

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Главы городского округа Саранск

от «18» сентября 2024 г.

№ 312-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 16 сентября 2024 года (вх. № 1099/5-58 от 16 сентября 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 11 октября 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 11 октября 2024 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений и замечаний (приложение 2 к настоящему постановлению) по адресу: г. Саранск, пр-кт Ленина, д. 4, кабинет № 419 (тел. 39-27-52) ежедневно с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, кроме субботы и воскресенья.

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

7. Опубликовать необходимые документы по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, в печатном средстве массовой информации «Саранский Вестник», в сетевом издании органов местного самоуправления городского округа Саранск – <https://право.саранск.рф>, <https://саранск.рф> и на портале обратной связи (ПОС) – www.gosuslugi.ru.

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

И. о. Главы городского округа Саранск

К. И. Кистенев

Приложение 1
к постановлению Главы
городского округа Саранск
от «18» сентября 2024 года №312-ПГ

Рабочая группа
по организации и проведению публичных слушаний

Арсентьев А. Н. – 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:

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 «18» сентября 2024 года №312-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);

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

– 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 действующими 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.

												Лист
												7
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата								

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:

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

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	



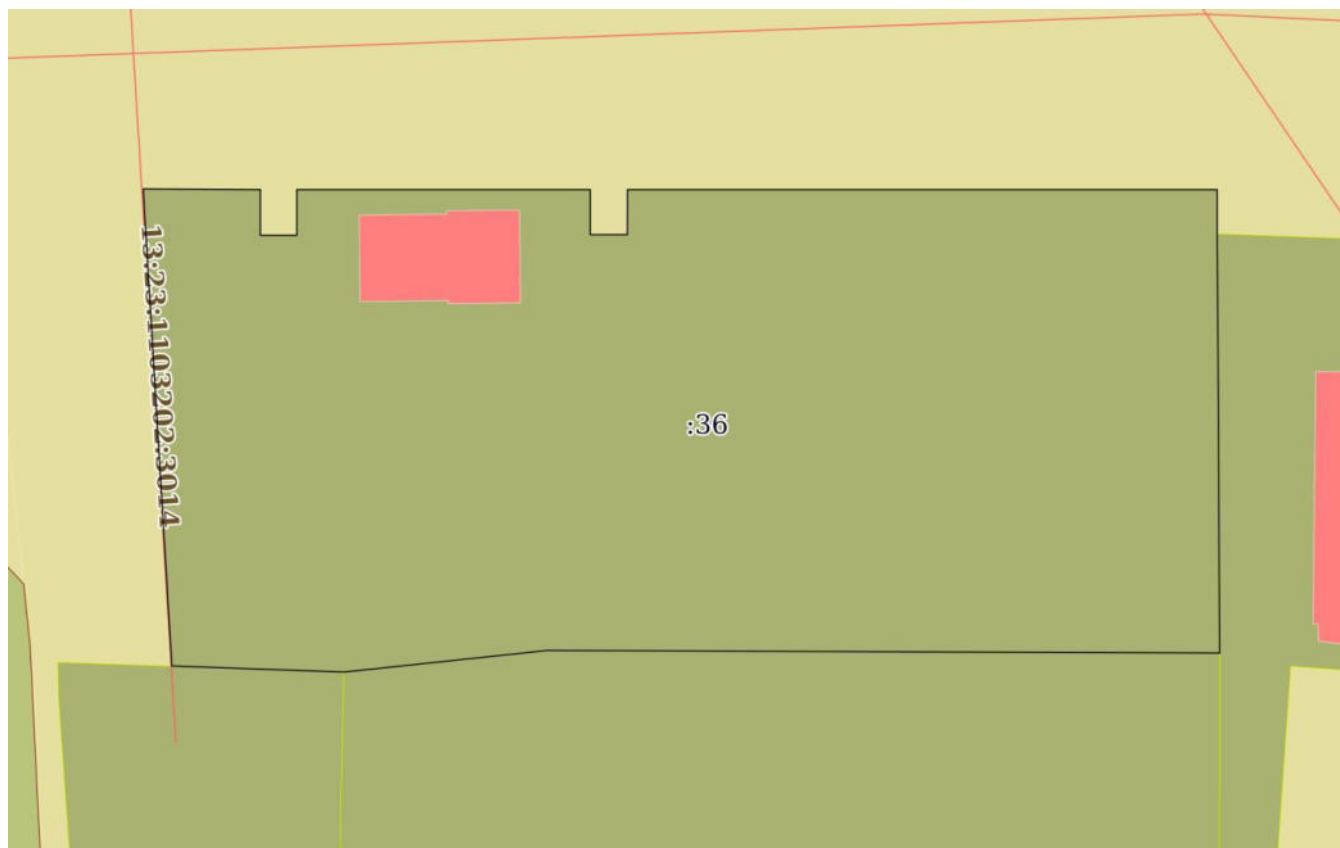
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серг фикат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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	фидат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬ ВЕННОЙ 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

132605545887-20240205-1002

(регистрационный номер выписки)

05.02.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Ерастов Алексей Валентинович

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

314132610400031

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	132605545887
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Ерастов Алексей Валентинович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Ерастов А.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	430005, Россия, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 16, кв. 47
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал" (СРО-П-019-26082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-019-132605545887-1488
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.04.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 03.04.2019	Да, 07.06.2021	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	25.05.2023
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 10 июня 2024 г.

№ 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, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Краснодонской г. Саранска

Принимая во внимание заявление общества с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры» от 25 апреля 2024 года (вх. № 461/5-57 от 25 апреля 2024 года), в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 мая 2014 года № 1264 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольская, Волгоградская, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры» подготовку 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.

2. Утвердить задание на подготовку 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, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры» согласовать разработанную документацию в Департаменте строительства Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

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

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 10 июня 2024 г. №899

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

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной 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.	Заказчик документации	Общество с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры»
3.	Основание для разработки документации	Заявление общества с ограниченной ответственностью «Деловые партнёры» от 25 апреля 2024 года (вх. № 461/5-57 от 25 апреля 2024 года), постановление Администрации городского округа Саранск от 16 мая 2014 года № 1264 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольская, Волгоградская, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участок, расположенный в районе ул. Краснодонской г. Саранска.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	<p>Подготовка 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.</p> <p>Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г. о. Саранск от 22 марта 2019 года № 223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23 апреля 2014 года № 333 (с изменениями), а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 6 мая 2016 года № 516 (с изменениями), документации по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольская, Волгоградская, Короленко и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранск от 16 мая 2014 года № 1264.</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции

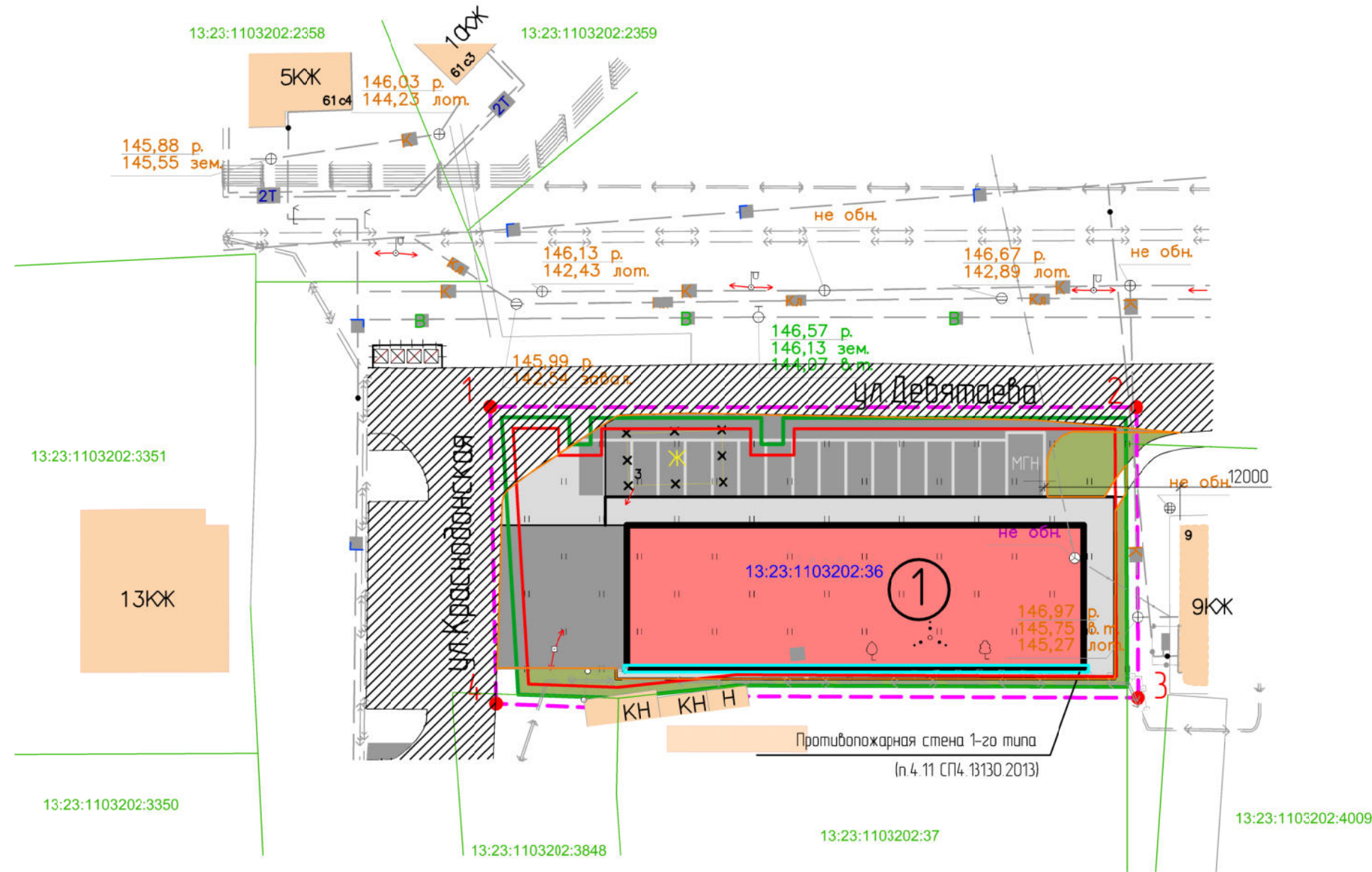
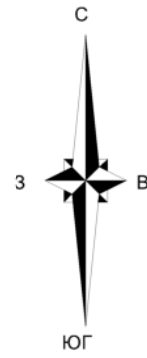
	<p>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой</p>
--	---

	<p>территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p>
--	---

		<p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае	При необходимости

	необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	
10.	Иные требования и условия	<p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде).</p> <p>Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации.</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif.</p> <p>Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.</p>

Чертеж планировки территории М1:500



Условные обозначения	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Поворотные точки границ проектируемой территории
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Границы благоустраиваемых территорий
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	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

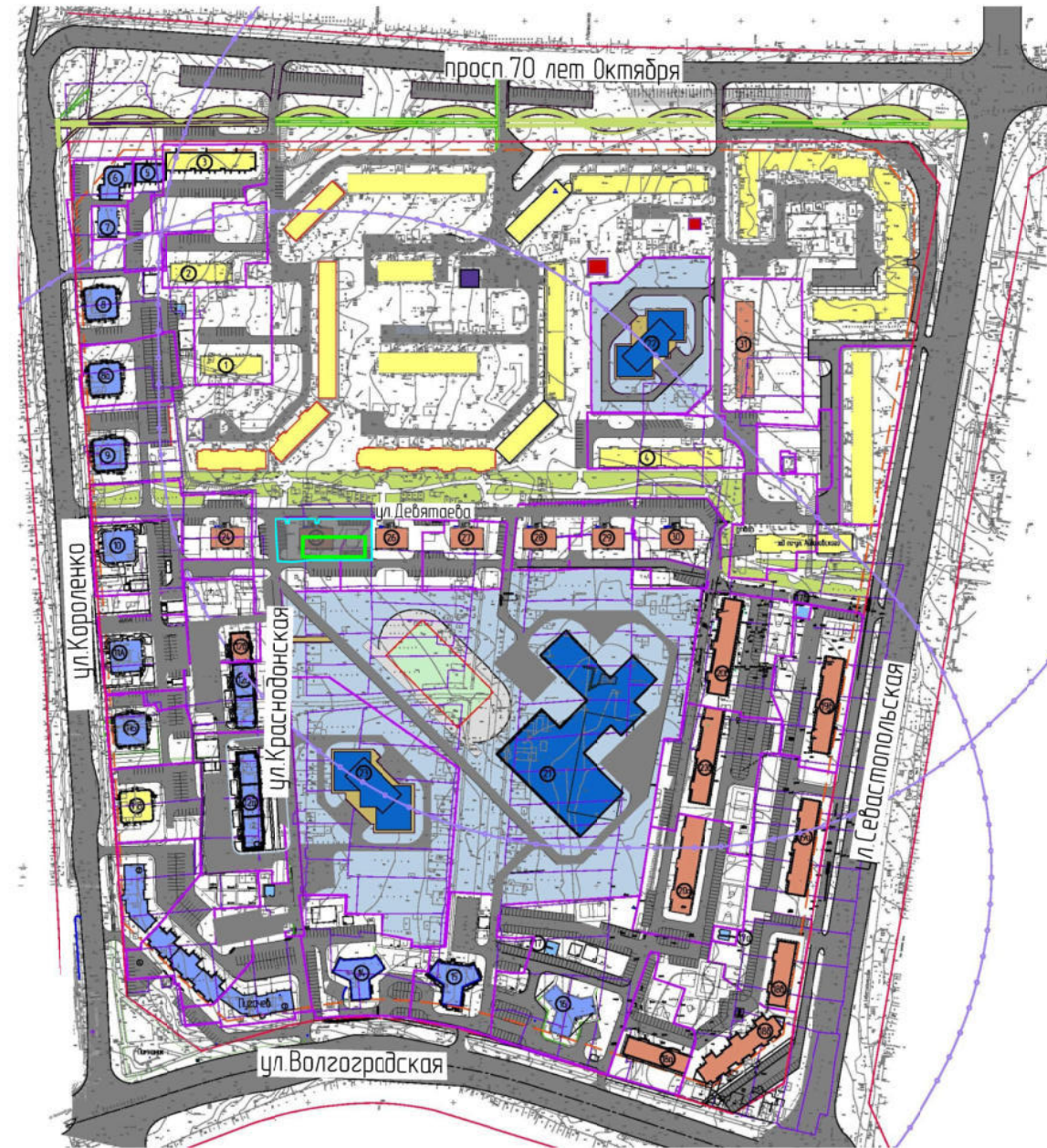
Согласовано

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

- 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
ГИП		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	29.07
Разраб.		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	29.07
Н. контр.		Ерастов А.В.		<i>Ерастов</i>	29.07
Основная часть проекта планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1500				П	ПП-1
				Листов	
				ИП Ерастов А. В.	
				г. Саранск, ул. Дальняя 4 тел./факс: 8834-2133-34-84	

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, теплопункт, ГРП
	Проектируемые бульвары

Согласовано

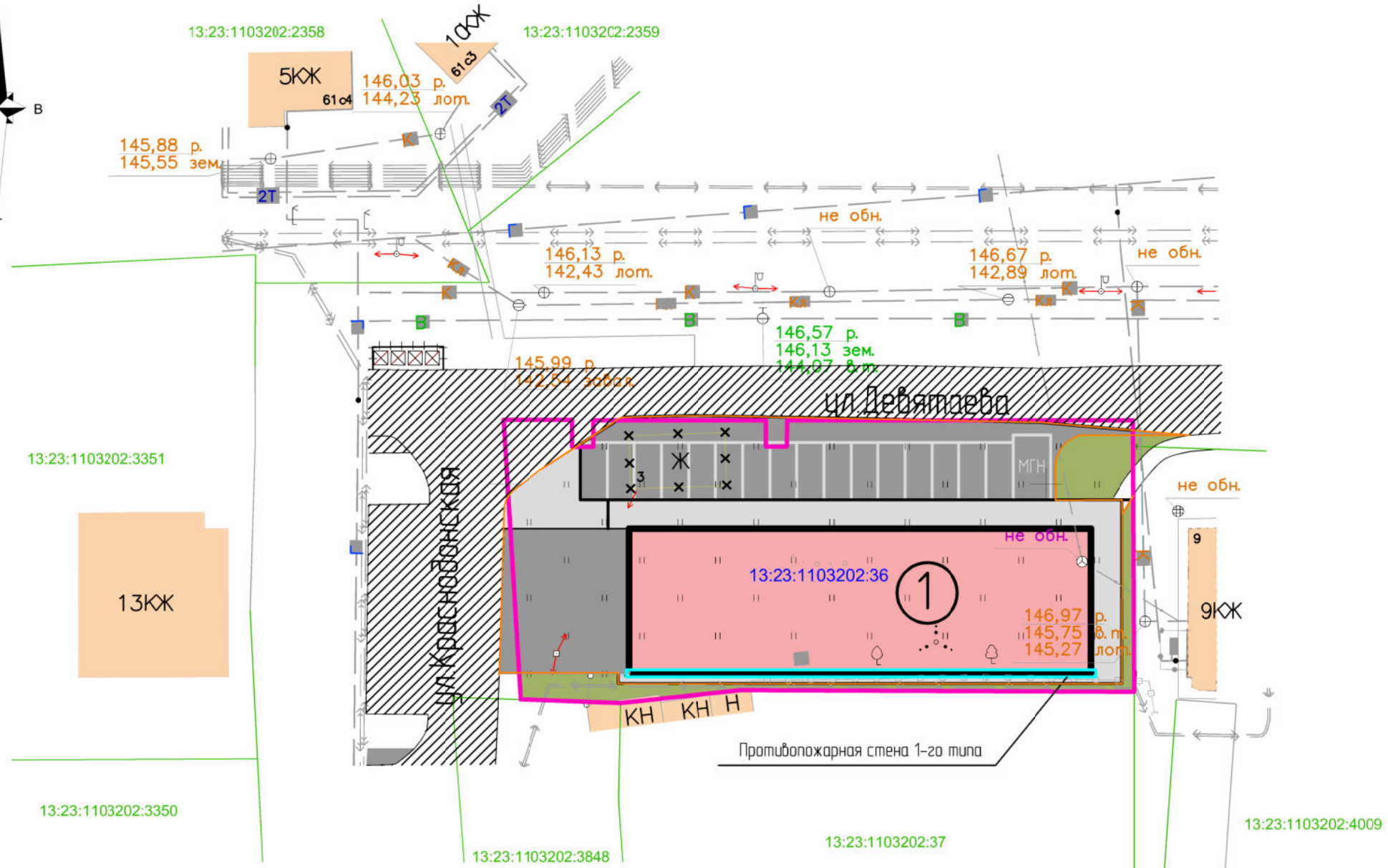
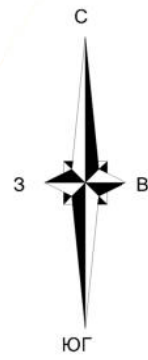
Взам. инв. №

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.Десяткова 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



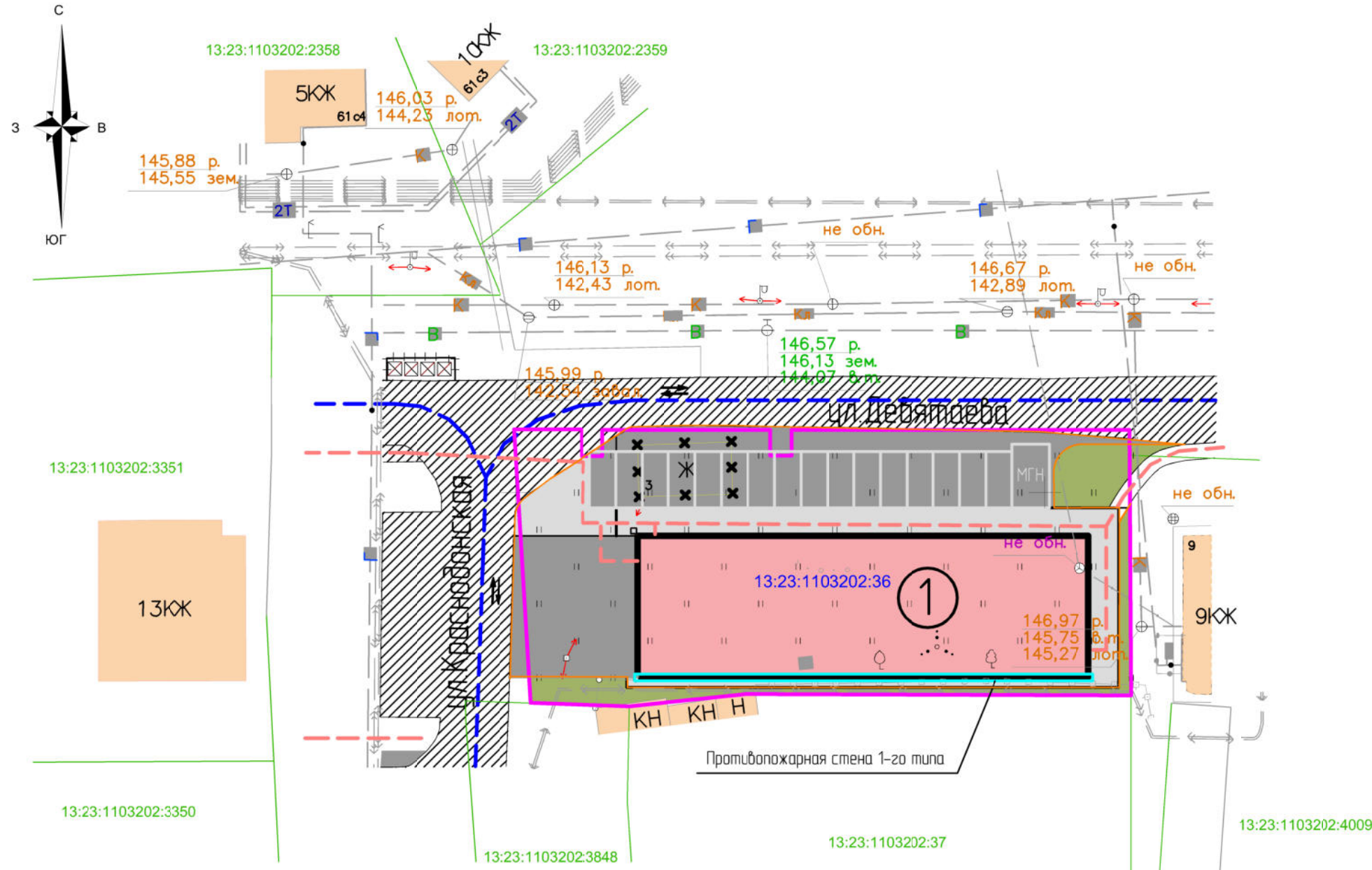
Условные обозначения	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы благоустраиваемых территорий
	Границы земельных участков зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
	Проектируемое здание
	Существующее жилое здание/нежилое строение
	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

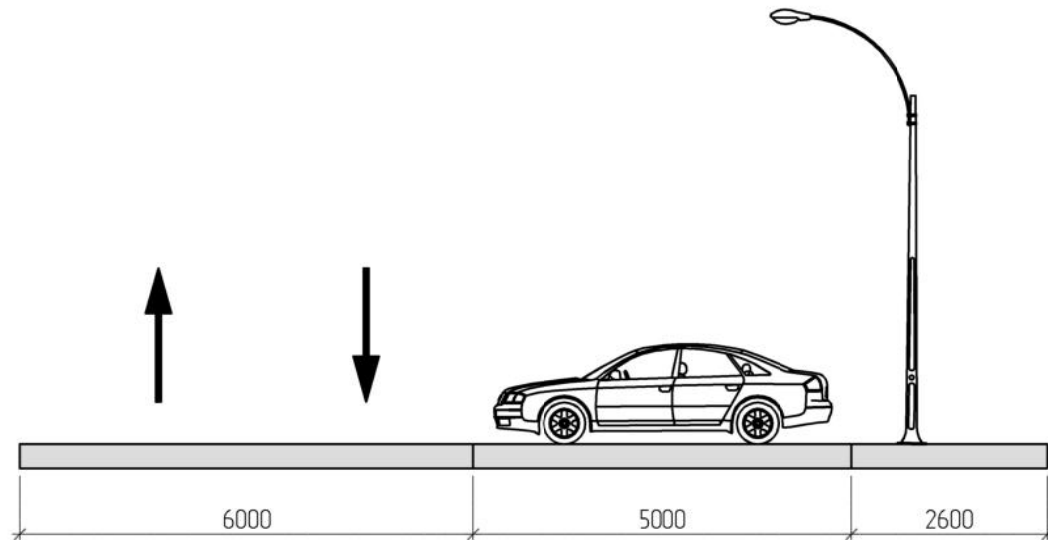
						1168/2024			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Севастопольской, Волгоградской, Короленько и проспектом 70 лет Октября г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного 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



	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

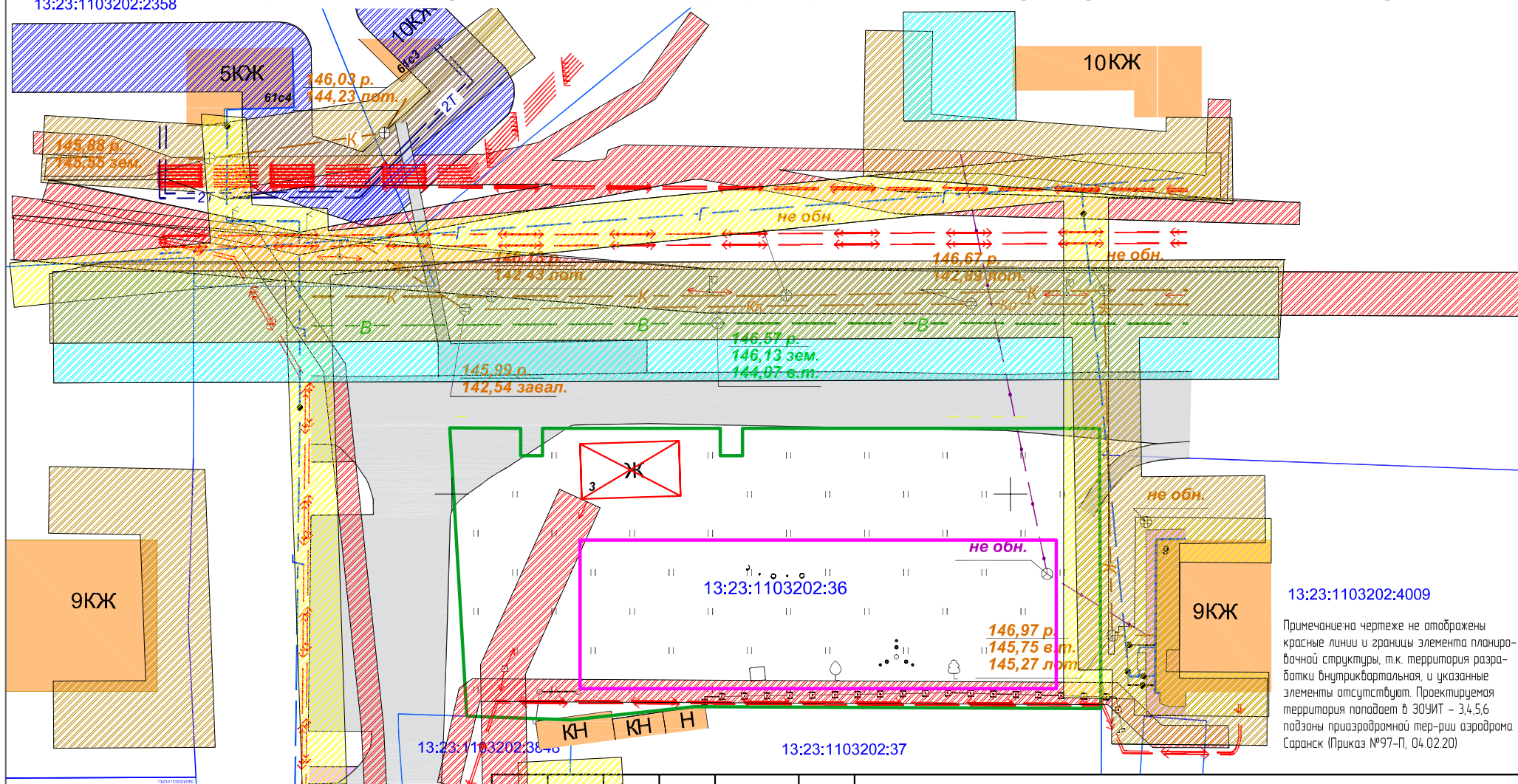
Минимальное количество машиномест для посетителей встроенных магазина определено по Таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исходя из норматива 1 машиноместо на 50м2 общей площади торговых помещений магазинов товаров периодического спроса: 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 А.В.		<i>Сизов</i>	29.07		П	ПП-4	
Разраб.		Сизов А.В.		<i>Сизов</i>	29.07	Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1500	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 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
- X - 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. №

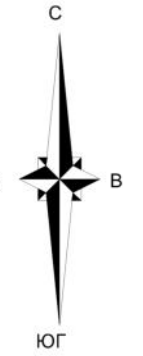
Подп. и дата

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				

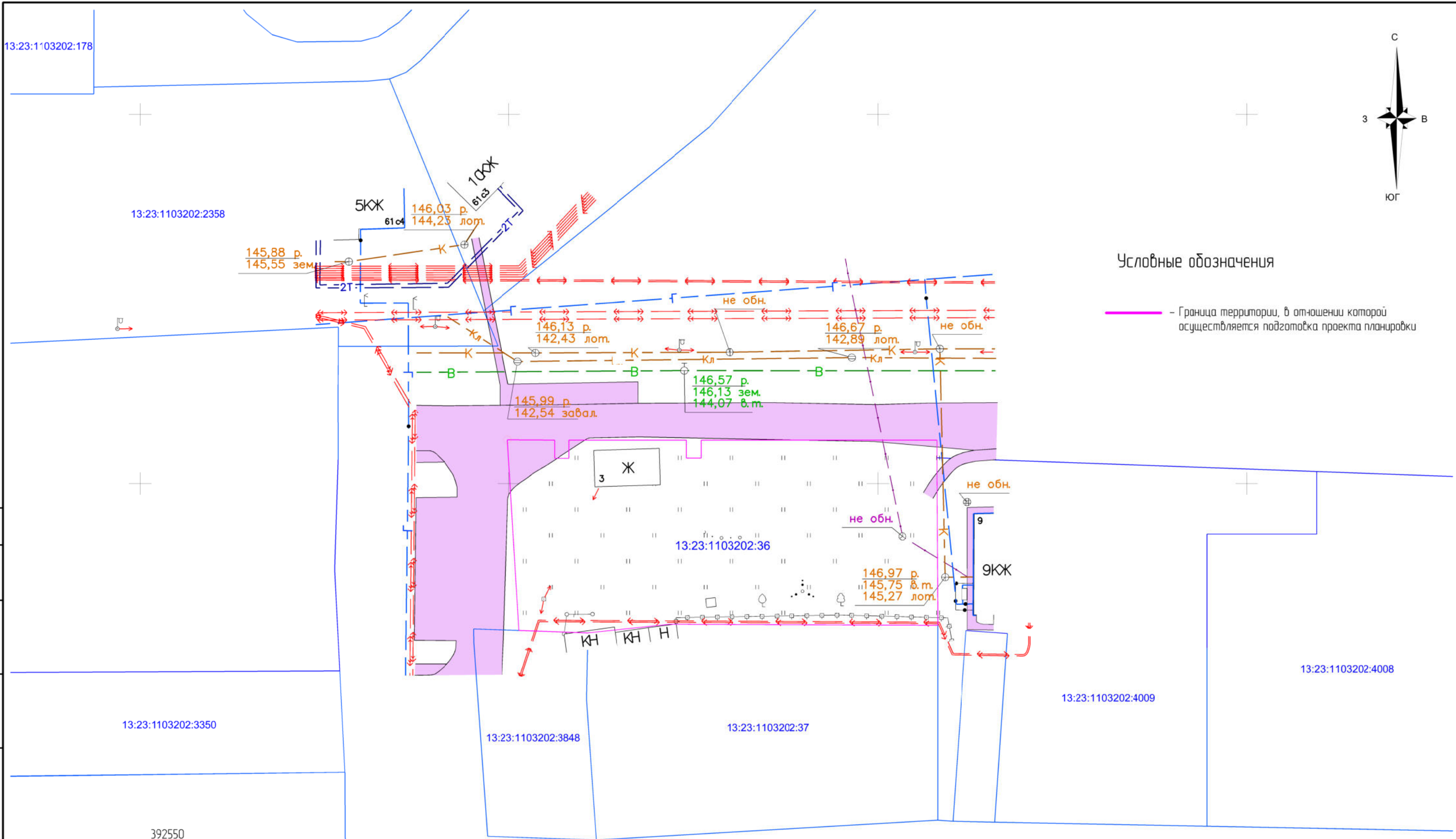
13:23:1103202:178

13:23:1103202:2358



Условные обозначения

— Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Согласовано

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

392550
1293550
13:23:1103202:21

						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.Деятяева 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				