

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «31» октября 2022 г.

№ 336-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:34, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9 А г. Саранска

Принимая во внимание заявление Нуянзина Михаила Алексеевича от 10 октября 2022 года (вх. № 5029/5-58 от 10 октября 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, 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, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:34, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9 А г. Саранска.
2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, улица Пролетарская, 21, с 16 часов 45 минут 17 ноября 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 17 ноября 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 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

6. Обсуждение вопроса, указанного в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160.

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник» и в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф>.

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 «31» октября 2022 года № 336-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);

Пряхин В. В. – И. о. Главы Администрации Ленинского района городского округа Саранск (заместитель председателя рабочей группы);

Шелеметьева Ю. Н. – 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;

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 «31» октября 2022 года № 336-ПГ

Форма внесения предложений и замечаний

Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложения	Место жительства гражданина (граждан), контактный телефон	Сведения о документе (документах), удостоверяющем личность гражданина (граждан)	Род занятий	Предложения по вопросу, выносимому на публичные слушания

При этом прилагаю: картографический материал (при наличии).

Подпись гражданина (граждан)

**Полный текст опубликован в официальном сетевом издании
<https://право.саранск.рф>**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СтройЭкспертПроект»

Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение» от 18.10.2011г.

Регистрационный номер в реестре 181011/423

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» от 26.01.2018г.

Регистрационный номер в реестре 260118/555

Заказчик – Нуянзин Михаил Алексеевич

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:34, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранска

20/09/2022

Генеральный директор

А.М. Нуянзин

Главный инженер проекта

А.В. Родькина

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование разработки проекта	6
1.2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования	8
1.3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	11
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	12
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	12
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	12
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	13
2.1. Параметры планируемого строительства	13
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства	
2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	13
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
2.5. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	15
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
3.1. Общие сведения	18
3.2. Анализ существующего положения	19
3.3. Проектное предложение по использованию территории	21
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	24

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 – Выписки из единого государственного реестра недвижимости

Приложение 2 – Графические материалы

Инв. №							Лист
	20/09/2022						
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Подп. и дата							
Взам. инв. №							

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Родькина А. В.
Инженер	Авдонин В. В.

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Мас- штаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП-1	1:500

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

- разбивочной чертеж красных линий.

1. Текстовые материалы

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	1:10 000
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-3	1:500
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-5	1:500
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и территории инженерной защиты территории	ПП-6	1:500
6.	Результаты инженерных изысканий	ПП-7	1:500

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование разработки проекта

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:34, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранск, является договор с Нуянзиным Михаилом Алексеевичем и постановление Правительства №575 от 2 апреля 2022 года.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);
- Проект планировки территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания.

Исходные данные для проектирования включают в себя:

Взам. инв. №	шениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);							
	- Правила землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года №516 (с изменениями);							
Подп. и дата	- Проект планировки территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания.							
	<u>Исходные данные для проектирования включают в себя:</u>							
Инв. №							20/09/2022	Лист
								6
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения магазина и библиотеки по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энгельса, 9а.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,7 га.

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

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций 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*.

В границы разработки проекта планировки территории попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в Таблица 4.2.1.

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	лое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.					
			Территория строительства находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура					
						20/09/2022		Лист
								8
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

+19,2 °C), наиболее холодным – январь (-12,3 °C). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °C. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °C. Средняя месячная температура воздуха (СП 131.13330.2012) по метеорологическому посту в г. Саранск приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

Мес.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
t, °C	-12,3	-11,7	-5,9	4,8	13,1	17,3	19,2	17,7	11,6	4,1	-3,0	-8,7	3,9

Сумма среднемесячных отрицательных температур за зиму $M_t = 41,6$ ($\sqrt{M_t} = 6,45$).

Среднегодовое количество осадков составляет – 487 мм. Боле 60 % осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь). В отдельные годы количество осадков резко отклоняется от средних многолетних величин. Преобладают осадки в жидком виде. Дожди наблюдались в течение всего года. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы. Максимальное количество осадков приходится на июль, а минимальное на март и февраль. Устойчивый снежный покров устанавливается в третьей декаде ноября и удерживается в среднем 150 – 160 дней. Средняя высота снежного покрова к началу марта достигает 25 – 35 см на полях и 40 – 60 см в лесах. Во второй половине марта он, как правило, разрушается. В среднем сход снежного покрова отмечается в первой декаде апреля. Преобладающим направлением ветра в холодное время года является юго-западное, а в тёплое – западное.

Весной характер погоды зависит от типа и интенсивности атмосферной циркуляции. Весной происходит перенос теплых и влажных воздушных масс с запада из районов Атлантики. Но возможны резкие возвраты холодов при вторжениях и заторах арктического воздуха в тылы быстро движущихся циклонов.

Летом циклоническая деятельность ослабевает. Преобладающими барическими образованиями являются малоподвижные циклоны и антициклоны. Прохождение циклонов с запада сопровождается дождливой погодой и похолоданием. Для

Инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	20/09/2022					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9

летнего сезона характерны кратковременные ливневые дожди и грозы, нередко сопровождающиеся шквалами. В летний период испаряемость примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

Абсолютная влажность воздуха составляет в среднем в год 7,2 мб, относительная влажность 75 %.

Наибольшая скорость ветра в данном районе наблюдается зимой и в начале весны (свыше 15 м/с), наименьшая - летом (0 - 5 м/с). В течение большей части года преобладают западные (с апреля по сентябрь) и юго-западные ветры. Максимальная скорость ветра 4 % обеспеченности составляет 24 м/с, 50 % обеспеченности - 17 м/с. Осенью преобладает западный перенос воздушных масс. Циклоны быстро смещаются с запада на восток. Погода обычно бывает прохладной и дождливой.

Изучаемая территория расположена во II ветровом районе, III снеговом районе и III гололедном районе (СП 20.13330.2011). Нормативное значение ветрового давления составляет 0,30 кПа (таблица 11.1 п.11.1 СП 20.13330.2011), веса снегового покрова – 1,80 кПа (таблица 10.1 п.10 СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда – 10 мм (таблица 12.1 п.12 СП 20.13330.2011). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -36 °С с обеспеченностью 0,98 и -34 °С с обеспеченностью 0,92 (таблица 3.1 СП 131.13330.2012).

В геоморфологическом отношении район работ расположен на левобережном склоне бассейна р. Инсар

Проектируемая территории по геологическому строению относится к зоне эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	эрозионно-денудационных равнин. С поверхности здесь широко развит маломощный (до 2-5 м) покров рыхлых четвертичных отложений (суглинки, пески, древесно-щебнистые суглинки и супеси). Под ним залегают коренные кремнисто-карбонатные породы мела, пески и глины, нередко обнажающиеся на крутых склонах долин притоков основных рек.						
							20/09/2022		Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			10	

Проектируемая территория подвержена воздействию опасных геологических процессов, среди которых наибольшее распространение имеют овражно-балочная эрозия, оползнеобразование.

На проектируемой территории установлены красные линии, проектом не предусматривается их изменение.

Проектом предусматривается размещение размещения магазина и библиотеки. Площадь застройки составляет 492 м², что составляет 34 % от площади земельного участка (1468 м²), общая торговая площадь магазина составляет 100 м². Количество этажей - 2 этаж, 1-й этаж магазин, 2-й этаж библиотека.

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения, приведены на листе ПП-3.

Доступ к существующему объекту предусмотрен по ул. Энгельса. Проектом предусмотрено размещение 10 парковочных мест, из расчёта 7 машино-мест на 100 м² торговой площади магазина и 10 машино-мест на 100 работающих для библиотеки (пять работников).

Взам. инв. №	1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории						Лист
	Доступ к существующему объекту предусмотрен по ул. Энгельса. Проектом предусмотрено размещение 10 парковочных мест, из расчёта 7 машино-мест на 100 м² торговой площади магазина и 10 машино-мест на 100 работающих для библиотеки (пять работников).						
Подп. и дата							20/09/2022
Инв. №							11
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

1.7. 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 предусматривается.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							20/09/2022	Лист
										12
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в зоне многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей (Ж1), в юго-западной части г. Саранска, Республики Мордовия. Общая площадь выделенного для проектирования участка равна 0,7 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведена в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Предельные параметры

N п/п	Наименование зоны/под- зоны	Предельные размеры зе- мельных участков		Предельное кол- во этажей		Мин. отступы от границ зем. участка, м	Макс. про- цент за- стройки в границах зе- мельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	25000	1	18	1	40

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Объект капитального строительства является существующим в связи с чем границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства не устанавливаются.

2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20/09/2022				13

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующая организация рельефа проектируемой территории находится в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проездов в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон в восточном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 1,1 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. Меры 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.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены на основе имеющейся архивной информации ГУ МЧС России по РМ. По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для территории объекта установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, град, цунами, пожары природные, наводнения и подтопления.

Постоянного обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается, следовательно, система управления и оповещения ГО проектируемого объекта, в основе которых лежат средства связи, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.03.93 г. № 178, не создается.

Оповещение бригад, осуществляющих периодический осмотр и обслуживание объекта, по сигналам ГО и управление ими по выполнению мероприятий ГО, осуществляется диспетчерской службой эксплуатирующей организации по имеющимся средствам мобильной связи.

Взам. инв. №						Лист	
Подп. и дата						20/09/2022	14
Инв. №	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемом объекте могут являться:

- некачественное строительство;
- обрушение и повреждение сооружений и установок;
- механические повреждения;
- нарушение норм технологического режима;
- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.), которые могут стать причиной аварии на проектируемой сети водопровода.

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

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

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Природоохранные мероприятия

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);
- проведения мероприятий, снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №								
									20/09/2022	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, площадки промышленных предприятий, а также правильная утилизация и вывоз отходов от промышленных производств.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

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 гололёд, предотвращения снежно-ледяных образований.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20/09/2022			16

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Общие сведения

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков проектируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременении использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, 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;
- 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 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения магазина и библиотеки по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энгельса, 9а. Категория земель – земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).					
Попр. и дата	3.2. Анализ существующего положения					
	Проектируемая территория, предназначенная для размещения магазина и библиотеки по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энгельса, 9а. Категория земель — земли населенных пунктов.					
Инв. №						
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						20/09/2022
						Лист
						17

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,7 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:0911221.

В границы разработки проекта межевания попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 4.2.1 и в выписках из ЕГРН (приложение 1).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых. Объекты культурного наследия на проектируемой территории и в непосредственной близости отсутствуют.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций. Сведения о существующих земельных участках приведены в таблице 4.2.1

Проектом не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, т.к. данные участки отсутствуют на рассматриваемой территории.

Таблица 4.2.1 Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь	Вид права	Правообладатель
13:23:0911221:34	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Энгельса, 9а	Для эксплуатации производственных помещений	3306	Собственность	Городской округ Саранск
				Аренда	Муниципальное предприятие городского округа Саранск "Специализированное транспортное предприятие жилищно-коммунального хозяйства"

Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	13:23:091 1221:34						Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Эн-гельса, 9а		Для эксплуата- ции производ- ственных поме- щений		3306		Аренда		Муниципальное предприятие го- родского округа Саранск "Специализиро- ванное транс- портное предпри- ятие жилищно- коммунального хозяйства"		
			Таблица 4.2.2 Ведомость координат границы проектируемой территории																
						20/09/2022												Лист	
																		18	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата														

Третьим этапом необходимо разделить земельный участок с условным номером :ЗУ1, в результате раздела будет образованно два земельных участка:

- :ЗУ2 площадью 1468 м²;
- :ЗУ3 площадью 2075 м².

Перечень и сведения о образуемых (изменяемых) земельных участков приведен в Таблица 4.3.1.

Проектом предусматривается установление публичного сервитута на земельном участке :ЗУ2, площадью 193 м², для беспрепятственного доступа к земельном участке :ЗУ3.

Решение о выполнении землеустроительных работ с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет предусмотренных проектом межевания территории, принимается собственником объекта недвижимости после утверждения проекта межевания в установленном действующим законодательством порядке.

Таблица 4.3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Для эксплуатации производственных помещений	3543	Перераспределение	13:23:0911221:34	3306
				Неразграничен-ные земли государственной или муниципальной собственности	237
:ЗУ2	Для эксплуатации производственных помещений	1468	Раздел	:ЗУ1	3543
:ЗУ3	Для эксплуатации производственных помещений	2075			

3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

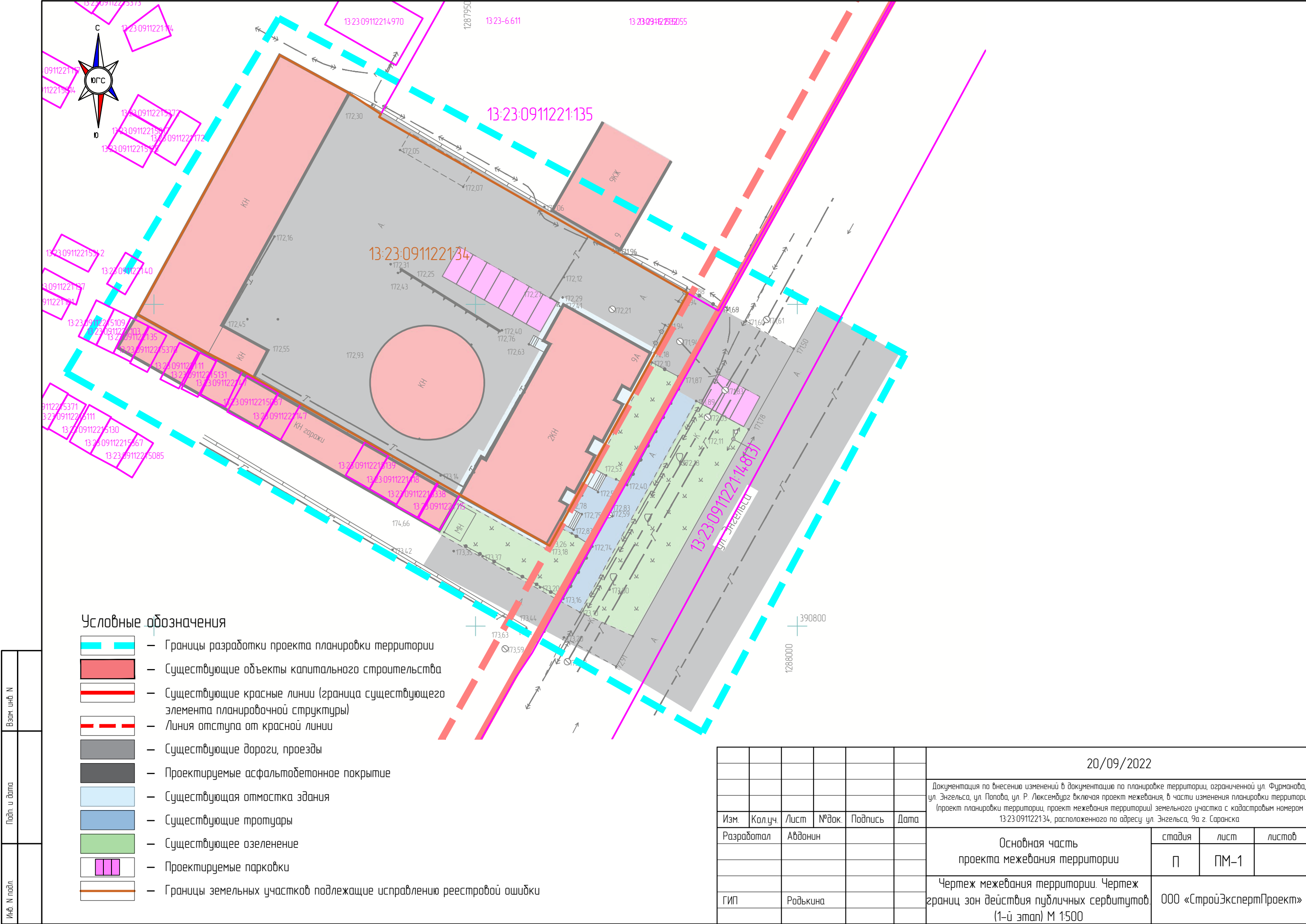
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
-------	--------------------------	-------------------	------------

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						20/09/2022	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,7
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,3
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,4

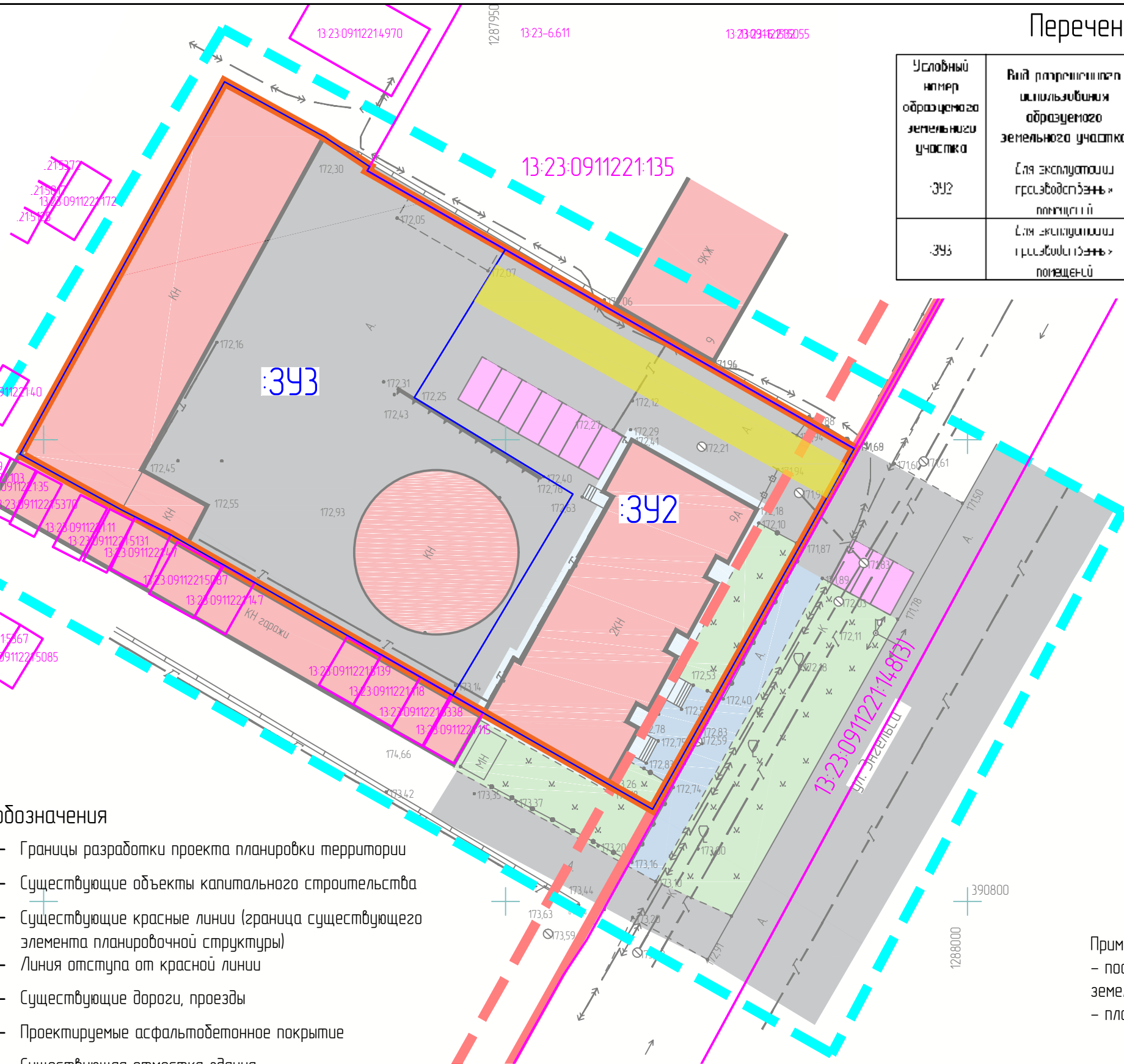
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20/09/2022			21



Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- Линия отступа от красной линии
- Существующие дороги, проезды
- Проектируемые асфальтобетонное покрытие
- Существующая отмостка здания
- Существующие тротуары
- Существующее озеленение
- Проектируемые парковки
- Границы земельных участков подлежащие исправлению реестровой ошибки

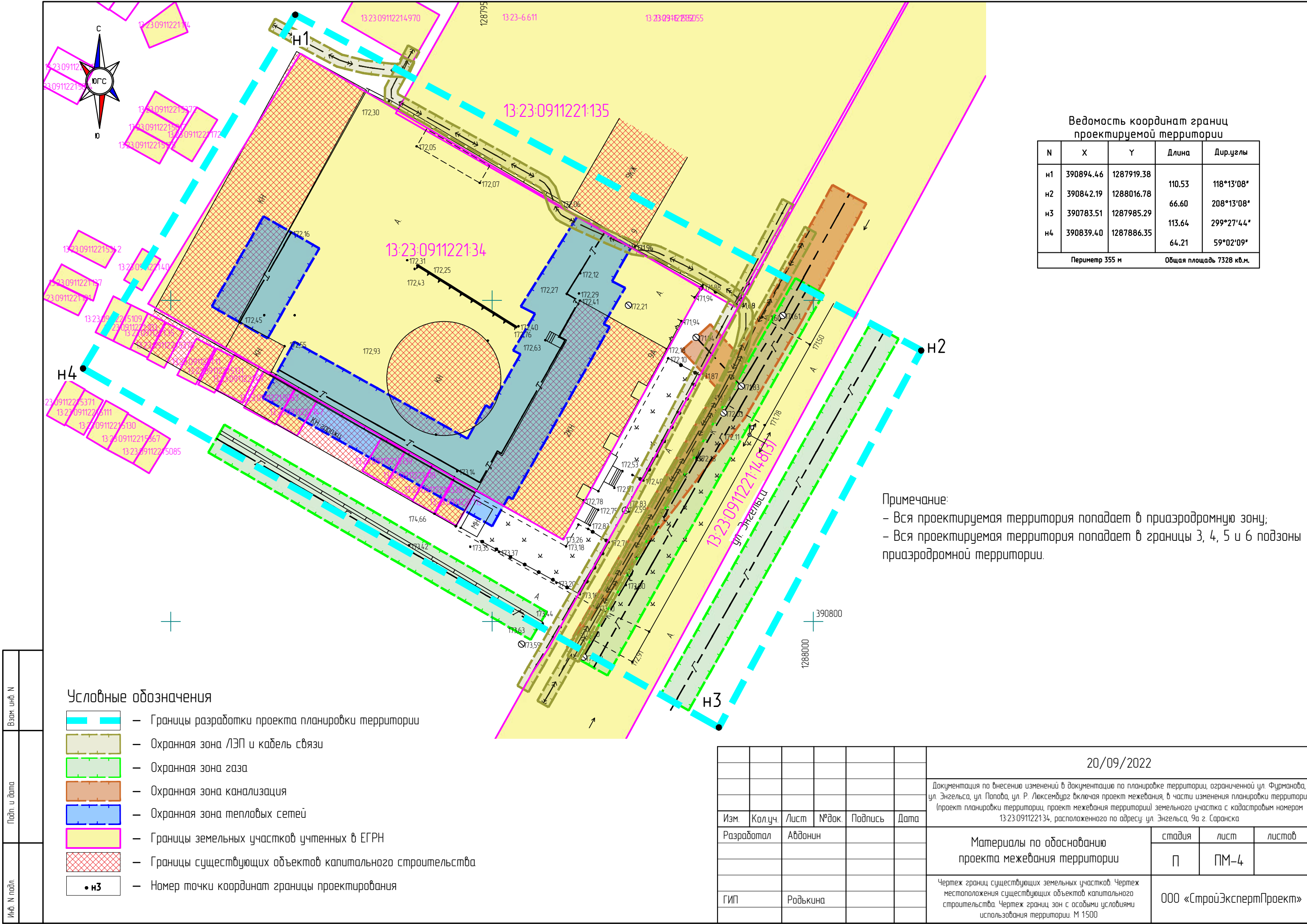
						20/09/2022			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фуриана, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Разработал	Авдонин						П	ПМ-1	
ГИП	Родькина					Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов (1-й этап) М 1:500	ООО «СтройЭкспертПроект»		



	— Границы разработки проекта планировки территории
	— Существующие объекты капитального строительства
	— Существующие красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
	— Линия отступа от красной линии
	— Существующие дороги, проезды
	— Проектируемые асфальтобетонное покрытие
	— Существующая отмостка здания
	— Существующие тротуары
	— Существующее озеленение
	— Проектируемые парковки
	— Границы изменяемых земельных участков
	— Границы образуемых земельных участков
	— Границы устанавливаемых публичных сервитутов

- после раздела земельного участка :341, вид разрешенного использования земельного участка :342 изменить на "Магазины";
- площадь устанавливаемого публичного сервитута составляет 193 м².

ГОСТ А3 (297x420)



Ведомость координат границ проектируемой территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	390894.46	1287919.38	110.53	118°13'08"
н2	390842.19	1288016.78	66.60	208°13'08"
н3	390783.51	1287985.29	113.64	299°27'44"
н4	390839.40	1287886.35	64.21	59°02'09"
Периметр 355 м			Общая площадь 7328 кв.м.	

Примечание:
- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

Условные обозначения

- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона ЛЭП и кабель связи
- Охранная зона газа
- Охранная зона канализация
- Охранная зона тепловых сетей
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства
- Номер точки координат границы проектирования

20/09/2022

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-0911221-134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Разработал	Авдонин					стадия	лист	листов
						П	ПМ-4	
ГИП	Родькина					000 «СтройЭкспертПроект»		



Положение об очередности планируемого развития территории

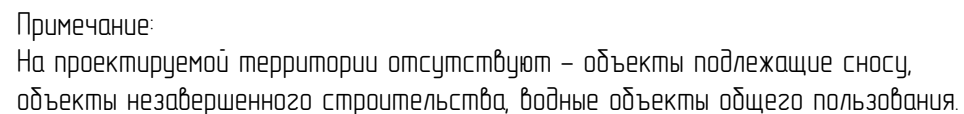
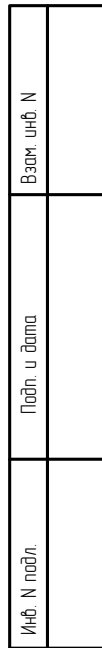
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки	Торговая площадь	Площадь земельного участка	Парковочные места	Очередь строительства	Примечания
①	Магазин (1-й этаж) Библиотека (2-й этаж)	2	492	100	1468	10	-	Сущ.

- Условные обозначения
- Границы разработки проекта планировки территории
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Существующие красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
 - Линия отступа от красной линии
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
 - Существующие дороги, проезды
 - Проектируемые асфальтобетонное покрытие
 - Существующая отмостка здания
 - Существующие тротуары
 - Существующее озеленение
 - Проектируемые парковки
 - Номера поворотных точек координат существующих красных линий

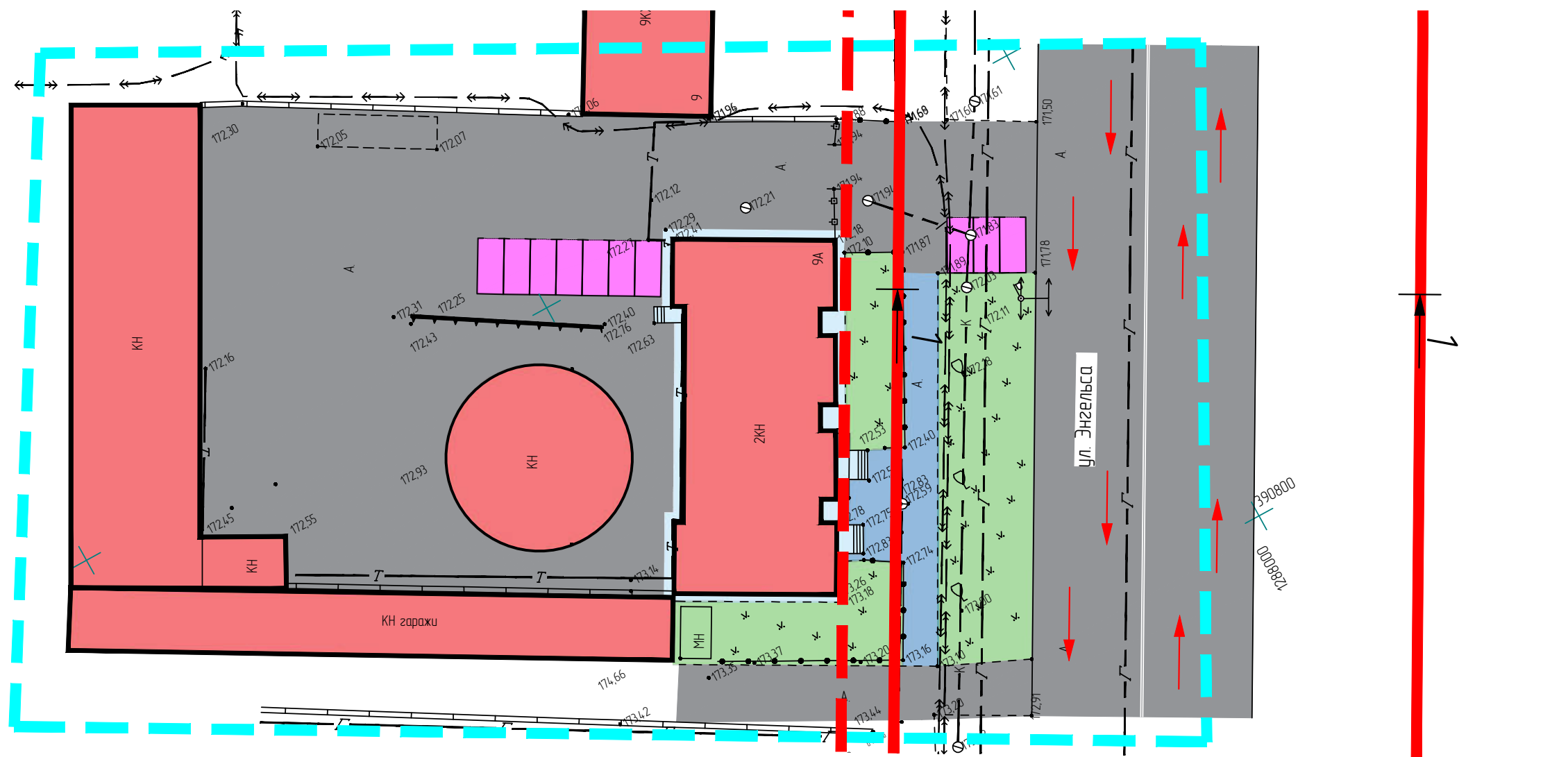
Перечень координат существующих красных линий

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	390864.32	1287996.39	82.81
2	390792.09	1287955.89	
Длина трассы = 82.81м			ΣL=82.81м

						20/09/2022			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:091122134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Разработал	Авдонин						П	ПП-1	
ГИП	Родькина					Чертеж планировки территории. М 1:500	ООО «СтройЭкспертПроект»		



						20/09/2022		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:091122134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Абданин				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	статья	лист
							п	пп-3
ГИП		Родькина				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1500	ООО «СтройЭкспертПроект»	



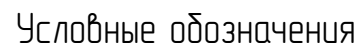
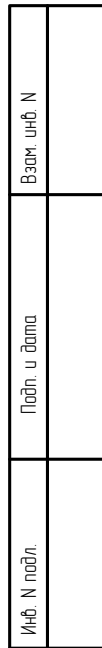
g/m. Shchegoleva
M 1:200

Красная линия

0.5 3.5 9 21 12.5 3.5 50

	— Границы разработки проекта планировки территории
	— Существующие объекты капитального строительства
	— Существующие красные линии
	— Линия отступа от красной линии
	— Существующие дороги, проезды
	— Проектируемые асфальтобетонное покрытие
	— Существующая отмостка здания
	— Существующие тротуары
	— Существующее озеленение
	— Проектируемые парковки
	— Направление движение транспорта
	— Номер поперечного профиля

						20/09/2022			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0911221:34, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Абдолин					Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист
								П	ПП-4
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500		ООО «СтройЭкспертПроект»	
ГИП	Родькина								

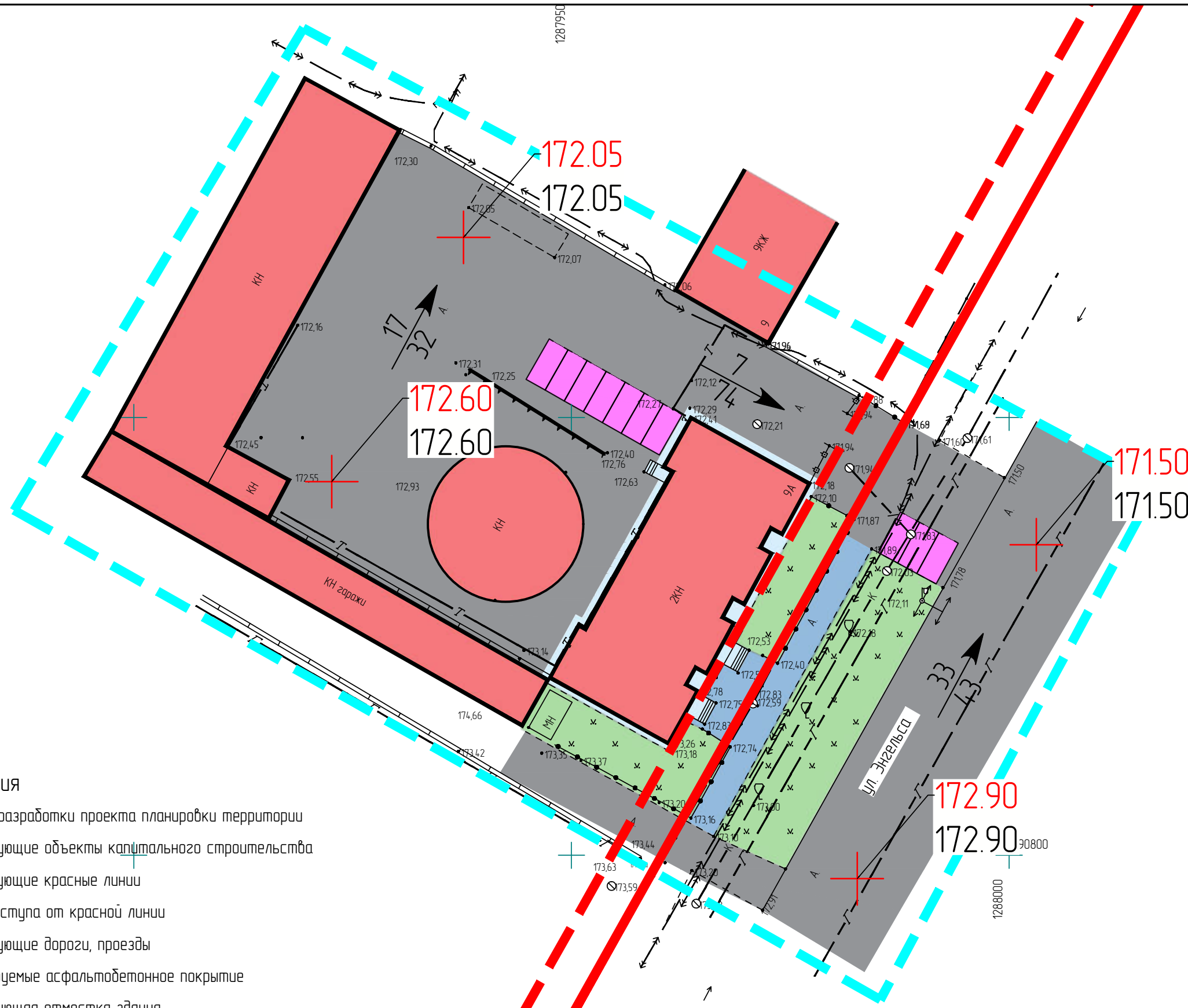


- Границы разработки проекта планировки территории
- Охранная зона ЛЭП и кабель связи
- Охранная зона газа
- Охранная зона канализация
- Охранная зона тепловых сетей

Примечание:

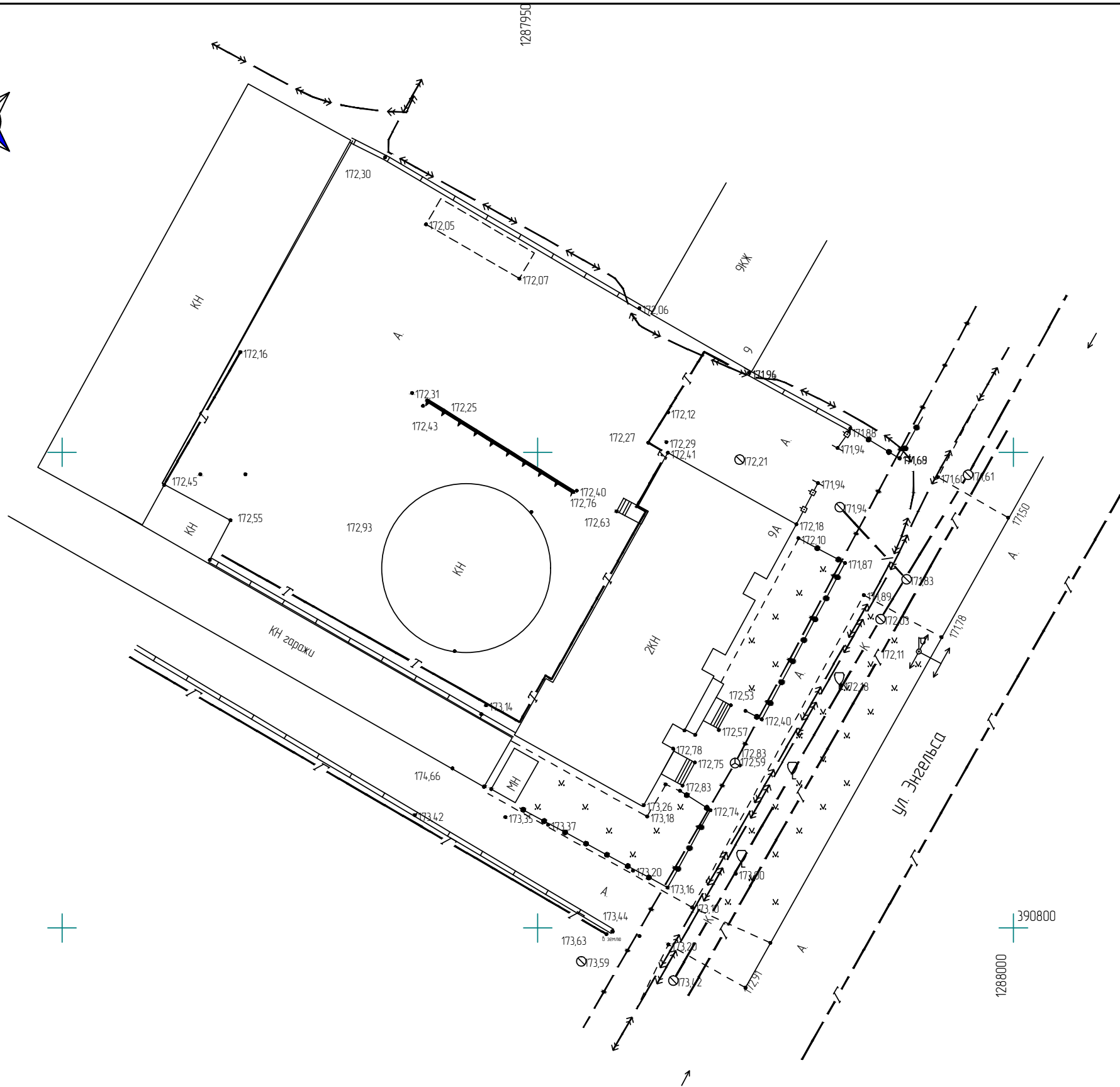
- Вся проектируемая территория попадает в приаэродромную зону;
- Вся проектируемая территория попадает в границы 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории.

						20/09/2022			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-091122134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Авданин				Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	лист
								П	ПП-5
ГИП		Родькина				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		ООО «СтройЭкспертПроект»	



	— Границы разработки проекта планировки территории
	— Существующие объекты капитального строительства
	— Существующие красные линии
	— Линия отступа от красной линии
	— Существующие дороги, проезды
	— Проектируемые асфальтобетонное покрытие
	— Существующая отмостка здания
	— Существующие тротуары
	— Существующее озеленение
	— Проектируемые парковки

$$\frac{25}{37.60} \rightarrow \begin{array}{l} \text{Уклон (промилле)} \\ \text{— Расстояние (метры)} \end{array}$$
ГОСТ А3 (297x420)



						20/09/2022			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:091122134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Абданин				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	статья	лист	листов
							п	пп-7	
ГИП		Родькина				Результаты инженерных изысканий. М 1:500	ООО «СтройЭкспертПроект»		



Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						20/09/2022		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Фурманова, ул. Энгельса, ул. Попова, ул. Р. Люксембург включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:091122134, расположенного по адресу: ул. Энгельса, 9а г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Разработал	Авданин						П	ПП-8
ГИП	Родькина					Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ООО «СтройЭкспертПроект»	