

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 12 января 2024 г.

№ 6-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «ТПК Лагуна» от 13 декабря 2023 года (вх. № 1141/5-58 от 13 декабря 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, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 30 минут 2 февраля 2024 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 2 февраля 2024 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.

И. о. Главы городского округа Саранск

И. В. Соколов

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от 12 января 2024 года № 6-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. – Глава 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 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 12 января 2024 года № 6-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>

Общая часть

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Директор	О.П. Кряжев
Исполнитель	Г.А. Давыдова
Проверил	А.В. Сапунов

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

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		
6	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о. Саранска	ПП-2	1:15 000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	ПП-3	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	-

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 Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр).

					402/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Давыдова					П	1	20
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

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

1. Графические материалы			
7	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ-2	1:500

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Каталог координат существующего земельного участка, в границах которого предполагается строительство объекта капитального строительства

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Постановление администрации г.о. Саранск о подготовке документации по планировке территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

					402/23	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 № 402/23 от 21 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «ТПК-Лагуна» (заказчик). В состав приложения включено постановление администрации городского округа Саранск № 1247 от 15.09.2023г.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12 разработана в целях размещения проектируемого торгового центра.

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

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

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр».

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саранска.

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

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

Рельеф участка строительства всхолмленный, с общим уклоном на восток. Угол уклона местности составляет 2,5°.

Территория изысканий относится к климатическому району (подрайону) II В согласно рис. А.1, прил. А СП 131.13330.2020. Климат умеренно-континентальный с хорошо выраженной сменой сезонов года. Многолетний режим на территории г. Саранска определяется его положением в средних широтах центра Русской равнины. Определенное влияние на формирование климата оказывает подстилающая поверхность - рельеф, растительность, распределение водных поверхностей. Положение территории в секторе умеренно-континентального климата определяет устойчивость увлажнения, влажные годы чередуются с засушливыми.

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

Средняя месячная и годовая температура воздуха (табл. 5.1 СП 131.13330.2020):

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;
- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;
- средняя годовая температура воздуха: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

Климатические параметры холодного периода года (табл. 3.1 СП 131.13330.2020):

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

Климатические параметры теплого периода года (табл. 4.1 СП 131.13330.2020):

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;
- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена травяным, в том числе газонным покрытием, на участке проектирования расположено большое количество деревьев (береза, липа, яблоня, клен) 8-20 м высотой.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 1,7 км к востоку от русла реки Инсар, и на расстоянии 0,9 км к северу от русла реки Тавла. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в восточной части г.о. Саранск, в Октябрьском районе в квартале ограниченном проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской. Площадь территории планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 0,65 га. В настоящее время в границах проектируемой территории расположено нежилое строение. В границах территории также расположены охранные зоны инженерных коммуникаций, их местоположение 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 04.02.2020 г.

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

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории 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 1.

Проектируемый объект расположен в границах следующих земельных участков:

- 13:23:1101203:8665, вид разрешенного использования - «для размещения объекта капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе)», проектируемый вид разрешенного использования – «магазины»;

- 13:23:1001203:481, вид разрешенного использования - «для размещения производственного здания и сооружения материально-технического назначения

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

(неотапливаемый склад и асфальтовое покрытие)», проектируемый вид разрешенного использования – «магазины»;

- 13:23:1001203:9288, вид разрешенного использования - «объекты гаражного назначения», проектируемый вид разрешенного использования – «магазины». Смена вида разрешенного использования осуществляется собственником земельных участков.

- 13:23:1001203:9287, вид разрешенного использования - «объекты гаражного назначения», проектируемый вид разрешенного использования – «магазины». Смена вида разрешенного использования осуществляется собственником земельных участков.

Таблица 1.

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				
1. Параметры, установленные действующи- ми правилами землепользо- вания и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
2. Фактически проектируе- мые параметры застройки		152	3007	-	-	1		0	46

В границах проектируемой территории предполагается строительство нежилого здания торгового центра. Состав и расположение всех конструктивных элементов отображены на Листе ПП-1 графической части.

Характеристики проектируемого объекта капитального строительства соответствует допустимым параметрам застройки территории. Проектируемый объект расположен на четырех земельных участках с кадастровыми номерами 13:23:1101203:481, 13:23:1101203:8665, 13:23:1101203:9288, 13:23:1101203:9287. Процент застройки для земельного участка см кадастровым номером 13:23:1101203:481 составляет 23%, для земельного участка см кадастровым номером 13:23:1101203:8665 составляет 46%, для земельного участка см кадастровым номером 13:23:1101203:9288 составляет 42%, для

земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9287 составляет 21%, при этом для суммарной площади четырех земельных участков процент застройки составил 31%, что не превышает установленные для данной зоны 40%. В связи с тем, что проектируемое здание размещается на четырех земельных участках, собственнику земельных участков перед получением разрешения на строительство необходимо получить разрешение на отклонение от установленных градостроительных норм в части уменьшения отступа от границ земельного участка до проектируемого здания до 0 метров.

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск. В соответствии с табл. 80 предусмотрено 7 машино-место на 100 кв.м. торговой площади, в т.ч. 10% - парковочные места для маломобильных групп населения. Проектом рассчитано и размещено необходимое количество парковочных мест и на существующее здание магазина, и на проектируемое. Частично парковочные места расположены на земельных участках 13:23:1101203:9287 и 13:23:1101203:457, также включенным в территорию разработки и принадлежащем ООО "ТПК-Лагуна". Местоположение парковочных мест отображено на листе ПП-1 графической части.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Октябрьского района г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Ярославской. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-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 (нежилого здания торгового центра). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					402/23	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 – торговый центр. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	392686.19	1294490.13	14	392594.91	1294557.13
2	392689.31	1294492.63	15	392597.14	1294556.99
3	392688.41	1294496.5	16	392596.44	1294543.5
4	392683.59	1294555.11	17	392612	1294542.88
5	392682.84	1294563.88	18	392621.38	1294539.38
6	392677.13	1294563.38	19	392623.06	1294488.5
7	392676.44	1294574.5	20	392624.41	1294482.13
8	392631.91	1294575	21	392631.05	1294483.49
9	392631.96	1294581.49	22	392668.31	1294491.12
10	392598.78	1294583.01	23	392668.72	1294489.13
11	392598.26	1294574.99	24	392670.16	1294487.38
12	392597.89	1294567.6	25	392674.34	1294487.63
13	392595.44	1294567.72			

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

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории.

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

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство объекта капитального строительства - нежилого здания торгового центра. В связи с тем, что проектируемое здание размещается на трех земельных участках, собственнику земельных участков перед получением разрешения на строительство необходимо получить разрешение на отклонение от установленных градостроительных норм в части уменьшения отступа от границ земельного участка до проектируемого здания до 0 метров.

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.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на автодорогах сетях газо-, энерго-, тепло- и водоснабжения.

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

					402/23	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.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс.

Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров.

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

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – строительство объекта капитального строительства - нежилого здания торгового центра.

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

[]

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12 выполнено на основании договора № 402/23 от 21 сентября 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ООО «ТПК - Лагуна» (заказчик). В состав приложения включено постановление администрации городского округа Саранск №1247 от 15.09.2023г.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской в кадастровом квартале 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 3.

					402/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392591,70	1294469,76
2	392689,92	1294488,76
3	392682,20	1294574,77
4	392631,91	1294575,00
5	392631,96	1294581,49
6	392595,50	1294583,04

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 разработки в границах земельного участка расположены нежилое строение и инженерные сети коммуникаций.

Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-3.

Сведения о правах: в настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 13:23:1101203:481, 13:23:1101203:8665, 13:23:1101203:9288, 13:23:1101203:9287 находятся в собственности ООО «ТПК - Лагуна».

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной

проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания.

Проект межевания не предусматривает образование новых или изменение границ существующих земельных участков.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1, в п. 1.4, приложениях 1,2.*

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований. Каталог координат существующего земельного участка, в границах которого предполагается размещение нежилого здания торгового центра, представлен в *Приложении 2.*

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, сформирован на основании сведений кадастрового плана территории в *Приложении 1.*

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

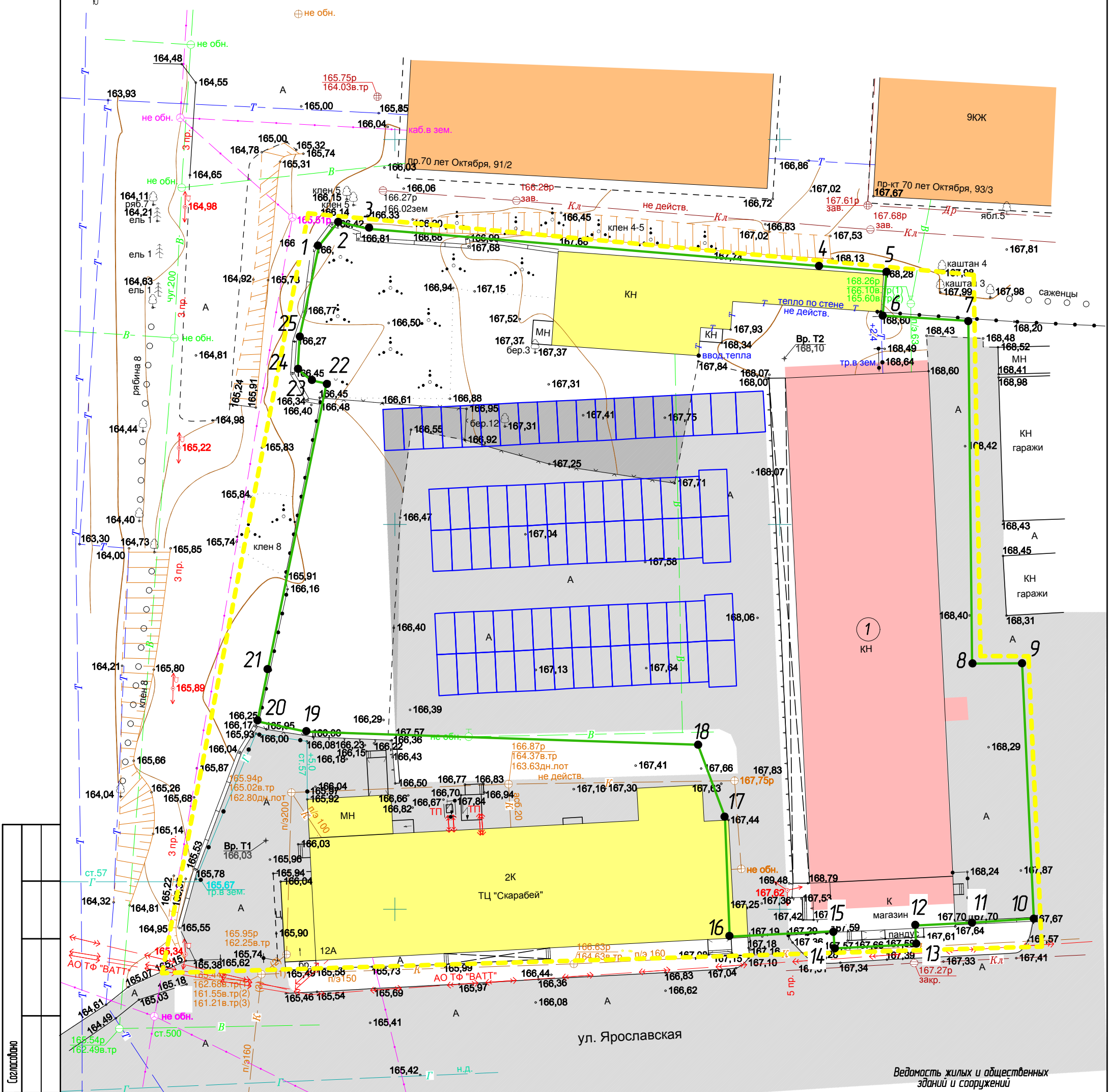
Сведения о существующих земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

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

					402/23	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	0,65
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	-
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	-



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

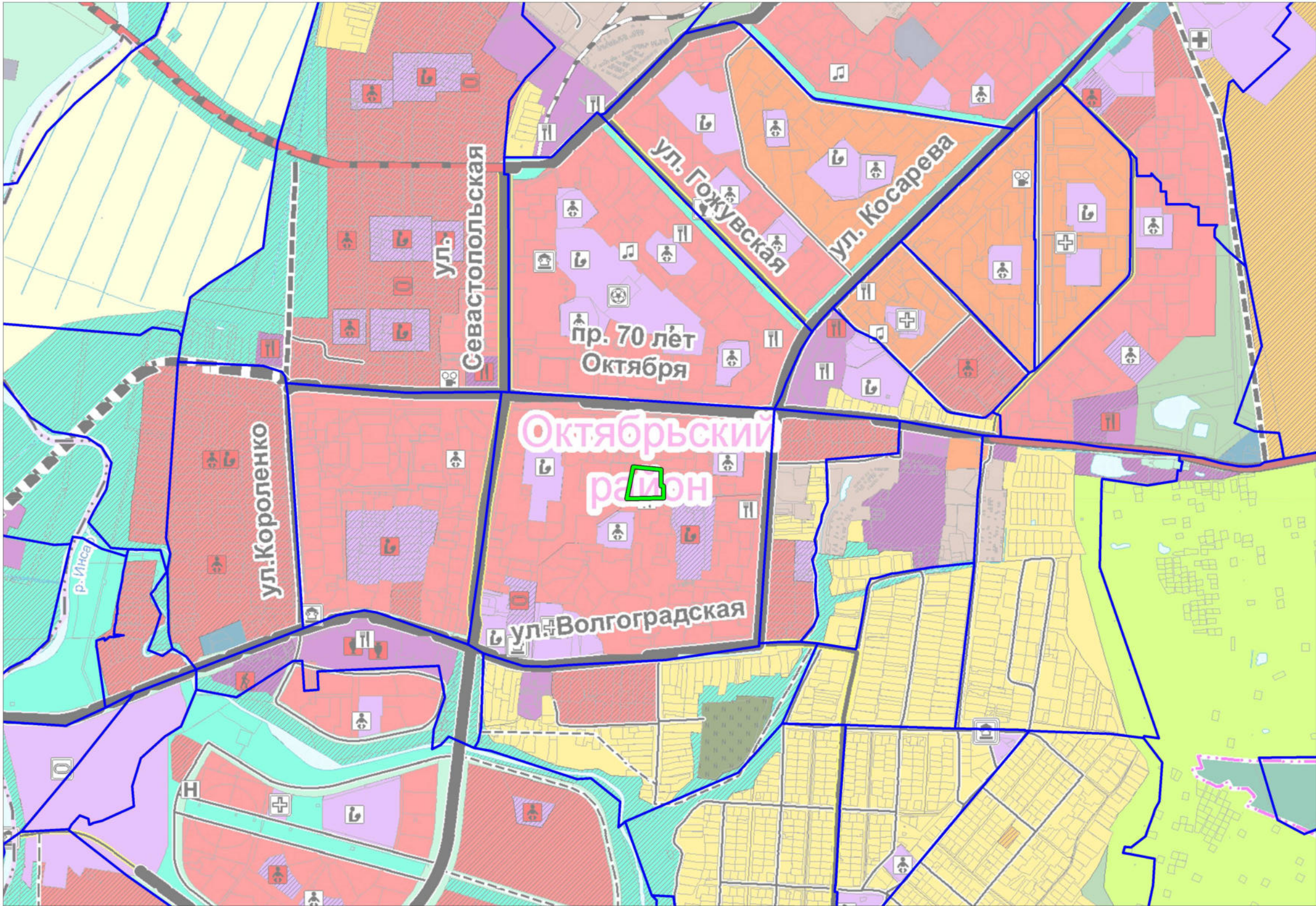
- Условные обозначения
- Граница территории разработки
 - Граница существующих/проектируемых проездов
 - Граница существующих жилых зданий/нежилых строений
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Граница проектируемого здания
 - Проектируемые парковочные места
 - 1 ● Номера характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Примечание: Красная линия, линия отступа от красной линии и граница элемента планировочной структуры не показана на чертеже в связи с тем, что территория разработки расположена внутри микрорайона.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1	Торговый центр (проект.)
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	1286 кв.м
Площадь здания	1213,3 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	1043 кв.м

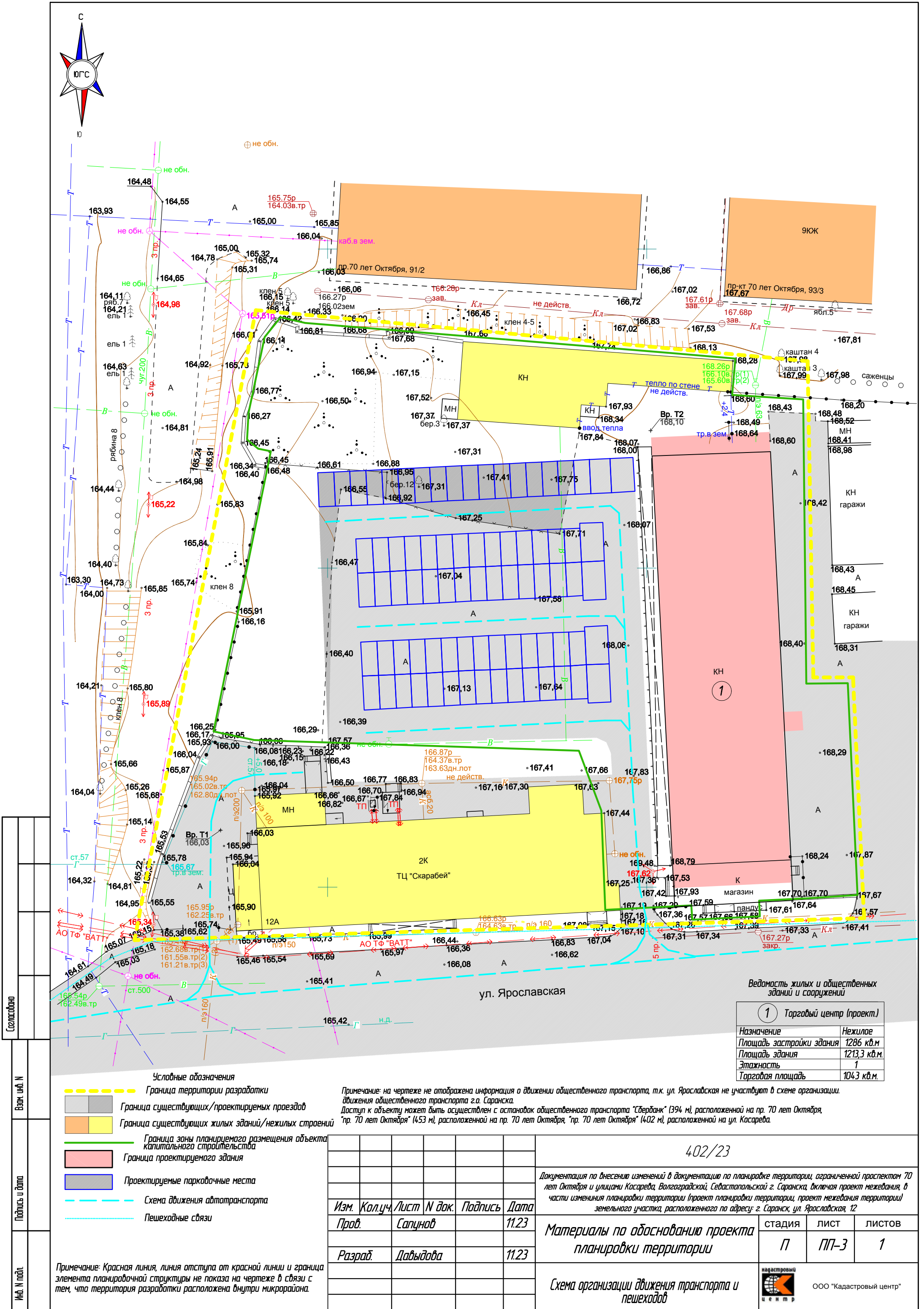
402/23			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Касарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Пров.	Сапцов	11.23	
Разраб.	Давыдова	11.23	
Основная часть проекта планировки территории			
Чертеж планировки территории М 1:500			
стадия		ЛИСТ	ЛИСТОВ
П		ПП-1	1
ООО "Кадастровый центр"			



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

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

						402/23		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Пров.		Сапунов			11.23		П	ПП-2
Разраб.		Давыдова			11.23			1
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:15 000	ООО "Кадастровый центр"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Торговый центр (проект.)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	1286 кв.м
Площадь здания	1213,3 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	104,3 кв.м

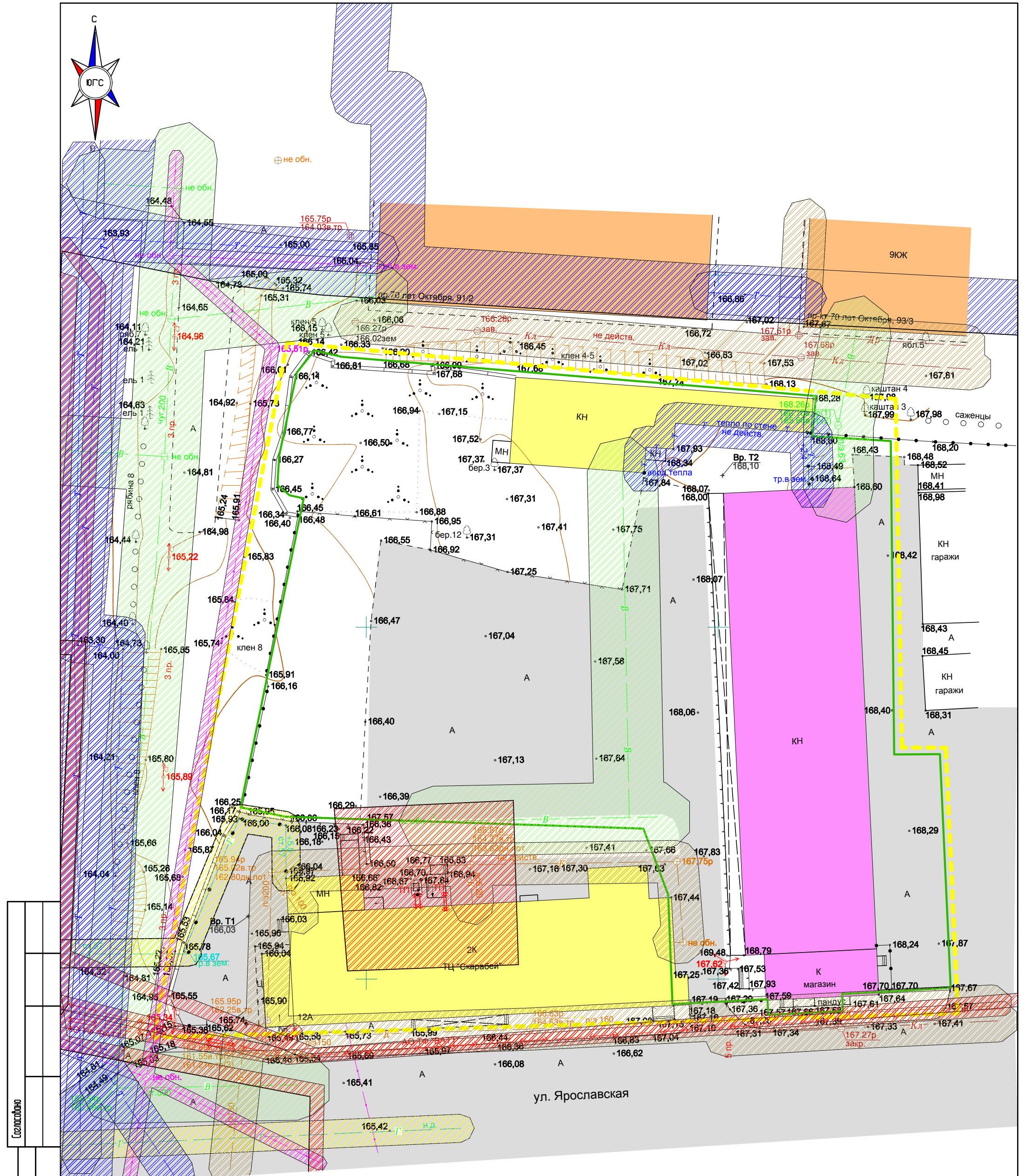
Примечание: на чертеже не отображена информация о движении общественного транспорта, т.к. ул. Ярославская не участвует в схеме организации движения общественного транспорта г.о. Саранск. Доступ к объекту может быть осуществлен с остановок общественного транспорта "Сбербанк" (394 м), расположенной на пр. 70 лет Октября, "пр. 70 лет Октября" (453 м), расположенной на пр. 70 лет Октября, "пр. 70 лет Октября" (402 м), расположенной на ул. Косарева.

Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Пров.	Салунюв				11.23
Разраб.	Давыдова				11.23

402/23			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранск, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		стадия	ЛИСТ
		П	ПП-3
Схема организации движения транспорта и пешеходов		ЛИСТОВ	1



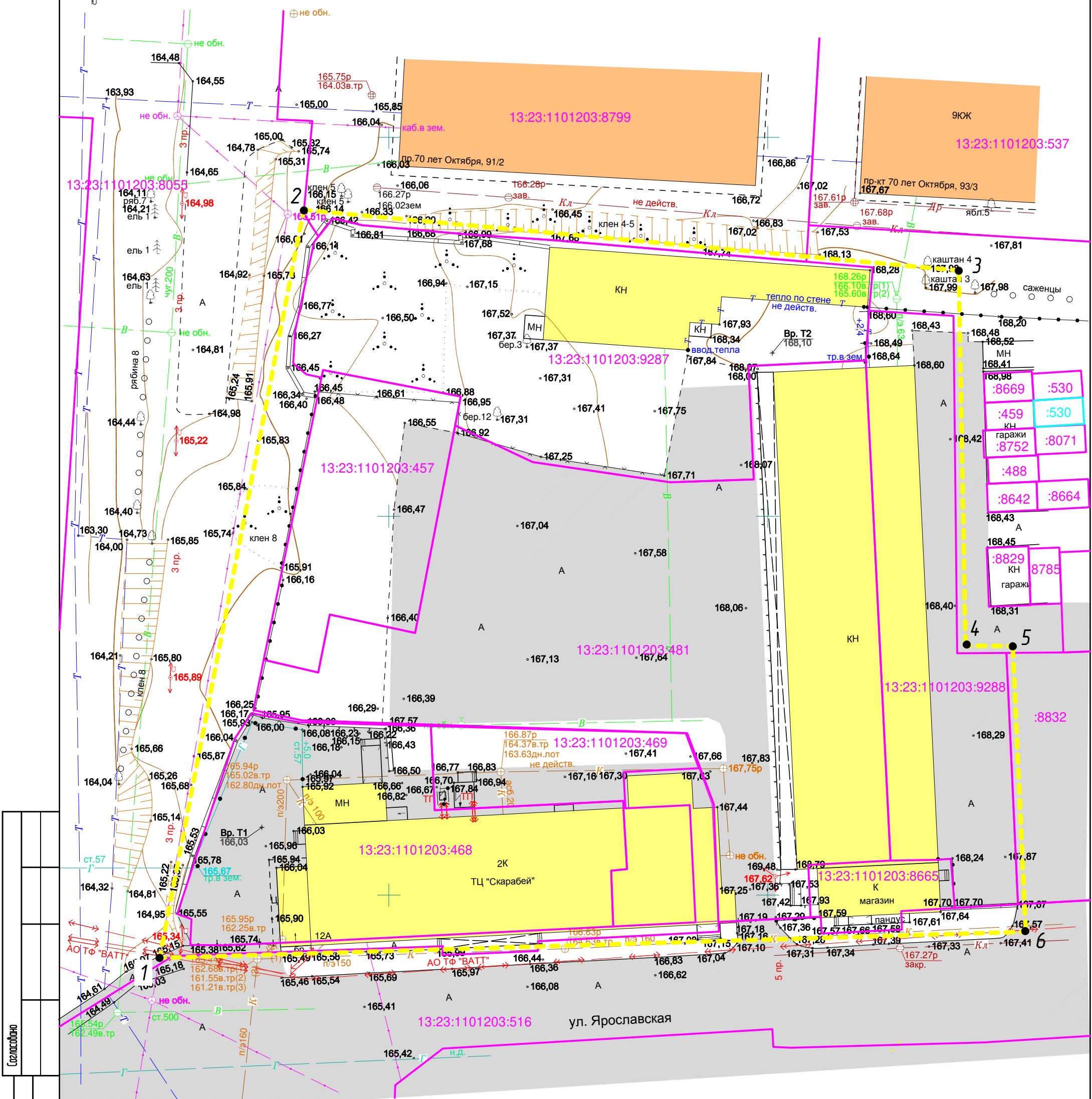
ООО "Кадастровый центр"



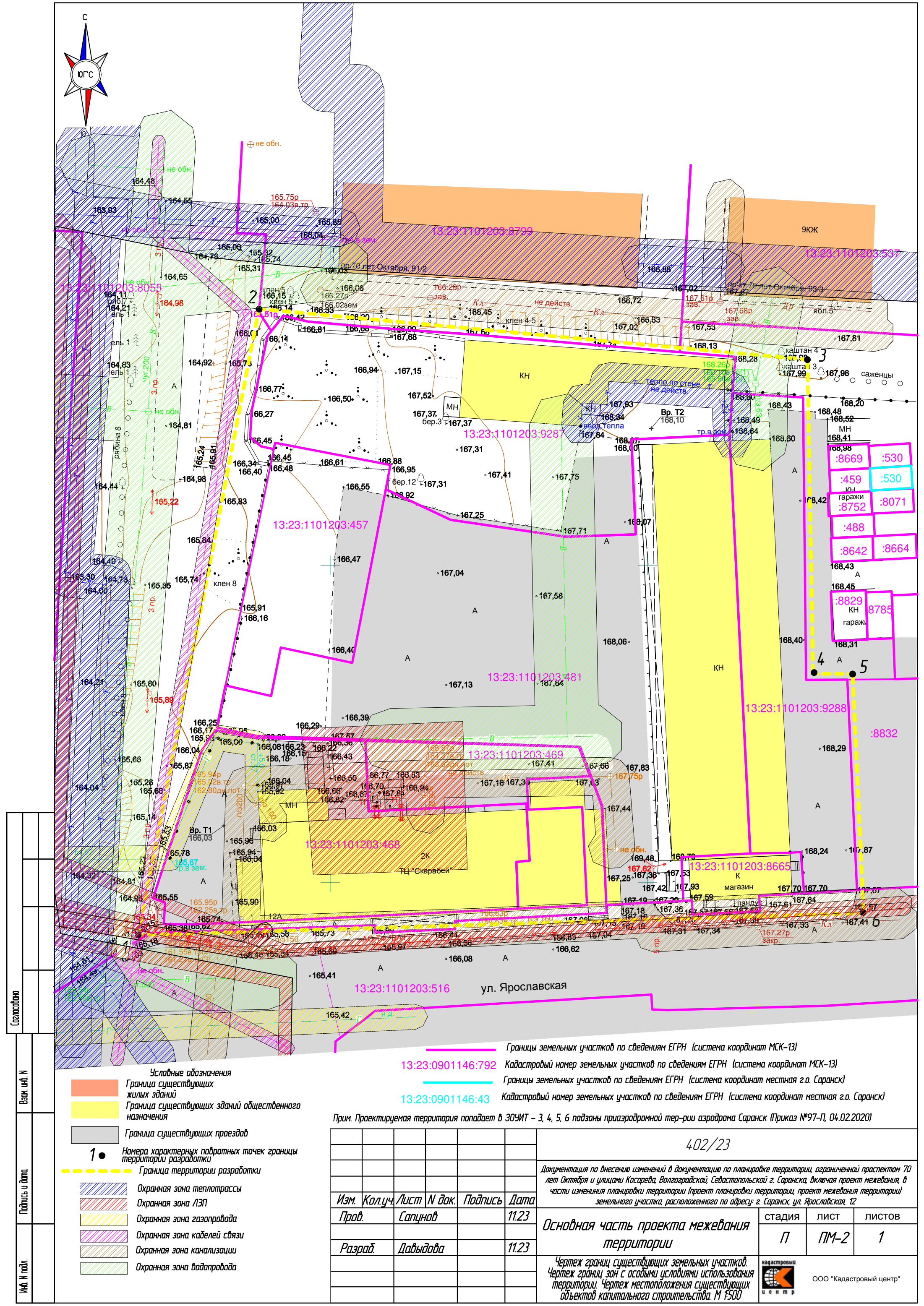
Взам. инв. №		Условные обозначения								
		Граница территории разработки								
Подпись и дата		Граница существующих проездов	Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)							
		Граница существующих жилых зданий/нежилых строений							Строительства пристроя не предусматривает снос существующих объектов капитального строительства.	
		Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства							402/23	
		Граница здания подлежащее сносу в связи с новым строительством								
		Охранная зона теплотрассы								
		Охранная зона ЛЭП								
		Охранная зона газопровода	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12	
		Охранная зона кабелей связи	Проб.		Сапунов		11.23	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
		Охранная зона канализации	Разраб.		Давыдова		11.23			
		Охранная зона водопровода								
Инв. № подл.								Схема границ ЗОУИТ. Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу	кадастровый центр	ООО "Кадестровый центр"



						402/23			
						документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листов
Пров.		Сапунов			11.23		П	ПП-5	1
Разраб.		Давыдова			11.23	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	 ООО "Кадастровый центр"		



ООО "Кадастровый центр"



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

- Условные обозначения
- Граница существующих жилых зданий
 - Граница существующих зданий общественного назначения
 - Граница существующих проездов
 - 1 • Номера характерных поворотных точек границы территории разработки
 - Граница территории разработки
 - Охранная зона теплотрассы
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона кабелей связи
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона водопровода

Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (система координат МСК-13)
13:23:0901146:792 Кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН (система координат МСК-13)
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН (система координат местная з.о. Саранск)
13:23:0901146:43 Кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН (система координат местная з.о. Саранск)

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ – 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)

402/23			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Касарева, Волгоградской, Седякопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12			
Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата			
Пров. Сапцов	11.23	Основная часть проекта межевания территории	
Разраб. Давыдова	11.23	стадия П	ЛИСТ ПМ-2 ЛИСТОВ 1
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500		ООО "Кадастровый центр"	

Приложение 1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1101203:457	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская, д. 12	Для размещения сооружения материально-технического снабжения и сбыта (тесовый склад)	647	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
2	13:23:1101203:9287	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская	Объекты гаражного назначения	1760	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
3	13:23:1101203:481	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская, д. 12	Для размещения производственного здания и сооружения материально-технического назначения (неотапливаемый склад и асфальтовое покрытие)	3007	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
4	13:23:1101203:469	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская, д. 12	Для эксплуатации здания склад	452	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
5	13:23:1101203:468	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская, д. 12	Для эксплуатации здания склада	1365	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
6	13:23:1101203:9288	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская	Объекты гаражного назначения	997	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»
7	13:23:1101203:8665	Республика Мордовия, г . Саранск, ул. Ярославская, д. 12	Для размещения объекта капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе)	152	собственность	ООО «ТПК-Лагуна»

Приложение 2. Каталог координат существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты	
			X	Y
1	13:23:1101203:481	1	392661,97	1294508,76
		2	392657,15	1294519
		3	392654,47	1294537,13
		4	392654,86	1294548,16
		5	392669,83	1294547,45
		6	392670,57	1294562,94
		7	392604,55	1294566,21
		8	392603,98	1294555,35
		9	392597,07	1294555,64
		10	392596,58	1294546,41
		11	392596,44	1294543,5
		12	392612	1294542,88
		13	392621,38	1294539,38
		14	392623,06	1294488,5
		15	392624,41	1294482,13
		16	392631,05	1294483,49
		17	392629,37	1294490,69
		18	392637,02	1294492,21
		19	392634,6	1294503,47
2	13:23:1101203:9288	1	392677,13	1294563,38
		2	392676,44	1294574,5
		3	392631,91	1294575
		4	392631,96	1294581,49
		5	392598,78	1294583,01
		6	392598,3	1294574,68
		7	392604,79	1294574,16
		8	392604,65	1294572,37
		9	392604,55	1294566,2
		10	392670,57	1294562,94
3	13:23:1101203:8665	1	392603,98	1294555,35
		2	392604,55	1294566,2
		3	392604,65	1294572,37
		4	392604,79	1294574,16
		5	392598,3	1294574,68
		6	392597,89	1294567,6
		7	392595,44	1294567,72
		8	392594,91	1294557,13
		9	392597,14	1294556,99
		10	392597,07	1294555,64



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от «15» сентября 2023 г.

№ 1244

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «ТПК-Лагуна» от 24 июля 2023 года (вх. № 595/5-57 от 24 июля 2023 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2011 года № 1677 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 22 мая 2017 года № 1094, от 23 мая 2017 года № 1106, от 26 июня 2017 года № 1362, от 18 октября 2021 года № 1609, от 16 сентября 2022 года № 1333, от 13 июня 2023 года № 751, от 7 июля 2023 года № 892), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск **п о с т а н о в л я е т:**

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ТПК-Лагуна» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект

межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «ТПК-Лагуна» согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

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

Глава городского округа Саранск



И. Ю. Асабин



Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «15» сентября 2023 г. № 1243

**ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12.
2.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «ТПК-Лагуна».
3.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью «ТПК-Лагуна» от 24 июля 2023 года (вх. № 595/5-57 от 24 июля 2023 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2011 года № 1677 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 22 мая 2017 года № 1094, от 23 мая 2017 года № 1106, от 26 июня 2017 года № 1362, от 18 октября 2021 года № 1609, от 16 сентября 2022 года № 1333, от 13 июня 2023 года № 751, от 7 июля 2023 года № 892).

4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенный по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Ярославская, 12. Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288, от 30 декабря 2021 года № 40), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 26 июня 2017 года № 87, от 28 декабря 2017 года № 137, от 25 мая 2018 года № 170,

	от 27 декабря 2019 года № 269, от 17 мая 2021 года № 361), документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2011 года № 1677 (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 22 мая 2017 года № 1094, от 23 мая 2017 года № 1106, от 26 июня 2017 года № 1362, от 18 октября 2021 года № 1609, от 16 сентября 2022 года № 1333, от 13 июня 2023 года № 751, от 7 июля 2023 года № 892). Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов
--	---

	капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой
--	--

	исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-
--	--

	пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения
--	--

	местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка,
--	---

	сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов.
--	---

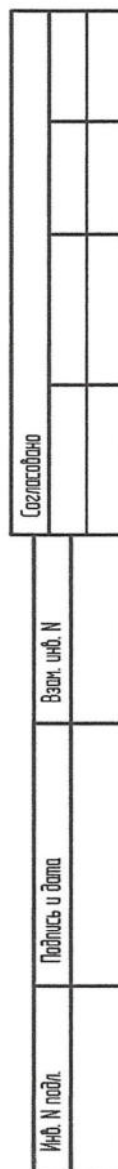
	При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с
--	---

	градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка,
--	---

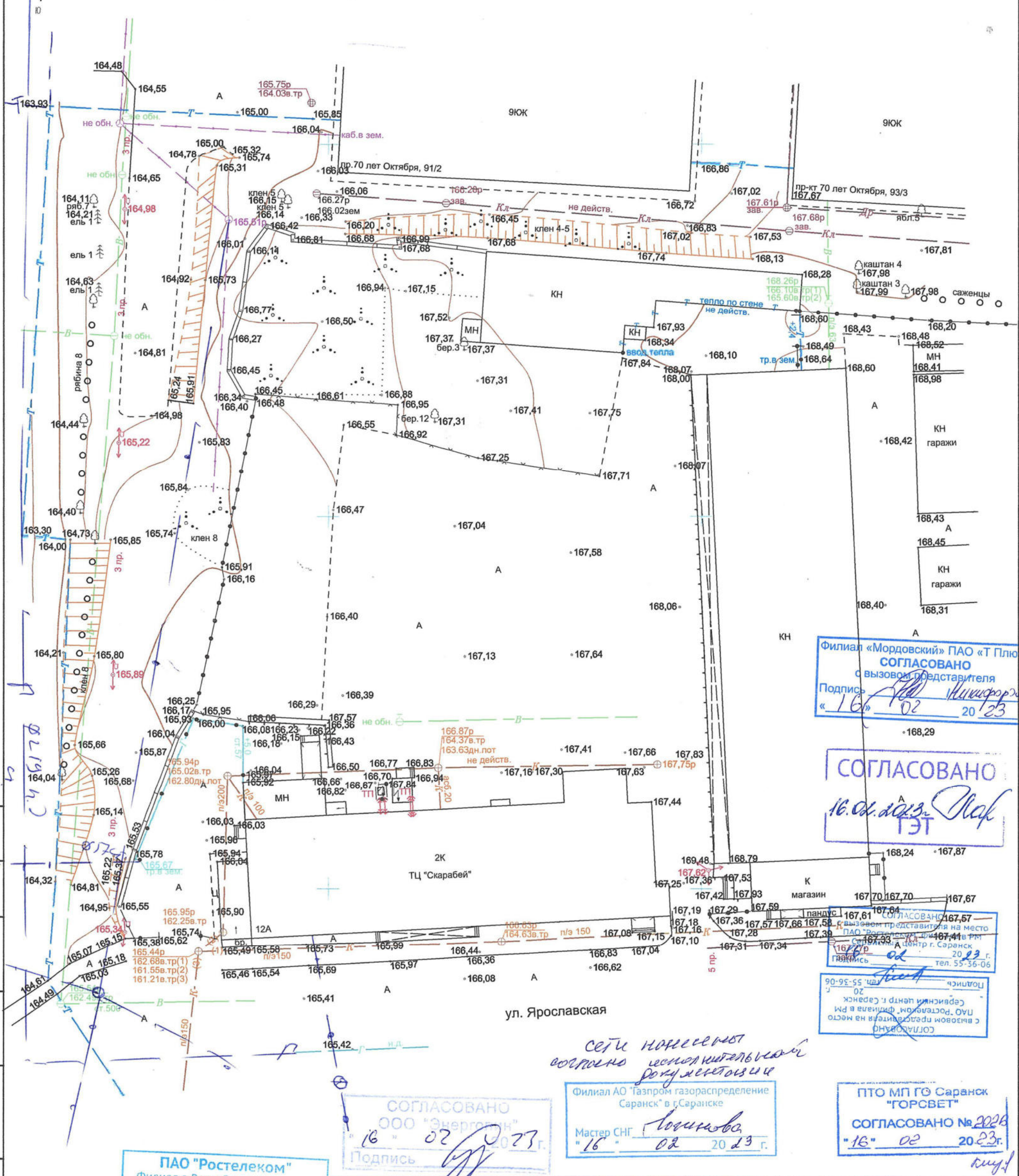
		расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить

	демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.
--	---

10



						51/23-ИГДИ				
						Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, в районе ул. Ярославская				
Изм.	Коп.у	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Гл.инженер		Адушкин			02.23	Система координат МСК-13 Система высот Балтийская 1977 г. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м		стадия	лист	листов
Исполнил		Вакулич			02.23			И	1	1
						Инженерно-топографический план Масштаб 1:500		 ООО "Кадастровый центр"		



Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс»
СОГЛАСОВАНО
с вызовом представителя
Подпись: *[Signature]*
« 16 » 02 20 23 г.

СОГЛАСОВАНО
16.02.2023
ТЭТ

СОГЛАСОВАНО
16.02.2023
ПАО «Ростелеком»
Филиал в Республике Мордовия
ТЦТЭТ
г.Саранск, ул.Кутузова, 11 «А»
8 (834) 244484
СОГЛАСОВАНО БЕЗ ВЫЗОВА
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
« 16 » 02 20 23 г.

Филиал АО «Газпром газораспределение
Саранск» в г.Саранске
Мастер СНГ *[Signature]*
« 16 » 02 20 23 г.

ПТО МП ГО Саранск
«ГОРСВЕТ»
СОГЛАСОВАНО № 2023
« 16 » 02 20 23 г.

ПАО «Ростелеком»
Филиал в Республике Мордовия
ТЦТЭТ
г.Саранск, ул.Кутузова, 11 «А»
8 (834) 244484
СОГЛАСОВАНО БЕЗ ВЫЗОВА
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
« 16 » 02 20 23 г.

СОГЛАСОВАНО
16.02.2023
Дирекция коммунального
хозяйства и благоустройства

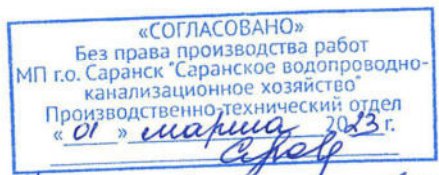
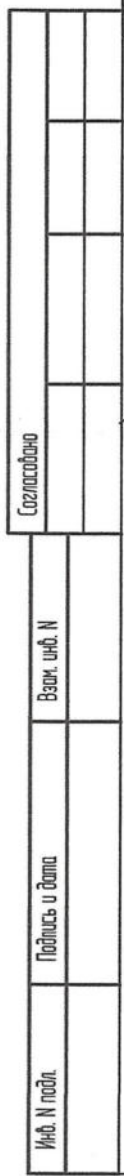
ул. Ярославская

сети нанесены
в соответствии
с проектом

51/23-ИГДИ

Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Республика
Мордовия, г.Саранск, в районе ул. Ярославская

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Гл. инженер	Адушкин				02.23
Исполнил	Вакулич				02.23
Система координат МСК-13					
Система высот Балтийская 1977 г.					
Сплошные горизонталы проведены через 0.5м					
Инженерно-топографический план					
Масштаб 1:500					
стадия					
И					
ЛИСТ					
1					
ЛИСТОВ					
1					
кадастровый центр					
ООО «Кадастровый центр»					



При условии согласования
с вышестоящей инстанцией

						51/23-ИГДИ				
						Топографическая съемка земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, в районе ул. Ярославская				
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата	Система координат МСК-13 Система высот Балтийская 1977 г. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м		стадия	лист	листов
Гл.инженер		Адушкин			02.23			И	1	1
Исполнил		Вакулич			02.23	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500		кадастровый  центр ООО "Кадастровый центр"		

1328000684-20231031-1143

(регистрационный номер выписки)

31.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1091328001830

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1328000684
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый центр"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Кадастровый центр"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	430005, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 59
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве" (СРО-И-008-30112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-008-001328000684-0141
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	18.11.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 18.11.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

