

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 30 мая 2023 г.

№ 153-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8

Принимая во внимание заявление Гуськова Михаила Викторовича, действующего по доверенности за Сайфулову Халисю Таифовну, от 13 апреля 2023 года (вх. № 1483/5-58 от 13 апреля 2023 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 от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, 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 и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 20 минут 16 июня 2023 года.

3. Со дня опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний обеспечить открытие и проведение экспозиции по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4 (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 16 июня 2023 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 8 часов 30 до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 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://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

И.о. Главы городского округа Саранск

И.В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск

Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний

Кожемяка Н. 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);

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;

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

Казакова Н. А. – Заместитель директора Департамента по социальной политике Администрации городского округа Саранск;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы Администрации городского округа Саранск;

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

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

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 30 мая 2023 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, 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 «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик – Гуськов Михаил Викторович

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д.8

134/23

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2023

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Арх. №подл.	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	О.А. Вакулич
Исполнитель	Е.Е. Давыдова

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	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5 ПП-6	-

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи:

- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					134/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Давыдова			Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.		Вакулич						

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 земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Постановление администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Постановление Главы г.о. Саранск о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

					134/23	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 заключенный договор №134/23 от 5 апреля 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Гуськовым Михаилом Викторовичем (заказчик) и постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д.8, выполняется с целью строительства нежилого здания магазина. 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;
- Решение 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);
- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500. Основной подъезд к проектируемому объекту осуществляется с ул. Севастопольская.

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в северо-восточной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 1,3 км к востоку от русла реки Инсар.

Проектируемый объект капитального строительства находится за пределами водоохранных, прибрежных, защитных зон, а также зон подтопления паводковыми водами.

Рельеф участка частично нарушенный, спланированный, общий уклон местности на восток - 1,2°.

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.

Таблица 1

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
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

Среднегодовая температура воздуха составляет + 3,7 °С. Средняя максимальная температура воздуха в теплый период года составляет + 25,1°С. Абсолютная максимальная температура воздуха составляет + 38°С. Средний минимум самого холодного периода года составляет – 17°С, средняя температура наиболее холодной пятидневки составляет – 28°С. Средняя температура самых холодных суток составляет – 34°С. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет – 44°С. Колебания средней абсолютной влажности в мб и средней относительной влажности воздуха в % по месяцам приводятся в таблице 2.

Таблица 2

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средняя абсолютная влажность воздуха, в мб	2,5	2,6	3,5	6,2	8,5	11,8	14,9	13,6	9,8	6,5	4,3	3,1
Средняя относительная влажность воздуха, в %	84	83	82	72	60	61	67	70	73	80	84	85

Общее количество осадков в среднем за год составляет 516 мм. В течение многолетнего наблюдения отмечались периоды большего и меньшего увлажнения. Среднее количество осадков по метеорологической станции Саранска по месяцам приведено в таблице 3.

Таблица 3

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Среднемесячные осадки, в мм	31	26	24	32	46	57	71	52	50	53	38	36

Средняя дата образования снежного покрова – 21 ноября, средняя дата разрушения снежного покрова – 7 апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 138 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет 0,33 м, средняя плотность снежного покрова от 0,20 м до 0,37.

В качестве расчетного, принимается третий снеговой район с весом снегового покрова $S_g=1,8$ кПа. Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечают 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 ... – 5° С (реже – 5 ... – 10° С). На территории республики метели наиболее часты в январе – феврале месяцах. 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 представлена травяным покрытием.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в северной-восточной части г. Саранск, в квартале, ограниченном проспектом 70 лет Октября улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская. Территория площадью 0,1 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) представляет собой незастроенный земельный участок. по территории проходят подземные коммуникации (канализация). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист III-4*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

Проектируемая территории попадает в зону объектов культурного наследия (*Лист III-4*). Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории на момент разработки проекта планировки территории предусмотрена территориальная зона Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 5.

					134/23	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 действующи- ми правилами землепользо- вания и застройки	Ж1	5	1000 000	-	-	1	18	-	40
Фактически проектируе- мые параметры территории разработки	Ж1	1337		-	-	1		1	56

Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 1337 кв.м., площадь застройки здания – 742,18 кв.м., общая площадь здания- 720,24 кв.м. , полезная площадь здания-270,32 кв.м., количество этажей здания-1, минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, процент застройки - 56%.

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест в количестве 14 в соответствие с местными нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск. В соответствии с табл. 80 предусмотрено 2 машино-места т.е. 10% для маломобильных групп населения. Местоположение парковочных мест отображено на *Листе III-1* графической части.

Главой городского округа Саранск было утверждено постановление №86-ПГ от 29.03.2023 г. «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская, 8. Утвержденное Постановление предусматривает увеличение процента застройки до 60%.

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

В границах проектируемой территории предполагается размещение нежилого здания магазина. Состав и расположение всех конструктивных элементов отображены на *Листе III-1* графической части.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре северо-восточной части г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Севастопольская. Схема организации движения транспорта и пешеходов отображена на *Листе III-3*.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства – магазина (определены границами образуемого земельного участка).

Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 6.

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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392 341,99	1 294 028,47
2	392 340,90	1 294 033,79
3	392 340,47	1 294 036,66
4	392 338,92	1 294 043,98
5	392 335,62	1 294 060,45
6	392 331,54	1 294 080,70
7	392 304,96	1 294 075,08
8	392 313,97	1 294 038,55
9	392 315,65	1 294 026,67
10	392 335,06	1 294 029,41
11	392 335,32	1 294 027,53

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

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

этажей).

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

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 - магазина.

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. 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 автодороге и сетях 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 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

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

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

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

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности. Необходимо соблюдать правила охраны окружающей среды при строительстве объекта, а также при эксплуатации промышленного предприятия.

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

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

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д.8 выполнено на основании заключенного договора №134/23 от 5 апреля 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и Гуськовым Михаилом Викторовичем (заказчик) и постановление Администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при исправлении реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном проспектом 70 лет Октября улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская в границах кадастрового квартала 13:23:1101203, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 7.

					134/23	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	392350.13	1294021.18
2	392350.13	1294086.38
3	392294.99	1294086.38
4	392294.99	1294021.18

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки 5 и выше этажей).

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 территории расположены сети инженерных коммуникаций. В рамках работ 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*.

По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 13:23:1101203:458 находится в собственности Сайфуловой Х.Т.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д.8. Проект межевания не предусматривает образование земельного

					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

участка. Земельный участок для строительства объекта капитального строительства сформирован. Сведения о границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458 внесены в ЕГРН.

Вид разрешенного использования земельного участка - магазины. Проект межевания предусматривает исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458 с целью исключения наложений, чересполосицы, приведения в соответствие площади земельного участка, учтенной в ЕГРН и его фактической площади. По сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:458 1343 кв.м., в результате исправления реестровой ошибки площадь земельного участка составила 1337 кв.м. Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на п.1.4 и в приложении 3.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований.

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.

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

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

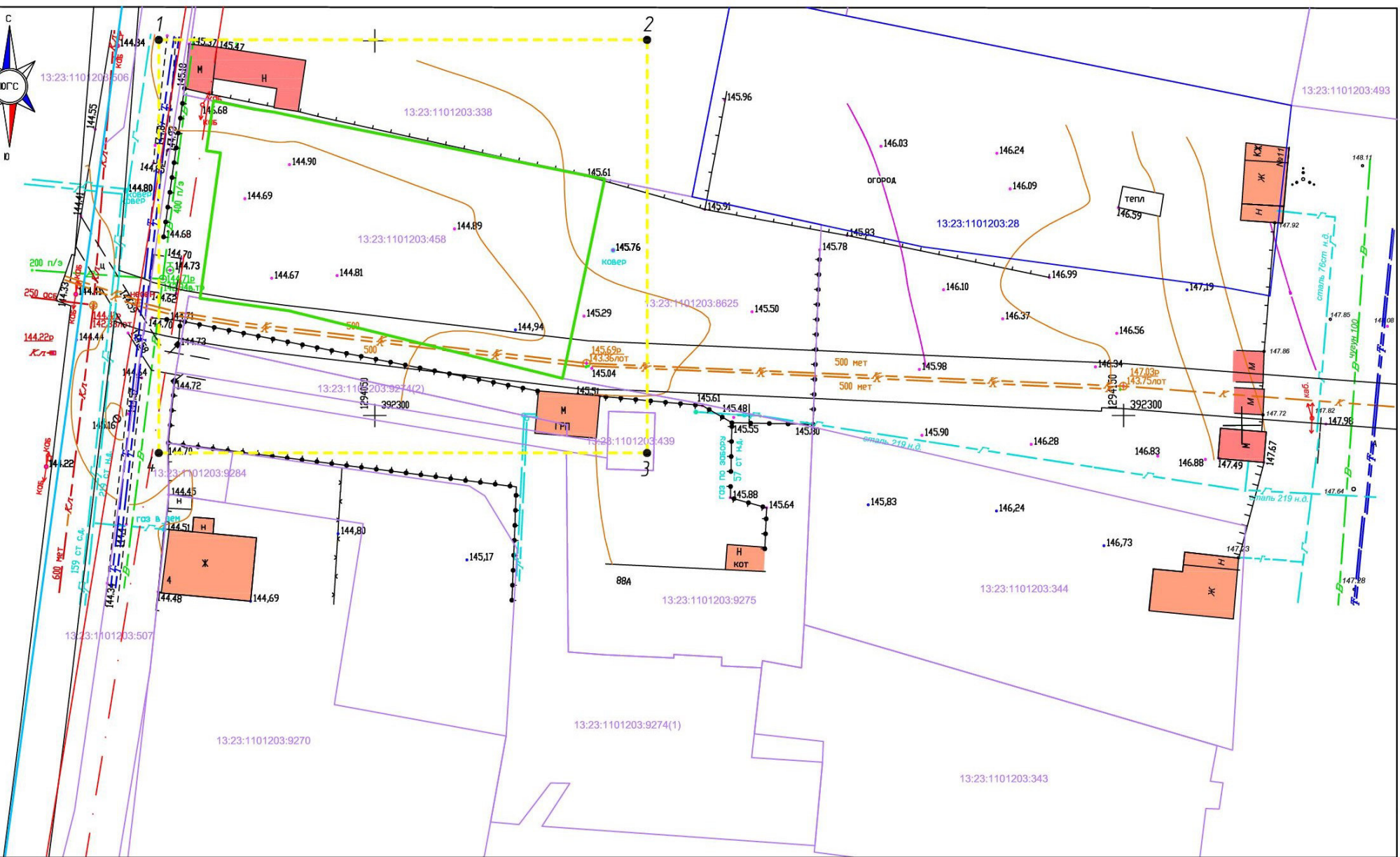
					134/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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	0,1
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-



Согласовано	
Взам. инд. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

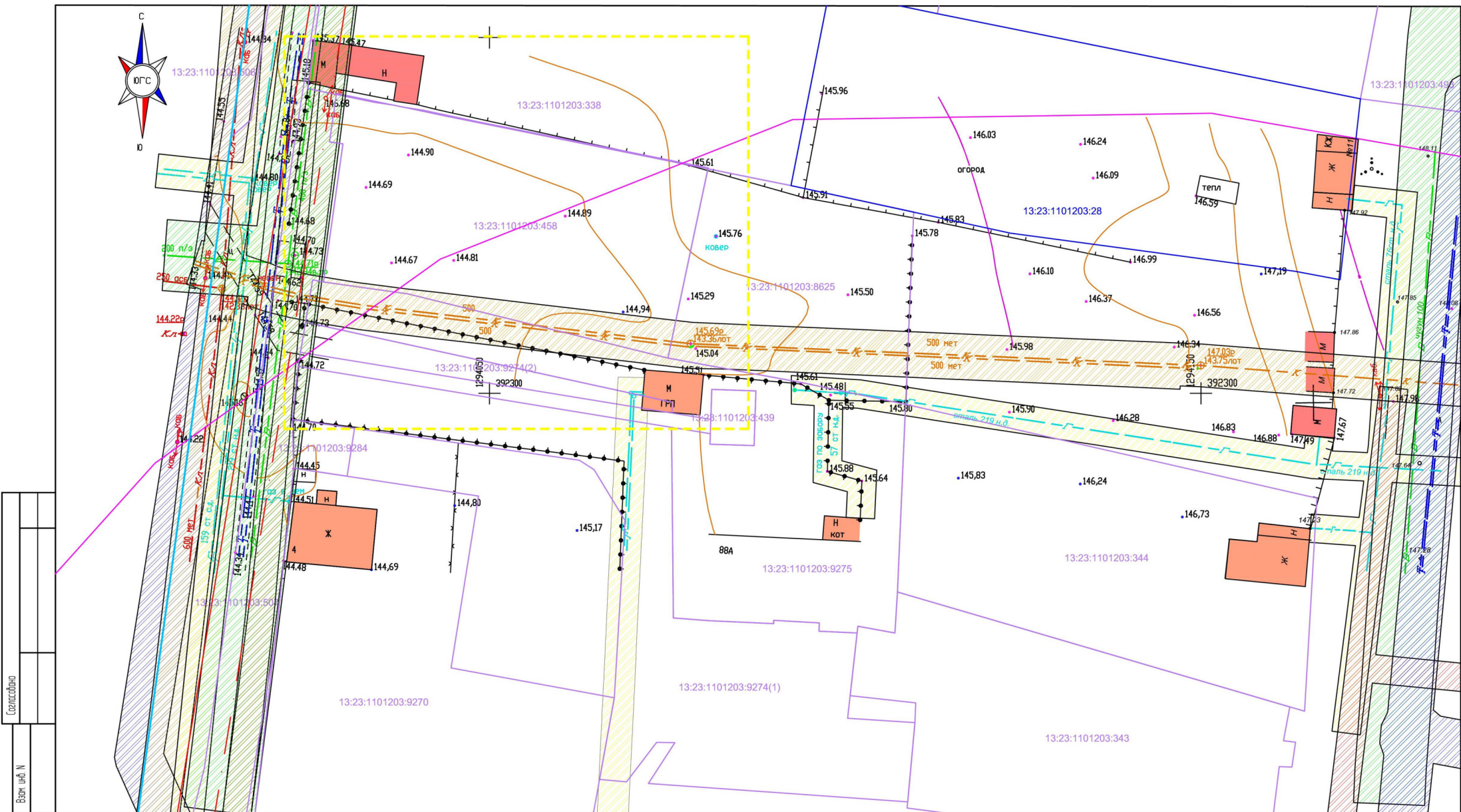


Условные обозначения

- Граница территории разработки
- Граница кадастрового квартала (граница элемента планировочной структуры)
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе МСК-13
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН в системе отличной от МСК-13
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Граница уточняемого земельного участка
- Существующие нежилые здания
- Существующие жилые здания

● 1 Намера поворотных точек границы территории разработки

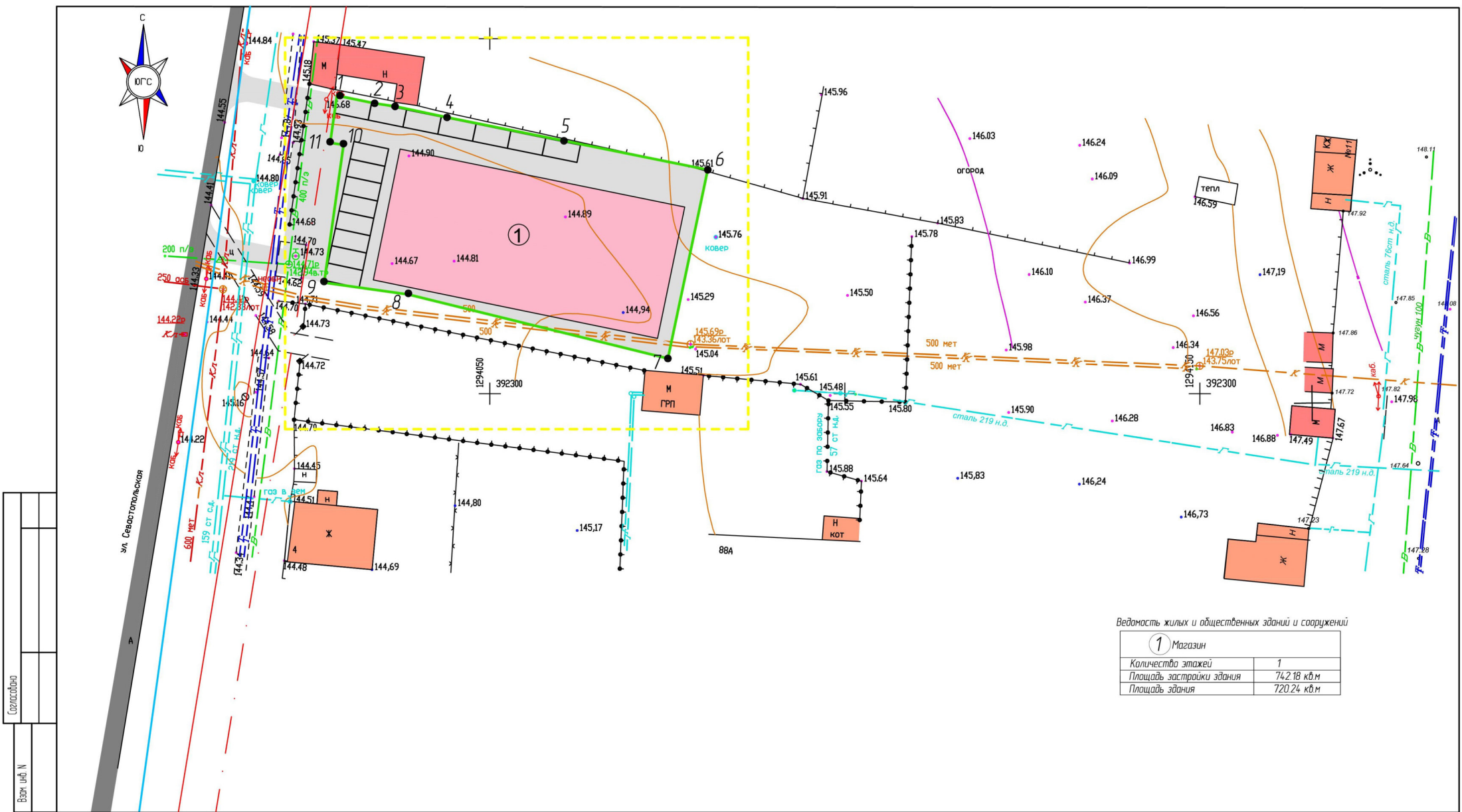
						134/23			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:438, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д.8			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стация	лист	листов
Пров.	Салцунов				04.23		П	ПМ-1	1
Разраб.	Давыдова				04.23				
						Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



 Санитарно-защитная зона водоводов
 Охранная зона канализации
 Существующие нежилые здания
 Существующие жилые здания

Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ-3,4,5,6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)
Проектом не предусмотрен снос или перенос существующих объектов капитального строительства

					<i>134/23</i>
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Выходянской г. Саранск), включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-10/203-458, расположенного по адресу - г.Саранск, ул. Себастьяновская, д.8
<i>Изм.</i>	<i>Кол.ч</i>	<i>Лист</i>	<i>N док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<i>Проб.</i>		<i>Сапунов</i>			<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>
		<i>Вакулнич</i>		<i>04.23</i>	
<i>Разраб.</i>		<i>Давыдова</i>		<i>04.23</i>	<i>статья лист листов</i> <i>П ПМ-2 1</i>
					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:500
					 кадастровый центр
					ООО "Кадастровый центр"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1	Магазин
Количество этажей	1
Площадь застройки здания	742.18 кв.м
Площадь здания	720.24 кв.м

Согласовано	
Взам. инд. №	

Условные обозначения

Граница территории разработки

Граница кадастрового квартала (граница элемента планировочной структуры)

Существующие нежилые здания

Существующие жилые здания

Граница проектируемых проездов (асфальтобетонное покрытие)

Проектируемое здание

Проектируемые парковки

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Границы существующих проездов

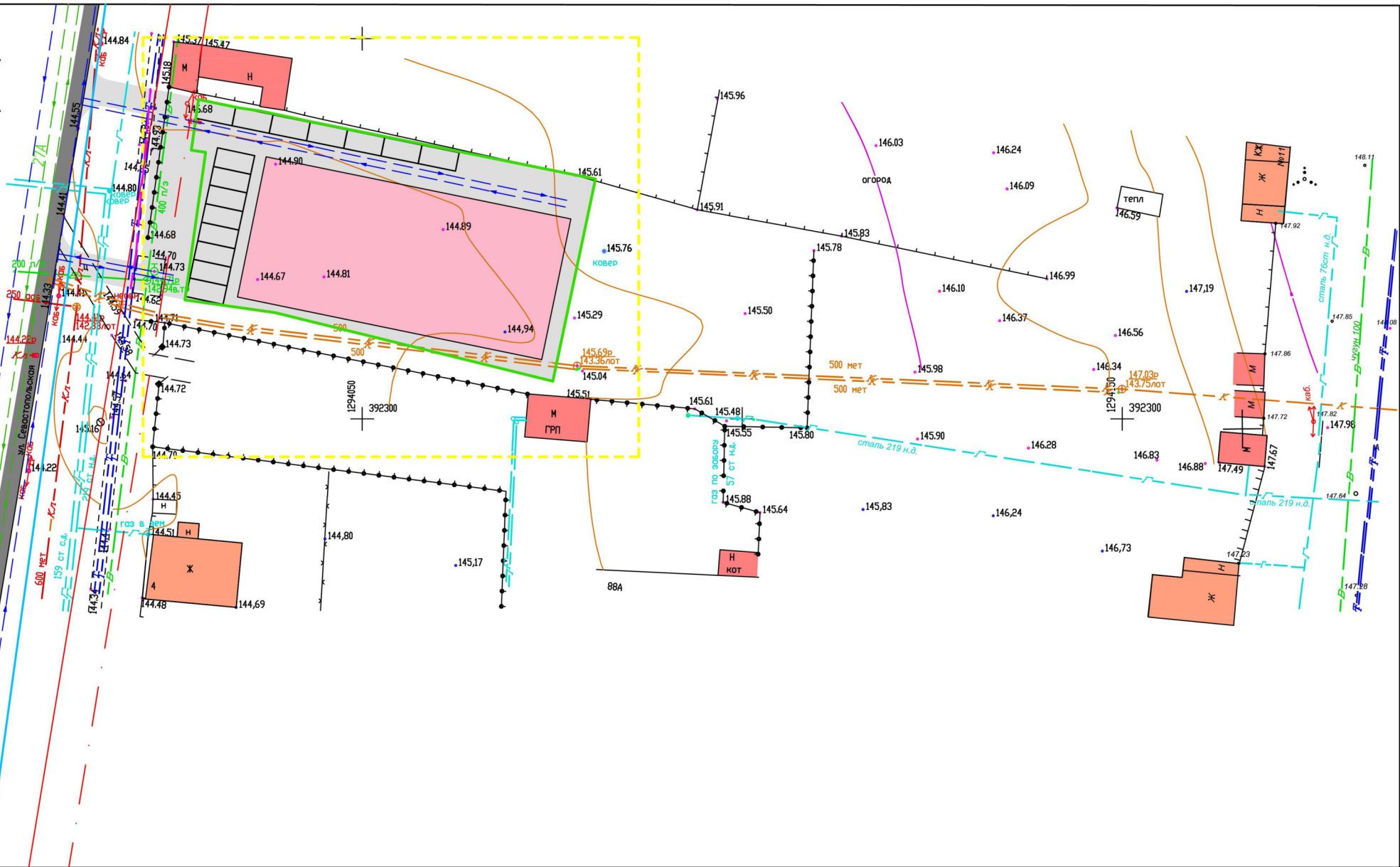
Красные линии

Линия отступа от красных линий

• 1

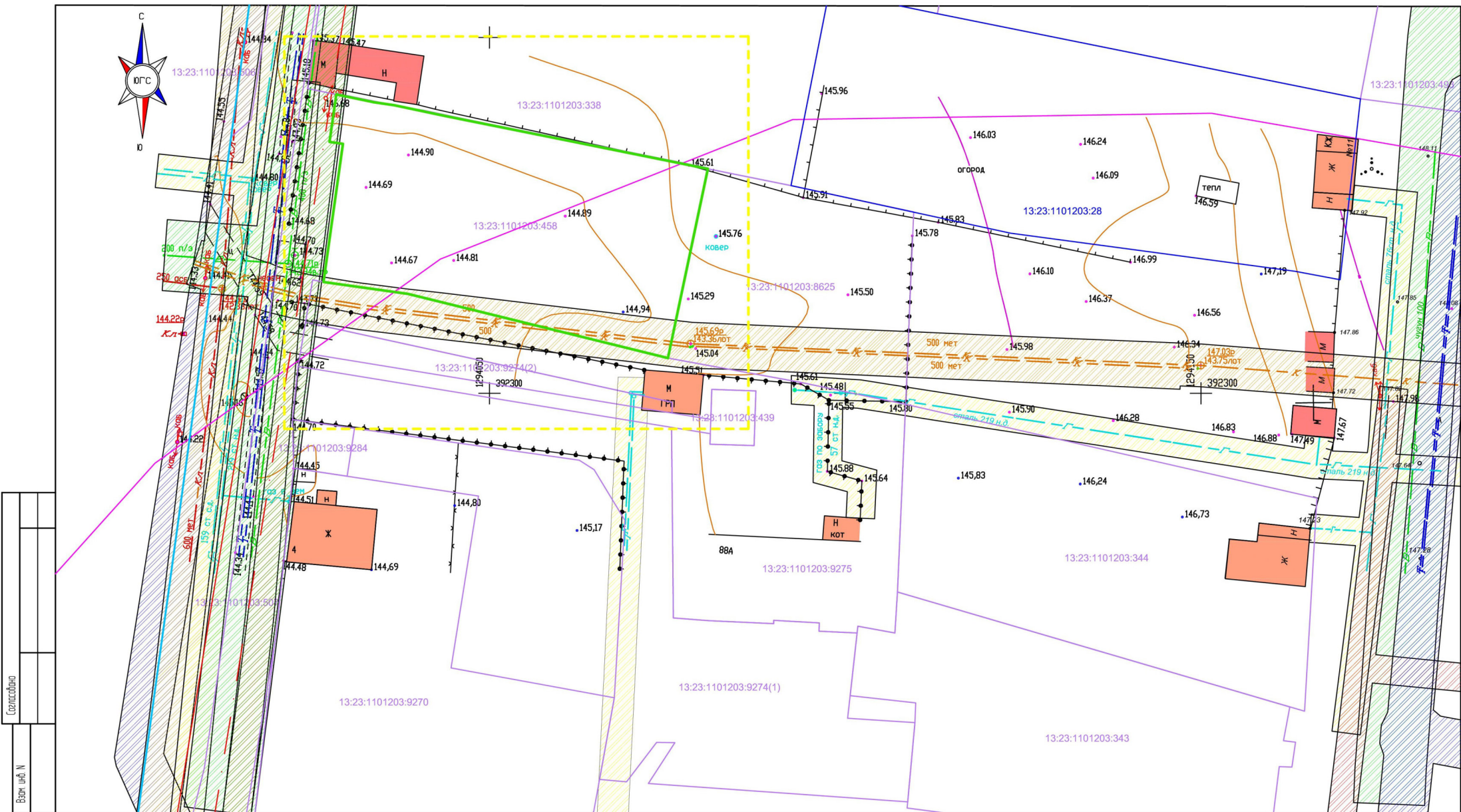
Поборатные точки границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

134/23					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-10/203/4-58, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.	Салчунов	Вакулич			04.23
Разраб.	Давыдова				04.23
Основная часть проекта планировки территории					
Чертеж планировки территории М 1500					
кадастровый центр ООО "Кадастровый центр"					



	Граница территории разработки		Схема проезда к проектируемой территории
	Граница кадастрового квартала (граница элемента планировочной структуры)		Существующие линии движения общественного транспорта
	Существующие нежилые здания		Номер маршрута движения общественного транспорта (автобус)
	Существующие жилые здания		Граница существующих проездов
	Граница проектируемых проездов (асфальтобетонное покрытие)		Линии проектируемого движения пешеходов
	Проектируемое здание		
	Проектируемые парковки		
	Красные линии		
	Линия отступа от красных линий		

[illegible]



	Охранная зона ЛЭП	Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ-3,4,5,6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)
	Охранная зона газопровода	Проектom не предусмотрен снос или перенос существующих объектов капитального строительства

						134/23		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольская г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:110203458, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8		
Изм.	Кол.ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Пров.	Сапунов					стадия	лист	листо́в
	Вакулич			04.23		П	ПП-4	1
Разраб.	Давыдова			04.23				
						 ООО "Кадастровый центр"		
						 центр		

