

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «23» августа 2024 г.

№ 275-ПГ

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

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры» от 31 июля 2024 года (вх. № 839/5-58 от 31 июля 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, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, **п о с т а н о в л я ю:**

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

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 30 минут 20 сентября 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 20 сентября 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.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск

В. В. Быков

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «23» августа 2024 года № 275-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Верочкин А. А. – И. о. Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора 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:

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 директора Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск - начальник Управления по вопросам городского хозяйства;

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 «23» августа 2024 года № 275-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>**

ИП Ерастов А.В.

Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дальняя, д.4
Тел./факс: 8(8342)33-34-84

Заказчик: ООО «Деловые партнеры»

Место строительства: Республика Мордовия, г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Девятаева г. Саранска

Шифр: 1168/2024

Индивидуальный предприниматель



А. В. Ерастов

САРАНСК, 2024

ИП Ерастов А.В.

Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Дальняя, д.4
Тел./факс: 8(8342)33-34-84

Заказчик: ООО «Деловые партнеры»

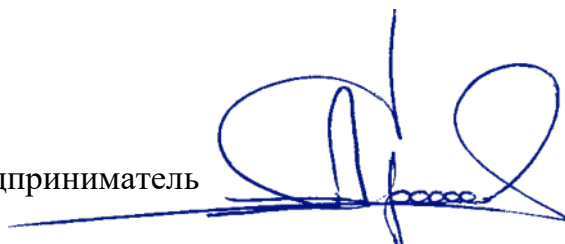
Место строительства: Республика Мордовия, г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Девятаева г. Саранска

Шифр: 1168/2024

Индивидуальный предприниматель



А. В. Ерастов

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	Ерастов А.В.
Исполнитель	Горина М.В.

Состав документации по планировке территории

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
2	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
3	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:10000
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих к сносу М. 1:500	ПП-3	1:500
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-4	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-5	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-6	-
10	Результаты инженерно-геодезических изысканий	ПП-7	1:500

Приложение 1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

					1168/2024			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Горина				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
Пров.	Ерастов							

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории является договор №1168 от 4 июня 2024 года между ООО «Деловые партнеры» и индивидуальным предпринимателем Ерастовым А.В., а так же постановление Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2024 года №899 « О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Краснодарской г. Саранска »

Внесение изменений в документацию по планировке данной территории выполнено с целью размещения нежилого здания магазина в районе ул. Девятаева и ул. Краснодарской.

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

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

						1168/2024	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата			

– постановление Администрации городского округа Саранск от 10 июня 2024 года №899 « О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Краснодонской г. Саранска »

– Генеральный план городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014 г. № 333 (с изменениями);

- Постановление Правительства РФ №575 от 02.04.2022 г. Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

					1168/2024	Лист
						3
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 3,7 км к западу от русла реки Инсар.

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

Рельеф участка частично застроенный, общий уклон местности на восток - 0,9°.

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: $+4,8^{\circ}\text{C}$;

					1168/2024	Лист
						4
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 ≤ 8 °С: 5,2 м/с;

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

- 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 покрытием.

					1168/2024	Лист
						5
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. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Девятаева, Омская, Волгоградская, Краснодонская. Территория площадью 0,1 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) характеризуется наличием одноэтажного жилого дома, а также различных сетей инженерных коммуникаций (электроснабжения и связи). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-5*). Участок изысканий расположен в квартале с уже сложившейся плотной застройкой жилыми и многоквартирными домами.

Проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

Графическая часть проекта планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Гео-кадастр» в 2024 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 земельного участка 13:23:1103202:36. Перед получением разрешения на строительство собственнику земельного участка необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка, на данный момент вид установлен как «Для эксплуатации жилого дома», проектируемый - «Магазины».

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

1168/2024

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				
Параметры, установленные действующи- ми правилами землепользо- вания и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
Фактически проектируе- мые параметры территории разработки	-	1443		25	57	1		2	38

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

Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 1443 кв.м., количество этажей здания - 1, минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, процент застройки - 38%, площадь застройки 560 кв.м. Проектом предусмотрено размещение парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск. В соответствии с табл.80 предусмотрено 5 машино-мест на 100 кв.м. торговой площади, в т.ч. 10% - парковочные места для маломобильных групп населения при проектировании магазинов и торговых центров с торговой площадью более 200 кв.м. Т.к. проектируемая торговая площадь составляет 144 кв.м, указанный регламент не распространяется на проектируемый объект. Тем не менее проектом предусмотрено 17 машино-место, 1 из которых для маломобильных групп населения. Местоположение парковочных мест отображено на листе ПП-1 и ПП-4 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.Девятаева и ул.Краснодонская. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-4.

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 магазина). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					1168/2024	Лист
						8
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 объекта капитального строительства, определенная границами земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103202:36, в пределах которого предполагается размещение объекта.

Координаты характерных точек границы территории разработки (Лист ПП-1) приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границы территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392606.95	1293598.76
2	392606.90	1293659.00
3	392579.81	1293659.15
4	392579.14	1293600.43

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

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

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

Планировочная структура формируется в соответствии с существующей планировочной структурой городского округа Саранска в целом, учитывая

					1168/2024	Лист
						9
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

градостроительные, природные особенности территории, схему улично-дорожной сети. При проектировании необходимо учитывать взаимное размещение зданий и сооружений, озеленённых территорий, а также других объектов, размещение которых допускается в соответствии санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта капитального строительства - нежилого здания магазина. Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам.

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. В непосредственной близости от проектируемой территории расположены жилые многоквартирные и индивидуальные дома. При проектировании нового объекта капитального строительства необходимо учесть нормы противопожарной безопасности и выдержать отступы от ближайших строений.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на сетях газо- и энергоснабжения.

Планировка проектируемой территории должна обеспечивать свободный подъезд спасательных служб и средств, эвакуацию людей из зоны поражения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Определение зон действия основных поражающих факторов при авариях и катастрофах, меры предосторожности для людей, оценка степени разрушений от воздушной ударной волны и т.п. будут определяться при дальнейшем детальном проектировании. Также средства пожарной безопасности планируемого объекта будут отображены в проектной документации при дальнейшем проектировании.

					1168/2024	Лист
						10
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО (Лист ПП-1), специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение на проектируемой территории объекта капитального строительства - нежилого здания магазина.

					1168/2024	Лист
						11
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Приложение 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2024г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.03.2024г.			
Кадастровый номер:	13:23:1103202:36		
Номер кадастрового квартала:	13:23:1103202		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Краснодонская, дом 3.		
Площадь:	1443 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб.:	1399321.13		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	13:23:1103202:385		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации жилого дома		
Сведения о кадастровом инженере:	17134, уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1103202:36, 37, 2021-06-01		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
15.03.2024г.			
Кадастровый номер:		13:23:1103202:36	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	От имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Деловые партнеры», ИНН 1300009687, ОГРН:1241300000380 Плотников Сергей Анатольевич (представитель правообладателя, получатель выписки)
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 13:23:1103202:36-13/035/2024-3 15.03.2024 10:16:43
3	Документы правообладателя	3.1	Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 14.03.2024
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



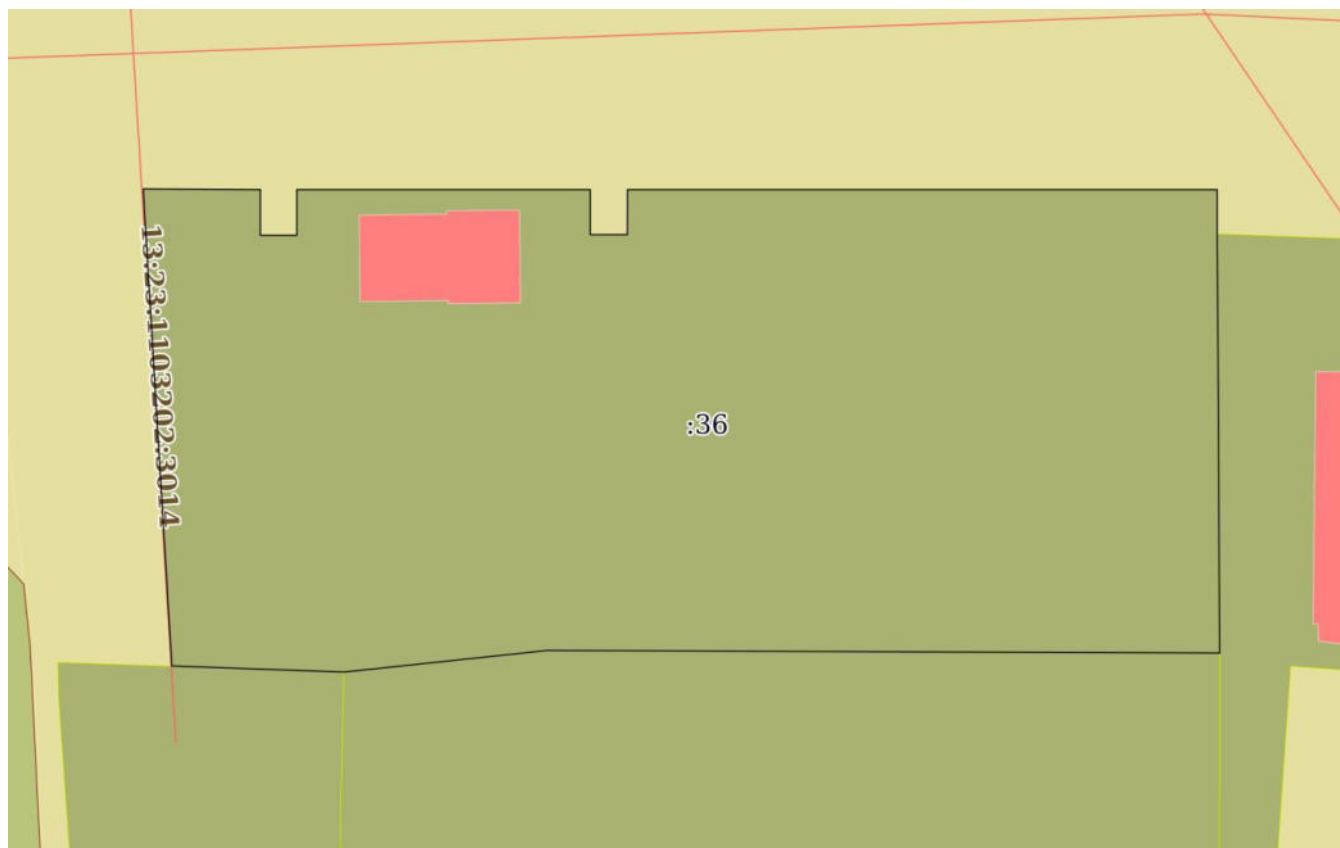
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер | фискал: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203522894			
Кадастровый номер:		13:23:1103202:36	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

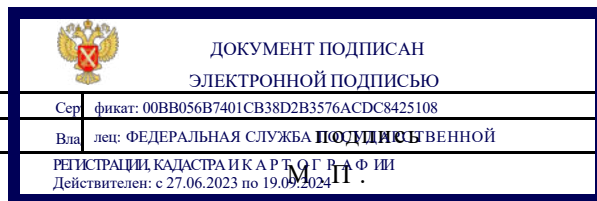
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	ификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

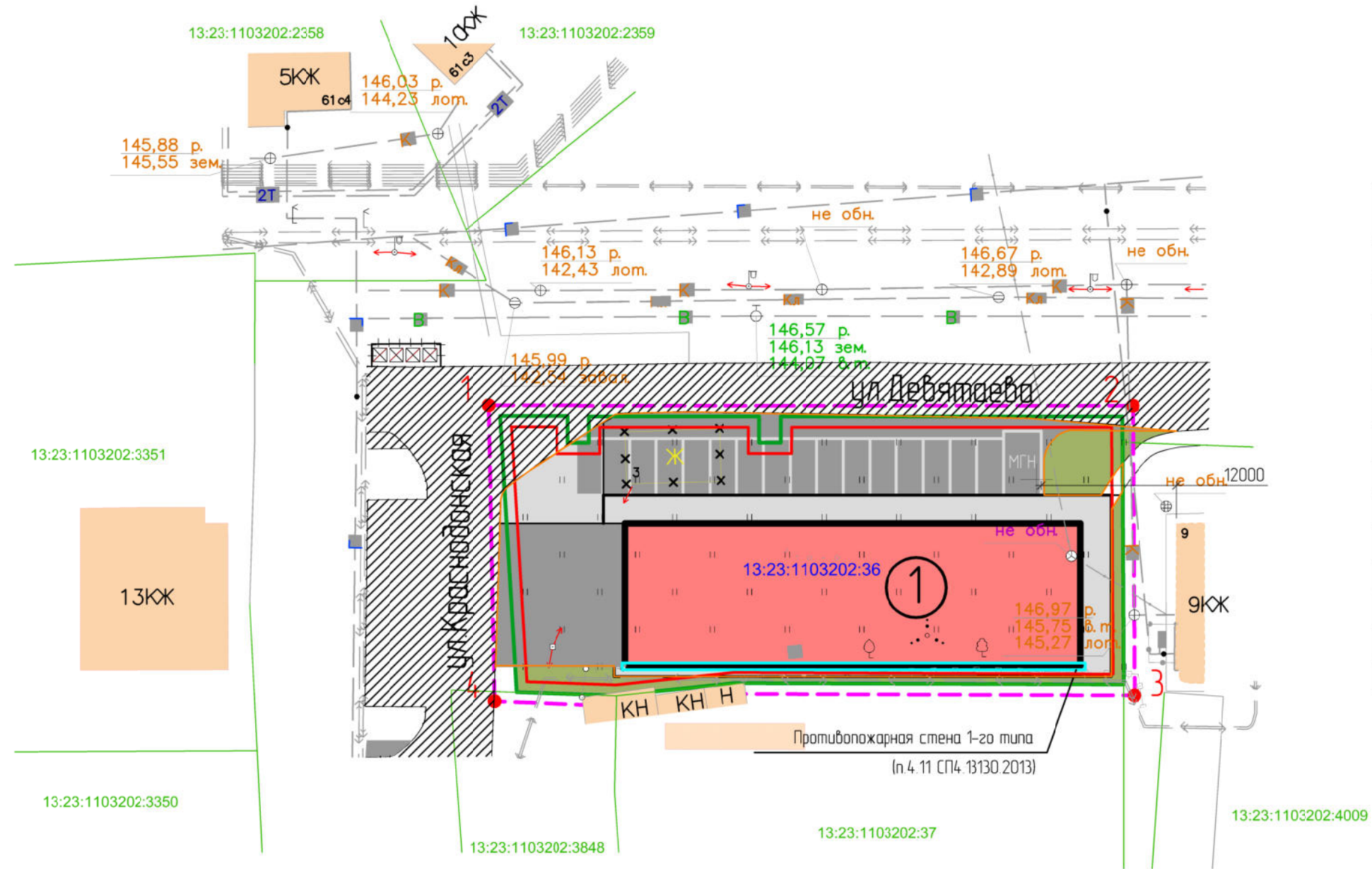
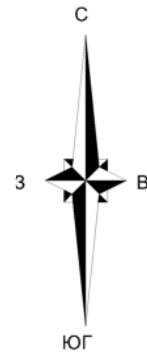
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
06.09.2023г. № КУВИ-001/2023-203522894			
Кадастровый номер:		13:23:1103202:36	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-13				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	392605.94	1293599.82	Деревянный кольшек	0.1
2	392605.9	1293606.17	Деревянный кольшек	0.1
3	392603.43	1293606.17	Закрепление отсутствует	0.1
4	392603.43	1293608.14	Закрепление отсутствует	0.1
5	392605.9	1293608.14	Деревянный кольшек	0.1
6	392605.9	1293624.04	Деревянный кольшек	0.1
7	392603.46	1293624.04	Закрепление отсутствует	0.1
8	392603.46	1293626.04	Закрепление отсутствует	0.1
9	392605.9	1293626.05	Деревянный кольшек	0.1
10	392605.9	1293658	Деревянный кольшек	0.1
11	392603.51	1293658	Закрепление отсутствует	0.1
12	392580.81	1293658.14	Закрепление отсутствует	0.1
13	392580.95	1293621.72	Закрепление отсутствует	0.1
14	392579.78	1293610.7	Закрепление отсутствует	0.1
15	392580.11	1293601.37	Деревянный кольшек	0.1
1	392605.94	1293599.82	Деревянный кольшек	0.1



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Чертеж планировки территории М1:500

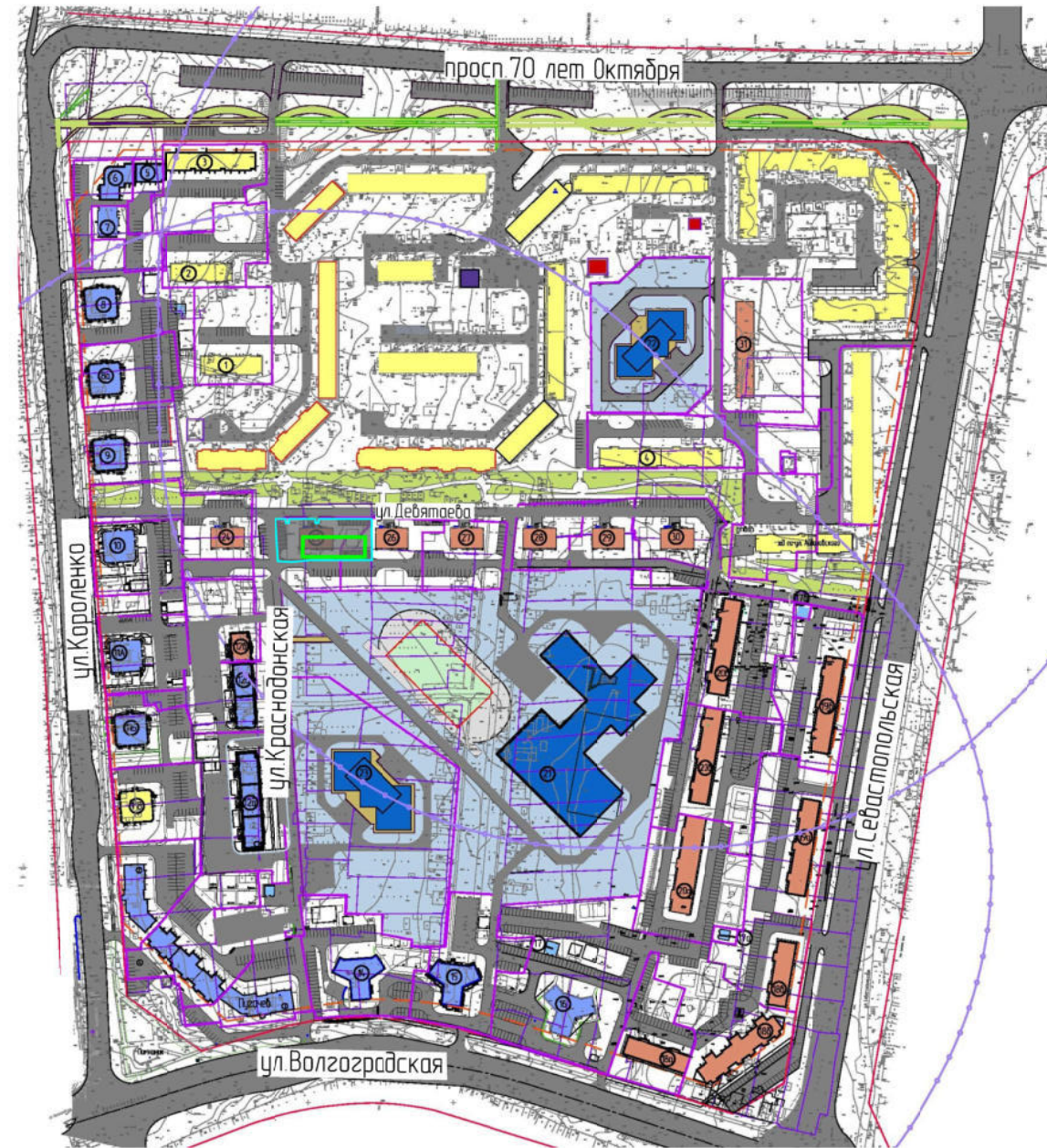


Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- разрыв 12 метров от парковочных мест до фасада существующего жилого дома №9 приведен в таблице 7.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, принят с учетом интерполяции

						1168/2024			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Десяткова г. Саранска									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	29.07		П	ПП-1	
Разраб.		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	29.07	Чертеж планировки территории М 1500	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8834-2133-34-84		
Н. контр.		Ерастов А.В.		<i>Ерастов</i>	29.07				

Схема расположения элементов планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории (актуальность 25.07.2013г.) М 1:10000



Условные обозначения	
	Граница элемента планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Севастопольская, Волгоградская, Кароленько и пр. 70 Лет Октября
	Линии застройки квартала
	Границы межевания соседних земельных участков(25.07.2013г.)
	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Проектируемое здание
	Существующее жилое здание/нежилое строение
	Проектируемые жилые здания(25.07.2013г.)
	Существующие предприятия торговли
	Строящиеся, ранее запроектированные жилые здания
	Проектируемые земельные участки д/садов и школ
	Внутриквартальные проезды
	Существующее электростанции, тепловыпуск, ГРП
	Проектируемые бульвары

Согласовано

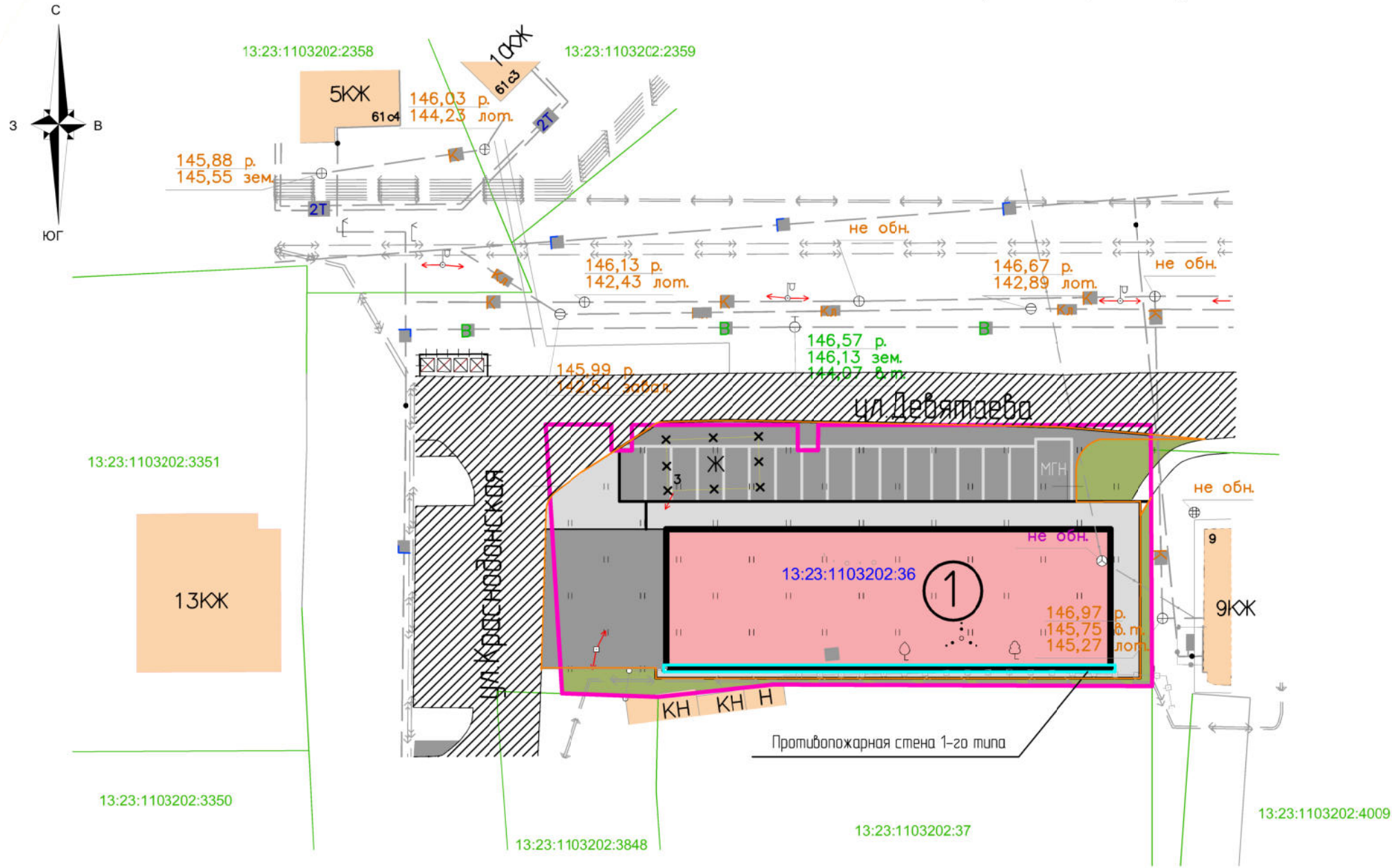
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Кароленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранск, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Десятыева г. Саранска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	25.24		П	ПП-2	
Разраб.		Горина М. В.		<i>Горина</i>	25.24	Схема расположения элементов планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории М 1:10000	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84		
Н. контр.		Ерастов А. В.		<i>Ерастов</i>	25.24				

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих к сносу М. 1:500



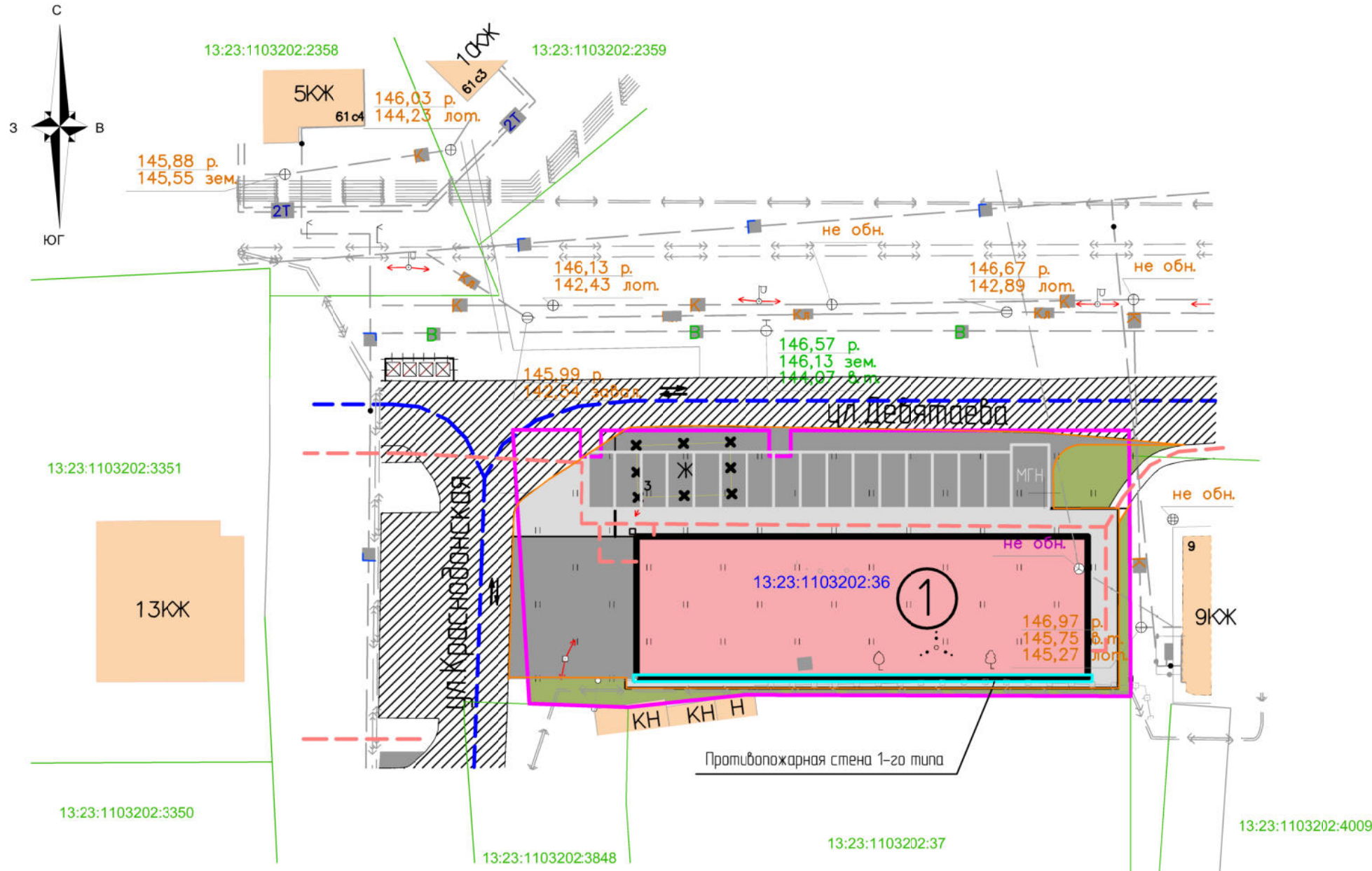
Условные обозначения	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы благоустраиваемых территорий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Проектируемое здание
	Существующее жилое здание/нежилое строение
	Здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров
	Проектируемые парковочные места
	Существующее твердое покрытие проезда
	Площадка сбора ТБО
	Натуральный газон

Характеристика земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м2
1	13:23:1103202:4009	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Десятыева, дом 9	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2913,3 кв. м
2	13:23:1103202:2359	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	РМ, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, дом 61	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	1953 кв. м
3	13:23:1103202:2358	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	РМ, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, дом 61	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	2153 кв. м
4	13:23:1103202:3351	Общая долевая собственность	Собственники помещений в многоквартирном доме	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Десятыева, д. 13	Земли населенных пунктов	Для размещения многоквартирного дома	5726,6 кв. м
5	13:23:1103202:3350	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	677 кв. м
6	13:23:1103202:3848	Собственность	Городской округ Саранск	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Краснодонская	Земли населенных пунктов	Для размещения улиц и дорог	417 кв. м
7	13:23:1103202:37	Частная собственность	Собственник	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Краснодонская, д.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации частного жилого дома	1306 кв. м
7	13:23:1103202:36	Собственность	ООО "Деловые гартнеры"	г. Саранск, ул. Краснодонская, д.3	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации частного жилого дома	1443(+13) кв. м

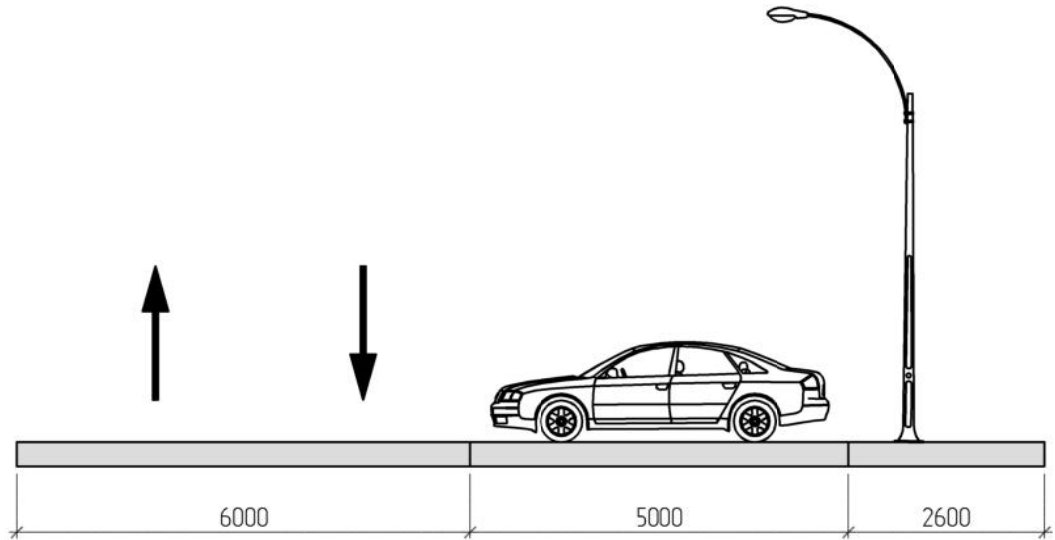
						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Десятыева г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Сизов А.В.	<i>Сизов</i>	29.07		П	ПП-3	
Разраб.			Сизов А.В.	<i>Сизов</i>	29.07	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих к сносу М. 1:500	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя, 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84		
Н. контр.			Ерастов А. В.	<i>Ерастов</i>	29.07				

Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1:500



Условные обозначения	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Схема движения автотранспорта
	Пешеходные связи
	Транспортные связи
	Проектируемое здание
	Существующее жилое здание/нежилое строение
	Здания и сооружения подлежащие сносу
	Проектируемое асфальтовое покрытие тротуаров
	Проектируемые парковочные места
	Существующее твердое покрытие проезда
	Проектируемые элементы благоустройства: урна
	Площадка сбора ТБО
	Натуральный газон

Схема внутриквартального проезда ул.Девятаева (4 категория)



Расчет необходимого количества машиномест
 Минимальное количество машиномест для посетителей встроенных магазина определено по Таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исходя из норматива 1 машиноместо на 50м2 общей площади торговых помещений магазинов товаров периодического спроса: 144/50=3 машиноместа.
 Проектом предусмотрено 17 машиномест (из них 1 машиноместо для МГН).

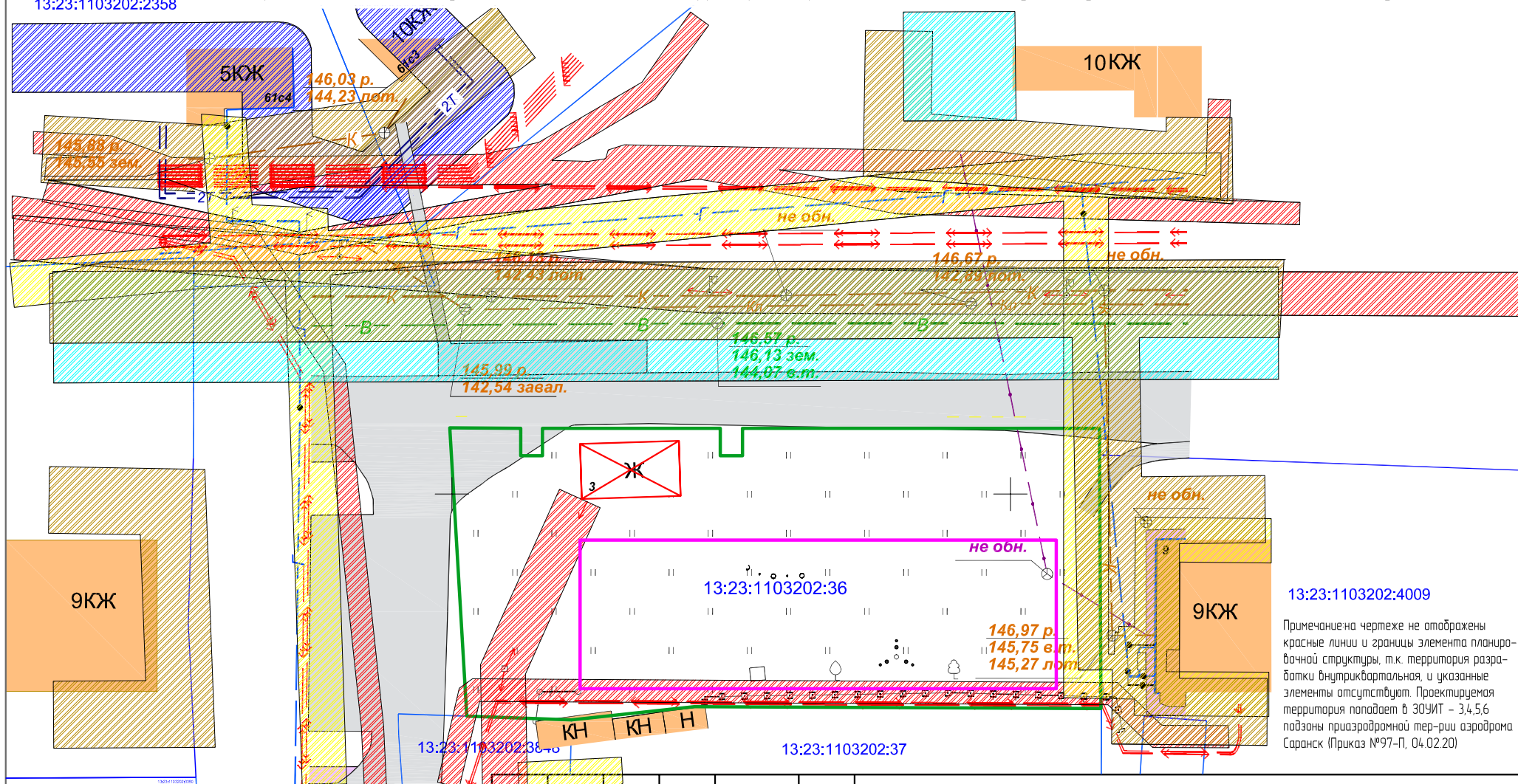
						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Девятаева г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Сизов	29.07		П	ПП-4	
Разраб.				Сизов	29.07	Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1500	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8834-2133-34-84		
Н. контр.				Ерастов А. В.	29.07				

Согласовано

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

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов, подлежащих сносу. М 1:500

13:23:1103202:2358



13:23:1103202:4009
Примечание на чертеже не отображены красные линии и границы элемента планировочной структуры, т.к. территория разработки внутриквартальная, и указанные элементы отсутствуют. Проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3,4,5,6 подзоны приаэродромной тер-ри аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.20)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории разработки
- Граница существующих зданий
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона кабелей связи
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Объекты капитального строительства подлежащие сносу

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	25.24
Разраб.		Гарина М.В.		<i>Гарина</i>	25.24
Н. контр.		Ерастов А.В.		<i>Ерастов</i>	25.24

1168/2024

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Дебятаяева г. Саранска

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	ПП-5	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
Чертеж местоположения существующих объектов, подлежащих сносу. М 1:500

ИП Ерастов А. В.
г. Саранск, ул. Дальняя, 4
тел./факс: 8(8342)33-34-84

Визуализация. Вид 1. (в двух вариантах цветового решения)



Визуализация. Вид 2. (в двух вариантах цветового решения)

Визуализация. Вид 2. (в двух вариантах цветового решения)



Согласовано

Взам. инв. №

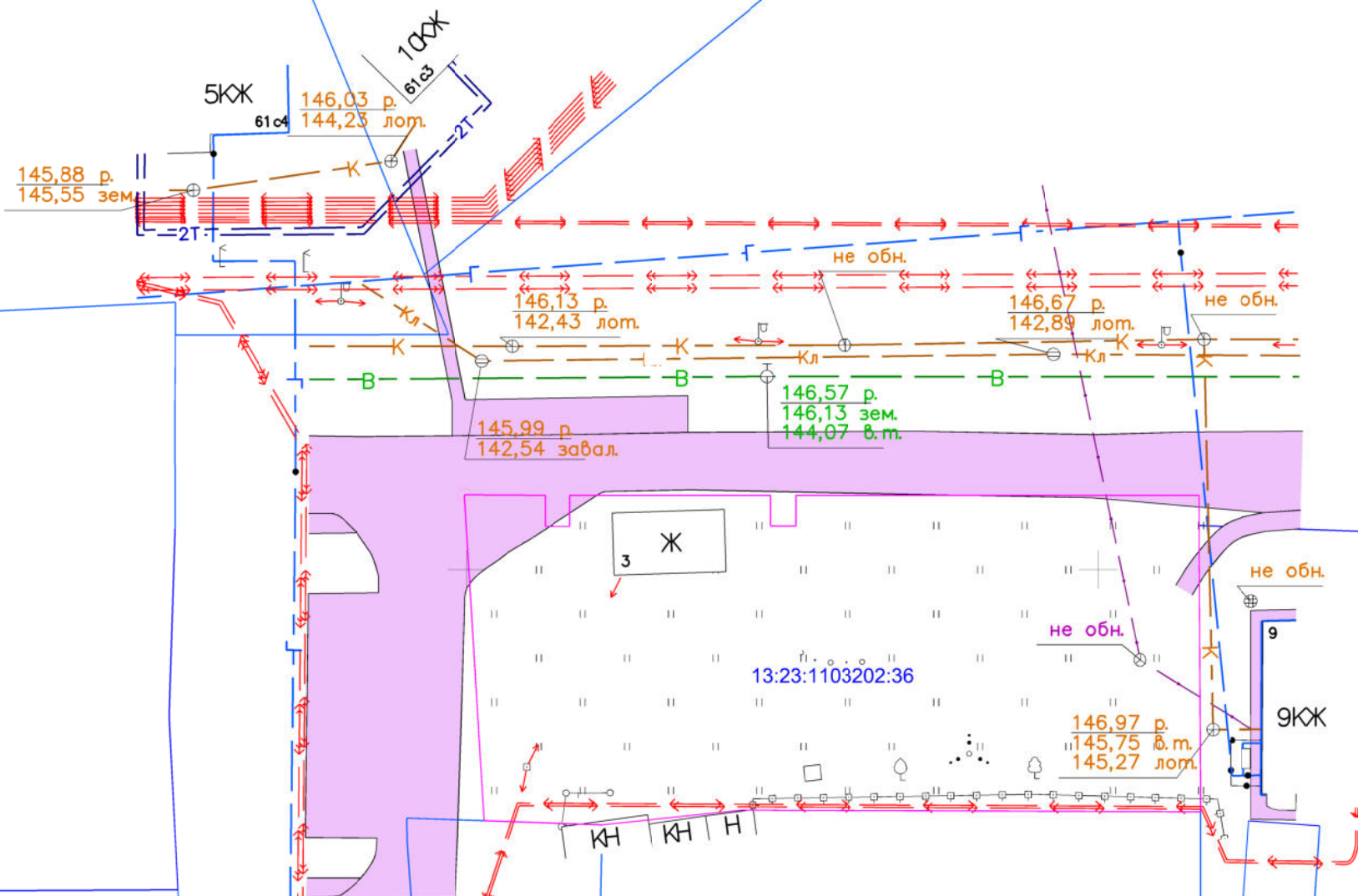
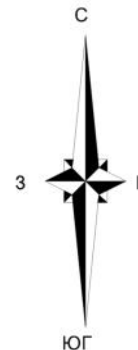
Подп. и дата

Инв. № подл.

						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Кароленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул.Девятогоа г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП			Сизов А.В.	<i>Сизов</i>	25.24		П	ПП-6	
Разраб.			Гарина М. В.	<i>Гарина</i>	25.24	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8(834)2133-34-84		
Н. контр.			Ерастов А. В.	<i>Ерастов</i>	25.24				

13:23:1103202:178

13:23:1103202:2358



Условные обозначения

— Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

13:23:1103202:3350

392550

13:23:1103202:21

1293550

13:23:1103202:3848

13:23:1103202:37

13:23:1103202:36

13:23:1103202:4008

13:23:1103202:4009

Согласовано

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

						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Деятева г. Саранска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Кузнеценков	А	<i>Кузнеценков</i>	02.03		П	ПП-7	
						Результаты инженерных изысканий ООО "Гео-кадастр" М 1500		ИП Ерастов А. В. г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8834-2133-34-84	