42, 43, 45, 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 автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Коваленко, 20А, с 16 часов 45 минут 28 июля 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 (4 этаж на информационных стендах), 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 28 июля 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 № 419 (тел. 48-21-00), 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 «5» июля 2022 года № 186

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);

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:

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;

Тюрин А.М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития 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;

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 «5» июля 2022 года № 186

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://pravo.adm-saransk.ru>

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
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		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20 000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	ПП-3	1:500

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;
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					341/21			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	10
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики образуемых земельных участков

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является постановление о подготовке документации планировки территории, выданное Администрацией городского округа Саранск (постановление №496 от 2 апреля 2021 г.), заключенный договор №341/21 от 2 апреля 2021 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) с Мещеряковым А.Н. (заказчик).

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска.

При разработке проекта учтены требования, изложенные в следующих нормативно-технических и правовых документах:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации № 190-РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Саранск, утвержденные решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22.03.2019 г. № 223;
- Решения от 06 мая 2016 года № 516 Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (с изменениями);
- Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями).

Территория площадью 0,1 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) представляет собой заасфальтированный участок, на момент проектных работ характеризуется отсутствием объектов капитального строительства, в том числе

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

сетей инженерных коммуникаций и объектов благоустройства. По северной границе рассматриваемого участка проходит надземная линия ЛЭП (2 провода).

Графическая часть проекта планировки планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к проектируемому объекту предполагается с ул. 2-я Промышленная.

Природные условия

В административном отношении рассматриваемый участок проектирования расположен в северной части г. Саранска Республики Мордовия, ул. 2-я Промышленная.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Рельеф участка пологий, спланированный, перепад высот не превышает 0,45 м, максимальный уклон - 0,8°.

Рассматриваемая территория находится в пределах умеренного климатического пояса, относится к лесостепной природно-климатической зоне, к II В климатическому району. Климат умеренно-континентальный с выраженной сменой сезонов года. Основные климатические характеристики и их изменения определяются влиянием общих и местных факторов: солнечной радиации, циркуляции воздушных масс атмосферы, подстилающей поверхности.

Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения; чередование влажных и засушливых годов.

Климатическая характеристика исследуемого района приведена по данным интернет источников и фондовых данных метеостанции Саранск РМ. Колебания средней температуры воздуха по месяцам, характерные для рассматриваемой территории приведены в таблице 1.

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

11

11

11

11

11

11

11

11

11

В качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова $S_g=1,8$ кПа. Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почв, гололед и метели.

Средняя многолетняя глубина промерзания почвы в сантиметрах за зимний период колеблется от 24 см (декабрь) до 90 см (апрель). Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и СП 131.13330.2012, для глинистых грунтов составляет 1,48 м, для песчаных грунтов 1,82 м.

Гололед образуется обычно при небольших отрицательных температурах с выпадением переохлажденного дождя и мороси. Его повторяемость – 10-15 дней за зиму. Метели формируются при снегопаде с усилением ветра и при температуре воздуха $0 \dots -5^\circ \text{C}$ (реже – $5 \dots -10^\circ \text{C}$). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцев. Они преобладают при южных и юго-западных ветрах и их скорости 6 – 9 м/с. Исследуемая территория относится к третьему гололедному району.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. Перемещение атмосферных вихрей в большинстве случаев с запада на восток (с юго-западной и северо-западной составляющими) обуславливает наличие ветров западной четверти. В большинстве случаев наблюдаются ветры западного и южного направления, значительно реже – ветры восточного направления. Средние скорости ветра: наибольшая в январе – 6,9 м/сек., наименьшая – в июле – 0,5 м/сек. Повторяемость направления и средняя скорость ветра в м/с представлена в таблице 4.

Таблица 4

	Повторяемость направления ветра и штилей в % / Средняя скорость ветра в м/с								Штиль
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
Январь	11/5,0	4/3,5	3/3,7	10/5,0	35/6,9	19/6,0	10/4,8	8/4,1	10
Июль	13/4,5	9/4,0	9/3,7	10/3,1	11/3,5	15/4,1	16/4,4	17/4,4	14

Максимальная скорость ветра, повторяемостью один раз в 10 лет по метеостанции Саранск равна 30 м/сек., а наибольшая из наблюдавшихся скоростей – 40 м/сек. В качестве расчетного принимается второй ветровой район с нормативным значением ветрового давления 0,38 кПа.

Растительность на рассматриваемой территории отсутствует. Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,9 км от русла реки Инсар.

					341/21				Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в северной части г. Саранск, в районе ул. 2-я Промышленная. Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,1 га. В настоящее время в границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, по северной границе участка проходят воздушные кабели ЛЭП (2 провода, 0,4кВ). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-3*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности). Проектом определяется вид разрешенного использования образуемого участка - склады. Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 5.

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 5.

N п/п	Наименование зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. процент застройки в границах земельного участка
		площадь, кв. м		размер, м		мин.	макс.		
		Мини- мум	макси- мум	мини- мум	максимум				
Параметры, установленные действующими правилами землепользо- вания и застройки	П4	5	2 100 000	-	-	1	3	1	60

В границах проектируемой территории предполагается размещение объекта склада.

Технико-экономические характеристики планируемого объекта, характеристики объектов инфраструктуры и благоустройства будут разработаны проектной документацией на объект.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. 2-я Промышленная.. Проектом планировки не предусматривается планировка проездов, парковочных мест и пешеходных связей.

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 (промышленная база, склад). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства 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

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства - склада. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 6.

Таблица 6. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата Y	Координата X
1	397772.67	1291816.86
2	397773.25	1291840.49
3	397773.48	1291846.93
4	397773.53	1291848.37
5	397752.45	1291848.37
6	397751.93	1291848.39
7	397751.93	1291848.10
8	397750.60	1291826.86
9	397747.36	1291817.02
10	397750.66	1291817.52

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: П4 - зона объектов и предприятий IV класса опасности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет допустимые для

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировании территории должны выдерживаться принципы компактности планировки, защиты территории от неблагоприятных природных воздействий, обеспечение доступности объектов системы обслуживания.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта капитального строительства - склада.

Технико-экономические характеристики планируемого объекта, а также соответственно планировочные решения будут разработаны проектной документацией на объект капитального строительства.

2.3 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 проектируемой территории расположены складские здания, с северной границы к образуемому участку примыкает здание котельной. При проектировании нового объекта капитального строительства необходимо учесть нормы противопожарной безопасности и выдержать отступы от ближайших строений.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших складских помещений и котельной, а также сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории должна обеспечивать свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании. Также средства пожарной безопасности планируемого объекта будут отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

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

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, 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 – образование земельных участков с целью размещения на проектируемой территории объекта капитального строительства - склада.

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска выполнено на основании постановления о подготовке документации по планировке территории, выданного Администрацией городского округа Саранск (постановление №496 от 2 апреля 2021 г.).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска в кадастровом квартале 13:23:1007033, категория земель: земли населенных пунктов.. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат харктерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 7.

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 7. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	397774.52	1291849.04
2	397750.99	1291849.15
3	397749.61	1291827.05
4	397745.88	1291815.74
5	397750.81	1291816.63
6	397773.64	1291815.83

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне П4 - зона объектов и предприятий IV класса опасности.

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

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей), расположенных в пределах проектируемой территории принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, по северной границе участка проходят воздушные кабели ЛЭП (2 провода, 0,4кВ). В рамках работ по строительству объекта здравоохранения не предполагается снос существующих объектов капитального строительства. Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-2.

Проектом межевания не предусмотрено изменение границ существующих земельных участков.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Проект планировки территории, ограниченной дорогой на

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания».

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 701 кв.м.

Для обеспечения доступа к территории земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1008010:27 и 13:23:1008010:33 проектом предусмотрено образование сервитута :ЗУ1:чзу1

Изменение границ существующих земельных участков проектом не предусмотрено.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в *Приложении 1*.

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

					341/21	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

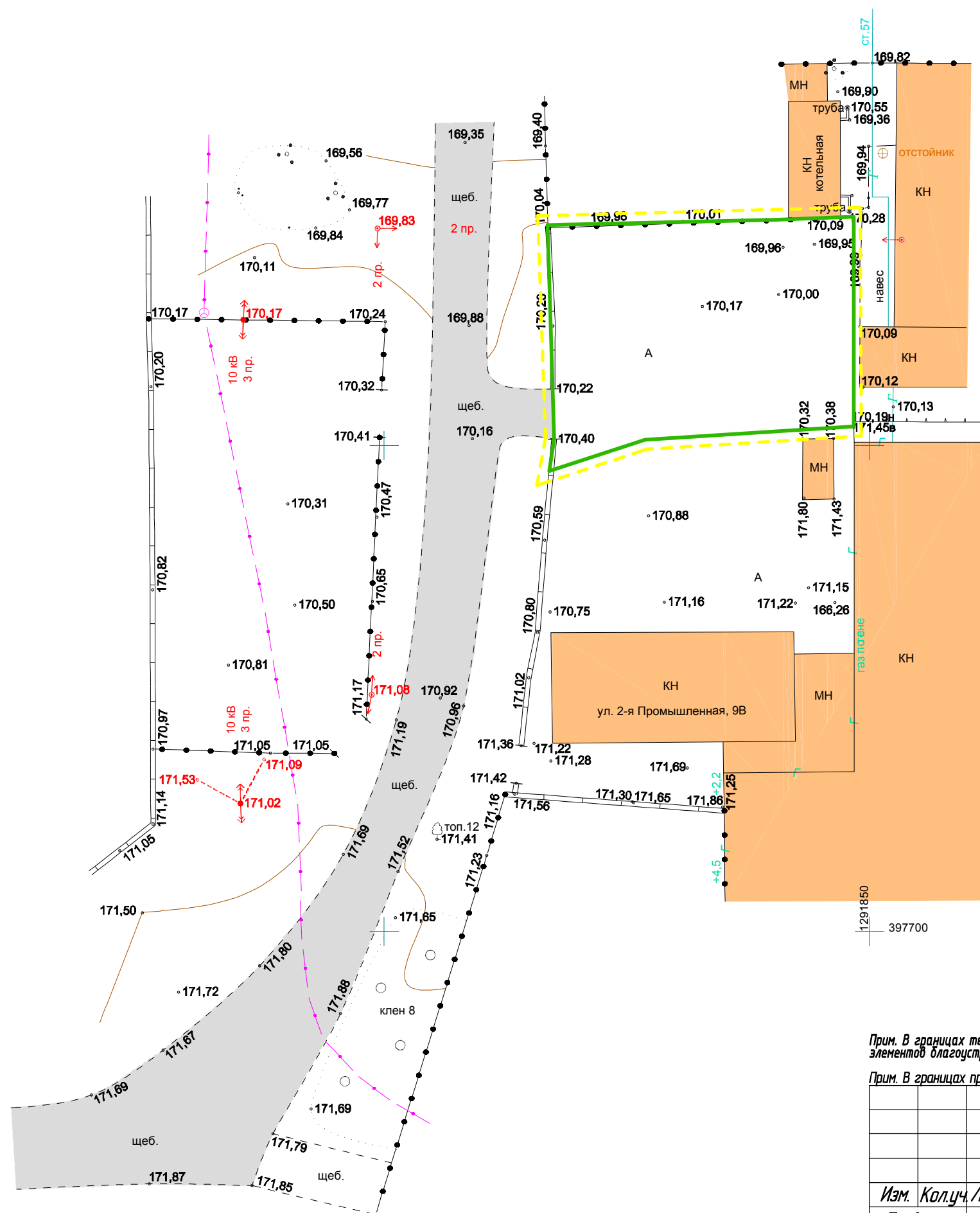
1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1

Приложение 1. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельных участков, образуемых в результате образования из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 701 кв.м..

Образуемый земельный участок				Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Способ образования	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Кадастровый номер	Площадь, м²
:ЗУ1	Образование из земель государственной или муниципальной собственности	Склады	701	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	701



 Граница территории разработки
 Граница существующих нежилых зданий
 Граница существующих проездов
 Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Прим. В границах проектируемой территории отсутствуют красные линии и линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			12.21
Разраб.		Вакулич			12.21

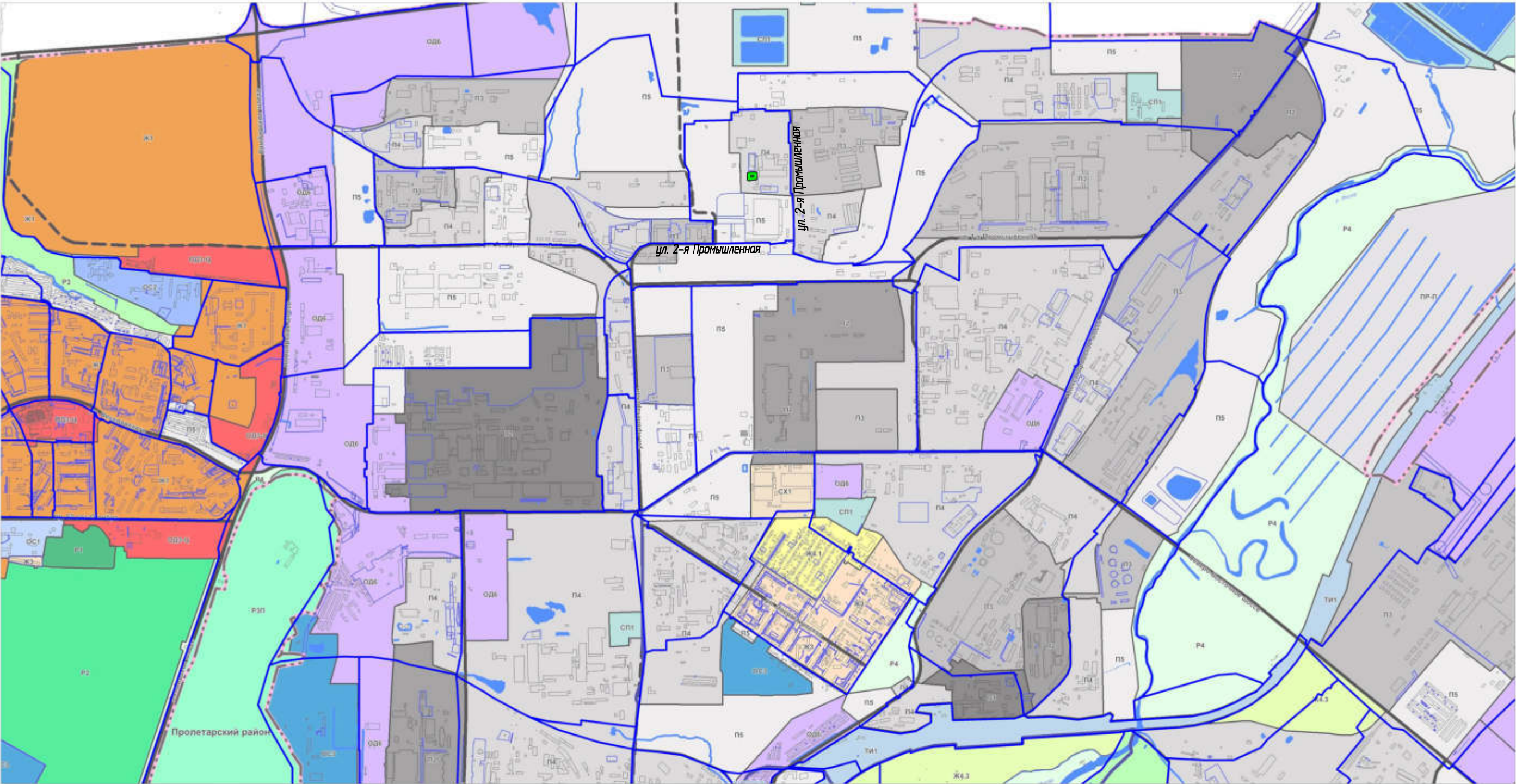
Основная часть проекта планировки территории

стадія	лист	листо́в
П	ПП-1	

Чертеж планировки территории М 1:500



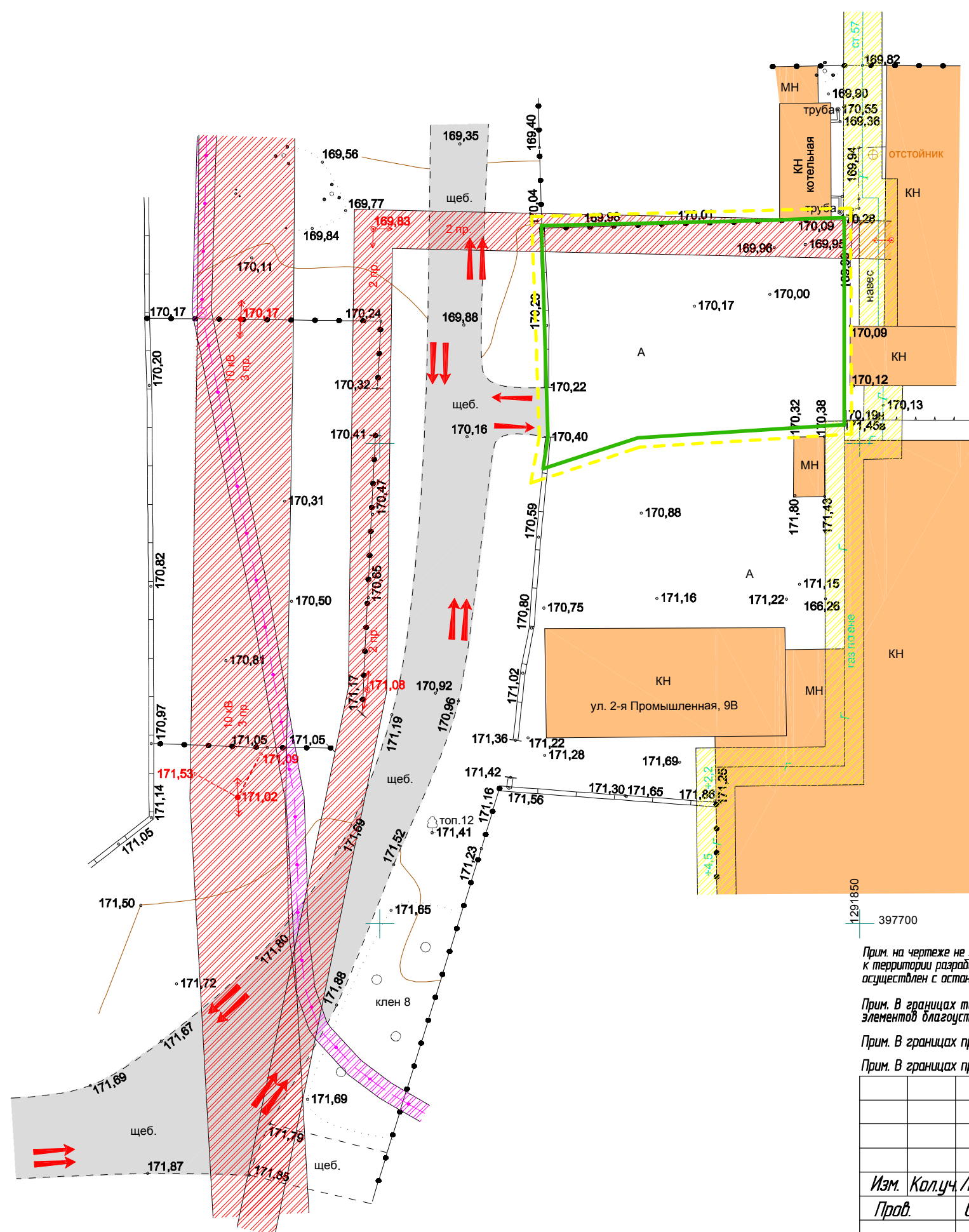
ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

						341/21			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Дир.		Кряжев					П	ПП-2	
Разраб.		Вакулич							
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:20 000	ООО "Кадастровый центр"		



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница существующих жилых зданий
- Граница существующих проездов
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Направление движения автотранспорта
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона газопровода

Прим. на чертеже не отображены сведения об организации движения общественного транспорта, т.к. ул. 2-я Промышленная, с которой осуществляется въезд к территории разработки не участвует в схеме общественного транспорта города Саранска. Доступ к общественному транспорту может быть осуществлен с остановки общественного транспорта, расположенной на улице Пролетарская (1180 м).

Прим. В границах территории разработки предполагается строительство нежилого здания (промышленной базы, склада). Местоположение проектируемого здания и элементов благоустройства будет определено проектной документацией на здание после образования земельного участка.

Прим. В границах проектируемой территории отсутствуют красные линии и линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры

Прим. В границах проектируемой территории отсутствуют красные линии и линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры

						341/21			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Пров.		Сапунов			12.21		П	ПП-3	
Разраб.		Вакулич			12.21				
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



13:23:1008010:28

13:23:1008010:19

13:23:1008010:27

13:23:1008010:98

13:23:1008010:182

13:23:1008010:17

Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница существующих проездов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы, условный номер образуемого земельного участка (площадь образуемого участка 692 кв.м.)
- Границы, условный номер образуемого сервитута (площадь сервитута 14,3 кв.м.)

Прим. В границах проектируемой территории отсутствуют красные линии и линии отступа от красных линий, границы элемента планировочной структуры

						341/21		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист
Пров.		Салунов			12.21		П	ПМ-1
Разраб.		Вакулич			12.21			
						Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница существующих нежилых зданий
- Граница существующих проездов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона газопровода

13:23:1008010:28

13:23:1008010:19

13:23:1008010:27

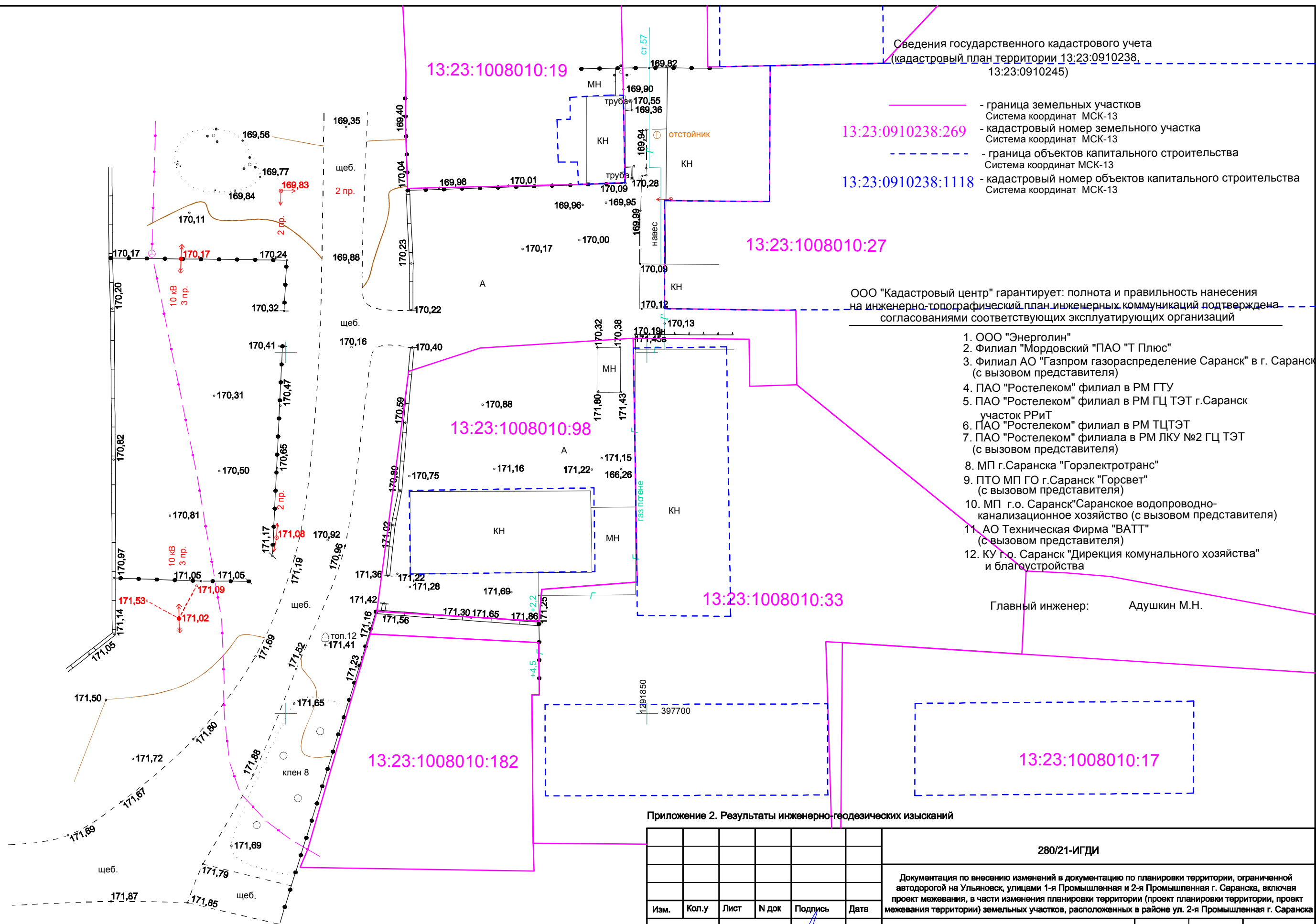
13:23:1008010:98

13:23:1008010:182

13:23:1008010:17

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)
Прим. В границах проектируемой территории отсутствуют красные линии и линии отступа от красных линий, граница элемента планировочной структуры

						341/21		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист
Пров.	Сапунов				12.21		П	ПМ-2
Разраб.	Вакулич				12.21			
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500	ООО "Кадастровый центр"	



Сведения государственного кадастрового учета
(кадастровый план территории 13:23:0910238,
13:23:0910245)

- граница земельных участков
Система координат МСК-13
- кадастровый номер земельного участка
Система координат МСК-13
- граница объектов капитального строительства
Система координат МСК-13
- кадастровый номер объектов капитального строительства
Система координат МСК-13

ООО "Кадастровый центр" гарантирует: полнота и правильность нанесения
на инженерно-топографический план инженерных коммуникаций подтверждена
согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций

1. ООО "Энерголин"
2. Филиал "Мордовский "ПАО "Т Плюс"
3. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в г. Саранске
(с вызовом представителя)
4. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ГТУ
5. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ГЦ ТЭТ г.Саранск
участок РРиТ
6. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ТЦТЭТ
7. ПАО "Ростелеком" филиала в РМ ЛКУ №2 ГЦ ТЭТ
(с вызовом представителя)
8. МП г.Саранска "Горэлектротранс"
9. ПТО МП ГО г.Саранск "Горсвет"
(с вызовом представителя)
10. МП г.о. Саранск "Саранское водопроводно-
канализационное хозяйство (с вызовом представителя)
11. АО Техническая Фирма "БАТТ"
(с вызовом представителя)
12. КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства"
и благоустройства

Главный инженер: Адушкин М.Н.

Приложение 2. Результаты инженерно-геодезических изысканий

						280/21-ИГДИ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировки территории, ограниченной автодорогой на Ульяновск, улицами 1-я Промышленная и 2-я Промышленная г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельных участков, расположенных в районе ул. 2-я Промышленная г. Саранска		
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата			
Гл.инженер		Адушкин			09.21	Система координат МСК-13		
Исполнил		Вакулич			09.21	Система высот Балтийская 1977 г.		
						стадия	лист	листов
						П	1	1
						Инженерно-топографический план Масштаб 1:500		
							ООО "Кадастровый центр"	