

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 1 марта 2024 г.

№ 341

Об утверждении 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 с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 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), постановлением Администрации городского округа Саранск от 15 сентября 2023 года № 1247 «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», постановлением Главы городского округа Саранск от 12 января 2024 года № 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», с учетом протокола публичных слушаний по 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, проведенных 2 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 7 февраля 2024 года № 5 (226), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить 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, согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – ООО «ТПК-Лагуна»).

2. Считать документацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, действующей при полном выполнении требований, предъявляемых действующими на момент реализации документации Генеральным планом городского округа Саранск и Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск.

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «01»марта_2024 г. № 341

Состав 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

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территории г.о. Саранска. М 1:15 000
2.2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:500
3.1	Проект межевания территории

3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

Полный текст опубликован в официальном сетевом издании <https://pravo.adm-saransk.ru/>

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				
Разработал	Давыдова				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	20
Пров.	Сапунов				Проект межевания территории	ООО «Кадастровый центр»		

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

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

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 $2,5^\circ$.

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: $6,7 \text{ м/с}$;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм ;
- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ\text{C}$: $5,2 \text{ м/с}$;

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

											Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата							

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°С;
- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°С;
- 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 ПП-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

										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.		
		Минимум	максимум	минимум	максимум				
1. Параметры, установленные действующими правилами землепользования и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
2. Фактически проектируемые 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

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата						

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*).

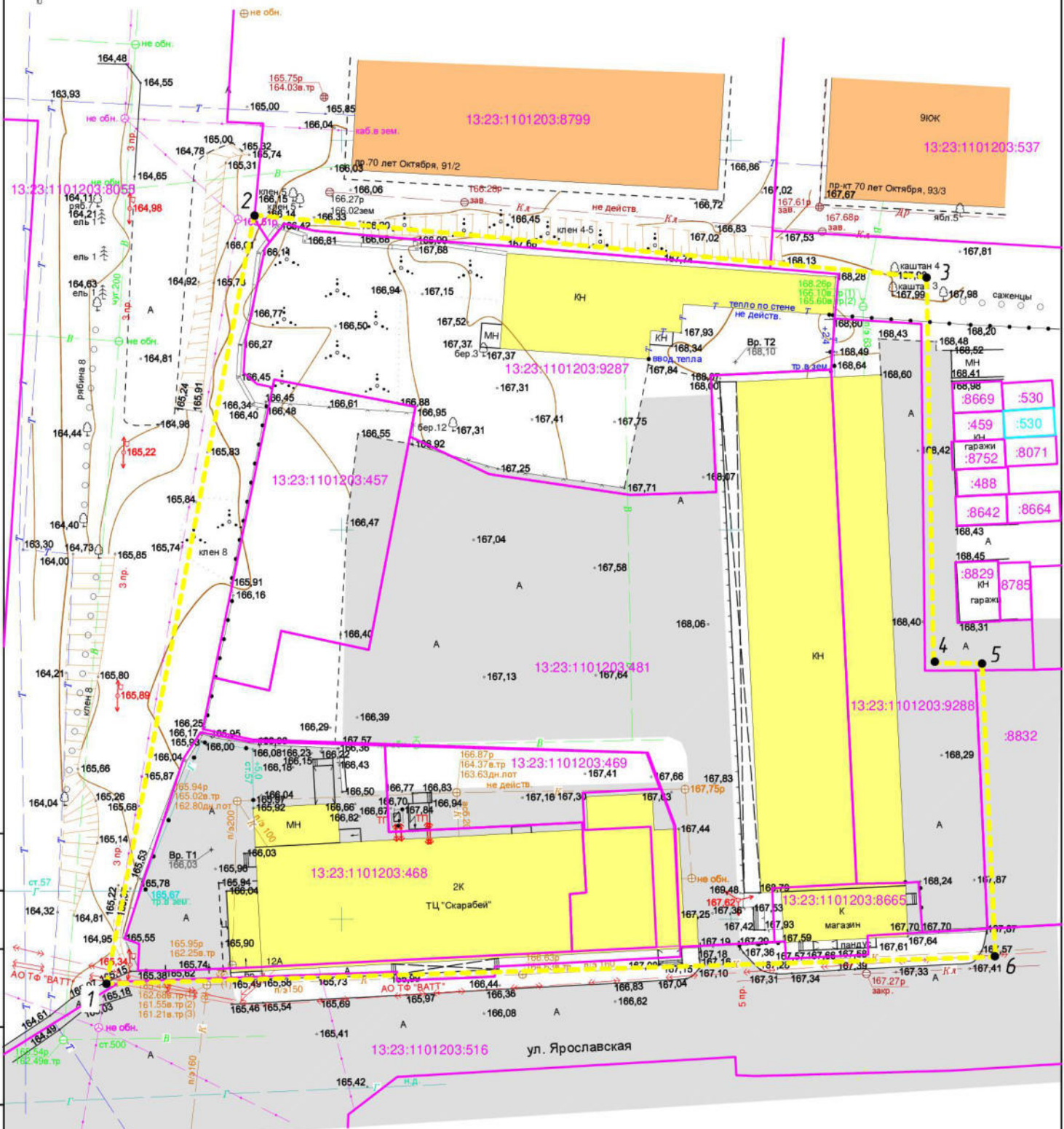
Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1, графических материалов.*

					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	-

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



8669	:530
459	:530
8752	:8071
488	
8642	:8664
8829	
8785	

Составлено
Важ. шиф. N
Подпись и дата
Изд. N года

Условные обозначения

- Граница существующих жилых зданий
- Граница существующих зданий общественного назначения
- Граница существующих проездов
- 1 ● Номера характерных подпорточных точек границы территории разработки
- Граница территории разработки

Примечание 1. Проект не предусмотрено образование новых или изменение границ существующих земельных участков
Примечание 2. 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.

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

402/23			
документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Седяковского 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.	Дата
Проб.	Салцов		11.23
Разраб.	Давыдова		11.23
Основная часть проекта межевания территории			
		стадия	лист
		П	ПМ-1
		лист	1
Чертеж межевания территории М 1:500			
		заказчиком	ООО "Кадастровый центр"
			Формат А3



8669	:530
459	:530
8752	:8071
488	
8642	:8664
8829	
8785	

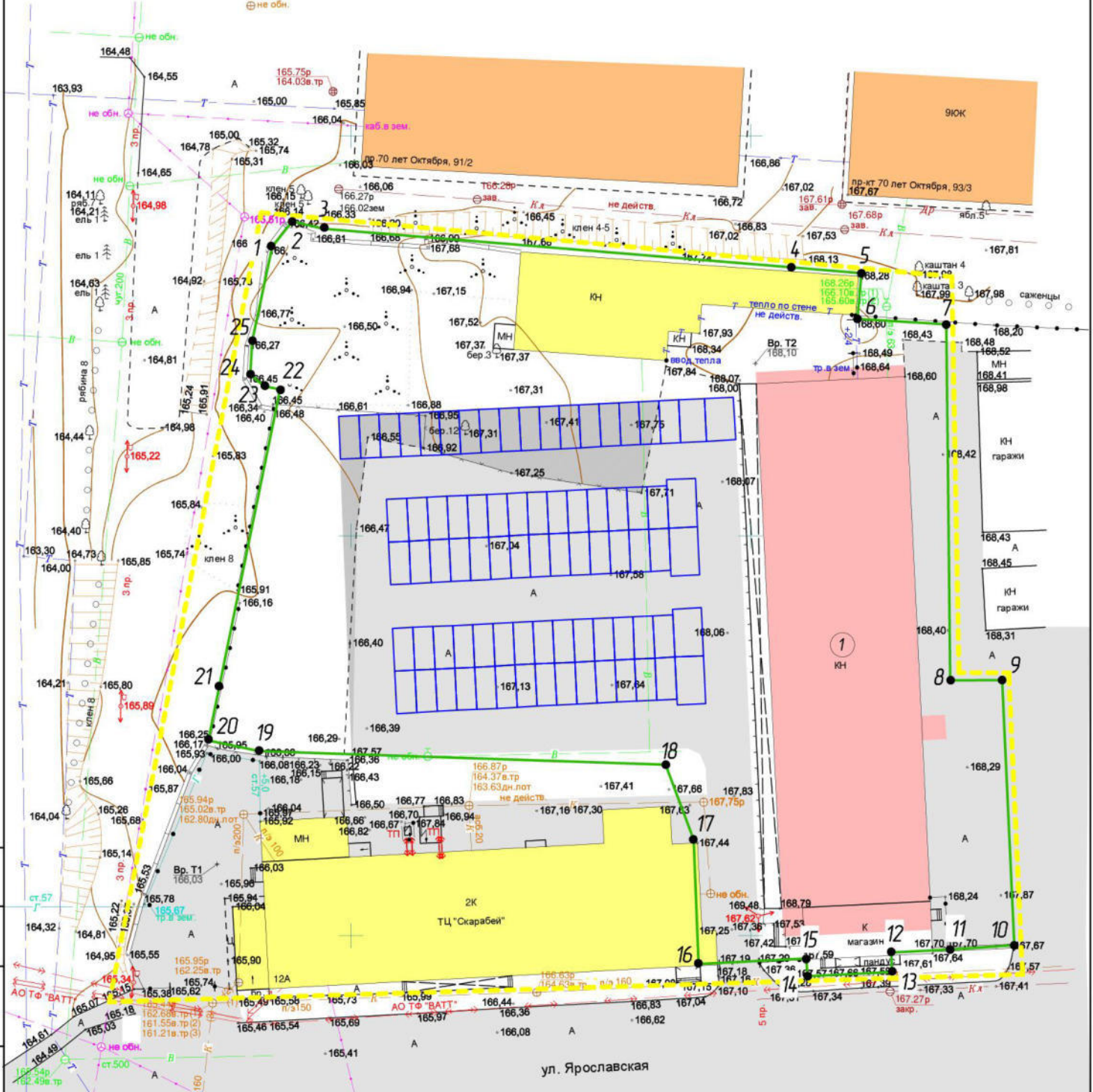
Составлено
Важ. шиф. N
Подпись и дата
Инд. N табл.

- 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

- 13:23:1101203:8799
- 13:23:1101203:9287
- 13:23:1101203:457
- 13:23:1101203:81
- 13:23:1101203:469
- 13:23:1101203:468
- 13:23:1101203:8665
- 13:23:1101203:516
- 13:23:0901146:792
- 13:23:0901146:43

Прим. Проектируемая территория попадает в ЗОСИТ - 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 Косарева, Волгоградской, Седяковской 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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Проб.	Салцов				11.23
Разраб.	Давыдова				11.23
		Основная часть проекта межевания территории			
		стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
		П	ПМ-2	1	
		Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500			
		ООО "Кадестройцентр"			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

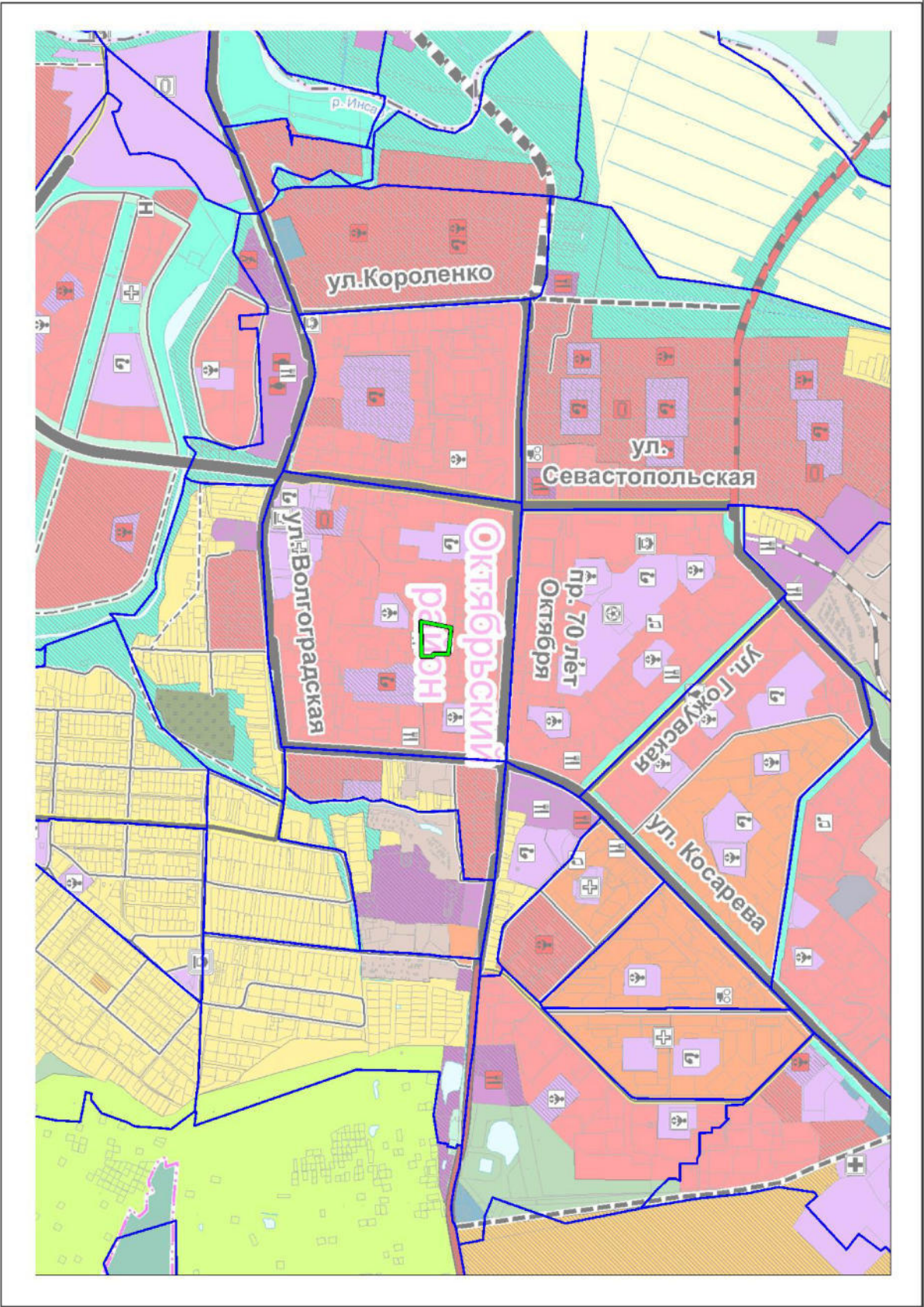
1 Торговый центр (проект)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки здания	1286 кв.м
Площадь здания	1213,3 кв.м
Этажность	1
Торговая площадь	104,3 кв.м

Составлено	
Взятый №	
Получен и дата	
№ д. в год	

- 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.

402/23					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Седостопольской 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					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Проб.				11.23	
Разраб.			Давыдова	11.23	
Основная часть проекта планировки территории			стадия	лист	листов
			П	ПП-1	1
Чертеж планировки территории М 1:500				ООО "Кадестройцентр"	

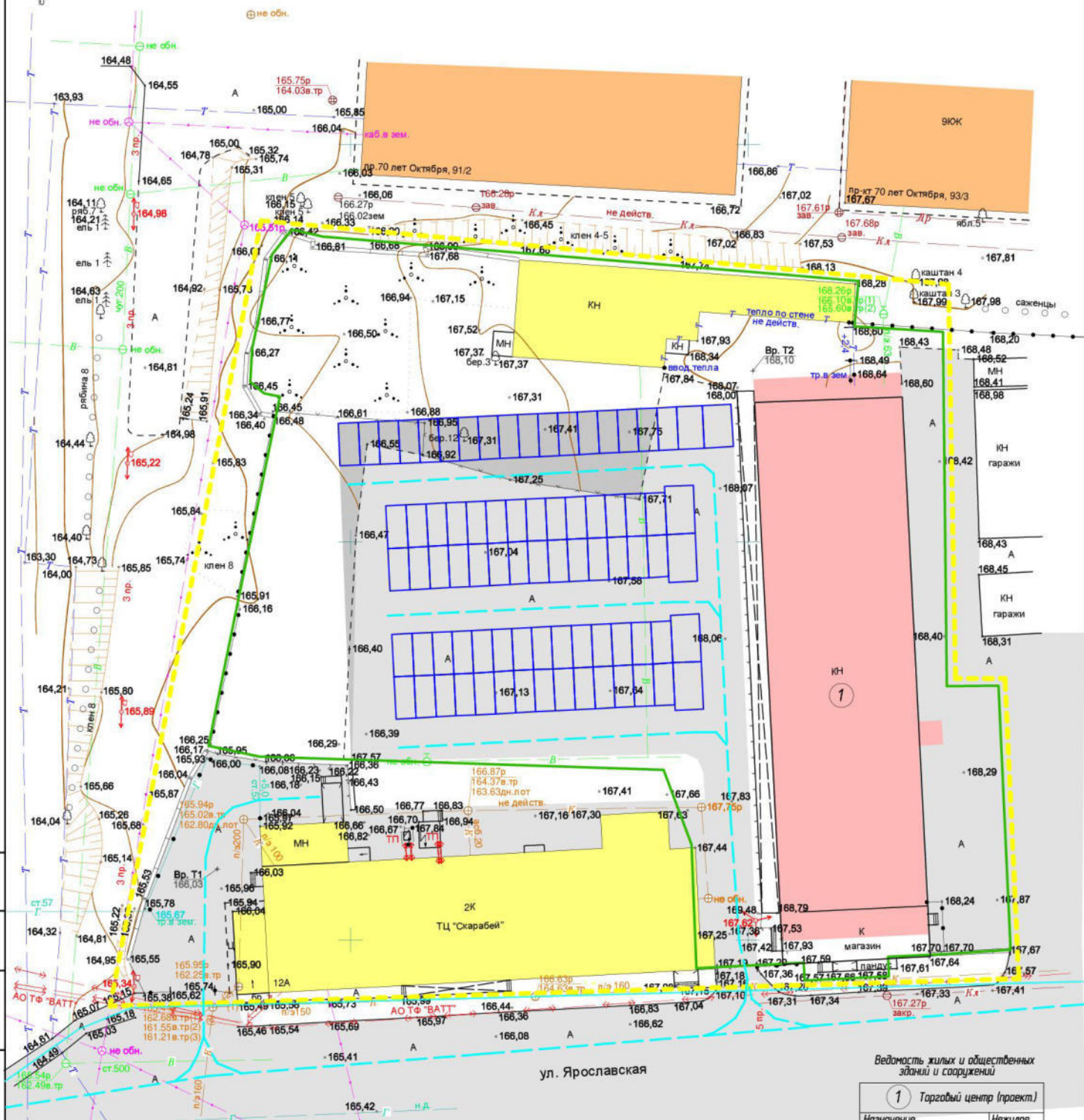


Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

Границы территории, в отношении которой
осуществляется планировка проекта планировки

Границы элементов планировочной структуры

			402/23		
<p>Документация по введению изменений в документацию по планировке территории, одобренной проектом 70 лет Дмитрия и улицы Косарева, Волгоградской, Севастопольской и проспекта 70 лет Октября проект некапитальной части изменения планировки территории проектом планировки территории, проект межевания территории земельного участка расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Фрунзенская, 12</p>					
Изм.	Кален./лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект	Солнечной	№ 23		11.23	
Разработ	Лавыгина			11.23	
<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p>			состав	лист	лист/бл
<p>Фрагмент кадастра планировочной структуры территории № 15/000</p>			П	П1-2	1
			ООО "Кадастровый центр"		



Согласовано
Взят под №
Подпись и дата
№№ в 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
 - Схема движения автотранспорта
 - Пешеходные связи

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.

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

402/23

Изм.	Калуч	Лист № док.	Подпись	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г.о. 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	стадия	лист	листов	
Проб.	Сапунов			11.23		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	П	ПП-3	1
Разраб.	Давыдова			11.23		Схема организации движения транспорта и пешеходов			


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.



Составлено
Важ. шиф. N
Подпись и дата
Инд. N подл.

- Условные обозначения**
- Граница территории разработки
 - Граница существующих проездов
 - Граница существующих жилых зданий/нежилых строений
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Граница здания подлежащего сносу в связи с новым строительством
 - Охранная зона теплотрассы
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона кабелей связи
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона водопровода

Примечание: проектируемая территория попадает в ЗОНИТ - 3, 4, 5, 6 по зонам приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020)
Строительство пристрой не предусматривает снос существующих объектов капитального строительства.

402/23		Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Седостопольской 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
Проб.	Сапцов		11.23	
Разраб.	Давыдова		11.23	
		стадия	лист	листов
		П	ПП-4	1
		Схема границы ЗОНИТ. Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу		
		 ООО "Кадастровый центр"		