

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 13 декабря 2022 г.

№ 1712

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск»

Принимая во внимание обращение Государственного казенного учреждения «Управление капитального строительства Республики Мордовия» от 9 декабря 2022 года № 4/1701 (вх. № 981/5-58 от 9 декабря 2022 года), в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 июля 2022 года № 525 «Об установлении в 2022 году случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» постановлением Администрации городского округа Саранск от 21 мая 2012 года № 1961 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 2 августа 2017 года № 1702, от 14 февраля 2018 года № 352, от 23 апреля 2021 года № 638, от 17 октября 2022 года № 1447), постановлением Администрации городского округа Саранск от 25 января 2021 года № 65 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска», иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе

ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск», согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – Государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства Республики Мордовия»).

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

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

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «13» декабря 2022 г. № 1712

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск»

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1.	Основная часть проекта планировки территории:
2.1.1.	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории:
2.2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории М 1:15000
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000
2.2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:1000

2.3.	Основная часть проекта межевания территории:
2.3.1.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:1000
2.3.2.	Чертеж межевания территории (второй этап). Чертеж границ действия зон публичных сервитутов М 1:1000
2.3.3.	Чертеж межевания территории (третий этап) М 1:1000
2.3.4.	Чертеж межевания территории (четвертый этап) М 1:1000
	Чертеж межевания территории (пятый этап) М 1:1000
2.4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
2.4.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов М 1:1000

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр»
(ООО «Кадастровый центр»)**

430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.59

Тел./факс: (8342) 22-28-71, 38-08-44

k.tzenter@yandex.ru, www.kadastr13.ru

*Ассоциация «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве»
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:*

СРО-И-008-30112009, 443080, г. Самара, 4-й проезд, д.66 ;

*регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов:
№ 140 от 18.11.2010 г.)*

Заказчик - ГОСУКС Республики Мордовия

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск

130/ОГЗ-2022

Директор

О.П. Кряжев

САРАНСК, 2022

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

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

**Состав документации по планировке территории
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ 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. Разбивочный чертеж красных линий	ПП-1	1:1000

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	1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:1000

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Результаты инженерно-геодезических изысканий

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Исходные данные и материалы для подготовки проекта планировки

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

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 (в соответствии с Приказом Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (будут разработки проектной документацией здания).

					130/ОГЗ-2022			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Вакулич				Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	17
Пров.	Сапунов				ООО «Кадастровый центр»			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Общие сведения		
2	Анализ существующего положения		
3	Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории		
4	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
Графические материалы			
5	Чертеж межевания территории (Первый этап)	ПМ-1	1:1000
6	Чертеж межевания территории (Второй этап). Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	ПМ-2	1:1000
7	Чертеж межевания территории (Третий этап)	ПМ-3	1:1000
8	Чертеж межевания территории (Четвертый этап)	ПМ-4	1:1000
9	Чертеж межевания территории (Пятый этап)	ПМ-5	1:1000

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Графические материалы			
1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов	ПМ-2	1:1000

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

- **чертеж границ территорий объектов культурного наследия;**
- **чертеж границ особо охраняемых природных территорий.**

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	130/ОГЗ-2022				

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный государственный контракт №130/ОГЗ-2022 от 15 сентября 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ГОСУКС РМ (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 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» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск выполняется с целью образования земельного участка и реконструкции нежилого здания «ГБУЗ РМ «Республиканский онкологический диспансер».

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»;

										Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	130/ОГЗ-2022					

- 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);
- 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.

Графическая часть проекта планировки территории разработана на инженерно-топографической подоснове в масштабе 1:1000. Основной подъезд к проектируемому объекту предполагается с ул. Ульянова.

Природные условия

Рассматриваемый участок расположен в юго-западной части г. Саранска. В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет, так как находится за пределами водоохранных зон поверхностных водотоков.

Участок застроенный, на участке находятся объекты здравоохранения. Общий уклон местности на юг - 1,6°.

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

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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;
- 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 древесными насаждениями в юго-западной и северном частях участка (береза, американский клен), травяным, в т.ч. газонным покрытием.

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 4,6 км к западу от русла реки Инсар, 1,6 км к югу от русла реки Саранка, 1,2 км к северу от русла реки Чернейка. Проектируемый объект находится за границами водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон затопления паводковыми водами. В процессе строительства и эксплуатации проектируемый объект негативного воздействия на поверхностные водные объекты оказывать не будет.

					130/ОГЗ-2022	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 Ленинском районе г. Саранск, в квартале, ограниченном улицами Энгельса, Ульянова и лесным массивом. Территория площадью 4,4 га (зона планируемого размещения объекта капитального строительства) представляет собой застроенный участок действующего медицинского учреждения, на момент проектных работ характеризуется высокой плотностью застройки. На участке расположены главный и радиологический корпуса Республиканского онкологического диспансера, здание онкологической поликлиники, здание морга, кислородная станция, хозяйственные постройки (пищеблок, овощехранилище, гаражи).

В границах территории расположены инженерные сети коммуникаций (электрические кабели, сооружения трансформатора, трансформаторная подстанция, ДГУ, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Местоположение зон с особыми условиями использования территории отображено на схеме зон с особыми условиями использования территории (*Лист ПП-4*). Также проектируемая территория попадает в зону с особыми условиями использования территории - третью, четвертую, пятую, шестую подзоны приаэродромной территории аэродрома Саранск, установленную Приказом №97-П от 04.02.2020г.

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 ОС1 (Зона объектов здравоохранения). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице 1.

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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	ОС1	5	500 000	-	-	1	8	1	40
Проектиру- емые параметры	ОС1	44 022		-	-	8		9	20

Проектируемый участок для размещения объекта капитального строительства соответствует предельным установленным параметрам - площадь земельного участка 44022 кв.м., количество этажей проектируемого здания - 8, минимальный отступ от границ земельного участка - 9 м, процент застройки - 20%.

В границах проектируемой территории предполагается размещение реконструируемого корпуса Республиканского онкологического диспансера.

Площадь застройки проектируемого здания - 2832 кв.м., площадь здания -19900 кв.м., количество этажей - 8. Иные технико-экономические характеристики планируемого объекта, характеристики объектов инфраструктуры и благоустройства будут разработаны проектной документацией на объект.

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	130/ОГЗ-2022				

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 (здания Республиканского онкологического диспансера). Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории. В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Расположенный в границах территории комплекс объектов ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер», в т.ч. проектируемый корпус является объектом капитального строительства регионального значения.

					130/ОГЗ-2022	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 размещения планируемого объекта капитального строительства. Координаты зоны планируемого размещения объекта приведены в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	390132.14	1288014.77	24	389891.58	1287998.70
2	390132.98	1288040.52	25	389893.43	1287937.32
3	390133.99	1288053.65	26	389904.98	1287899.02
4	390140.28	1288061.37	27	389938.42	1287822.85
5	390140.47	1288077.80	28	389974.42	1287822.85
6	390117.86	1288077.31	29	389974.42	1287859.09
7	390117.98	1288073.37	30	389955.86	1287878.35
8	390081.06	1288073.93	31	389955.86	1287904.42
9	390080.88	1288058.84	32	389958.08	1287904.58
10	390065.97	1288059.09	33	389958.13	1287910.09
11	390066.67	1288100.53	34	389976.44	1287910.39
12	390059.26	1288099.33	35	389976.47	1287920.90
13	390058.53	1288109.29	36	390048.98	1287920.65
14	389919.56	1288110.10	37	390048.84	1288004.77
15	389919.56	1288140.02	38	390075.46	1288004.86
16	389908.62	1288212.02	39	390075.76	1288018.50
17	389888.84	1288191.09	40	390081.83	1288018.84
18	389886.70	1288189.76	41	390081.79	1288051.12
19	389886.54	1288190.71	42	390096.45	1288051.15
20	389866.27	1288179.61	43	390096.33	1288015.88
21	389870.91	1288143.46	44	390113.00	1288015.66
22	389877.80	1288142.76	45	390113.01	1288014.86
23	389888.81	1287998.78			

2.2 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО 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 ОС1 - Зона объектов здравоохранения.

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.

Проектом планировки на проектируемой территории предполагается размещение объекта капитального строительства - нежилого здания, представляющего собой корпус лечебного учреждения в составе Мордовского республиканского онкологического диспансера. Расчет нормативных размеров земельных участков для размещения объекта капитального строительства был произведен в соответствии с требованиями СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» и приведен в таблице 3.

Так как, для размещения проектируемого корпуса и необходимого благоустройства и рационального использования земельных участков проектом межевания территории будет предусмотрено несколько этапов кадастровых работ по преобразованию смежных земельных участков, в границах которых расположены различные медицинские лечебные

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

учреждения, в проекте планировки был произведен расчет нормативных показателей всех задействованных земельных участков.

Таблица 3. Расчет нормативных площадей земельных участков

Функциональное назначение земельного участка	Расчетный показатель объекта (количество коек, количество посещений в смену), коек, пос/см	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Фактический размер земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания территории
Земельный участок для ГБУЗ РМ «Республиканский онкологический диспансер»	Главный корпус - 210 коек Радиологический корп. - 75 коек Поликлиника - 200 пос/см	37550	44022
Земельный участок для ГБУЗ РМ «РКБ №4»	Терапевтический корп. №1 - 177 коек Терапевтический корп. №2 - 40 коек Хирургический корпус - 201 койка	43950	62488
Земельный участок для ГБУЗ РМ «Детская поликлиника №2»	300 пос/см	3000	4721
Земельный участок для ГБУЗ РМ «Мордовский республиканский кожно-венерологический диспансер»	80 коек	12800	10206*

*Прим. Уменьшение площади земельного участка для размещения кожно-венерологического диспансера произведено в соответствии с п. 5.3 СП158.13330.2014, с заданием на проектирование (приложение к государственному контракту, в рамках которого проводятся работы по подготовке проекта планировки территории).

Для парковки легковых автомобилей сотрудников и пациентов медицинского учреждения (с учетом проектируемых мощностей реконструируемого корпуса) предусмотрены открытые автостоянки, в т. ч. для маломобильных групп населения, и стоянка автомобилей закрытого типа на 40 машино-мест. Их местоположение отображено на листе ПП-1 графической части.

Количество стоянок автомашин было рассчитано в соответствии с п.5.5 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». Исходные данные по мощности медицинского учреждения и количеству сотрудников были предоставлены Министерством здравоохранения Республики Мордовия.

В соответствии с п.3.5 СП 158.13330.2014 в плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

Таким образом, расчетное количество машино-мест составляет 65, в т. ч. 7 машино-мест для маломобильных групп населения. Расчетное количество машино-мест соответствует количеству проектируемых.

Проектом планировки производится изменение прохождения красных линий и линий отступа от красных линий в соответствии с границами образуемых земельных участков. Изменяемые и существующие участки красных линий, а также координаты поворотных точек изменяемых участков представлены на Листе ПП-1 графической части.

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 лечебные учреждения - ГБУЗ РМ «Республиканская клиническая больница №4», «ГБУЗ РМ «Детская поликлиника №2», «ГБУЗ РМ «Республиканский онкологический диспансер». 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 ближайших зданий, а также 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.

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

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 являются территории лечебных учреждений, участки проездов, а также вывоз бытовых отходов.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя утилизацию отходов, сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, снежных масс, а также специально организованные вывоз и утилизацию медицинских отходов.

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 – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории реконструируемого корпуса ГБУЗ РМ «Республиканский онкологический диспансер».

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка, расположенного в районе ул. Р. Люксембург г. Саранска для размещения объекта капитального строительства «ГБУЗ Республики Мордовия «Республиканский онкологический диспансер» (реконструкция существующего здания) г. Саранск выполнено на основании заключенного государственного контракта №130/ОГЗ-2022 от 15 сентября 2022 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и ГОСУКС РМ (заказчик). В соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ №575 от 2 апреля 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» принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании новых земельных участков.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в квартале, ограниченном улицами Энгельса, Ульянова и юго-западным лесопарком, в границах кадастрового квартала 13:23:0911227, категория земель: земли населенных пунктов. Сведения о границах проектируемой территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) представлены в таблице 4. Проектом межевания не изменяются границы земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911227:3, 13:23:0911227:2, 13:23:0911227:46, 13:23:0911227:45, расположенные в границах квартала.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	390370.43	1287880.13
2	390105.78	1288354.13
3	389832.02	1288207.65
4	389866.63	1287897.12
5	389970.05	1287660.30

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Саранск, проектируемая территория расположена в зоне ОС1 - Зона объектов здравоохранения.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия – памятники истории и культуры.

Местоположение линейных объектов (инженерных сетей) принято по материалам топографической съемки. Сведения государственного кадастра недвижимости по объектам инженерной инфраструктуры, учитывались на момент проектирования.

В границах территории расположены инженерные сети коммуникаций (электрические кабели, сооружения трансформатора, трансформаторная подстанция, ДГУ, сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газопровода, связи). Расположение всех объектов капитального строительства отображено в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на листе ПМ-6.

1.3 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания выполнен в соответствии и с учетом разработанного проекта планировки территории: «Документация по планировке территории, ограниченной улицами Ульянова, Комарова, Р. Люксембург, Энгельса г. Саранска, включая проект межевания».

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемых земельных участков.

Проект межевания территории предполагает этапное выполнение кадастровых работ.

Первый этап предусматривает исправление реестровых ошибок земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911227:438, 13:23:0911227:445, 13:23:0000000:3823, 13:23:0911227:440 с целью исключения наложений, чересполосицы, приведения в соответствие площади земельного участка, учтенной в ЕГРН и его фактической площади.

Вторым этапом предусматривается перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911227:439, 13:23:0911227:438, 13:23:0911227:445, 13:23:0911227:444, 13:23:0000000:3823, 13:23:0911227:34, 13:23:0000000:3355, 13:23:0911227:440, 13:23:0911227:33 с образованием земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ9. Также предусмотрено формирование сервитута в границах земельных участков :ЗУ4, :ЗУ2, :ЗУ3 для дополнительного доступа к территории на период строительства и в границах земельных участков 13:23:0911227:3, :ЗУ2, :ЗУ4 для доступа к земельным участкам :ЗУ1 и 13:23:0911227:47 в период эксплуатации.

Третьим этапом предусматривается образование земельных участков :ЗУ10 (путем перераспределения ранее образованного участка :ЗУ6 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности) и :ЗУ11 (путем перераспределения ранее образованного участка :ЗУ8 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности).

Четвертым этапом предусматривается образование земельного участка :ЗУ12 путем перераспределения ранее образованного участка :ЗУ4 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

После приведения земельных участков :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12 к единому виду разрешенного использования, проектом предусмотрен пятый этап выполнения работ - образование земельного участка :ЗУ13 площадью 43986 кв.м. в результате объединения земельных участков :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12. Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка - амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Все проектные предложения по использованию территории представлены графической частью документации и изложены в соответствующих таблицах. Основные

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листах ПМ-1 - ПМ-5* графических материалов. В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 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 предполагается резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых участков представлены в Таблицах 5-9.

Таблица 5. Характеристики образуемых земельных участков (Первый этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Кадастровый номер	Площадь, м ²
13:23:0911227:438	Стационарное медицинское обслуживание	65883	Исправление реестровой ошибки	-	-
13:23:0911227:445	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	21528	Исправление реестровой ошибки	-	-
13:23:0000000:3823	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	7965	Исправление реестровой ошибки	-	-
13:23:0911227:440	Для размещения объекта здравоохранения - больничного комплекса	936	Исправление реестровой ошибки	-	-

Таблица 6. Характеристики образуемых земельных участков (Второй этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4721	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:0911227:439, 13:23:0911227:34, 13:23:0911227:444, 13:23:0911227:445, 13:23:0000000:3355, 13:23:0000000:3823, 13:23:0911227:438, 13:23:0911227:440, 13:23:0911227:33	13:23:0911227:439	3499
				13:23:0911227:438	786
				13:23:0911227:445	436
:ЗУ2	Стационарное медицинское обслуживание	62525		13:23:0911227:438	62525
:ЗУ3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	14477		13:23:0911227:445	10061
				13:23:0911227:439	3460
				13:23:0911227:444	7
				13:23:0000000:3823	949
				13:23:0911227:438	323
:ЗУ4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	16230		13:23:0911227:34	257
:ЗУ5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6372	13:23:0911227:445	11031	
			13:23:0911227:439	1629	
			13:23:0000000:3355	2990	
:ЗУ6	Стационарное медицинское обслуживание	2791	13:23:0000000:3823	6372	
:ЗУ7	Для размещения объекта здравоохранения - больничного комплекса	394	13:23:0911227:438	2249	
			13:23:0911227:440	542	
:ЗУ8	Для эксплуатации больничного	2806	13:23:0911227:440	394	
				13:23:0911227:33	2162

	комплекса			13:23:0000000:3823	644
:ЗУ9	Для эксплуатации больничного комплекса	10206		13:23:0911227:33	10206

Таблица 7. Характеристики образуемых земельных участков (Третий этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ10	Стационарное медицинское обслуживание	3584	Перераспределение земельного участка :ЗУ6 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности	:ЗУ6	2791
				Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	793
:ЗУ11	Для эксплуатации больничного комплекса	3109	Перераспределение земельного участка :ЗУ8 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности	:ЗУ8	2806
				Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	303

Таблица 8. Характеристики образуемых земельных участков (Четвертый этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	16444	Перераспределение земельного участка :ЗУ4 с землями неразграниченной государственной или муниципальной собственности	:ЗУ4	16230
				Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	214

Таблица 9. Характеристики образуемых земельных участков (Пятый этап)

Образуемый земельный участок			Способ образования	Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²		Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	43986	Объединение земельных участков :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12	:ЗУ3	14477
				:ЗУ5	6372
				:ЗУ12	16444
				:ЗУ11	3109
				:ЗУ10	3584

В проекте межевания территории отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих и вновь образуемых земельных участках отражены на чертежах межевания территории (*Листы ПМ-1 - ПМ-5*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.










Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:1000 и представлена на *Листах ПМ-1 - ПМ-5* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

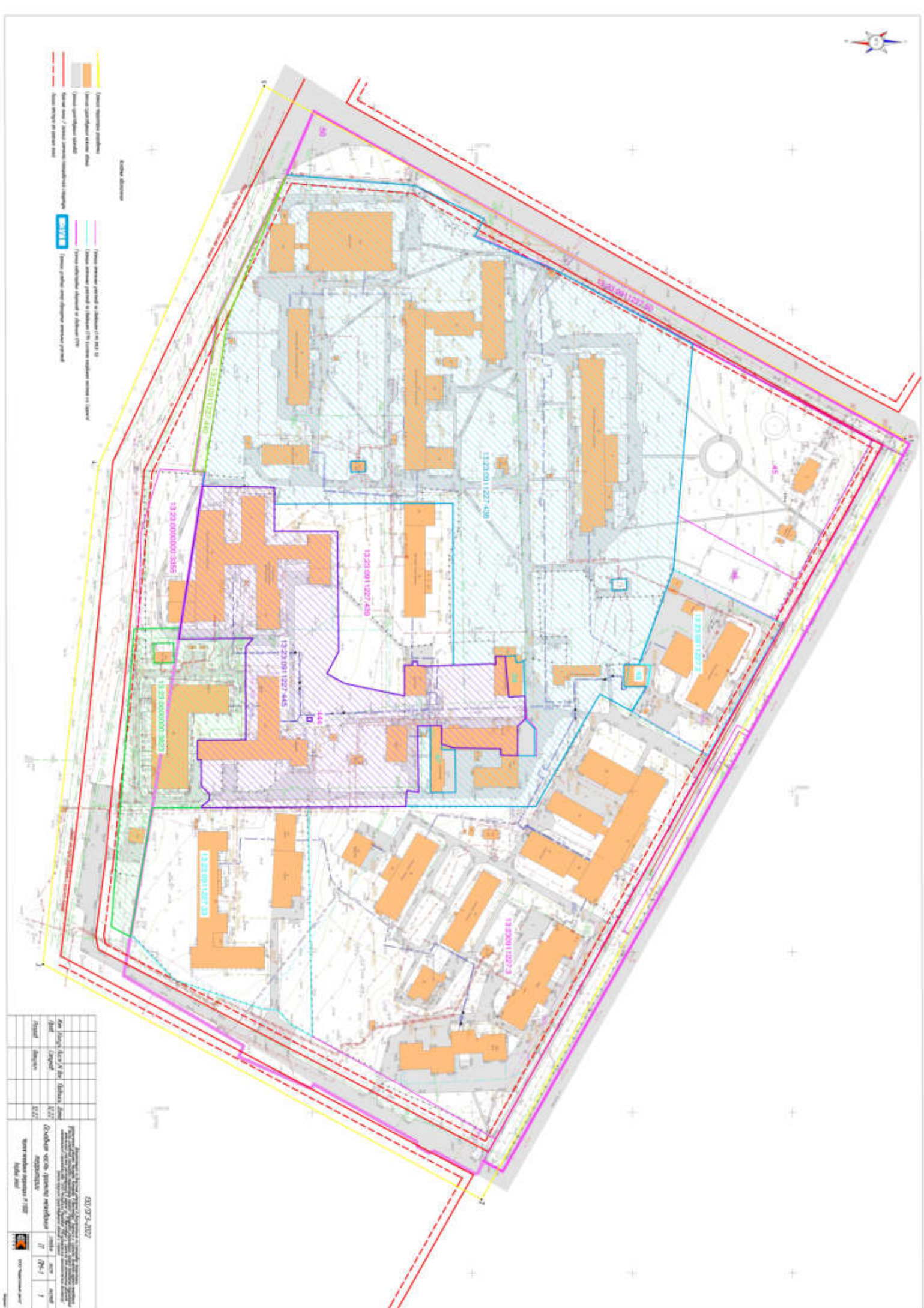
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	22,1
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	12,1
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,1

					130/ОГЗ-2022	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		



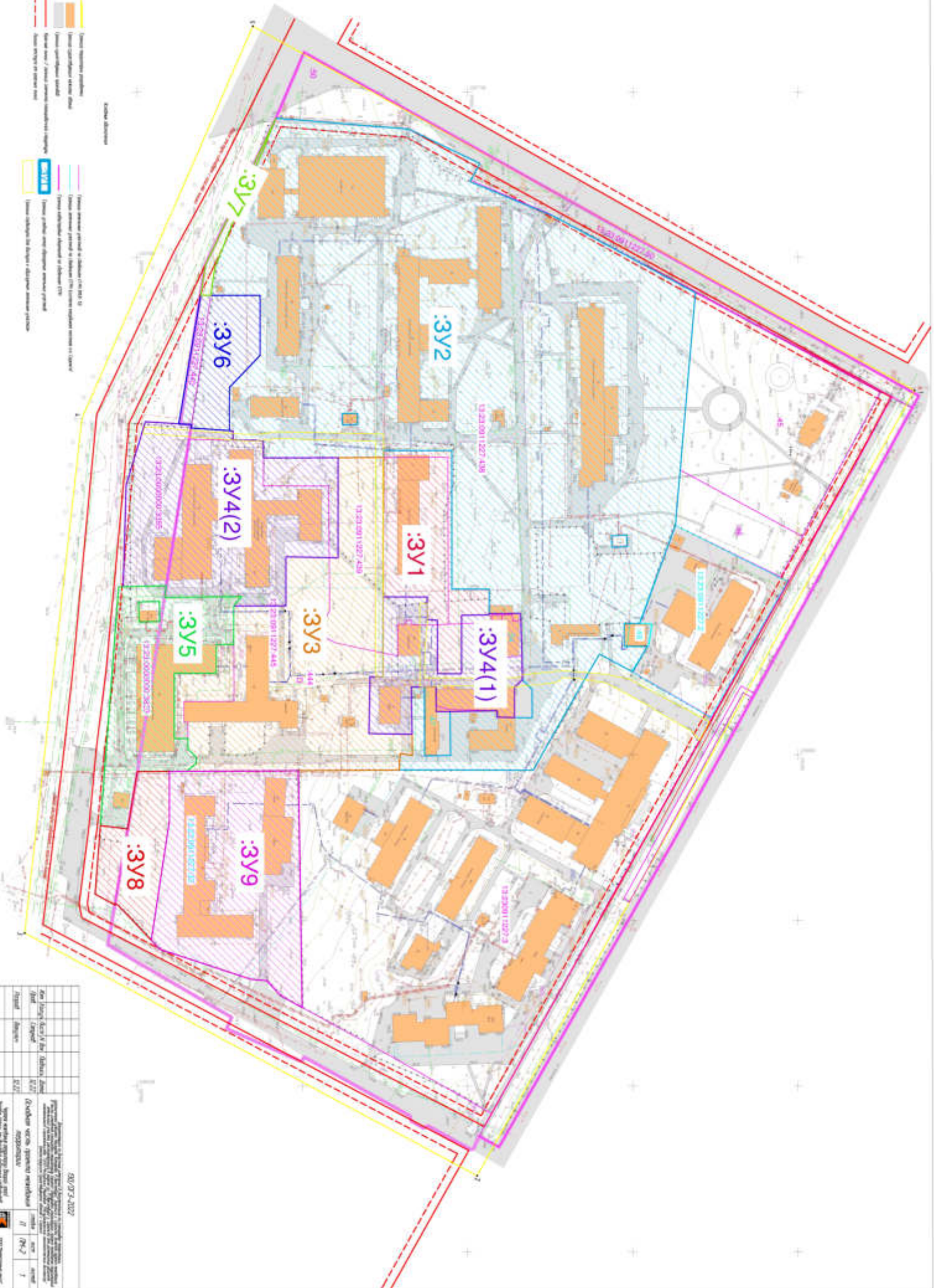
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)
-  (Kantons- und Gemeindegränzen)

Projektinformation	
Projektname	...
Projektziele	...
Projektorganisation	...
Projektbudget	...
Projektzeitplan	...
Projektstatus	...
Projektverantwortung	...
Projektabschluss	...
Projektbewertung	...
Projektabschlussbericht	...





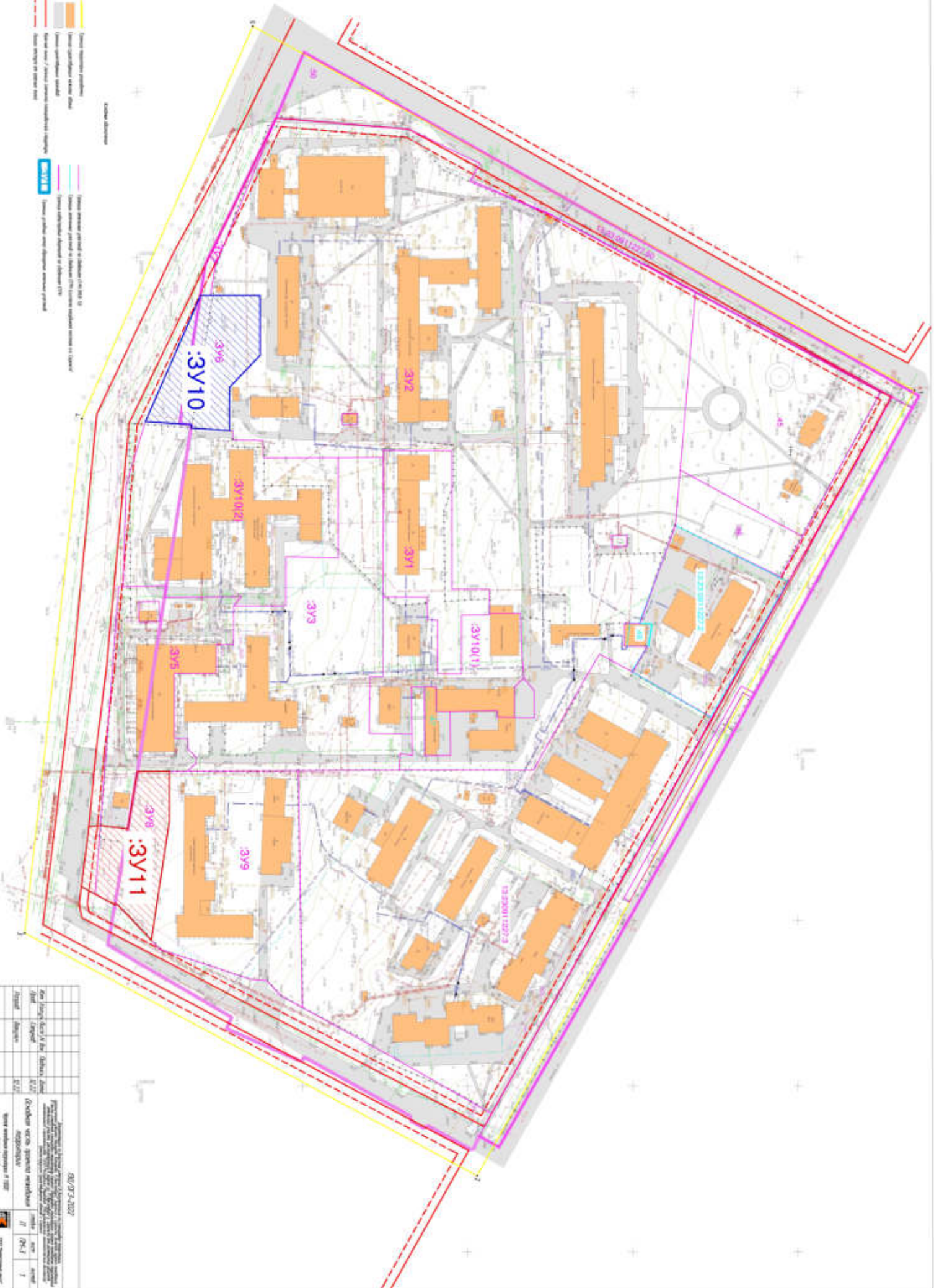
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)
- ▬ (Area reserved for future development)



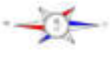
05.07.3.202		05.07.3.202	
№	Имя	№	Имя
1	Иванов	2	Петров
3	Сидоров	4	Климов
5	Васильев	6	Попов
7	Смирнов	8	Морозов
9	Ильин	10	Кузнецов
11	Лебедев	12	Зинин
13	Березин	14	Воробьев
15	Селезнев	16	Федотов
17	Иванов	18	Петров
19	Сидоров	20	Климов
21	Васильев	22	Попов
23	Смирнов	24	Морозов
25	Ильин	26	Кузнецов
27	Лебедев	28	Зинин
29	Березин	30	Воробьев
31	Селезнев	32	Федотов
33	Иванов	34	Петров
35	Сидоров	36	Климов
37	Васильев	38	Попов
39	Смирнов	40	Морозов
41	Ильин	42	Кузнецов
43	Лебедев	44	Зинин
45	Березин	46	Воробьев
47	Селезнев	48	Федотов
49	Иванов	50	Петров
51	Сидоров	52	Климов
53	Васильев	54	Попов
55	Смирнов	56	Морозов
57	Ильин	58	Кузнецов
59	Лебедев	60	Зинин
61	Березин	62	Воробьев
63	Селезнев	64	Федотов
65	Иванов	66	Петров
67	Сидоров	68	Климов
69	Васильев	70	Попов
71	Смирнов	72	Морозов
73	Ильин	74	Кузнецов
75	Лебедев	76	Зинин
77	Березин	78	Воробьев
79	Селезнев	80	Федотов
81	Иванов	82	Петров
83	Сидоров	84	Климов
85	Васильев	86	Попов
87	Смирнов	88	Морозов
89	Ильин	90	Кузнецов
91	Лебедев	92	Зинин
93	Березин	94	Воробьев
95	Селезнев	96	Федотов
97	Иванов	98	Петров
99	Сидоров	100	Климов



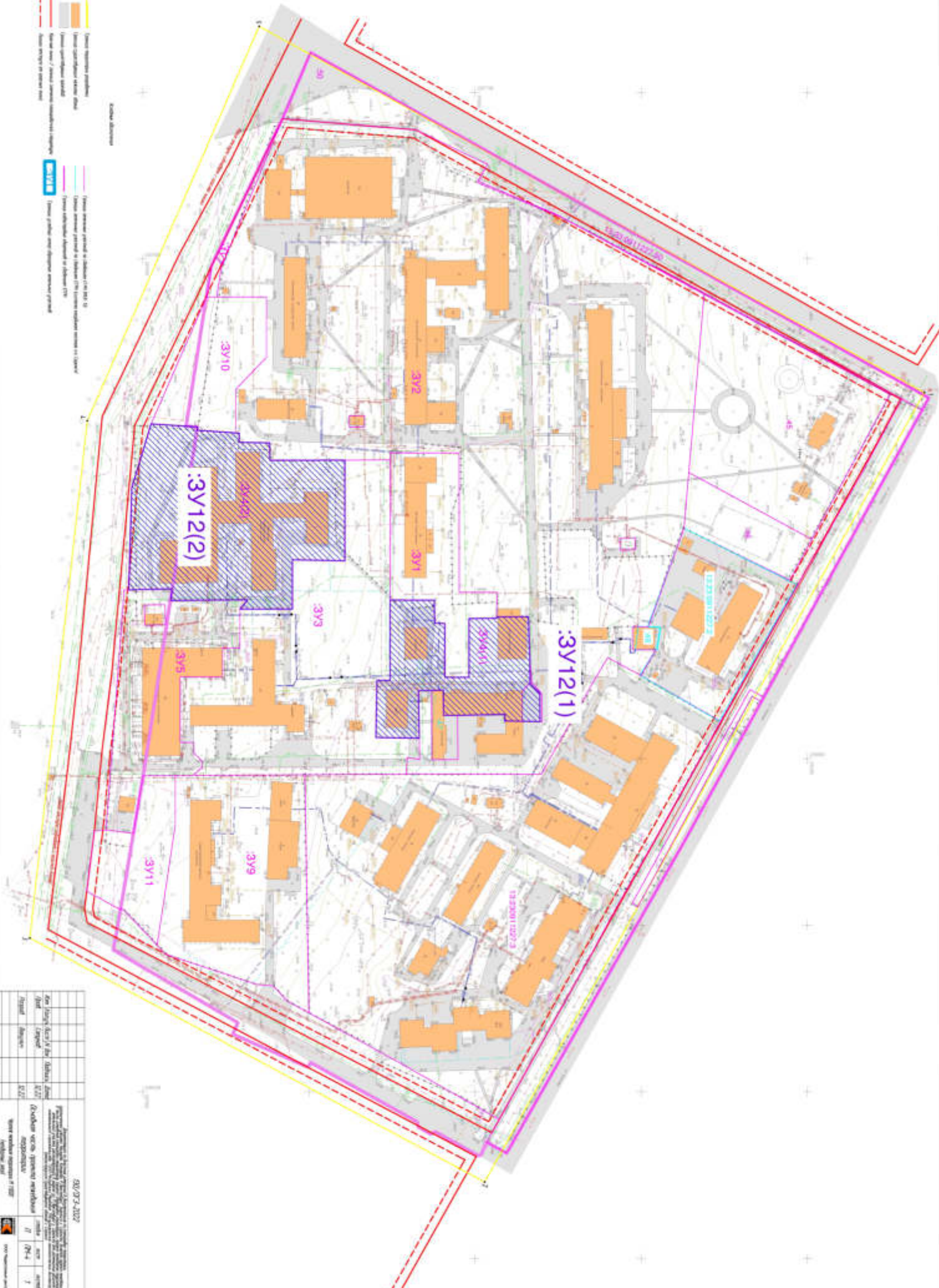
- (Yellow) Boundary of the site
- (Orange) Boundary of the site
- (Red) Boundary of the site
- (Purple) Boundary of the site
- (Blue) Boundary of the site
- (Green) Boundary of the site
- (Cyan) Boundary of the site
- (Magenta) Boundary of the site
- (Black) Boundary of the site



Date: 08/07/2022		Scale: 1:1000	
Project: [Project Name]		Client: [Client Name]	
Site: [Site Name]		Location: [Location]	
Author: [Author Name]		Reviewer: [Reviewer Name]	
Date: [Date]		Version: [Version]	
Status: [Status]		Notes: [Notes]	
Drawing: [Drawing Name]		Sheet: [Sheet Number]	
Scale: [Scale]		Orientation: [Orientation]	
Project: [Project Name]		Client: [Client Name]	
Site: [Site Name]		Location: [Location]	
Author: [Author Name]		Reviewer: [Reviewer Name]	
Date: [Date]		Version: [Version]	
Status: [Status]		Notes: [Notes]	
Drawing: [Drawing Name]		Sheet: [Sheet Number]	
Scale: [Scale]		Orientation: [Orientation]	



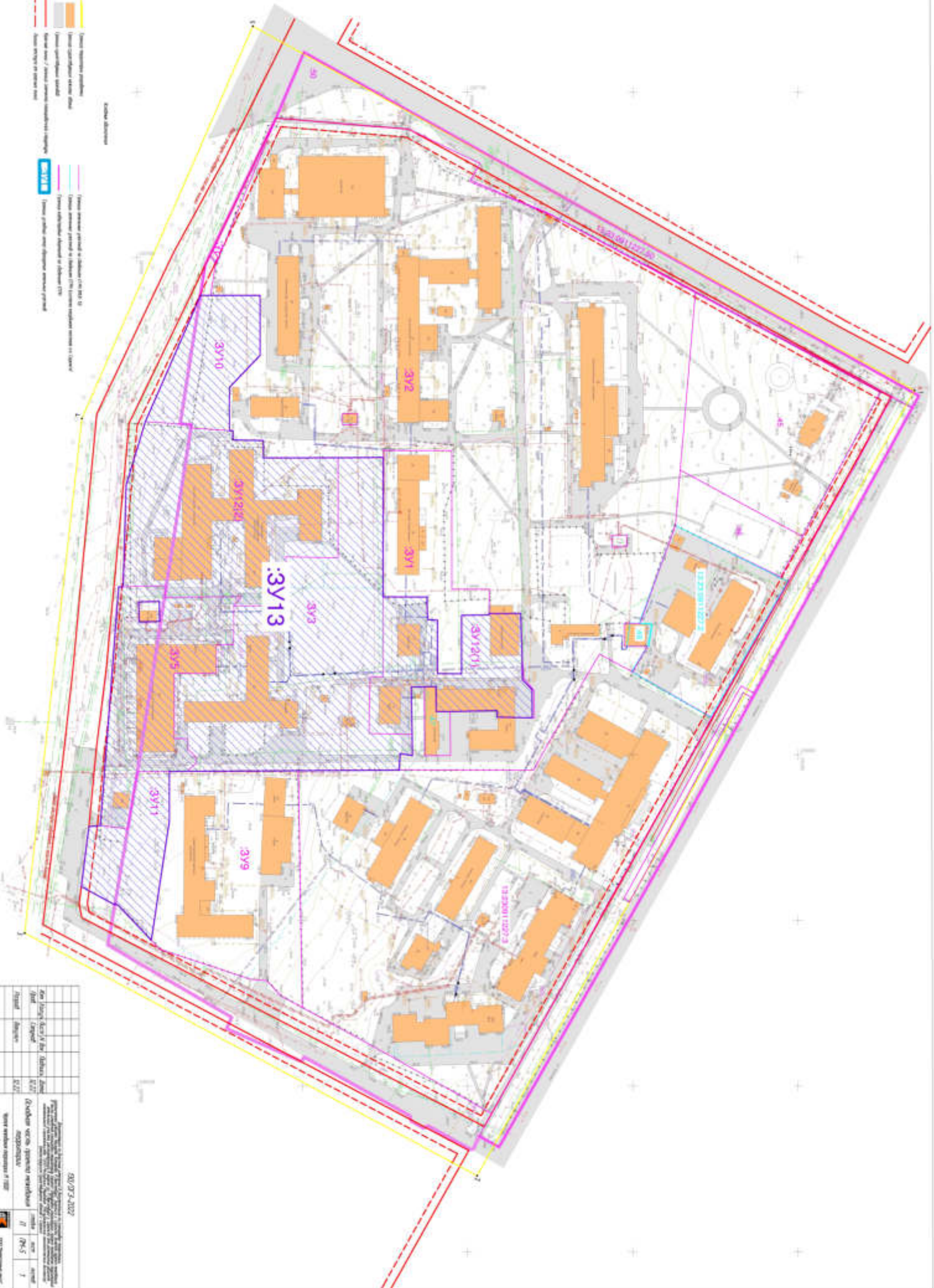
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)
- (Area reserved for future development)



Project Information		Revision History	
Project Name	Site Plan	Rev. No.	Rev. Description
Client	City of London	1	Initial Issue
Design Team	ABC Architects	2	Revised Site Plan
Date	05/07/2022	3	Final Approval
Scale	1:500	4	Minor Corrections
Author	J. Smith	5	Final Review
Checker	M. Jones	6	Final Sign-off
Approver	K. Brown	7	Final Approval



- (Zona) zone de dezvoltare urbană nouă
- (Zona) zone de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă
- (Linie) linie de delimitare a zonei de dezvoltare urbană existentă



05.07.2022		Planul de dezvoltare urbană	
Proiectant: [Firma]		Beneficiar: [Firma]	
Scara: 1:1000		Data: 05.07.2022	
Autorizație de construire nr. [Numar]		Data: [Data]	
Proiectant: [Firma]		Beneficiar: [Firma]	
Scara: 1:1000		Data: 05.07.2022	
Autorizație de construire nr. [Numar]		Data: [Data]	
Proiectant: [Firma]		Beneficiar: [Firma]	
Scara: 1:1000		Data: 05.07.2022	
Autorizație de construire nr. [Numar]		Data: [Data]	

