

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ городского округа Саранск

от 5 июля 2024 г.

№ 207-ПГ

О вынесении на публичные слушания вопроса о внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1

Принимая во внимание заявление федерального казенного предприятия «Саранский механический завод» от 17 июня 2024 года № 2207/018 (вх. № 659/5-58 от 18 июня 2024 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, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, с 16 часов 40 минут 25 июля 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 (4 этаж, на информационных стендах) ежедневно с 9 часов 00 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

4. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляются рабочей группой (приложение 1 к настоящему постановлению).

5. Предложения и замечания по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, принимаются рабочей группой до 25 июля 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. 48-21-00) ежедневно с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

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 5 июля 2024 года № 207-ПП

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Быков В. В. – Заместитель Главы городского округа Саранск – Директор Департамента строительства Администрации городского округа Саранск (председатель рабочей группы);

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

Шелеметьева Ю. В. – начальник контрактно-договорного отдела Казенного учреждения городского округа Саранск «Градостроительство» (секретарь рабочей группы).

Члены рабочей группы:

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;

Егорчиков Р. Ф. – Заместитель начальника Управления муниципальной службы 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;

Матюшин А. В. – Первый заместитель начальника Управления по вопросам городского хозяйства Департамента городского хозяйства 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 5 июля 2024 года № 207-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>**

ООО
«ГЕОГАРАНТ»

ИНН/КПП
1328017864/132601001
430033, г. Саранск, пр-кт 70 лет
Октября, д.86, оф. 222
E-mail: kadastr13rus@gmail.com
Телефон 8 (987) 992-33-13

Заказчик – ФКП «СМЗ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко,
Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект
межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка с кадастровым номером
13:23:0905129:1

299483-63

2024

Заказчик – ФКП «СМЗ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко,
Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект
межевания, в части изменения планировки территории (проект
межевания территории) земельного участка с кадастровым номером
13:23:0905129:1

299483-63

Директор

Е.И. Будаев

Главный инженер проекта

Е.И. Будаев

2024

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями.

					299483-63			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Будаев Е.И				П	1	
Дир.		Будаев Е.И				ООО «ГЕОГАРАНТ»		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	Будаев Е.И.
Инженер	Будаев Е.И.

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории. Чертеж границ зон действия публичных сервитутов.	ПМ-1	1:1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№.№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:15000
2.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПМ-3	1:1000

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

- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

Основанием для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 является заключенный договор с ФКП «СМЗ». Проект выполнен в соответствии с Постановлением о подготовке документации по планировке территории, выданном Администрацией г.о. Саранск №312 от 28.02.2024 г.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ земельных участков, проектируемых зданий, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель.

Проект межевания территории разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов городского округа Саранск от 22 мая 2020 года № 288);
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 г. №223;
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск, (от 06.05.2016 г. № 516 с изменениями).

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Промышленный проезд, д.1.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,24 га.

В границах проектируемой территории в качестве зон с особыми условиями использования выделены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, зона приаэродромной территории, санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, санитарно-защитные зоны источников водоснабжения, а также защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых показаны на чертеже «Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории».

Расчет ширины охранных зон инженерных коммуникаций производился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В отношении исследуемой территории характерны следующие географические условия.

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

Территория находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет + 3,9°С (СП 131.13330.2012). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура +19,2°С), наиболее холодным – январь (-12,3°С). Максимальная температура воздуха наблюдается в июне-августе и в отдельные годы достигает +39°С. Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет -

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

примерно в два раза превышает количество осадков. Неблагоприятными явлениями лета являются суховеи, которые обычно сопровождаются засухами. Повторяемость средних и сильных засух составляет 20 – 30 %.

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

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

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

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

1.3. Анализ существующего положения

Проектируемая территория находится в квартале, ограниченном ул. Пролетарская, Промышленным проездом, проспектом Ленина, ул. Строительная, в границах территории Саранского механического завода.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 5,24 га.

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Территория межевания расположена в границах кадастрового квартала 13:23:0905129.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, проектируемая территория расположена в следующей территориальной зоне: П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности).

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых.

Согласно генеральному плану г.о. Саранска в границах проектируемой территории расположен объект культурного наследия «Памятник в честь трудовых подвигов тружеников Саранского механического завода в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.».

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

Ведомости координат границ проектируемой территории приведены в графической части проекта межевания, на листе ПМ-3.

Таблица 1.3.1. Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном кадастре недвижимости, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес (адрес ориентира)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Вид права	Правообладатель
1	13:23:0905129:1	Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Промышленный, дом 1	Производственная деятельность	128421	Постоянное (бессрочное) пользование Собственность	ФКП «СМЗ» РФ

Проектом межевания предусмотрено образование сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 для доступа ко вновь образуемым земельным участкам :ЗУ1 и :ЗУ2, таким образом доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться с Промышленного проезда через территорию ФКП «СМЗ».

					299483-63	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4. Проектное предложение по использованию территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания на проектируемой территории определен вид разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков. Промышленное предприятие, расположенное в границах территории разработки проекта межевания является объектов федерального значения.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, определены площади, границы земельных участков.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков:

- земельного участка :ЗУ1 (площадью 5254 кв.м.) участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, проектируемый вид разрешенного использования - «Производственная деятельность»;

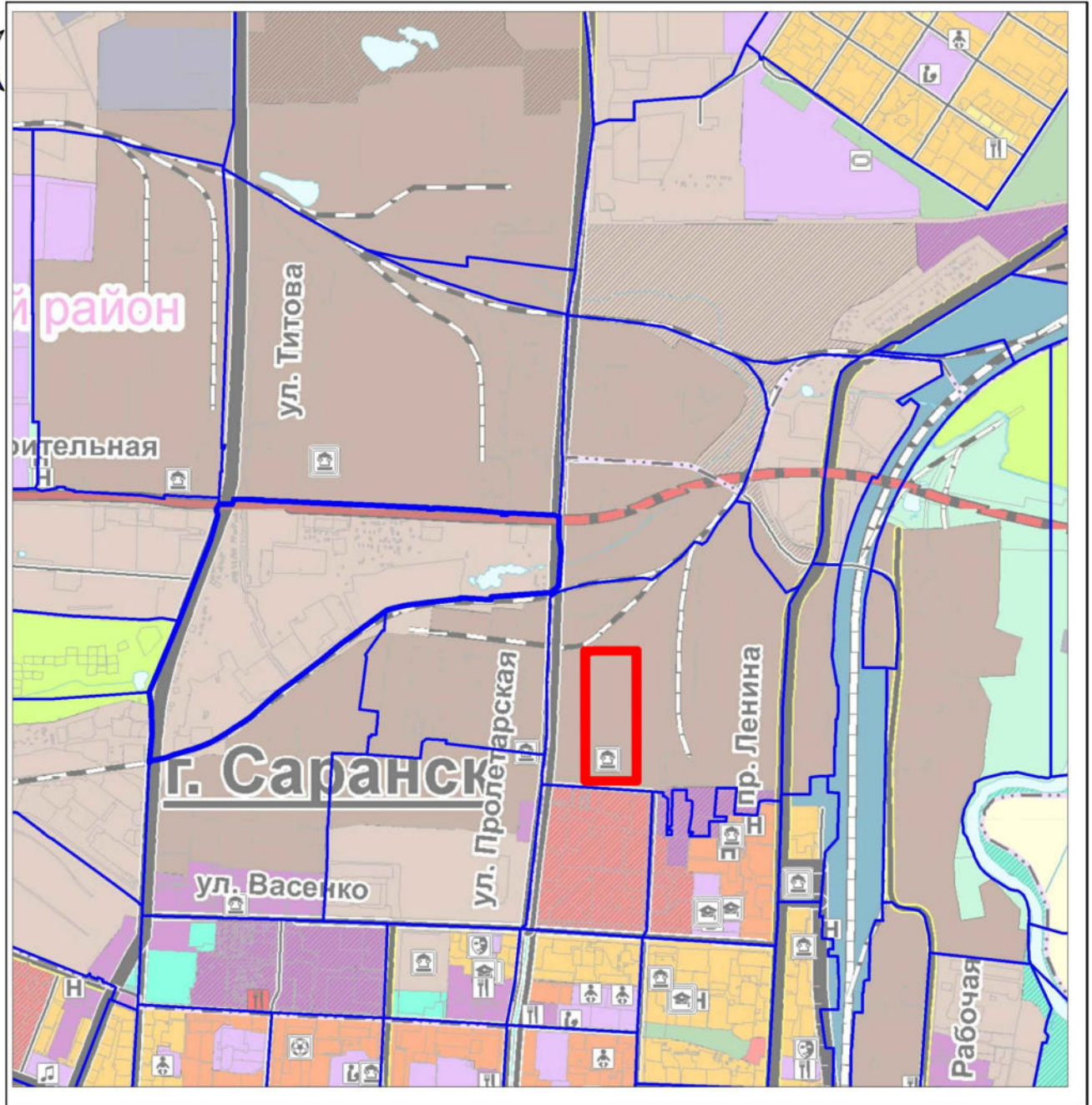
- земельного участка :ЗУ2 (площадью 4583 кв.м.) участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 13:23:0905129:1 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, проектируемый вид разрешенного использования - «Производственная деятельность».

Таблица 1.4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков а так же их вид разрешенного использования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	«Производственная деятельность»	5254	Образование в результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	13:23:0905129:1	5254
:ЗУ2		4583			4583

1.4.2. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	5,24
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,98
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	4,26



- Границы разработки проекта межевания территории
- Границы элемента планировочной структуры

Составлено	
Взятый №	
Подпись и дата	
№ и год	

						299483-63	
						Документация по внесению изменений в документацию планировке территории, ограниченной проспектом Ленина и улицами Васенко, Пролетарской, Строительной г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23/005/2017	
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Директор		Будаев Е.И.					стадия
ГИП		Будаев Е.И.					лист
Исполнил		Будаев Е.И.				листок	
						1	
						1	
						000 "Геозарант"	
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:15000	

