

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «20» июня 2023 г.

№ 200-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

Принимая во внимание заявление Мироновой Ирины Михайловны от 19 мая 2023 года (вх. № 1842/5-58 от 19 мая 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, 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. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 20 минут 7 июля 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 (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 7 июля 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 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», 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.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «20» июня 2023 года № 200-ПГ

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);

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

Члены рабочей группы:

Ликомаскина М. А. – Первый заместитель директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – главный архитектор;

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 КУ городского округа Саранск «Градостроительство»;

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

Приложение 2
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «20» июня 2023 года № 200-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>, <https://саранск.рф>**



**ООО «Многопрофильное предприятие
«Кадастр»**

430009, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 34, пом. 2
тел.: +7(927)177-85-83, e-mail: mprokadastr@yandex.ru
ОКПО 50480407, ОГРН 1211300003310,
ИНН 1328020232 / КПП 132801001

Заказчик – Миронова И.М.

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

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина,
Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные
массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г.
Саранска, включая проект межевания, в части изменения
планировки территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) земельного участка,
расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска**

04-23/ППМ

Директор

Д.В. Кочетков

САРАНСК 2023

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

10

[illegible]

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	6
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.3. Красные линии	9
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	9
1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	10
1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	10
1.7. Характеристика развития систем социального обслуживания	10
РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	11
2.3. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения	11
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	12
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
3.1. Общие сведения	14
3.2. Анализ существующего положения	14
3.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	15
3.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	17
Приложение 1. Ведомость расчета координат границы проектирования	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Лист

04-23/ППМ

3

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

РАЗДЕЛ 3. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

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

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1: 500
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-3	1: 500

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									5	
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-23/ППМ	

Взам. инв. №	года №516 (с изменениями);					Лист
	- Топографическая съемка, изготовленная ООО «Горизонт» от 27.03.2023 г.					
Подп. и дата	<u>Исходные данные для проектирования включают в себя:</u> - сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; - сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации,					6
Инв. №						04-23/ППМ
	Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

прочих работ, учет которых обязателен при подготовке документации по планировке территории в рамках выполнения работ;

- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;

- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;

- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

- иную документацию, необходимую для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

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

Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания склада. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3 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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
						04-23/ППМ				7

и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9 °С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2 °С), наиболее холодным – январь (-12,3 °С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39 °С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -44 °С. 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	VII I	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.

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.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							04-23/ППМ		Лист
											8
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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.

Глубина залегания грунтовых и местами слабонапорных подземных вод от 2-10 до 30-40 м. Подземные воды обладают углекислой и сульфатной агрессивностью на отдельных участках.

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

1.3. Красные линии и линии регулирования застройки

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

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение на проектируемой территории здания склада. Размеры проектируемого здания склада 12м на 24м, площадь застройки составляет 288 м², площадь земельного участка 2430 м². Количество этажей - 1 этаж.

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

1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Проектом предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение на проектируемой территории здания склада. Размеры проектируемого здания склада 12м на 24м, площадь застройки составляет 288 м², площадь земельного участка 2430 м². Количество этажей - 1 этаж. На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения. 1.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории						
			04-23/ППМ						Лист
									9
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой и прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие инженерные сети и сооружения приведены на листе ПП-4.

1.6. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Доступ к существующему объекту предусмотрен по ул. Пролетарская. Проектом предусмотрено размещение 6 парковочных мест.

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. №							04-23/ППМ	Лист
										10
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Параметры планируемого строительства

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территории расположена в составе территориальной зоны П4 в северной промышленной зоне городского округа Саранск, для которой одним из основных видов разрешенного использования является "склады". Общая площадь выделенной для проектирования территории равна 0,3 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/подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное кол-во этажей		Мин. от- ступы от границ зем. участка, м	Макс. про- цент за- стройки в границах земельного участка	Минимальная и мак- симальная длина, минимальная и мак- симальная ширина земельного участка
		площадь, кв. м		мин.	макс.			
		минимум	максимум					
1	П4	5	2100000	1	5	1	60	Не устанавливается

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки без ограничений. Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства установлена с учетом линии отступа от красных линий и от границ земельного участка, учтенного в ЕГРН.

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».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-23/ППМ

Лист

11

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 северо-западном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 1,5 метра. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод. Возможно при закладке фундамента потребуются перенос линии связи и сети канализации.

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.

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;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										04-23/ППМ
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				12	

- 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 планируемой 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.

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. №								
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
						04-23/ППМ				13

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*;
- 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);
- Топографическая съемка, изготовленная ООО «Горизонт» от 27.03.2023 г.

3.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания склада. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,3 га.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1106065.

Взам. инв. №		- Топографическая съемка, изготовленная ООО «Горизонт» от 27.03.2023 г.										
Подп. и дата		3.2. Анализ существующего положения										
Инв. №		Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания склада. Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,3 га. Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала 13:23:1106065.										
								04-23/ППМ				Лист
												14
		Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

В границы разработки проекта межевания не попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости.

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.

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

Таблица 3.2.1 Ведомость координат границы проектируемой территории

Имя	Значение по X	Значение по Y
1	395 208,02	1 291 285,10
2	395 208,02	1 291 323,58
3	395 126,27	1 291 323,58
4	395 132,64	1 291 285,10

3.3. Проектное предложение по использованию территории

Проектируемая территория, предназначенная для размещения здания склада. Категория земель – земли населенных пунктов.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих земли общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче юридическим и физическим лицам на различных правах.

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения в зоне разработки проекта межевания, отсутствуют.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			04-23/ППМ							15
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование показателей	Единица изме- рения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,3
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,27
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,03

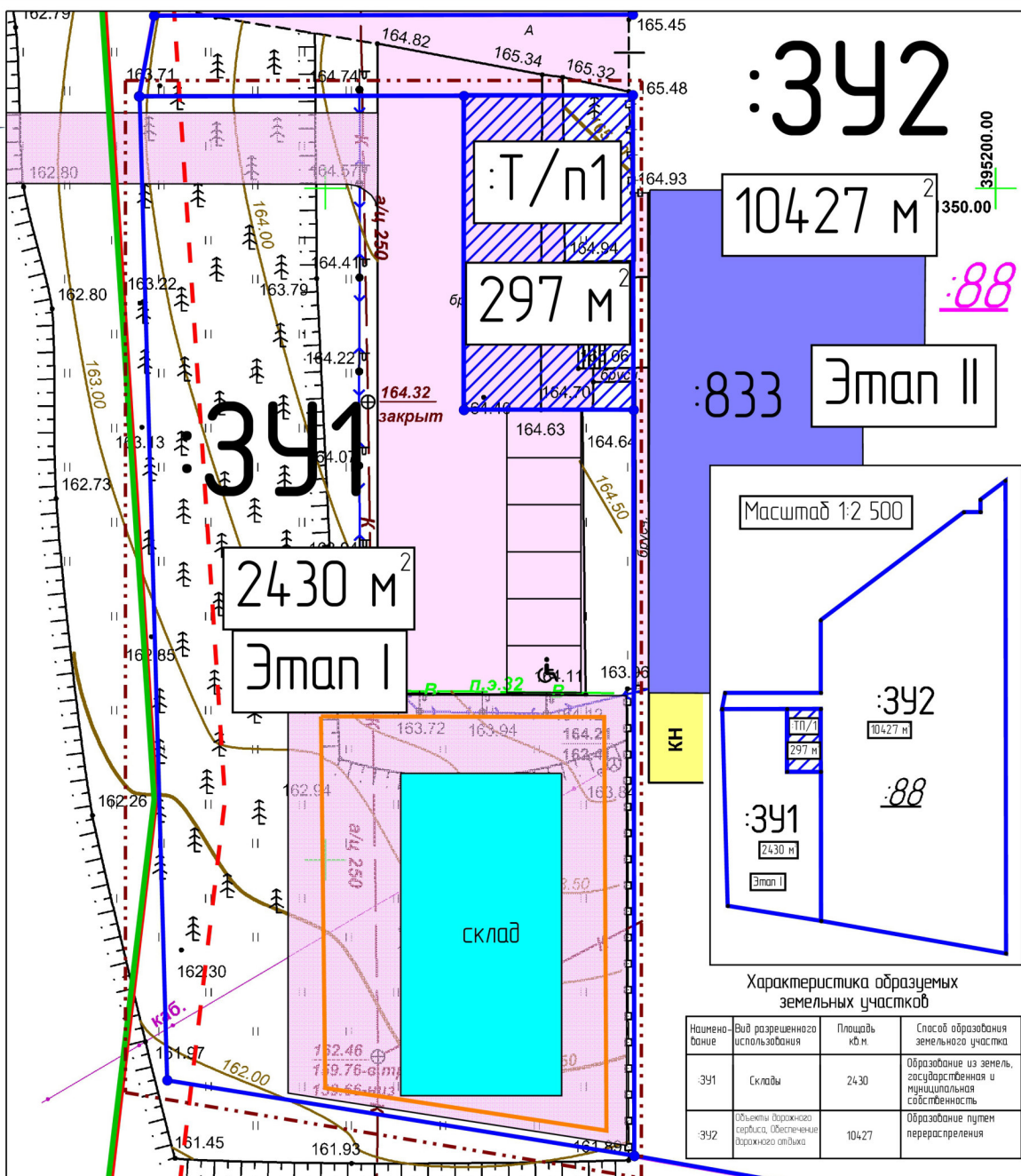
Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Ведомость расчета координат границы проектирования

Имя	Значение по X	Значение по Y
1	395 208,02	1 291 285,10
2	395 208,02	1 291 323,58
3	395 126,27	1 291 323,58
4	395 132,64	1 291 285,10



Условные обозначения

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- граница зоны проектирования
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры

:88 - кадастровый номер земельного участка

— граница земельных участков

— линии отступа от красных линий

— существующие нежилые здания

Существующие объекты:

— проектируемое асфальтовое покрытие

Проектируемые объекты:

— проектируемые парковочные места

— проектируемое здание склада

— перераспределяемая часть

— граница образуемого земельного участка

04-23/ППМ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

Изм. Кол.уч. Лист Н док. Подпись Дата

Директор Кочетков Д.В. 04.2023

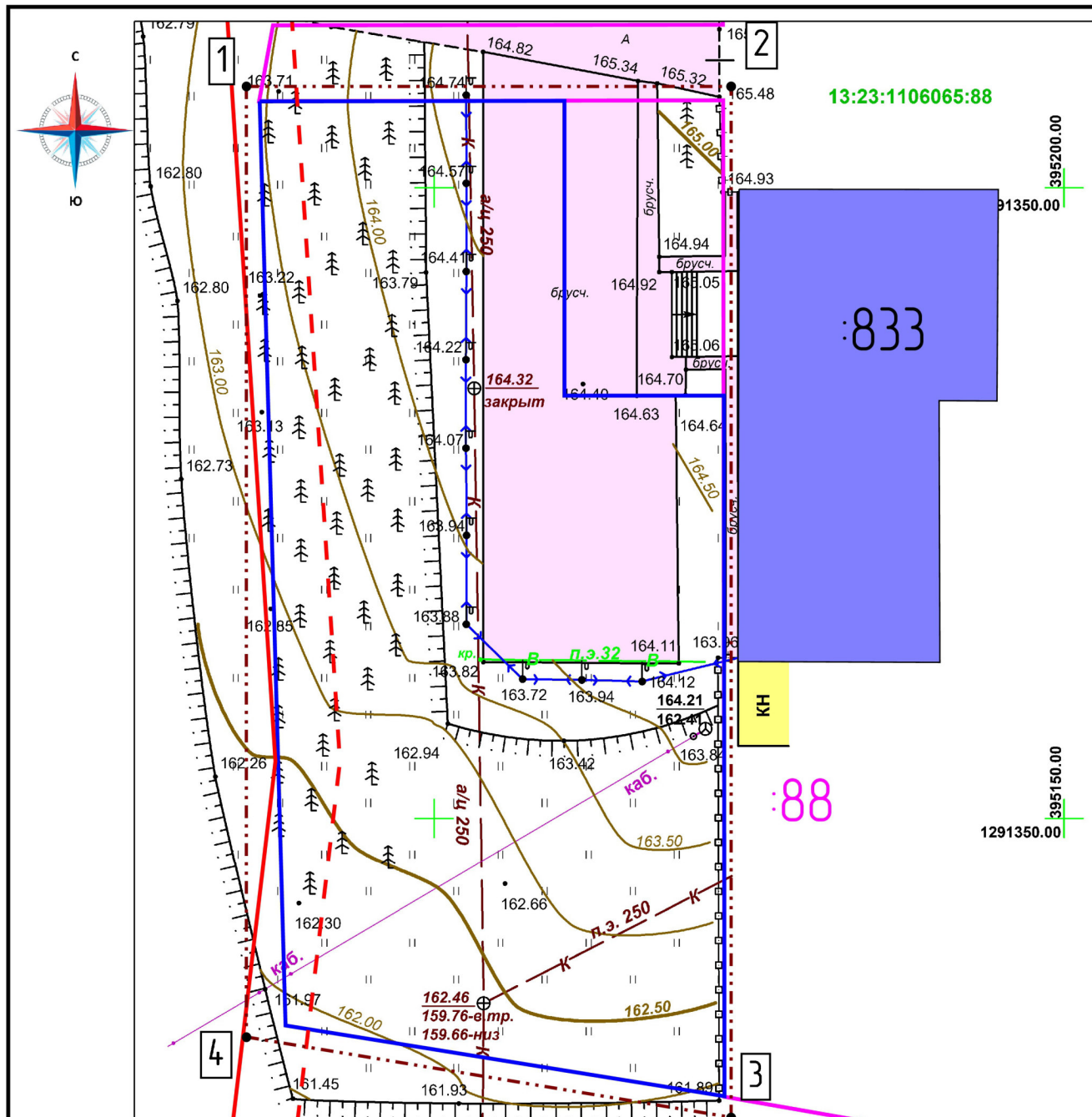
Основная часть проекта
межевания территории

Стадия Лист Листов
П ПМ-1 3

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500



ООО "МП "Кадастр"

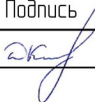


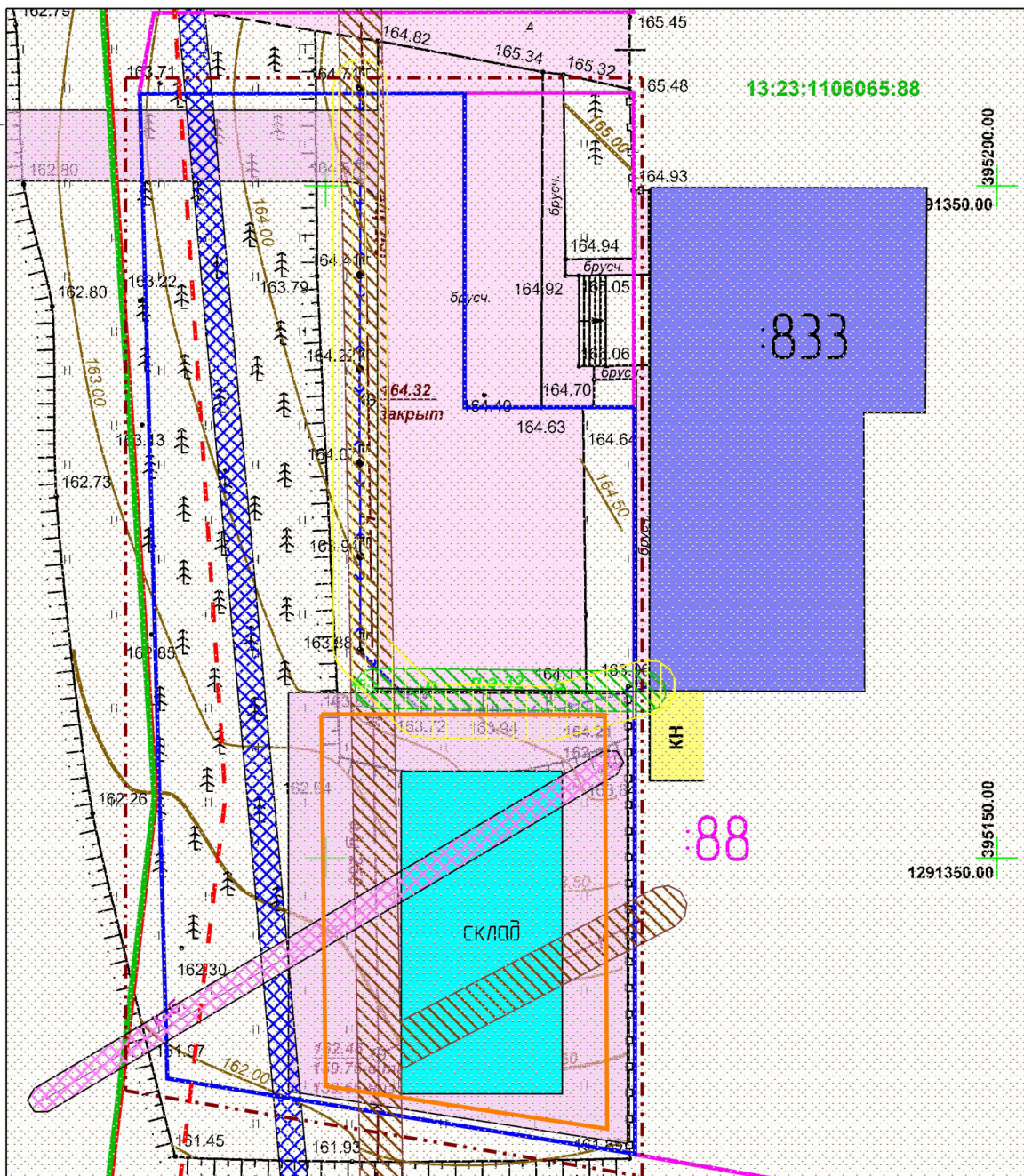
Условные обозначения

- 1 - характеристическая точка зоны проектирования
- граница зоны проектирования
- красные линии
- существующие нежилые здания
- :88 - кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков
- линии отступа от красных линий
- граница образуемого земельного участка

Ведомость координат границ зоны проектирования

Имя	Значение по X	Значение по Y
1	395 208,02	1 291 285,10
2	395 208,02	1 291 323,58
3	395 126,27	1 291 323,58
4	395 132,64	1 291 285,10

						04-23/ППМ			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПМ-2	3
						Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:500		ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

- — граница образуемого земельного участка
- - - — граница зоны проектирования
- — красные линии
- — граница элемента планировочной структуры

- :88 — кадастровый номер земельного участка
- — граница земельных участков
- - - — линии отступа от красных линий
- — граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

— существующие нежилые здания

Существующие объекты:

— проектируемое здание склада

Проектируемые объекты:

— проектируемое асфальтовое покрытие

— охранная зона водопровода

Охранные и санитарно-защитные зоны:

— приаэродромная территория

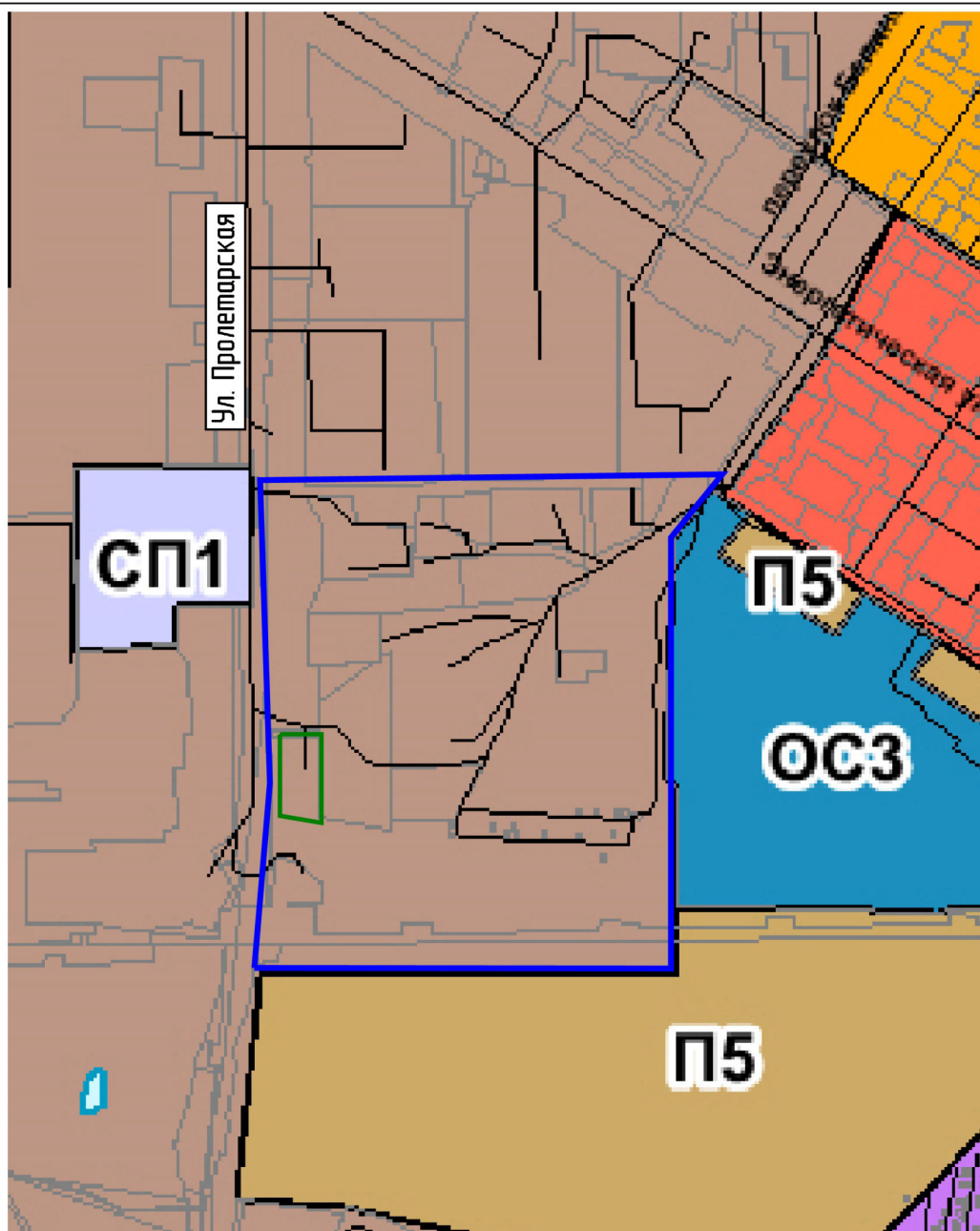
— охранная зона связи

— охранная зона сети канализации

— охранная зона ЛЭП

— охранная зона тепловой сети

						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	Листов
							ПМ-3	3
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ООО "МП "Кадастр"	
						Масштаб 1:500		

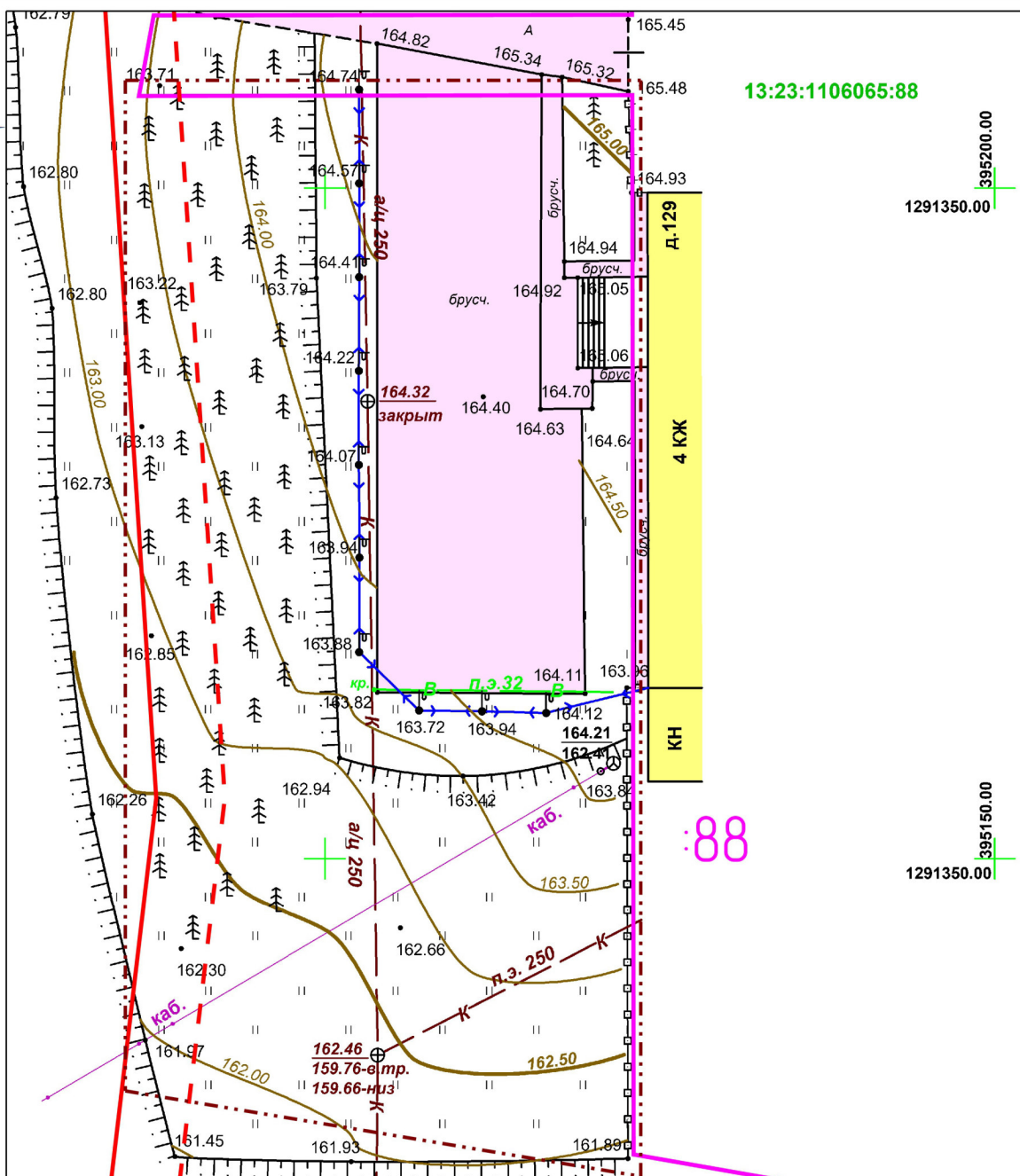


– граница зоны проектирования, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки



– граница элемента планировочной структуры

						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-2
						Схема расположения элемента планировочной структуры		Листов
								9
						Масштаб 1:15000	ООО "МП "Кадастр"	



13:23:1106065:88

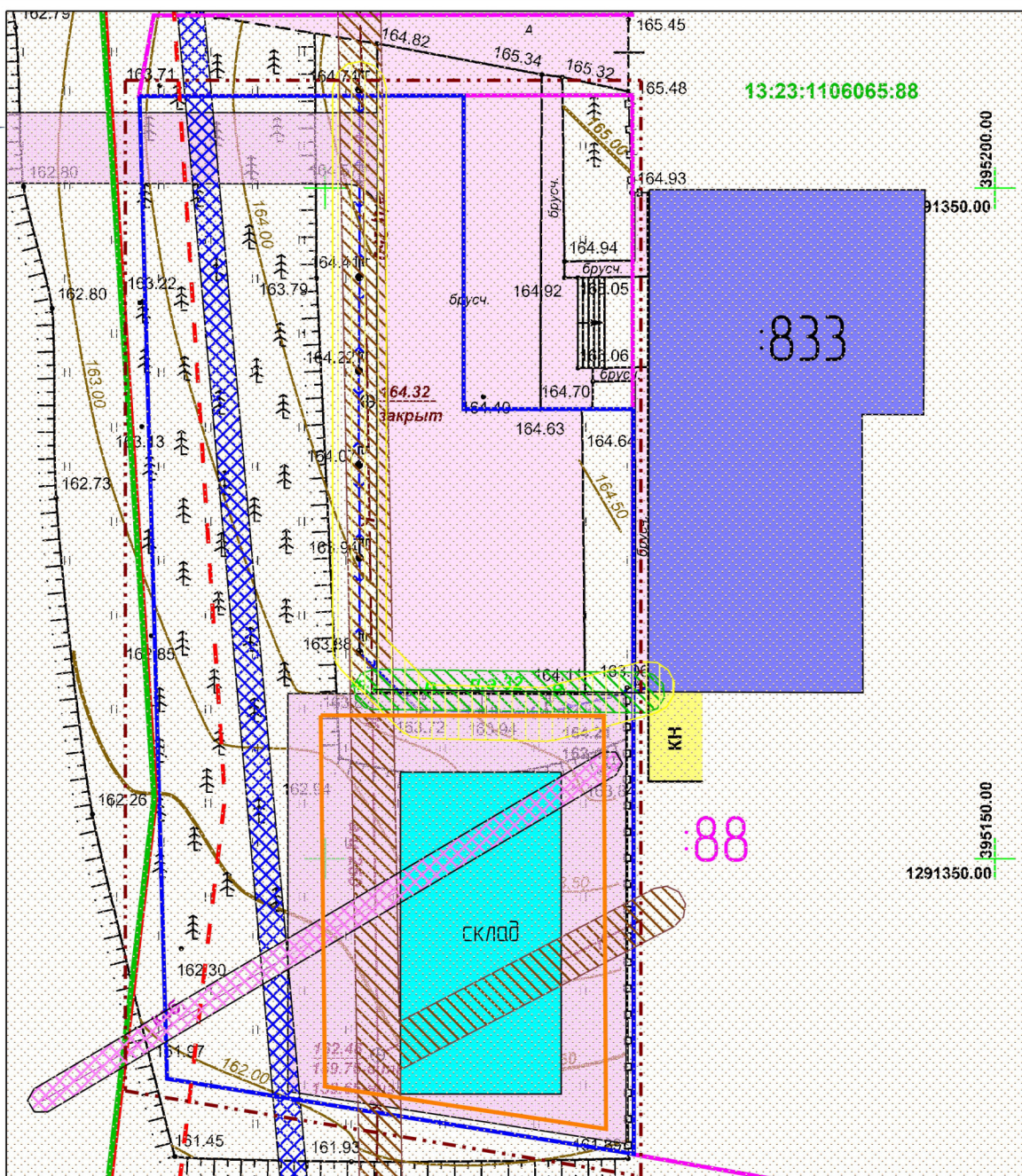
1291350.00

1291350.00

:88

						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-3
						Результаты инженерных изысканий Масштаб 1:500		Листов
								9
						ООО "МП "Кадастр"		





Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- граница зоны проектирования
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры

- :88 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков
- линии отступа от красных линий
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

— существующие нежилые здания

Существующие объекты:

— проектируемое здание склада

Проектируемые объекты:

— проектируемое асфальтовое покрытие

— охранная зона водопровода

Охранные и санитарно-защитные зоны:

— приаэродромная территория

— охранная зона связи

— охранная зона сети канализации

— охранная зона ЛЭП

— охранная зона тепловой сети

04-23/ППМ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Кочетков Д.В.				04.2023

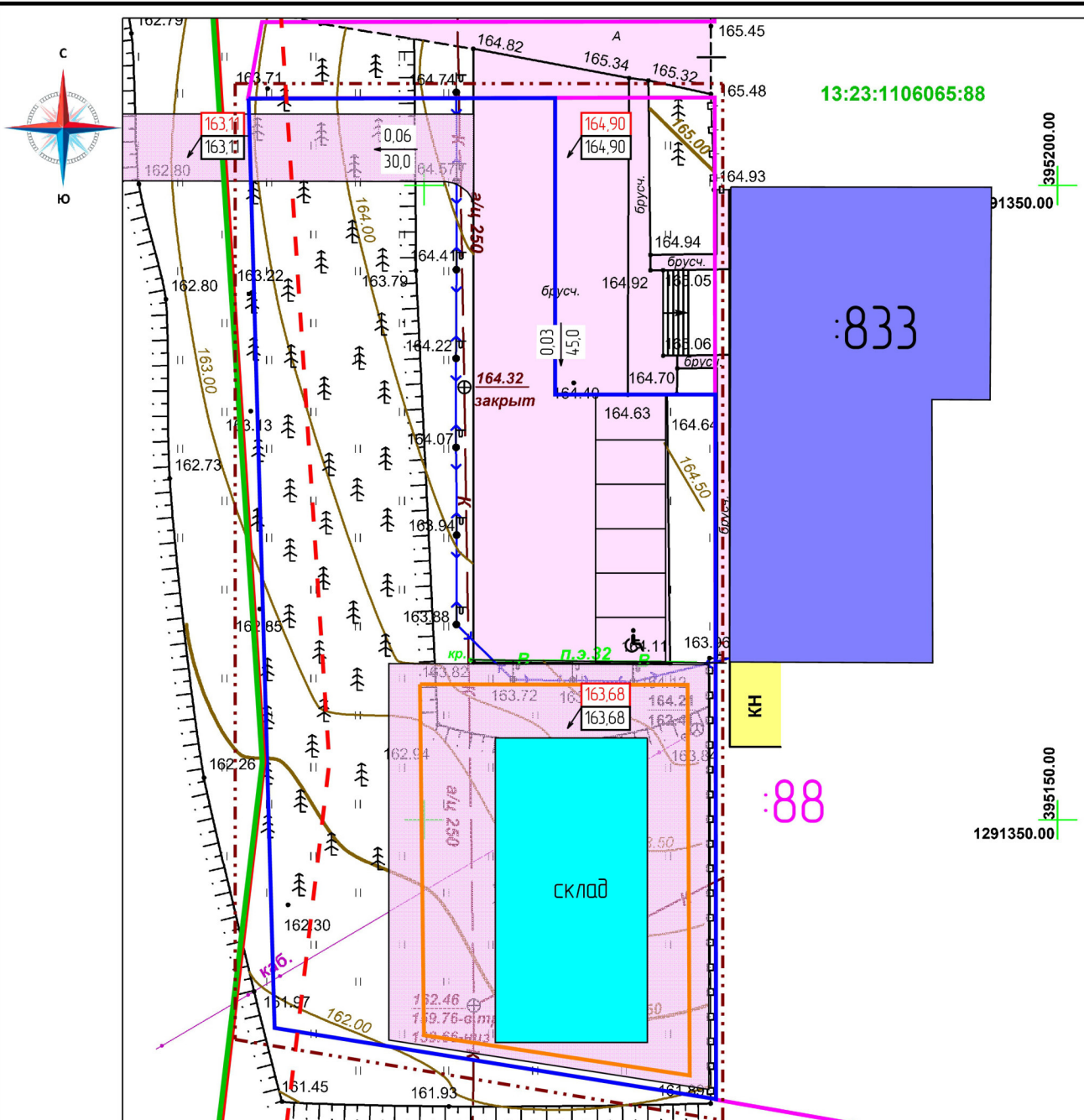
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПП-5	9

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Масштаб 1:500



ООО "МП "Кадастр"



Условные обозначения

- — граница образуемого земельного участка
- - - — граница зоны проектирования
- — красные линии
- — граница элемента планировочной структуры

- — **:88** — кадастровый номер земельного участка
- — граница земельных участков
- - - — линии отступа от красных линий
- — граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

— существующие нежилые здания

Существующие объекты:

— проектируемое здание склада

Проектируемые объекты:

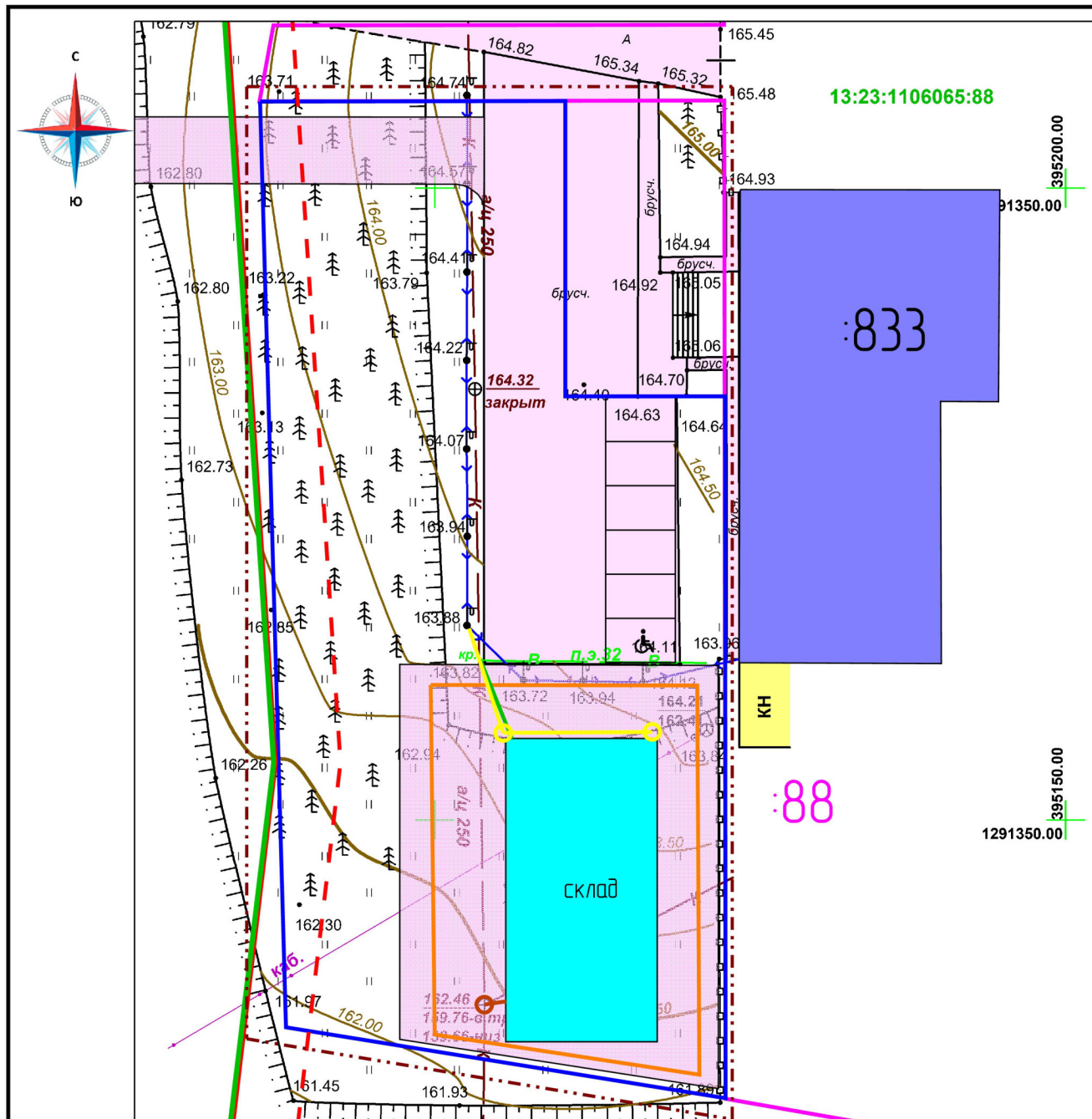
— проектируемое асфальтовое покрытие

164.90
164.90 — красные, черные и рабочие отметки

$\frac{0.03}{45.0}$ — продольные уклоны

□ □ □ — проектируемые парковочные места

						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-6
						Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной зашиты территории. Масштаб 1:500	 ООО "МП "Кадастр"	



Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- граница зоны проектирования
- красные линии
- граница элемента планировочной структуры

- :88 — кадастровый номер земельного участка
- граница земельных участков
- линии отступа от красных линий
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

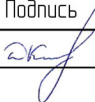
Существующие объекты:

— существующие нежилые здания

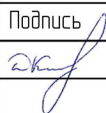
Проектируемые объекты:

- проектируемое здание склада
- проектируемая сеть канализации (септик)
- проектируемая сеть наружного освещения

- проектируемое асфальтовое покрытие
- проектируемая сеть водопровода
- проектируемые парковочные места

						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023		П	ПП-7
								9
						Схема инженерных сетей Масштаб 1:500		ООО "МП "Кадастр"



						04-23/ППМ		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Александровским шоссе, ул. Строительная (включая гаражные массивы), ул. Пролетарская (исключая территорию ТЭЦ-2) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Пролетарская г. Саранска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Кочетков Д.В.			04.2023	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
							П	ПП-9
						Чертеж планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории Масштаб 1:500		ООО "МП "Кадастр"