

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 22 сентября 2023 г.

№1295

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр-ктом Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»

Принимая во внимание заявление акционерного общества Технической фирмы «Ватт» от 7 июня 2023 года № 23-154 (вх. № 460/5-58 от 7 июня 2023 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 Администрации городского округа Саранск от 21 марта 2014 года № 760 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 1 февраля 2017 года № 211, от 26 марта 2018 года № 699, от 10 октября 2018 года № 2320, от 13 мая 2019 года № 895, от 26 марта 2020 года № 490, от 13 ноября 2020 года № 1772, от 9 сентября 2022 года № 1290, от 16 июня 2023 года № 788), постановлением Главы городского округа Саранск от 7 июля 2023 года № 219-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр-ктом Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр-ктом Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП», проведенных 28 июля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 23 августа 2023 года № 36 (199), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой,

Привокзальной площадью, пр-ктом Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП», согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО ТФ «Ватт»).

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 после его официального опубликования.

Глава городского округа Саранск

И. Ю. Асабин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «22» сентября 2023 г. №1295

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр-ктом Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»

№ п/п	Наименование документа
1.	Пояснительная записка
2.	Графическая часть
2.1	Проект планировки территории
2.1.1	Основная часть проекта планировки территории
2.1.2	Чертеж планировки территории. М 1:500
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории. М 1:5000
2.2.2	Результаты инженерных изысканий. М 1:500
2.2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500

2.2.4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500
3.1.3	Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

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



Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: АО ТФ «Ватт»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой,
Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе
промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки
территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельного участка для размещения
объекта коммунального обслуживания «КТП»**

Шифр: 81/23/23-ПП



Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-081-14122009

Заказчик: АО ТФ «Ватт»

Место строительства: г. Саранск

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой,
Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе
промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки
территории (проект планировки территории, проект межевания
территории) земельного участка для размещения
объекта коммунального обслуживания «КТП»**

Шифр: 81/23/23-ПП

Директор

И.А. Митрошин

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Саранск 2023

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

Руководитель проекта

Ю.А. Ланкина

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О

ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Обоснование для разработки проекта планировки территории	7
1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	9
1.3. Красные линии	12
1.4. Положения об очередности планируемого развития территории	12

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий	13
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	15
2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
2.5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	18
РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	20
3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения	21
4.2. Анализ существующего положения	22
4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории	22
4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	25

Приложение 1. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Руководитель проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	М.В. Тюрин

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории.	ПП - 1	1: 500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории	ПП - 2	1: 5000
2.	Результаты инженерных изысканий	ПП - 3	1: 500
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП - 4	1: 500
5.	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП - 5	1: 500
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ПП - 6	1: 500
7.	Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ПП - 7	

В связи со спецификой проектируемой территории в составе проекта планировки территории не разрабатывались следующие чертежи:
- схема границ территорий объектов культурного наследия.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. Основная часть проекта межевания территории

1. Текстовые материалы
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории (1 этап)	ПМ- 1	1: 500
2.	Чертеж межевания территории (2 этап)	ПМ- 1	1: 500

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с чем в текстовой части проекта межевания территории не приводится целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-13) приведен в приложении 2.

РАЗДЕЛ 5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	ПМ-2	1: 500

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

- чертеж границ зон действия публичных сервитутов;
- чертеж границ особо охраняемых природных территорий;
- чертеж границ территорий объектов культурного наследия;
- чертеж границ лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Основание для разработки проекта планировки территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП» выполнено с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Документация по планировке территории Документация по планировке территории разработана на основании Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 по договору подряда с АО ТФ «Ватт», согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о. Саранск от 23.04.2014 г. № 333, с изм.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.

- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016 г (с изм.).

Исходные данные для проектирования включают в себя:

- сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- сведения об изученности объектов территориального планирования (охват их территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличие архивных, исторических источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при подготовке проекта межевания территории в рамках выполнения работ;
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, производственной и инженерной инфраструктурах, строительной базе;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;
- материалы государственного кадастра недвижимости;
- материалы схем генерального плана;

- материалы правил землепользования и застройки;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;
- данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;
- иную документацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- техническое задание;
- материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленные Заказчиком.
- сведения из государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранска, в квартале Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска. В границы проектируемой территории входит территория расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105067:418. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с Александровского шоссе.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1105067. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,0026 га. В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны с особыми условиями использования.

На территории, прилегающей к проектируемой, в качестве зон с особыми условиями использования установлены охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, границы которых показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

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

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории, археологии и культуры.

Сведения о плотности и параметрах застройки, необходимые для размещения объектов.

Действующими Правилами землепользования и застройки г.о. Саранска, на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона П2 – зона объектов и предприятий II класса опасности. Для данной территориальной зоны одним из основных видов разрешенного использования является коммунальное обслуживание (предоставление коммунальных услуг). Информация о параметрах застройки территории, установленная градостроительным регламентом для проектируемой территории приведена в таблице.

N п/п	Наименование зоны/подзоны	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		мин.	макс.		
		минимум	максимум				
1	Ж1	5	1500000	1	5	1	60

Характеристика объектов капитального строительства, планируемого к размещению на проектируемой территории приведена в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Мощность, кВт
1.	Комплексная трансформаторная подстанция с одним трансформатором	-	1	от 25 до 630

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения проектом планировки не предусмотрены, в связи со спецификой проектируемого объекта.

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектируемая территория расположена в существующей планировочной структуре центральной части г.Саранск со сложившимися транспортно-пешеходными связями, поэтому проектом планировки не планируется развитие системы транспортного обслуживания территории

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по существующему проезду с Александровского шоссе, который является улицей местного значения. Поперечные профили представлены в графической части на чертеже ПП-5.

Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений настоящим проектом планировки не определены основные характеристики планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения территории.

Характеристика развития систем социального обслуживания

В связи со спецификой территории в границах проекта планировки, описанной в разделах 1.2 «Краткая характеристика территории в границах проекта планировки...» и 1.4 «Планируемые к размещению объекты капитального строительства» настоящих положений, строительство объектов

для развития систем социального обслуживания настоящим проектом планировки территории не планируется.

1.3. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

В границах элемента планировочной структуры настоящим проектом планировки ранее установленные красные линии не изменяются. Красные линии в ранее разработанном проекте планировки установлены вдоль улицы Мичурина и назначены с отступом для обеспечения коридора для возможной прокладки инженерных коммуникаций на перспективу.

1.4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – размещение объекта коммунального обслуживания – комплексной трансформаторной подстанции.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального и регионального значения.

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Результаты инженерных изысканий

На основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006».

На основании пункта 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» достаточность материалов инженерных изысканий определяется лицом, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Результаты инженерных изысканий приведены в графической части проекта планировки территории на чертеже ПП-3.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства должна удовлетворять требованиям земельного (по категориям земель), градостроительного, санитарного и иного законодательства.

В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в составе территориальной зоны П2, для которой в качестве основного вида разрешенного использования

предусмотрено: размещение объектов коммунального обслуживания (предоставление коммунальных услуг).

Зона П2 – зона объектов и предприятий II класса опасности выделена для обеспечения правовых условий функционирования предприятий II класса опасности, являющихся источником шума и загрязнения окружающей среды, деятельность которых связана с интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 500 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, а также объекты общественного, социального, научно-технического, образовательного и иного назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным видам разрешенного использования.

В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, республиканского и местного значения.

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории установлены в соответствии с градостроительным регламентом данной территориальной зоны и с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости о границах земельных участков зарегистрированных на проектируемой территории.

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

Обоснование местоположения и назначения объектов местного значения

Выбор местоположения проектируемого объекта коммунального обслуживания обусловлен необходимостью устройства трансформаторной подстанции в существующей застройке для обеспечения бесперебойного энергоснабжения прилегающих территорий.

Размещение на проектируемой территории проектируемых объектов капитального строительства обусловлено действующими Правилами землепользования и застройки г.о.Саранска, которыми на проектируемой территории предусмотрена территориальная зона: П2 – зона объектов и предприятий II класса, а также ограничения использования проектируемой территории. Градостроительный регламент территориальной зоны П2 определяет допустимые для размещения виды объектов и их параметры на проектируемой территории, в том числе объекты коммунального обслуживания.

При определении местоположения объектов на проектируемой территории учтены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Если размещение проектируемого объекта влечет за собой отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии со ст. 40 ГрК РФ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обоснование очередности планируемого развития территории.

Обоснование очередности планируемого развития территории не приводится в связи с отсутствием этапов планируемого размещения объектов капитального строительства.

Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектируемый участок относится к объектам электросетевого хозяйства.

Согласно п. 2.2.31. МНГП г.о. Саранск отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т. п.) должны иметь самостоятельные участки. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ•А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м. (п. 3.4.7.24). Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м.

Нормативные размеры земельного участка для размещения ТП регламентируются Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1" (утв. Минтопэнерго 20.05.1994). Согласно п. 3 таблицы 3 вышеуказанных норм площади земельных участков, отводимых для комплектных подстанций с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ•А должны быть не более 50 кв.м. Установленная настоящим проектом планировки площадь территории объекта коммунального обслуживания составляет 26,0 кв.м.

2.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка в составе проекта планировки выполнена на стадии схемы. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения существующих отметок автомобильных дорог, планируемого проектного решения и обеспечения отвода поверхностных вод.

2.5. 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 проектируемого объекта пожароопасных зданий и сооружений нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться:

- пожары и аварии на объектах и сетях газо-, энерго- и водоснабжения;
- автомобильные дороги, по которой перевозятся пожароопасные вещества, в т.ч. ГСМ, при разливе которых возможно образование зон разрушений и пожаров.

Застройка, прилегающая к проектируемой территории, позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободную эвакуацию людей из зоны поражения.

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.

Исходя из назначения проектируемой территории и требований ГУМ РФ по делам ГО и ЧС дополнительных инженерно-технических мероприятий ГО на планируемой территории не предусматривается.

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

2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Задачей раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» является комплексная оценка состояния окружающей среды и воздействия на нее размещаемого на проектируемой территории объекта.

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

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- обеспечения планировочными средствами защиты территории общественной застройки от воздействия промышленных предприятий (озеленение, санитарно-защитные зоны);
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

Санитарная очистка территории

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:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя: сбор и удаление ТБО, уборку территории от мусора, смета снега, мытья усовершенствованных покрытий. Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории должны быть предусмотрена специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

Мероприятия по сохранению растительного и животного мира

Проектируемая территория и возможная зона ее воздействия на окружающую природную среду расположены на землях городской застройки. Дикие животные и пути их миграции, а также редкие и охраняемые виды растений, уникальные природные ландшафты на данной территории отсутствуют.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный покров:

- максимально сохраняется и впоследствии дополняется существующее озеленение;
- запрещается движение пешеходов и транспорта за пределами тротуаров, автодорог и имеющихся подъездных путей.

Мероприятия по охране водных объектов

Проектируемая территория расположена за границами водоохраных зон и зон санитарной защиты источников водоснабжения.

РАЗДЕЛ 3. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2023г.	Количество на расчетный срок (2035 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	0,0026	0,0026	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га	-	-	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	-	-	
	- районного значения	га	-	-	
	- микрорайонного значения	га	-	-	
	В) Производственных зон	га	-	-	
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	-	-	
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	0,0026	0,0026	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	-	-	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	-	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	-	
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	-	-	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Общие сведения

Проект межевания территории объекта разработан для застроенной территории в составе проекта планировки территории. Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, с указанием установленных ограничений и обременении использования участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременении, установления условий неделимости земельного участка.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов г.о.Саранск от 23.04.2014 г. № 333, с изм.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2019.
- Правил землепользования и застройки г.о. Саранск (утв. Решением Совета депутатов г.о. Саранск № 516 от 06.05.2016г. с изм.).

4.2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория расположена в центральной части г. Саранска, в квартале Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска. В границы проектируемой территории входит территория расположенная в районе земельного участка с кадастровым номером 13:23:1105067:418. Основной подъезд к проектируемой территории предусмотрен по существующему проезду с Александровского шоссе.

Территория межевания расположена на территории кадастрового квартала: 13:23:1105067. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,0026 га. В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, категория земель – земли населенных пунктов.

В границах разработки проекта межевания имеются земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертежах проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, а также объекты культурного наследия - памятники истории и культуры. Проектом планировки на данной территории в качестве зон с особыми условиями использования определены охранные зоны инженерных коммуникаций.

4.3. Проектное предложение по образованию земельных участков на проектируемой территории

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Привокзальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект

планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП».

Проектом межевания на проектируемой территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков, установлена их площадь, а также определен вид их разрешенного использования. Образование проектных границ земельных участков производится в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск для территориальной зоны П2 в границах, которой расположена проектируемая территория.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований, а также определена площадь и границы земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания. В проекте межевания выявлены обременения в границах ранее сформированных и зарегистрированных земельных участков, а также в границах образуемых земельных участков. Общие данные по земельным участкам, в границах территории межевания отображены в составе графических материалов на чертеже проекта межевания территории.

На проектируемой территории не выделены зоны действия публичных сервитутов.

Для реализации проектных решений на проектируемой территории проектом межевания предполагается образование земельных участков с видом разрешенного использования определенным в соответствии с проектом планировки территории и Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск. Формирование проектных границ образуемого земельного участка производится из земель неразграниченной государственной собственности, при разделе земельного участка и при объединении.

Перечень и сведения о площади образуемых на проектируемой территории земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также возможные способы их образования приведены в таблицах 1.1. – 1.2. Все образуемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже межевания территории.

Таблица 1.1 – Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
1	Предоставление коммунальных услуг	20	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-
2	Для эксплуатации производственных помещений	6	Образование при разделе	-
3	Для эксплуатации производственных помещений	4 071	Образование при разделе	-

Примечание: после проведение кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 2, назначить вид земельного участка с условным номером 2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск «Предоставление коммунальных услуг»

Таблица 1.2 – Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

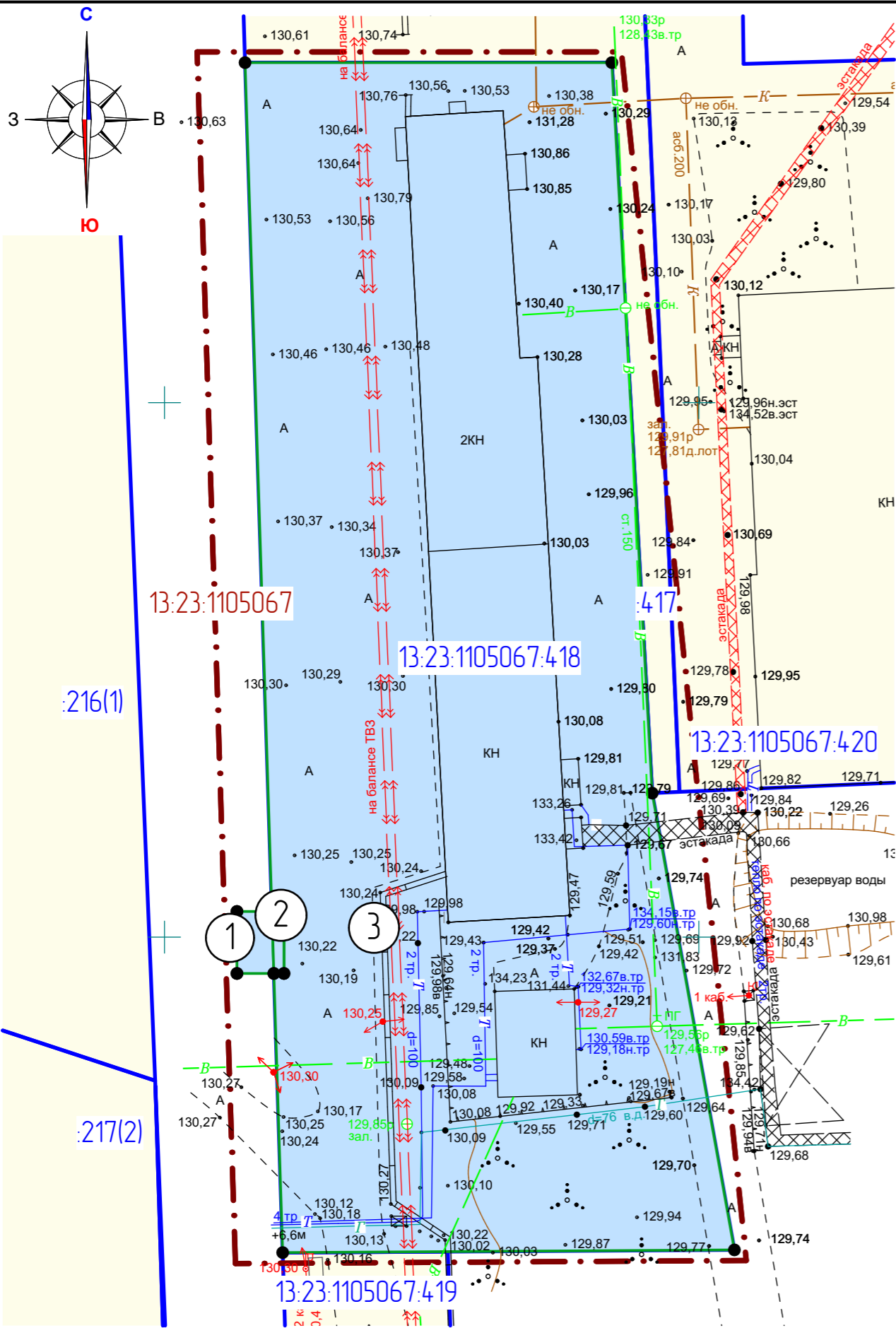
Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Площадь зоны действия публичного сервитута/площадь образуемой части земельного участка, кв.м.
4	Предоставление коммунальных услуг	26	Образование при объединении	-

4.4. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г	Состояние на расчетный срок 2035 г
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,0026	0,0026
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	га	0,0026	-
	- территория земельных участков для размещения объекта коммунального обслуживания	га	0,0026	-
3	Территории, которые после межевания будут относиться к территориям общего пользования	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Номер поворотной точки границы территории	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	395382.8100	1293253.0535
2	395382.8100	1293292.7621
3	395269.7465	1293304.4379
4	395269.4638	1293256.6376



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1105067:418	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственных помещений	4 077 +/-22

Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Примечание
1	Предоставление коммунальных услуг	20	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	-
2	Для эксплуатации производственных помещений	6	Образование при разделе	13:23:1105067:418
3	Для эксплуатации производственных помещений	4 071	Образование при разделе	13:23:1105067:418

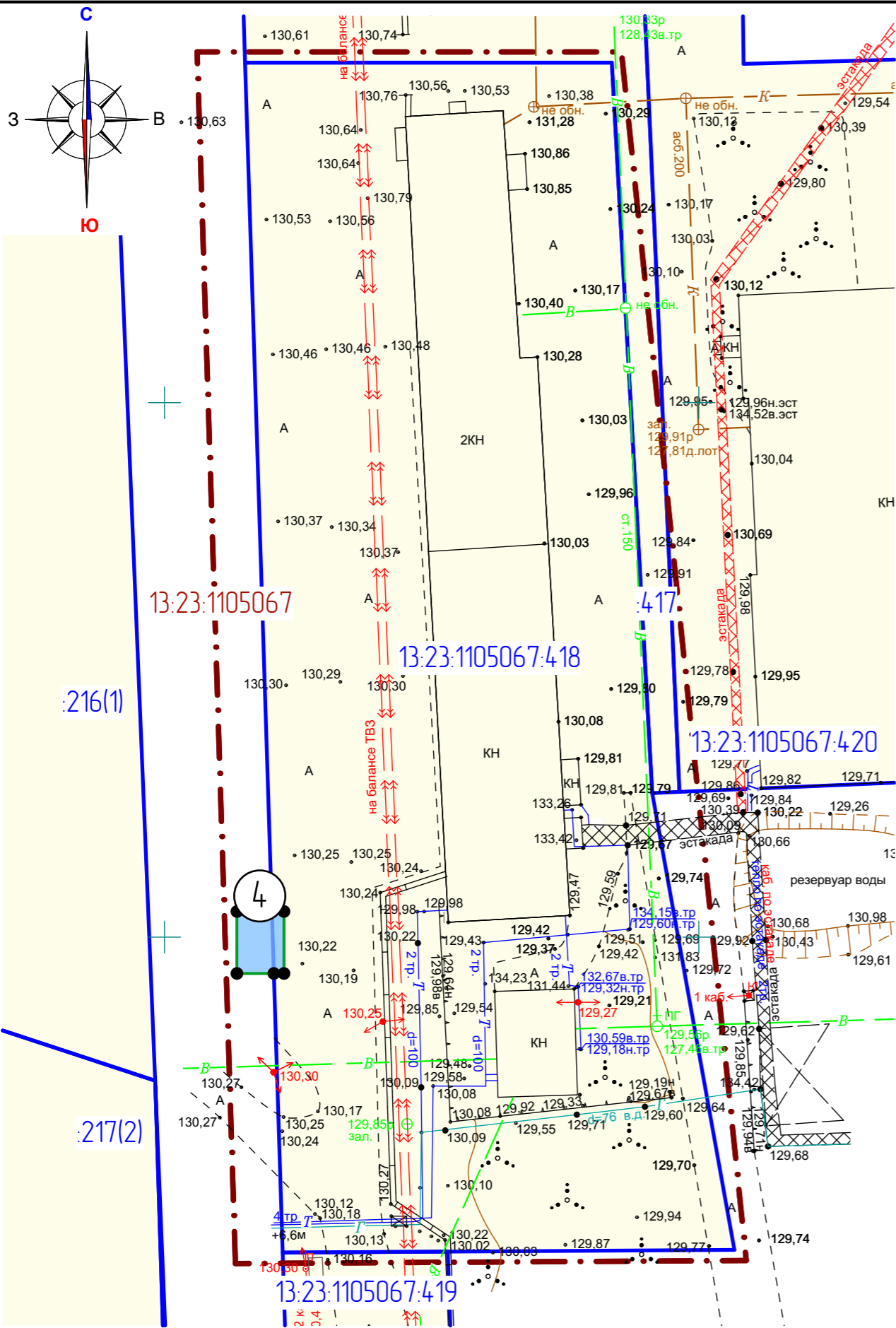
Примечание: после проведение кадастровых работ по образованию земельного участка с условным номером 2, назначить вид земельного участка с условным номером 2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Саранск «Предоставление коммунальных услуг»

Условные обозначения:

	Границы:
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
	Существующие территории:
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
	Проектируемые территории:
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемых земельных участков

81/23/23-ПП ГП

Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Прикажальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»			
						Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листок
							РП	ПМ-1	10
						Чертеж межевания территории (1 этап) М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1105067:4:18	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственных помещений	4 077 +/-22

Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка по проекту межевания территории	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Примечание
4	Предоставление коммунальных услуг	26	Образование при объединении	-

Условные обозначения:

Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
	- граница образуемых земельных участков
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
Существующие территории:	
	- территории земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
Проектируемые территории:	
	- территории образуемых земельных участков
	- угловые точки образуемых земельных участков

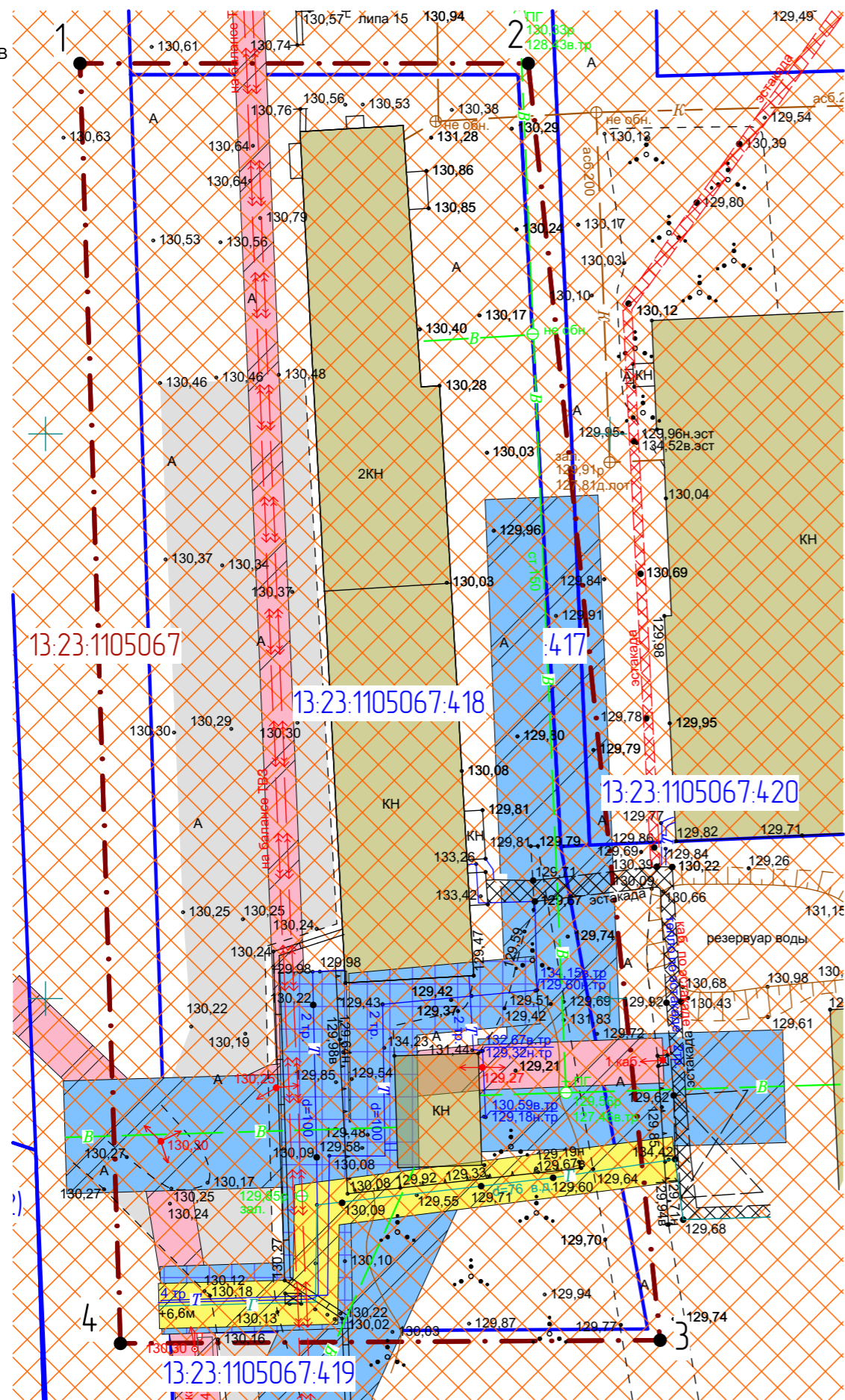
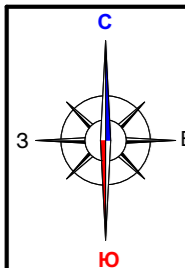
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	81/23/23-ПП ГП			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Прикажальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листок
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПМ-2	10
Чертеж межевания территории (2 этап) М 1 : 500						ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"			

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м ²
1	13:23:1105067:4:18	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственных помещений	4 077 +/-22

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395382.8100	1293253.0535
2	395382.8100	1293292.7621
3	395269.7465	1293304.4379
4	395269.4638	1293256.6376



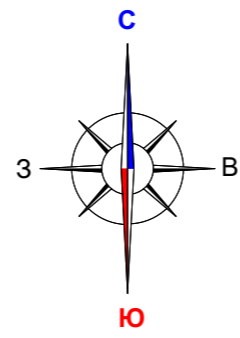
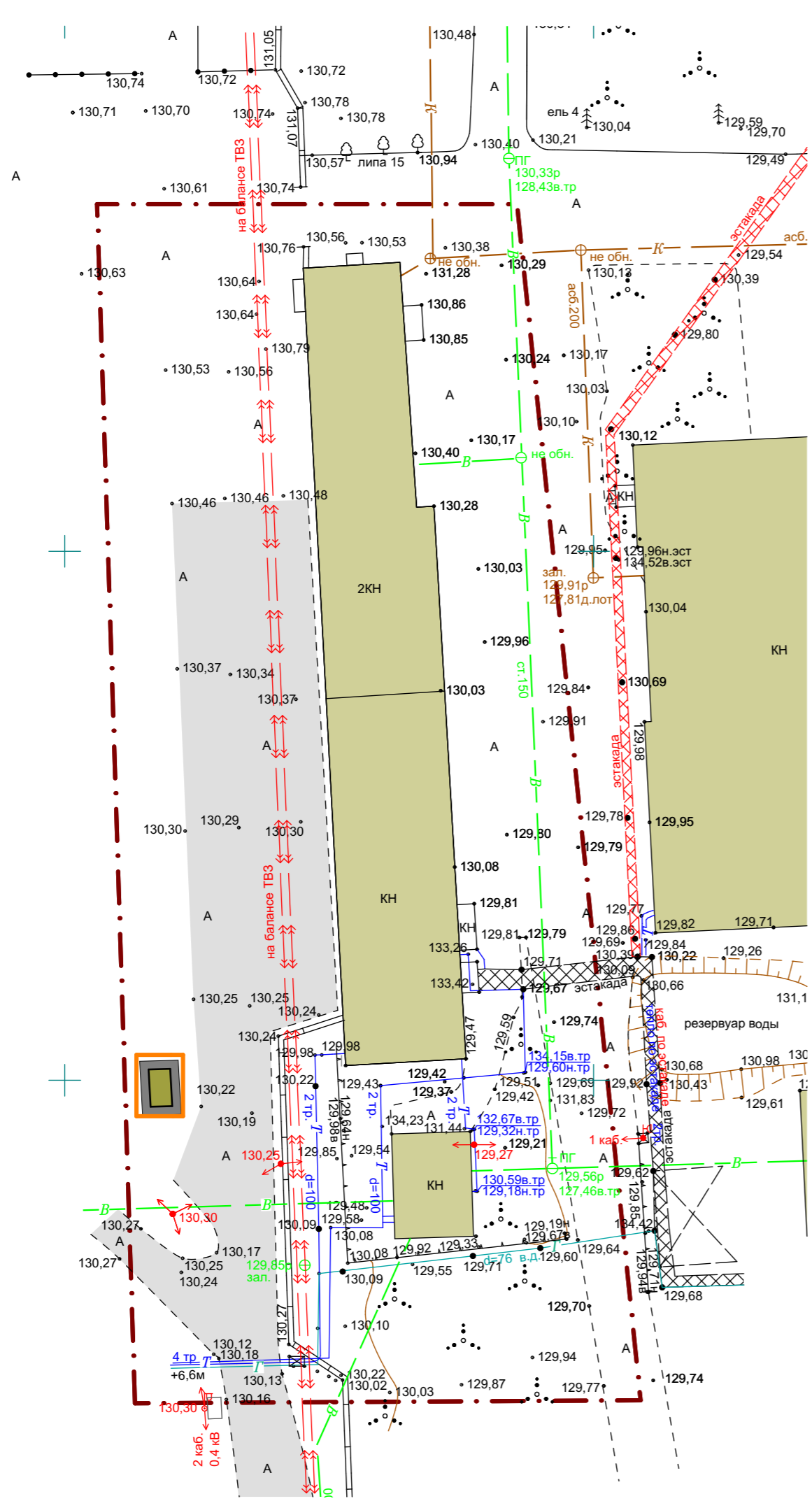
Примечание:

Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

Условные обозначения:

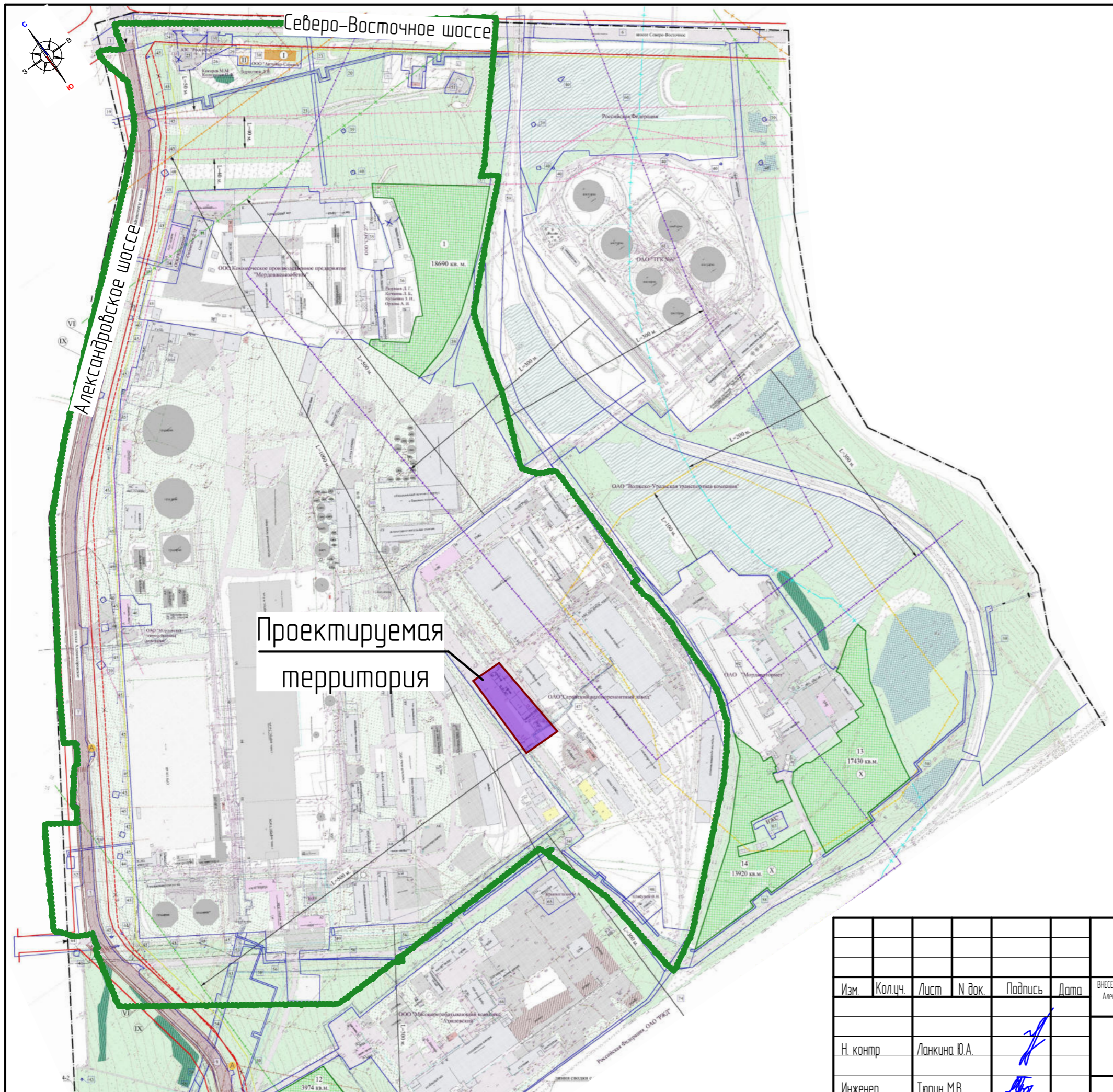
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
	- угловые точки границ проектируемой территории
Охранные зоны инженерных коммуникаций	
	- охранная зона ВЛ
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона теплосетей
	- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	81/23/23-ПП			ГП
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительная площадь, пр. Ленина, Александровское шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»			
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	РП	ПМ-3	10
						М 1 : 500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое твердое покрытие
Проектируемые объекты:	
	- проектируемая КТП

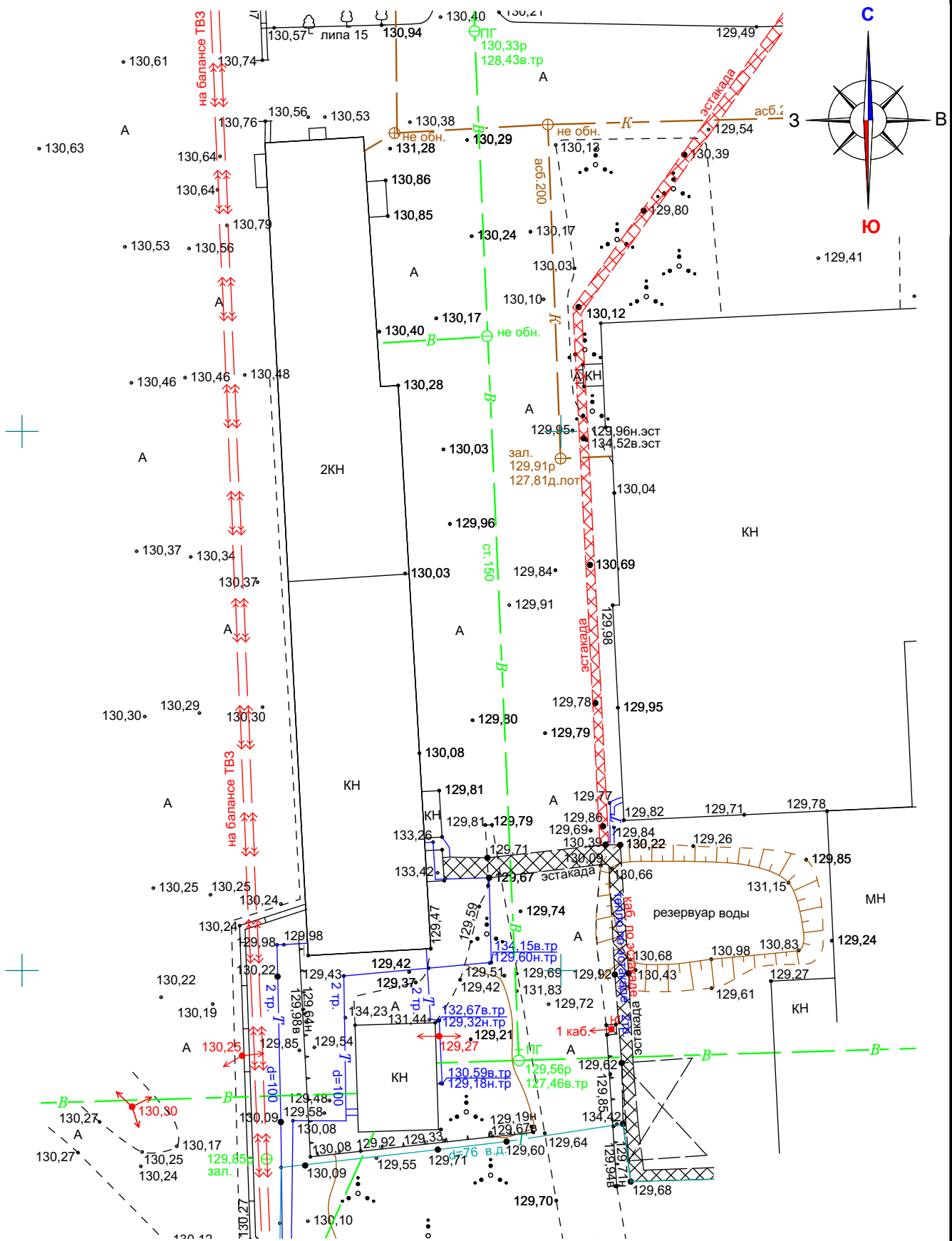
						81/23/23-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительная площадь, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Основная часть проекта планировки территории	стадия	лист	листо́в		
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПП-1	10		
						Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"				



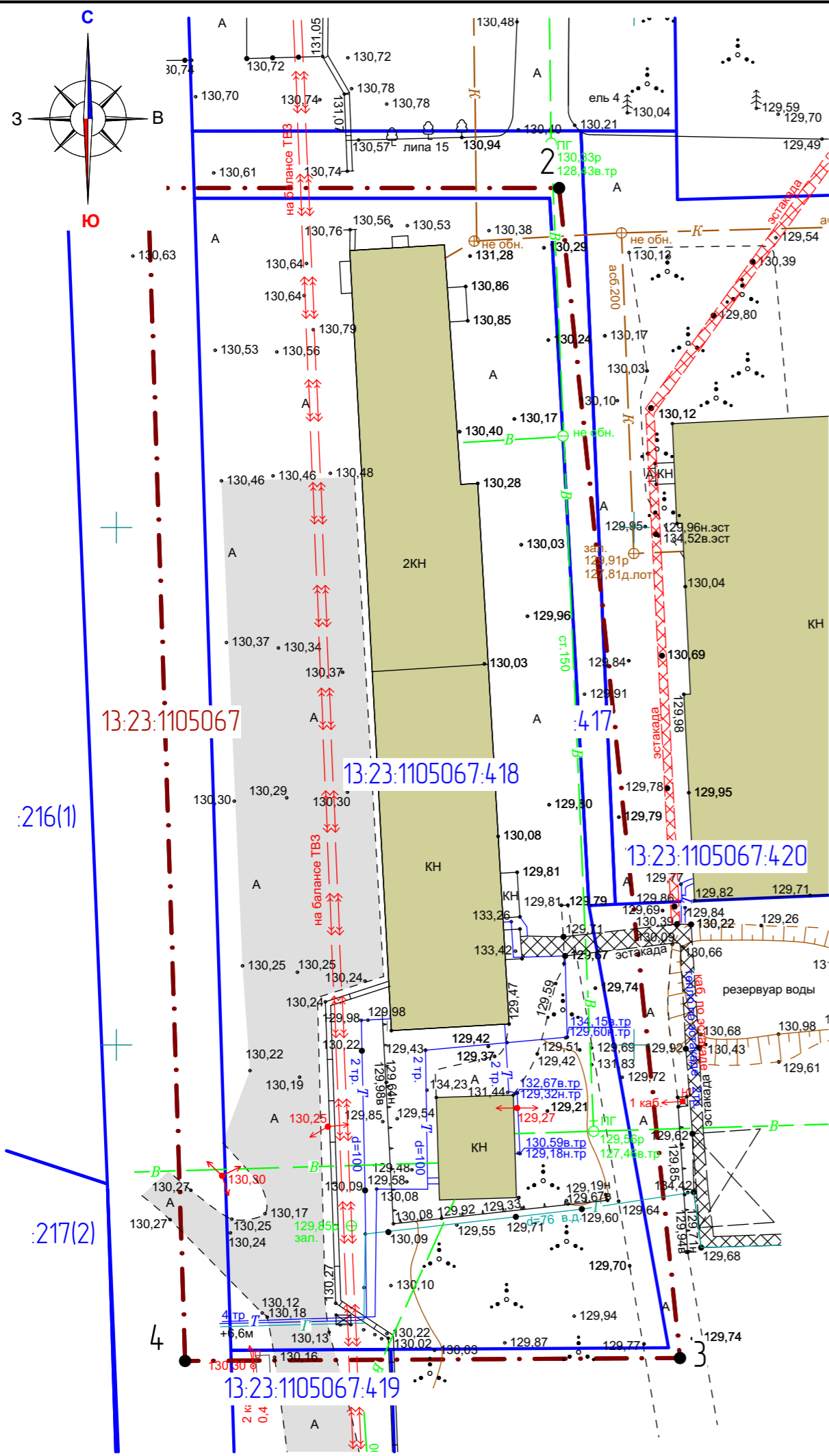
Проектируемая территория

Условные обозначения:	
	Границы: - проектируемая территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница элемента планировочной структуры

						81/23/23-ПП			ГП			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Прибавальной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны 2 Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»						
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листок			
Инженер		Тюрин М.В.					РП	ПП-2	10			
						Схема расположения элемента планировочной структуры в системе ранее разработанного проекта планировки территории				ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						М 1 : 5 000						



						81/23/23-ПП			ГП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»					
Н. контр.	Ланкина Ю.А.										
Инженер	Тюрин М.В.					Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листов
						РП	ПП-3	10	ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		
						Результаты инженерных изысканий М 1 : 500					



Характеристика земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости

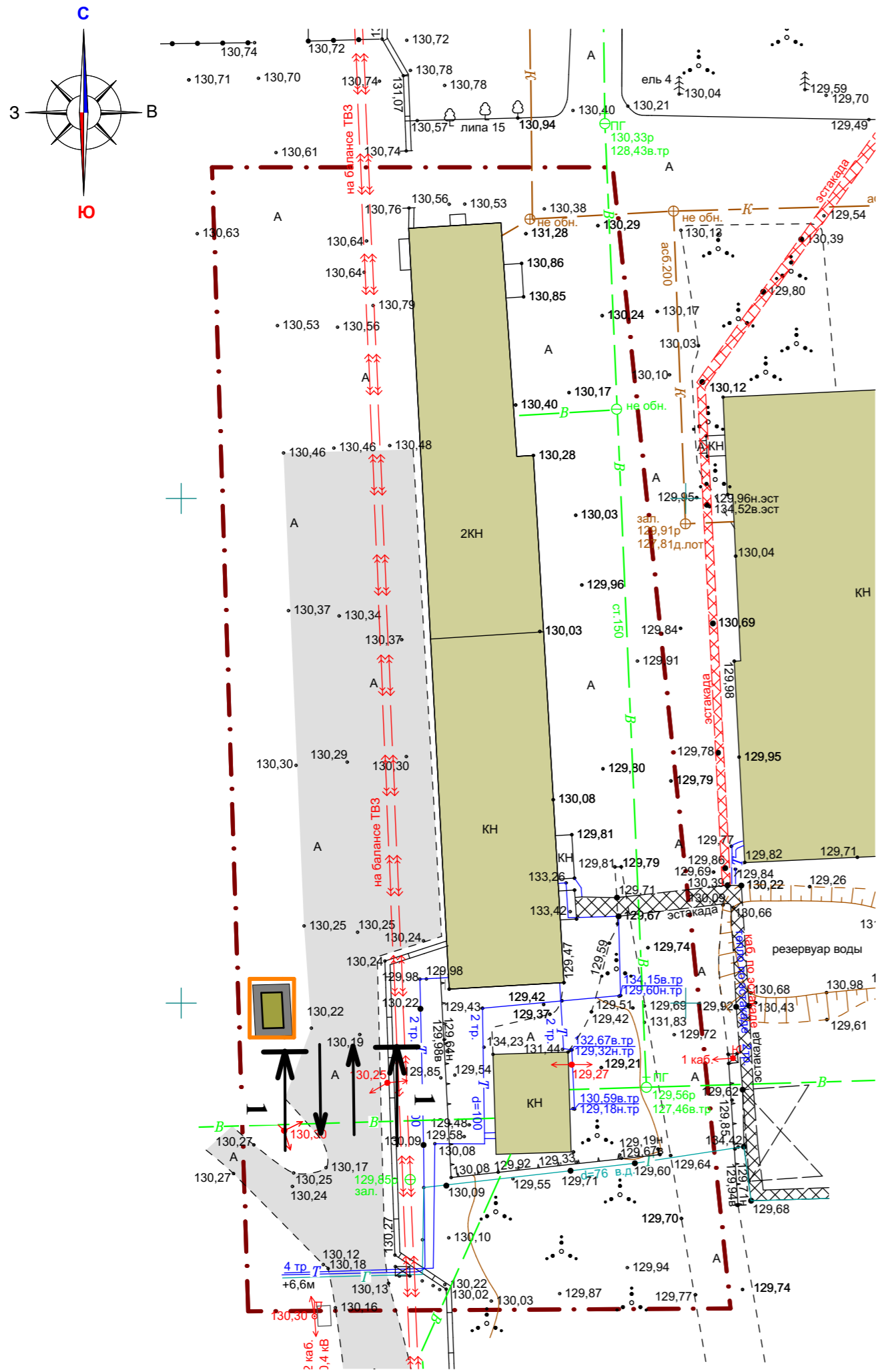
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид права / Обременение	Правообладатель	Местоположение (адрес) участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь исходного участка, м²
1	13:23:1105067:4:18	Собственность	Физическое лицо	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственных помещений	4 077 +/-22

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	395382.8100	1293253.0535
2	395382.8100	1293292.7621
3	395269.7465	1293304.4379
4	395269.4638	1293256.6376

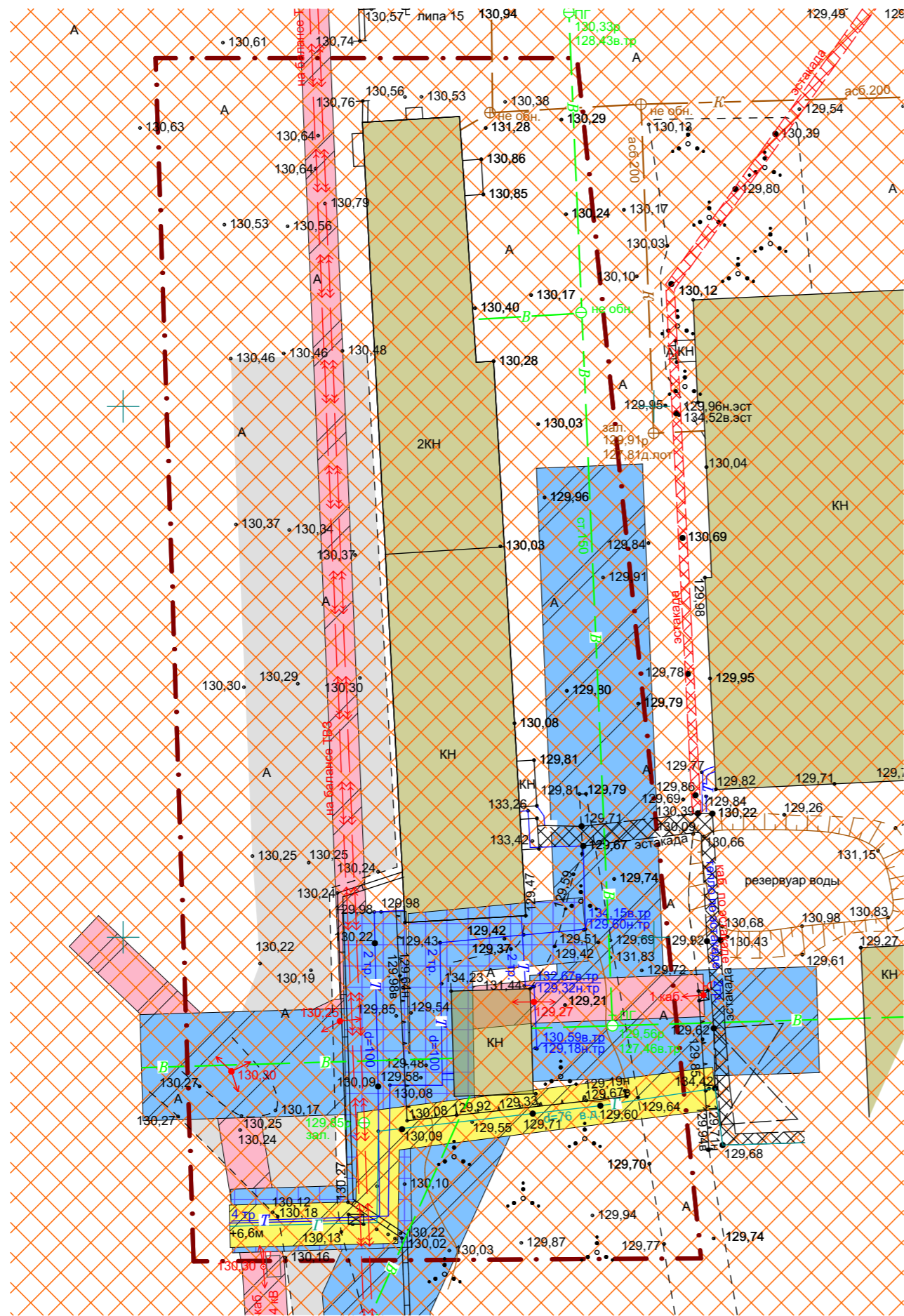
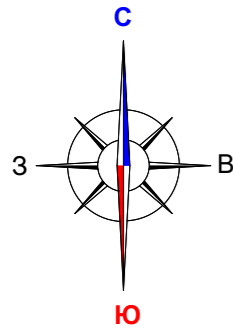
Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
13:23:0910238:7	- кадастровый номер земельного участка
13:23:0910238	- номер кадастрового квартала
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
7	- угловые точки границ проектируемой территории

						81/23/23-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листо́в
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-4	10
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Условные обозначения:	
Границы:	
	- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
Существующие территории:	
	- существующее твердое покрытие
Существующие объекты:	
	- существующие нежилые здания и сооружения
Проектируемые элементы благоустройства:	
	- проектируемое твердое покрытие
Проектируемые объекты:	
	- проектируемая КТП

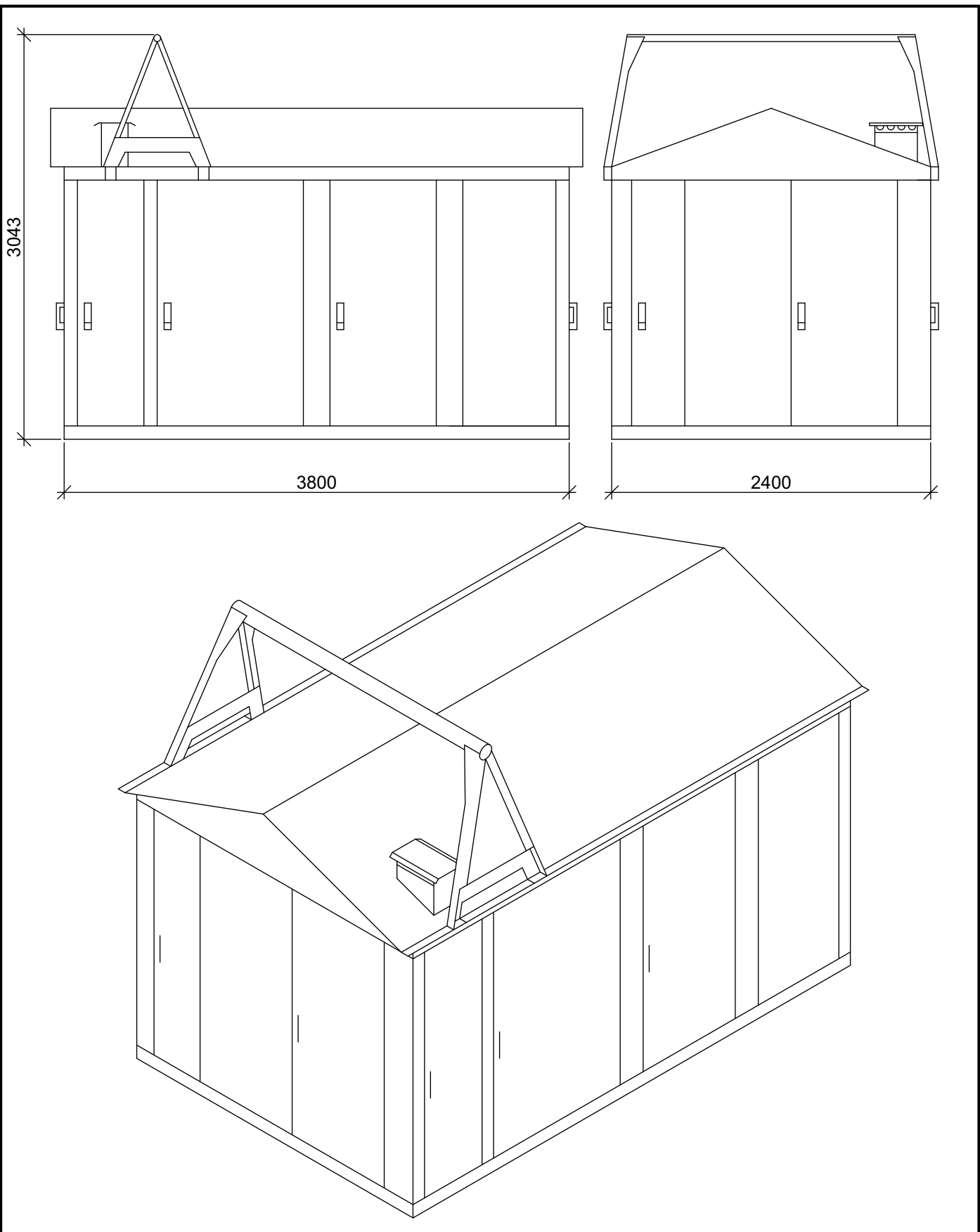
						81/23/23-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительная площадь, пр. Ленина, Александровское шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листок
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-5	10
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



Примечание:
 Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории (третья подзона)

Условные обозначения:	
	Границы: - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие территории: - существующее твердое покрытие
	Существующие объекты: - существующие нежилые здания и сооружения
	Охранные зоны инженерных коммуникаций: - охранная зона ВЛ
	- охранная зона газопровода
	- охранная зона водопровода
	- охранная зона теплосетей
	- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

						81/23/23-ПП			ГП		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приаэродромной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»					
Н. контр.		Ланкина Ю.А.				Материалы по обоснованию проекта планировки территории			стадия	лист	листок
Инженер		Тюрин М.В.							РП	ПП-6	10
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 500			ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		



						81/23/23-ПП	ГП	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной Северо-Восточным шоссе, железной дорогой, Приблизительной площадью, пр. Ленина, Александровским шоссе (в районе промышленной зоны) г. Саранска, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка для размещения объекта коммунального обслуживания «КТП»		
Н. контр		Ланкина Ю.А.				стадия	лист	листов
Инженер		Тюрин М.В.				РП	ПП-7	10
						000 "Региональный научно-исследовательский информационный центр"		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Чертеж вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории