

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ городского округа Саранск**

от 21 февраля 2025 г.

№ 74-ПГ

О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299

Принимая во внимание заявление Гуськова Михаила Викторовича от 17 февраля 2025 года (вх. № 662/5-58 от 17 февраля 2025 года), действующего по доверенности, выданной 23 марта 2023 года, удостоверенной Мамкаевой Анной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Родиной Светланы Викторовны Саранского нотариального округа Республики Мордовия, зарегистрированной в реестре: № 13/36-н/13-2023-1-1106, за Колотилина Петра Федоровича, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе Саранск, утвержденным решением Саранского городского Совета депутатов от 12 октября 2005 года № 160, постановляю:

1. Вынести на публичные слушания документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299.

2. Определить место и время проведения публичных слушаний: г. Саранск, ул. Гожувская, д. 40, с 16 часов 30 минут 20 марта 2025 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 марта 2025 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 21 февраля 2025 года № 74-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;

Пивкина Н. А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск;

Рябченко Д. Л. – начальник Управления ЖКХ и благоустройства Администрации Октябрьского района городского округа Саранск;

Тюрин А. М. – Председатель Комитета земельных отношений Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск;

Курганов А. М. – директор КУ «Градостроительство»;

Новиченков В. А. – главный инженер КУ «Градостроительство».

Приложение 2

к постановлению Главы

городского округа Саранск

от 21 февраля 2025 года № 74-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>

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Проверил	А.В. Сапунов
Исполнитель	О.А. Вакулич

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	1:15000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	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-4	1:500
9	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-5	-

Приложение 1. Проект благоустройства территории с парковочным пространством, согласованный Управлением ГИБДД МВД по РМ

Приложение 2. Постановление Администрации г.о. Саранск

Приложение 3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Приложение 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

В связи со спецификой данного проекта, в составе документации по планировке территории не разрабатывались следующие чертежи: схема границ территорий объектов культурного наследия. **Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 №740/пр.**

					17-553			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич			12.24		П	1	10
						ООО «Кадастровый центр»		
Пров.	Сапунов			12.24				

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории является заявка заказчика (Гуськов М.В.) на выполнение работ и Постановление администрации г.о. Саранск о подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299 №1365 от 21 августа 2024 г.

Внесение изменений в документацию по планировке территории выполнено с целью строительства нежилого здания, расположенного по адресу г. Саранск, ул. Севастопольская.

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

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Природные условия

Рассматриваемый участок проектирования расположен в восточной части г. Саранска.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности). Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 1,3 км к востоку от русла реки Инсар и на расстоянии 0,5 км к северу от русла реки Тавла.

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

Рельеф участка большей частью застроенный, спланированный, общий уклон местности на юго-запад - 0,8°.

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

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

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

- абсолютная минимальная температура воздуха: -44°C
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль: Ю;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 6,7 м/с;
- количество осадков за ноябрь – март: 164 мм;

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

- средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 5,2 м/с;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $25,9^{\circ}\text{C}$;
- 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 древесно-кустарниковыми зарослями клена и травяной растительностью.

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в восточной части г. Саранск, в квартале, ограниченном проспектом 70 лет Октября, улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская. Координаты границ территории разработки проекта планировки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1. Координаты характерных точек границы территории разработки

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392374.81	1294015.73
2	392358.87	1294101.29
3	392325.67	1294094.58
4	392328.01	1294083.02
5	392234.10	1294063.16
6	392245.55	1293993.72

Территория площадью 0,3 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) характеризуется наличием разрушенных зданий и нежилых построек (ул. Севастопольская, д. 8, 10), а также различных сетей инженерных коммуникаций (газоснабжение, канализация). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (Лист ПП-4). Участок изысканий расположен в квартале с уже сложившейся плотной застройкой, в границах жилого микрорайона с застройкой многоквартирными домами.

Проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом № 279-П от 19.03.2024 г.

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Графическая часть проекта планировки планировки разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» 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 2.

Проектируемый объект расположен в границах земельного участка 13:23:1101203:9299, вид разрешенного использования - «Магазины».

Таблица 2.

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 землепользования и застройки	Ж1	5	1 000 000	-	-	1	18	1	40
Фактически проектируемые параметры территории разработки	-	3243		-	-	3		7	37

В границах проектируемой территории предполагается строительство нежилого здания. Функциональное назначение проектируемого объекта смешанное - магазины (торговая площадь 640 кв.м., размещение на 1 этаже) и спортивный зал (375 мест, размещение на 2 и 3 этажах). Состав и расположение всех конструктивных элементов отображены на Листе ПП-1 графической части.

Характеристики проектируемого объекта капитального строительства соответствует допустимым параметрам застройки территории. На рассматриваемом земельном участке уже расположены разрушенные жилые и нежилые здания, нежилые постройки, планируемые к сносу, проектируемый процент застройки земельного участка составит 37%, что не превышает параметров, установленных для территориальной зоны.

Проектом предусмотрено размещение 60 парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования г.о. Саранск. В соответствии с табл. 80 предусмотрено 60 парковочных мест, в т.ч. 45 машино-мест на 640 кв.м. торговой площади магазинов, размещаемых на 1 этаже и 15 машино-мест для спортзала на 375 мест, размещаемого на 2 и 3 этажах, в т.ч. 10% от общего числа - парковочные места для маломобильных групп населения. Проектом рассчитано и размещено необходимое количество парковочных мест, их местоположение отображено на листе ПП-1 графической части.

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре Октябрьского района г. Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен с ул. Севастопольская. Схема планируемого проезда к объекту отображена на Листе ПП-3.

1.2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в ранее разработанный проект планировки территории выполнено в связи с планируемым размещением на проектируемой территории объекта капитального строительства (нежилого здания). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определенная границами земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299, в пределах которого предполагается размещение объекта.

Координаты характерных точек границы территории разработки приведены в таблице 3.

Таблица 3. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y
1	392369.38	1294028.18
2	392365.39	1294047.66
3	392362.75	1294064.28
4	392356.48	1294097.76
5	392329.18	1294092.38
6	392331.54	1294080.70
7	392304.96	1294075.08
8	392313.97	1294038.55
9	392315.65	1294026.67
10	392335.06	1294029.41
11	392335.32	1294027.53
12	392341.99	1294028.47
13	392342.83	1294024.43

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

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

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается строительство объекта капитального строительства - нежилого здания. При проектировании соблюдены все градостроительные нормативы и требования.

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

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

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, специально организованный сбор и удаление опасных отходов промышленной деятельности, уборку территории от мусора, снежных масс.

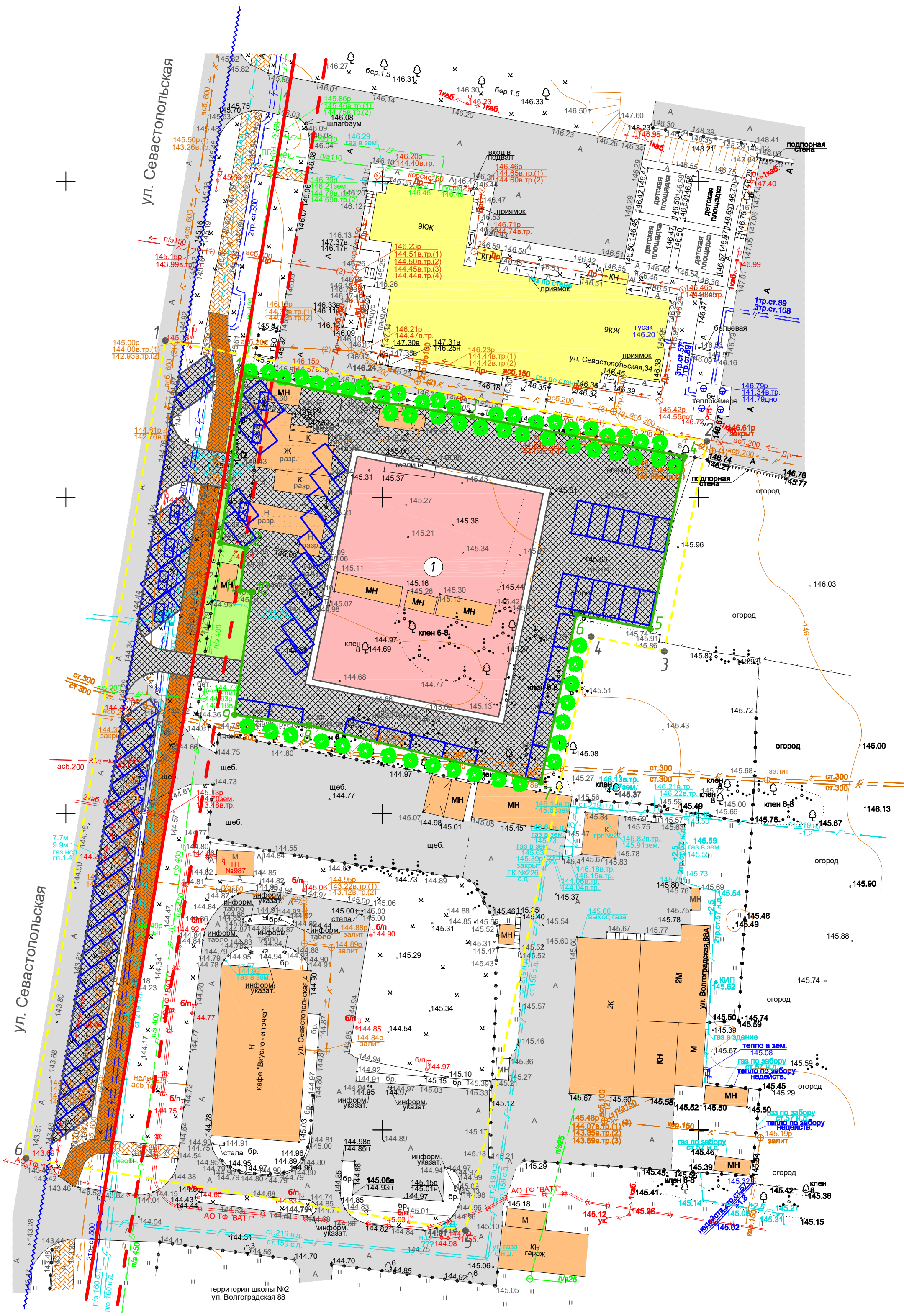
Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

					17-553	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения

Граница территории разработки

Граница существующих проездов

Граница существующих нежилых строений

Граница существующих жилых зданий

Граница существующего тротуара

1 ● Номера характерных подпорных точек границы территории разработки

1 ● Номера характерных подпорных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Существующая красная линия

Существующая линия отступа от красной линии

Граница элемента планировочной структуры
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Граница проектируемого здания

Проектируемые проезды

Проектируемые парковочные места

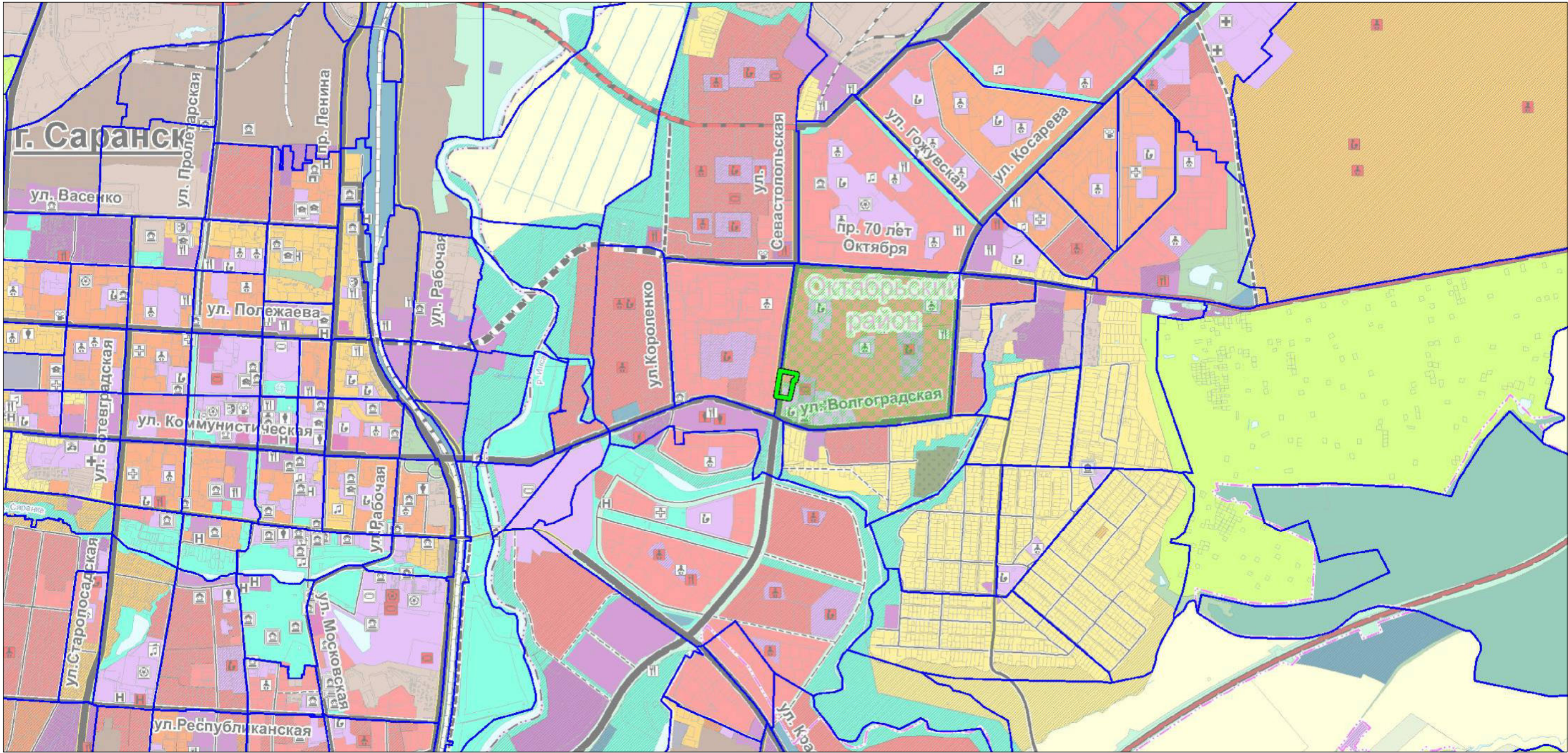
Граница проектируемого тротуара

Проектируемое озеленение

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

1 Нежилое здание (проект)	
Назначение	Нежилое
Площадь застройки	1214 кв.м
Площадь здания	3000 кв.м
Этажность	3
Торговая площадь	640 кв.м
Количество парковочных мест	60 шт.

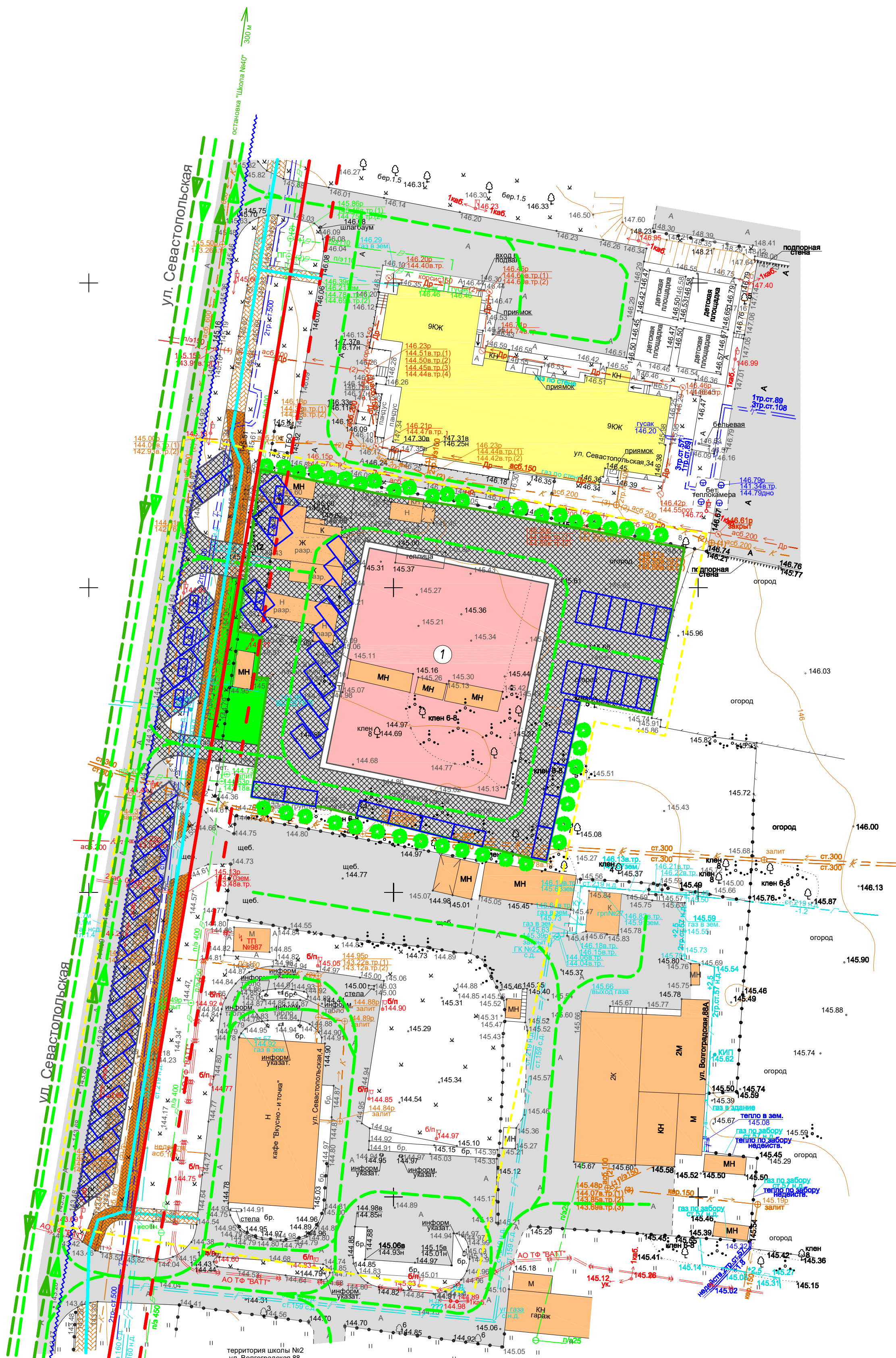
				17-553		
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 33-23-101203-9299		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории
Пров.	Сапун	В	0125			стадия лист листов
Разраб.	Вацлич	0125				П ПП-1 1
				Чертеж планировки территории М 1:500		
				 ООО "Кадастровый центр"		



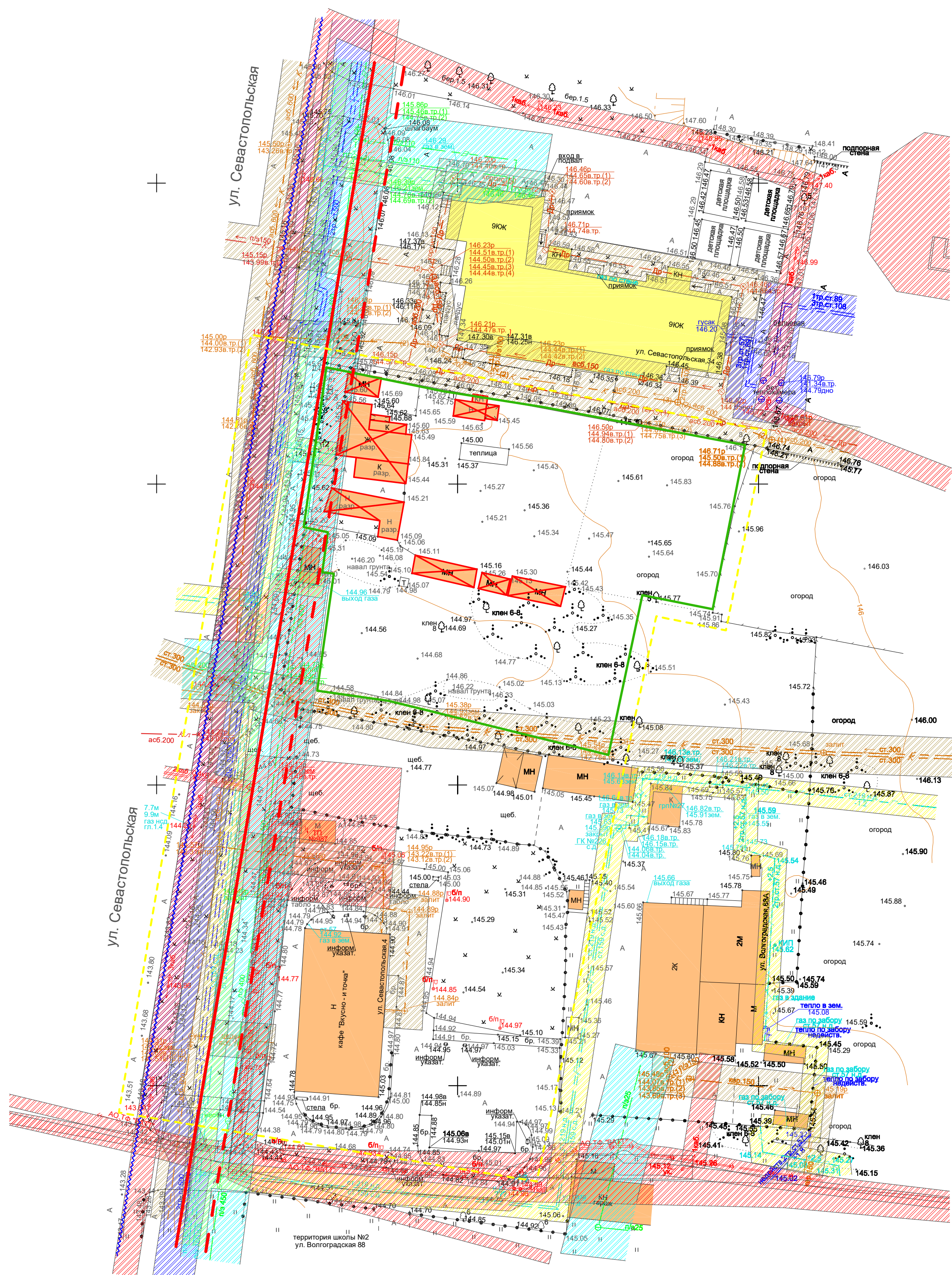
Условные обозначения

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

						17-553		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1101203-9299		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист
Проб.		Сапунов			12.24		П	ПП-2
Разраб.		Вакулич			12.24			1
						Фрагмент карты планировочной структуры территории М. 1:20 000		ООО "Кадастровый центр"



- | | | | | | | | | | |
|--------|-------|---------|--------|---------|-------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | 17-553 | | | |
| | | | | | | Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-101203-9299 | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | И док. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | статья | лист | листов |
| Пров | | Сопунов | | | 01.25 | | П | ПП-3 | 1 |
| Разраб | | Вакулич | | | 01.25 | | | | |
| | | | | | | 
ООО "Кадастровый центр" | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1:500 | | | |



	Граница территории разработки		Граница существующих нежилых строений
	Граница зоны планового размещения объекта капитального строительства		Граница существующих жилых зданий
	Существующая красная линия		Граница существующих нежилых строений, подлежащих сносу
	Существующая линия отступа от красной линии		
	Граница элемента планировочной структуры		
	Охранная зона теплотрасс		
	Охранная зона электрических сетей		
	Охранная зона газопровода		
	Охранная зона канализации		
	Охранная зона водопровода		

						17-553			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Костарева, Волгоградской з. Саранска, являющая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-101203-92999			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>N док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	статья	лист	листов
<i>Прав</i>	<i>Сапунцов</i>				12.24		П	ПП-4	1
<i>Разраб</i>	<i>Вакулич</i>				12.24				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Частей местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М. 1:500		ООО "Кадастровый центр"	



						17-553			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1101203-9299			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листоѡ
Пров.		Сапунов			12.24		П	ПП-5	1
Разраб.		Вакулич			12.24				
						Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории			

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Не предусмотрено.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с обеспечением требований:

- действующих нормативных документов: строительных, противопожарных и санитарных норм и правил.
- расположения здания и элементов благоустройства в границах отведенной территории;
- устройство пожарного проезда;
- устройство поверхностного водоотвода;

Архитектурно-планировочное решение застройки и горизонтальная планировка территории выполнена исходя из вышеперечисленных требований, а также с учетом планировочных ограничений и противопожарных требований, возможности въезда, проезда автомобилей, прокладки инженерных коммуникаций и максимального использования отведенной территории.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка обсчета	м ²	1046,1
2	Площадь асфальтобетонного покрытия парковок	м ²	702,4
3	Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	м ²	343,7
4	Длина проектируемого дорожного ограждения	м	162
5	Количество проектируемых парковочных мест, в.т.ч.:	м/м	32
	- парковочные места общего пользования (5.3х2.5м)	м/м	28
	- парковочные места для МГН (5.3х2.5м)	м/м	2
	- парковочные места для МГН (6.0х3.6м)	м/м	2

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение проектируемого здания включает в себя:

- решение по вертикальной планировке;
- организацию поверхностных дождевых вод на существующий рельеф;
- благоустройство территории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Перепад высотных отметок по участку – 2,00 м. Абсолютные отметки территории под проектирование колеблются в пределах 143,50 – 145,50 м, с общим уклоном понижения на северо-восток участка.

Вертикальная планировка территории решена в увязке с отметками по существующим автомобильным дорогам и прилегающим участкам. Планировочные отметки назначены в соответствии с нормативными продольными и поперечными уклонами и организацией поверхностного водоотвода в сеть ливневой канализации.

Отвод поверхностных стоков с площадки осуществляется открытым способом от здания по твердым покрытиям, за счёт создания уклонов.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Территория благоустраивается асфальтобетонным покрытием. По периметру, со стороны тротуаров, устанавливается дорожное ограждение.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не предусмотрено

						44/2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
м.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусебные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.

Не предусмотрено

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Не предусмотрено

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъезд транспортных средств осуществляется с западной стороны участка строительства, по ул. Севастопольская.

Устройство покрытия, выполняется после завершения основных строительных работ и устройства инженерных коммуникаций. Типовые узлы и конструкции покрытий (в соответствии с расчётами) приведены в графической части (ГЧ2)

Формат А2



44/2024- ПЗУ.ГЧ

Проект благоустройства территории с парковочным пространством
по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Севастопольская.

Схема планировочной организации
земельного участка

Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "Проект-Сити"

Формат А4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб		Карпов			
Н. контр	Борисов				
ГИП	Борисов				

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.12.2024, поступившего на рассмотрение 03.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов: <u>13</u>
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Номер кадастрового квартала:	13:23:1101203
Дата присвоения кадастрового номера:	13.06.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Мордовия, город Саранск, улица Севастопольская
Местоположение:	—
Площадь:	3243 +/-20 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	8686929.62
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	13:23:1101203:458, 13:23:1101203:338
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины
Сведения о кадастровом инженеру:	Васягин Александр Александрович, кадастровые работы: образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1101203:458, 13:23:1101203:338 по договору №224/24 от 06.06.2024
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	Земельный участок полностью (частично) расположен в границах 13:23-6.3510, 13:23-6.3625, 13:00-6.632, 13:00-6.638, 13:00-6.627, 13:00-6.644
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2001-01-01 № 6/н; Инвентарная карточка учета объектов основных средств от 2001-01-01 № 00072547; Доверенность от 2014-04-23 № 0428337; "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 2013-08-26 № 736. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Решение об согласовании границ охранных зон электросетевого хозяйства от 2020-10-02 № 310-2035. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной

	территории аэродрома Саранск" от 2020-02-04 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 2020-02-04 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 2020-02-04 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.06.2024; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Саранск" от 2020-02-04 № 97-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).
Получатель:	Логинов Дмитрий Викторович

М.П.

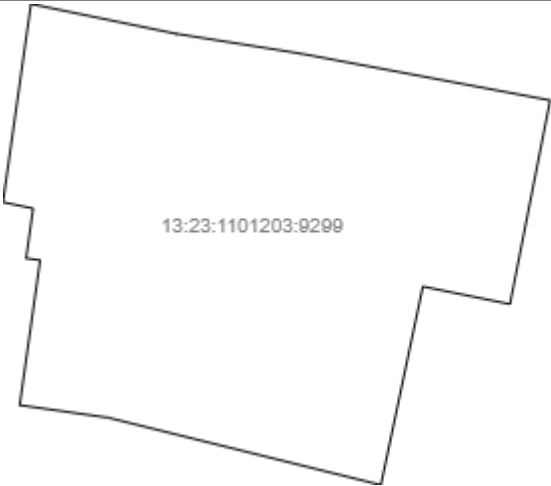
Отчет об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>		Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>
Всего листов: <u>13</u>			
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Физическое лицо
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность: 13:23:1101203:9299-13/065/2024-1, 13.06.2024
3.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
6.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9.	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	
10.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

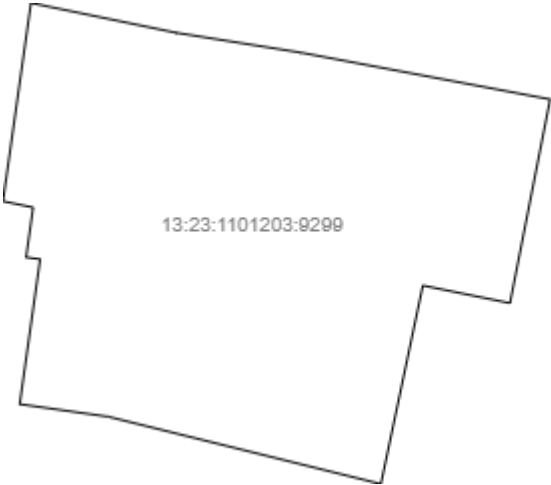
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов: <u>13</u>
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: —	Условные обозначения:		

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов: <u>13</u>
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: —	Условные обозначения:		

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	101°34.6`	19.88	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
2	2	3	99°1.6`	16.83	—	13:23:1101203:8065(1)	адрес отсутствует
3	3	4	100°36.4`	34.06	—	13:23:1101203:8065(1)	адрес отсутствует
4	4	5	191°8.9`	27.83	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
5	5	6	281°25.4`	11.92	—	13:23:1101203:8625(1)	адрес отсутствует
6	6	7	191°56.3`	27.17	—	13:23:1101203:8625(1)	адрес отсутствует
7	7	8	283°51.3`	37.62	—	13:23:1101203:9275(1)	адрес отсутствует
8	8	9	278°2.9`	12	—	13:23:1101203:9275(1)	адрес отсутствует
9	9	10	8°2.1`	19.6	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует
10	10	11	277°52.4`	1.9	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует
11	11	12	8°1.3`	6.74	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует
12	12	13	315°0.0`	0.01	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует
13	13	14	281°38.3`	4.11	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует
14	14	1	8°2.3`	26.81	—	13:23:1101203:507(1)	адрес отсутствует

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-13, зона 1				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	392369.38	1294028.18	данные отсутствуют	0.1
2	392365.39	1294047.66	данные отсутствуют	0.1
3	392362.75	1294064.28	данные отсутствуют	0.1
4	392356.48	1294097.76	данные отсутствуют	0.1
5	392329.18	1294092.38	данные отсутствуют	0.1
6	392331.54	1294080.7	данные отсутствуют	0.1
16	392304.96	1294075.08	данные отсутствуют	0.1
17	392313.97	1294038.55	данные отсутствуют	0.1
18	392315.65	1294026.67	данные отсутствуют	0.1
19	392335.06	1294029.41	данные отсутствуют	0.1
20	392335.32	1294027.53	данные отсутствуют	0.1
13	392341.99	1294028.47	данные отсутствуют	0.1
14	392342	1294028.46	данные отсутствуют	0.1
15	392342.83	1294024.43	данные отсутствуют	0.1
1	392369.38	1294028.18	данные отсутствуют	0.1

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

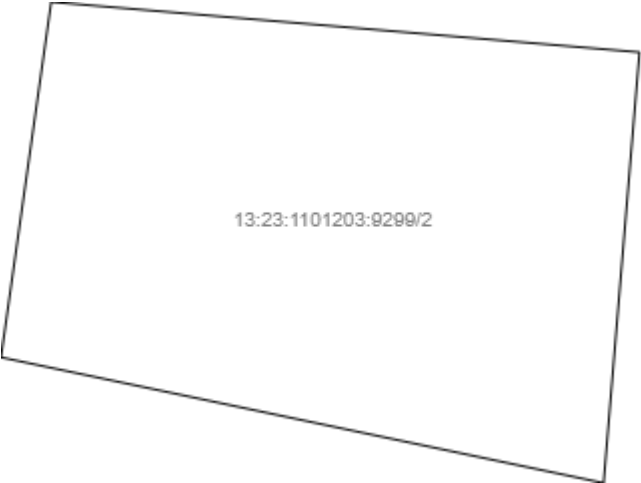
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов: <u>13</u>
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>13:23:1101203:9299/1</u>		
			
Масштаб 1: —	Условные обозначения:		

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 13:23:1101203:9299/2	
			
Масштаб 1: —	Условные обозначения:		

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов: 13
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268			
Кадастровый номер:		13:23:1101203:9299	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	114	Реестровый номер границы: 13:23-6.3510
2	2	Реестровый номер границы: 13:23-6.3625

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

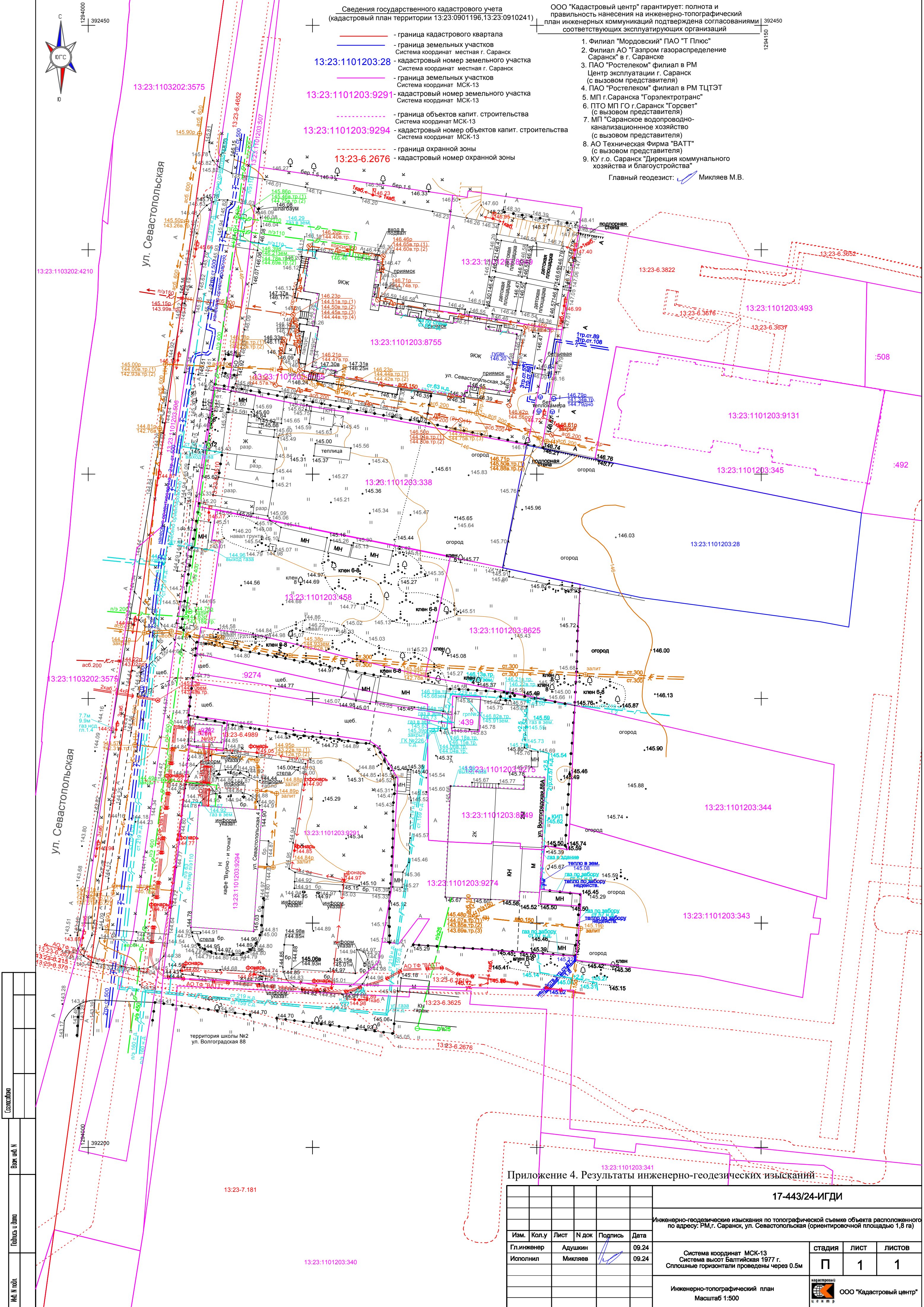
Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: 0
Всего листов: 13				
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268				
Кадастровый номер:			13:23:1101203:9299	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
	392369.24	1294028.86	—	—
	392368.43	1294032.8	—	—
	392335.18	1294028.55	—	—
	392335.32	1294027.53	—	—
	392341.99	1294028.47	—	—
	392342	1294028.46	—	—
	392342.62	1294025.47	—	—
	392369.24	1294028.86	—	—

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: 0
Всего листов: 13				
03.12.2024 № КУВИ-001/2024-293339268				
Кадастровый номер:			13:23:1101203:9299	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат:				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
	392342.48	1294026.11	—	—
	392342.83	1294024.43	—	—
	392343.82	1294024.57	—	—
	392343.68	1294026.21	—	—
	392342.48	1294026.11	—	—

М.П.



- Сведения государственного кадастрового учета
(кадастровый план территории 13:23:0901196, 13:23:0910241)
- граница кадастрового квартала
 - граница земельных участков
 - 13:23:1101203:28 - кадастровый номер земельного участка Система координат местная г. Саранск
 - граница земельных участков
 - 13:23:1101203:9291 - кадастровый номер земельного участка Система координат МСК-13
 - граница объектов капит. строительства Система координат МСК-13
 - 13:23:1101203:9294 - кадастровый номер объектов капит. строительства Система координат МСК-13
 - граница охранной зоны
 - 13:23-6.2676 - кадастровый номер охранной зоны

ООО "Кадастровый центр" гарантирует: полнота и правильность нанесения на инженерно-топографический план инженерных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций

1. Филиал "Мордовский" ПАО "Т Плюс"
2. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в г. Саранске
3. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ Центр эксплуатации г. Саранск (с вызовом представителя)
4. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ТЦТЭТ (с вызовом представителя)
5. МП г.Саранска "Горэлектротранс"
6. ПТО МП ГО г.Саранск "Горсвет" (с вызовом представителя)
7. МП "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство (с вызовом представителя)
8. АО Техническая Фирма "БАТТ" (с вызовом представителя)
9. КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"

Главный геодезист: Микляев М.В.

Приложение 4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Составлено	
Вып. инд. N	
Подпись и дата	
Инд. N подл.	

						17-443/24-ИГДИ			
						Инженерно-геодезические изыскания по топографической съемке объекта расположенного по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская (ориентировочной площадью 1,8 га)			
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата	Система координат МСК-13 Система высот Балтийская 1977 г. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Гл.инженер		Адушкин			09.24		П	1	1
Исполнил		Микляев			09.24	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500	ООО "Кадастровый центр"		
							ООО "Кадастровый центр"		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК
от 21 августа 2024 г. № 1365

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299

Принимая во внимание заявление Гуськова Михаила Викторовича от 22 июля 2024 года (вх. № 2796/5-57 от 22 июля 2024 года), действующего по доверенности, выданной 16 мая 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 13/36-н/13-2024-2-142, удостоверенной Мамкаевой Анной Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Родиной Светланы Викторовны Саранского нотариального округа Республики Мордовия, за Сайфулову Халисю Таифовну, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации городского округа Саранск от 5 июля 2011 года № 1677 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями), иными прилагаемыми документами Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Разрешить Сайфуловой Халисе Таифовне подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299 согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Сайфуловой Халисе Таифовне согласовать разработанную документацию в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск до момента вынесения проекта на публичные слушания.

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Саранск**

В. В. Быков

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от 21 августа 2024 г. № 1365

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

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299.
2.	Заказчик документации	Сайфулова Халися Таифовна

3.	Основание для разработки документации	Заявление Гуськова Михаила Викторовича от 22 июля 2024 года (вх. № 2796/5-57 от 22 июля 2024 года), действующего по доверенности за Сайфулову Халисю Таифовну, постановление Администрации городского округа Саранск от 5июля 2011 года № 1677 «Об утверждении документации по планировке территории,ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г.Саранска, включая проект межевания» (с изменениями).
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	Земельный участокс кадастровым номером 13:23:1101203:9299.
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	Подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградской, Севастопольской г.Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:9299. 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 округаСаранск, 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 проспектом 70 лет Октября и улицами Косарева, Волгоградская, Севастопольская г.Саранска, включая проект межевания, утвержденной постановлением Администрации городского округа Саранскот 5июля 2011 года № 1677 (с изменениями). Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов

		и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных (сведения по объектам недвижимости: земельные участки, капитальные строения из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, в том числе выписки В1, В2, В6) для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение

		изменений (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде). Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течение 14 календарных дней с момента регистрации письма по корректировке проектной документации. По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию: - 1 экз. - на бумажном носителе и 1 экз. - на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004, и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах Word и PDF. Все графические данные проекта должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Сведения о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, а также о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть представлены в виде файлов в формате mid/mif. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого делается соответствующая маркировка.