

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 27 октября 2023 г.

№ 1484

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, ул. Титова, ул. Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41

Принимая во внимание заявление акционерного общества «Саранский завод автосамосвалов» от 24 августа 2023 года (вх. № 710/5-58 от 24 августа 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 13 апреля 2012 года № 1399 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания» (с изменениями, внесенными постановлениями Администрации городского округа Саранск от 18 декабря 2018 года № 2945, от 20 августа 2019 года № 1513, от 20 августа 2019 года № 1520, от 27 ноября 2019 года № 2073, от 16 июля 2020 года № 1040, от 3 декабря 2020 года № 1897, от 18 декабря 2020 года № 1998, от 26 февраля 2021 года № 279, от 22 октября 2021 года № 1641, от 1 июля 2022 года № 940, от 3 февраля 2023 года № 118), постановлением Главы городского округа Саранск от 19 сентября 2023 года № 290-ПГ «О вынесении на публичные слушания документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41», с учетом протокола публичных слушаний по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41, проведенных 9 октября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Саранский Вестник» от 18 октября 2023 года № 45 (208), иных прилагаемых документов Администрация городского округа Саранск **постановляет:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, ул. Титова, ул. Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории

(проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41 согласно приложению к настоящему постановлению (заказчик – АО «Саранский завод автосамосвалов»).

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.

И.о. Главы городского округа Саранск

В. В. Быков
ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
городского округа Саранск
от «27» октября 2023 г. № 1484

Состав документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, ул. Титова, ул. Строительной и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания, в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41

№ 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 организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500
2.2.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:500
3.1	Проект межевания территории
3.1.1	Основная часть проекта межевания территории
3.1.2	Чертеж межевания территории. М 1:500
3.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.2.1	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500
-------	--

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

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	ПП-1	1:500

РАЗДЕЛ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
Текстовые материалы			
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов		
3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
4	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5	Обоснование очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории	ПП-2	1:20000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	ПП-3	1:500
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	ПП-4	1:500

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 (Приказ Минстрой РФ от 25.04.2017 №740/пр);
- варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории

					228/23			
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Вакулич					П	1	14
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	ПМ-1	1:500

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	ПМ-2	1:500

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Характеристики земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, каталог координат существующих земельных участков, преобразование которых предусмотрено проектом

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Характеристики образуемых земельных участков

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

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;**
- **чертеж границ лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.**

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

Общие положения

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории и разработки проекта межевания территории является заключенный договор № 228/23 от 24 мая 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Саранский завод автосамосвалов» (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 ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41 выполняется с целью перераспределения земельного участка в районе ул. Титова (юго-восточнее территории АО «Саранский завод автосамосвалов» для размещения внеплощадочных тепловых сетей.

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

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

					228/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

– 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 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 2023 г.

Природные условия

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережному коренному склону реки Инсар и принадлежит к Сурской возвышенности (северная часть Приволжской возвышенности).

Рельеф участка нарушенный, частично спланированный, общий уклон местности на север - 3,5°.

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

Климатическая характеристика района по данным метеостанции «Саранск»:

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

- наиболее холодный месяц январь, средняя $t -10,4^{\circ}\text{C}$;

- наиболее теплый месяц – июль, средняя $t +19,4^{\circ}\text{C}$;

									Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата					

- средняя годовая температура воздуха: +4,8°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 ≤ 8 °С: 5,2 м/с;

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

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 25,9°C;

- абсолютная максимальная температура воздуха: 39°C;

- количество осадков за апрель – октябрь: 333 мм;

- преобладающее направление ветра за июнь – август: С;

- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 3,3 м/с.

Средняя высота снежного покрова 25 - 30 см. Устойчивый снежный покров держится 140 - 150 дней. Средняя многолетняя величина испарения на территории Мордовии варьирует в диапазоне 390 - 460 мм.

Среди неблагоприятных климатических явлений в зимний период отмечаются промерзание почвы, гололед и метели. Промерзание почвы зависит от физических свойств грунта, температуры воздуха, степени увлажненности почвы и высоты снежного покрова. Полное оттаивание почвы весной происходит 20 - 25 апреля. Самыми неблагоприятными явлениями лета можно назвать засухи и суховеи.

Растительность на рассматриваемой территории представлена плотными кустарниково-древесными зарослями березы и клена.

Участок проектируемого строительства расположен на расстоянии 2,5 км западнее русла реки Инсар. 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.

					228/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки определены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства ограничена границами образуемого земельного участка.

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
1	394436.80	1290245.53
2	394436.93	1290287.19
3	394398.25	1290285.57
4	394405.43	1290292.59
5	394397.97	1290292.05
6	394391.47	1290285.82
7	394337.02	1290283.41
8	394336.97	1290286.37
9	394334.34	1290286.21
10	394334.31	1290282.64
11	394320.53	1290282.01
12	394310.15	1290259.24
13	394310.23	1290218.86
14	394344.89	1290219.82
15	394397.36	1290213.86
16	394396.39	1290244.82

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на проектируемой территории могут являться пожары и аварии на ближайших производственных помещениях, автомобильных дорогах, а также сетях газо- и энергоснабжения.

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

Пожарная безопасность проектируемой территории обеспечивается соблюдением правил противопожарной безопасности.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

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

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

2.5 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусмотрен один этап планируемого развития территории – образование земельного участка с целью размещения на проектируемой территории инженерных коммуникация АО «САЗ».

					228/23	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 ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41 выполнено на основании заключенного договора № 228/23 от 24 мая 2023 года между ООО «Кадастровый центр» (исполнитель) и АО «Саранский завод автосамосвалов» (заказчик).

Материалы проекта межевания вышеуказанной территории послужат исходным материалом при подготовке межевого плана, при образовании нового земельного участка.

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в квартале, ограниченном улицами Титова, Строительная и лесным массивом, в границах кадастрового квартала 13:23:1005075, категория земель: земли населенных пунктов. 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 представлены в таблице 3.

					228/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом межевания определены площадь, способ образования, вид разрешенного использования и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности - :ЗУ1 площадью 7315 кв.м. Перераспределение осуществляется с целью исключения чересполосицы и устранения изломанности границ, также, на момент проектирования, часть сетей теплоснабжения, принадлежащих АО «Саранский завод автосамосвалов» расположена на землях неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

На момент проектирования вид разрешенного участка - Для размещения гаражей (здания многоэтажных гаражей). Проект межевания предполагает проектируемый вид разрешенного использования - Автомобилестроительная промышленность. На образуемом участке расположены инженерные сети, необходимые для эксплуатации зданий АО «Саранский завод автосамосвалов» и осуществления производственной деятельности. Смена вида разрешенного использования осуществляется собственником земельного участка.

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

Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены на *Листе ПМ-1* графических материалов, в п.1.4 и в Приложении 3.

В проекте межевания территории отображены границы существующих землепользований и границы образуемого земельного участка.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы 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 *Приложении 2*.

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

					228/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

границах особо защитных участков лесов, т.к. проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Образуемый земельный участок подлежит процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о существующих и вновь образуемом земельных участках отражены на чертеже межевания территории (*Лист ПМ-1*).

Выполнение кадастровых работ с целью образования земельного участка, предусмотренного настоящим проектом межевания территории, осуществляется собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Основная часть проекта межевания территории выполнена в масштабе 1:500 и представлена на *Листе ПМ-1* графических материалов.

1.4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Площадь проектируемой территории	га	0,7
2	Площадь земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, подлежащих корректировке	га	0,5
3	Площадь территории, подлежащей межеванию, собственность которых неразграничена	га	0,2

					228/23	Лист
Изм.	Кол.уч	№ докум.	Подпись	Дата		

Приложение 1.

Характеристика земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Категория земель — земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер	Почтовый адрес ориентира	Разрешенное использование	Площадь по сведениям ГКН, м ²	Вид права	Правообладатель
1	2	3	4	5	7	8
1	13:23:1005075:41	Республика Мордовия, г. Саранск на пересечении ул. Строительная и ул. Титова	Для размещения гаражей (здания многоэтажных гаражей)	4769	-	-
2	13:23:1005075:20	Республика Мордовия, городской округ Саранск, г. Саранск, ул. Строительная, 11	Для эксплуатации производственных помещений	100 309	Собственность	ОАО «Саранский завод автосамосвалов»
3	13:23:1005080:369	Республика Мордовия, г. Саранск	коммунальное обслуживание (сети инженерно-технического обеспечения (электрообеспечение))	97		АО ТФ «Ватт»
4	13:23:0000000:3310		Автомобильный транспорт	454		Постоянное (бессрочное) пользование

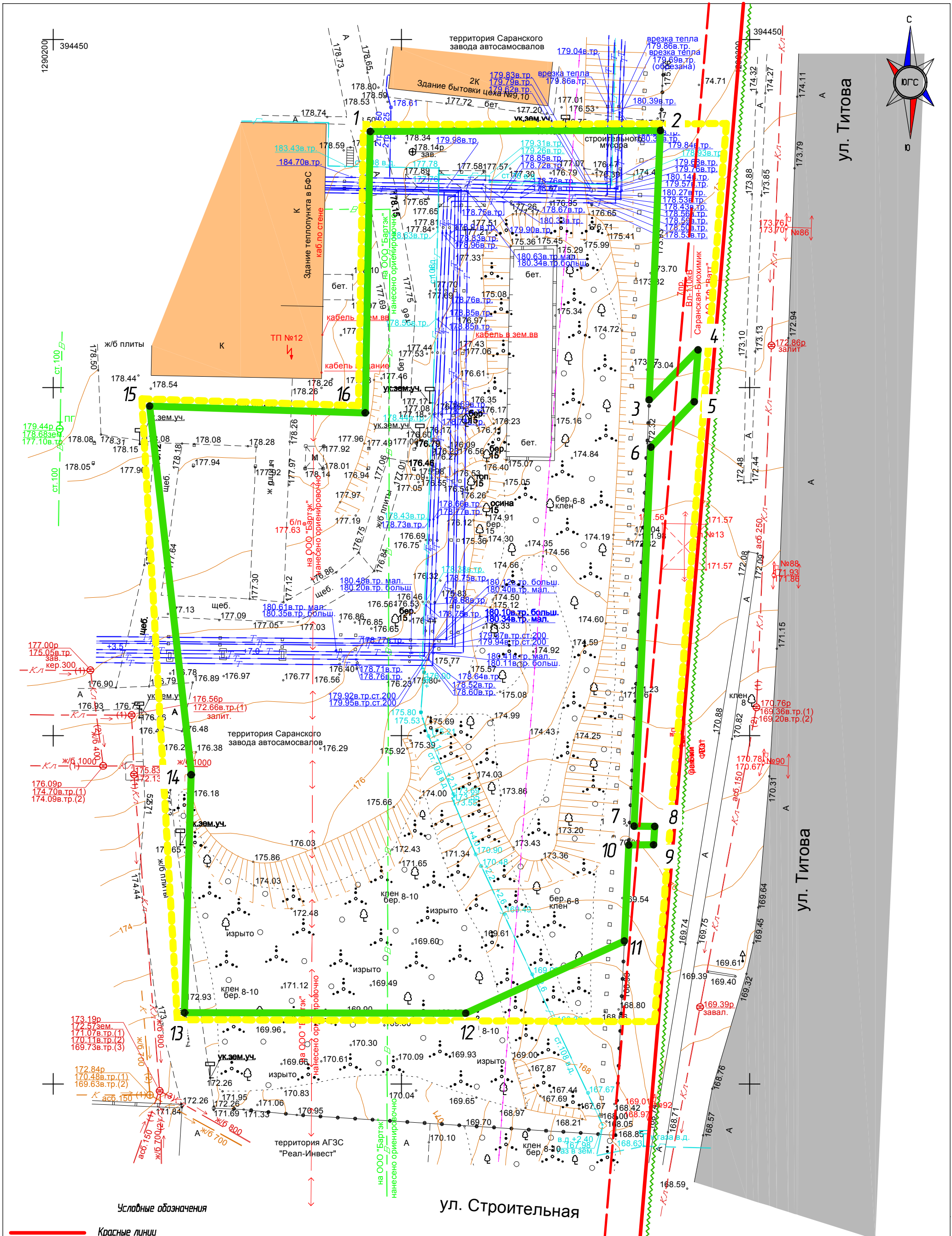
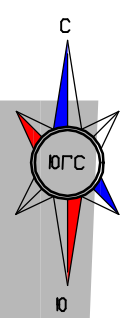
Каталог координат существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
			X	Y		X	Y
1	13:23:1005075:41	1	394390.02	1290214.83	9	394336.97	1290286.37
		2	394390.96	1290272.49	10	394334.34	1290286.21
		3	394394.24	1290281.62	11	394334.30	1290280.93
		4	394396.12	1290283.49	12	394334.15	1290259.29
		5	394405.43	1290292.59	13	394310.15	1290259.24
		6	394397.97	1290292.05	14	394310.23	1290219.47
		7	394391.47	1290285.82	15	394344.86	1290220.79
		8	394337.02	1290283.41	16	394371.98	1290217.21

Приложение 2. Характеристики образуемых земельных участков

Характеристики земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41 и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности, :ЗУ1 площадью 7315 кв.м

Образуемый земельный участок			Земельные участки, из которых состоит образуемый участок	
№ на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	Кадастровый номер	Площадь, м ²
:ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	7315	13:23:1005075:41	4769
			Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	2546



Условные обозначения

- Красные линии
- - - Линии отступа от красных линий
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- 2** Номера характерных поворотных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры

Примечание: проектом не предусмотрены строительство или реконструкция объектов капитального строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Проб.	Сапунов				08.23
Разраб.	Вакулич				08.23

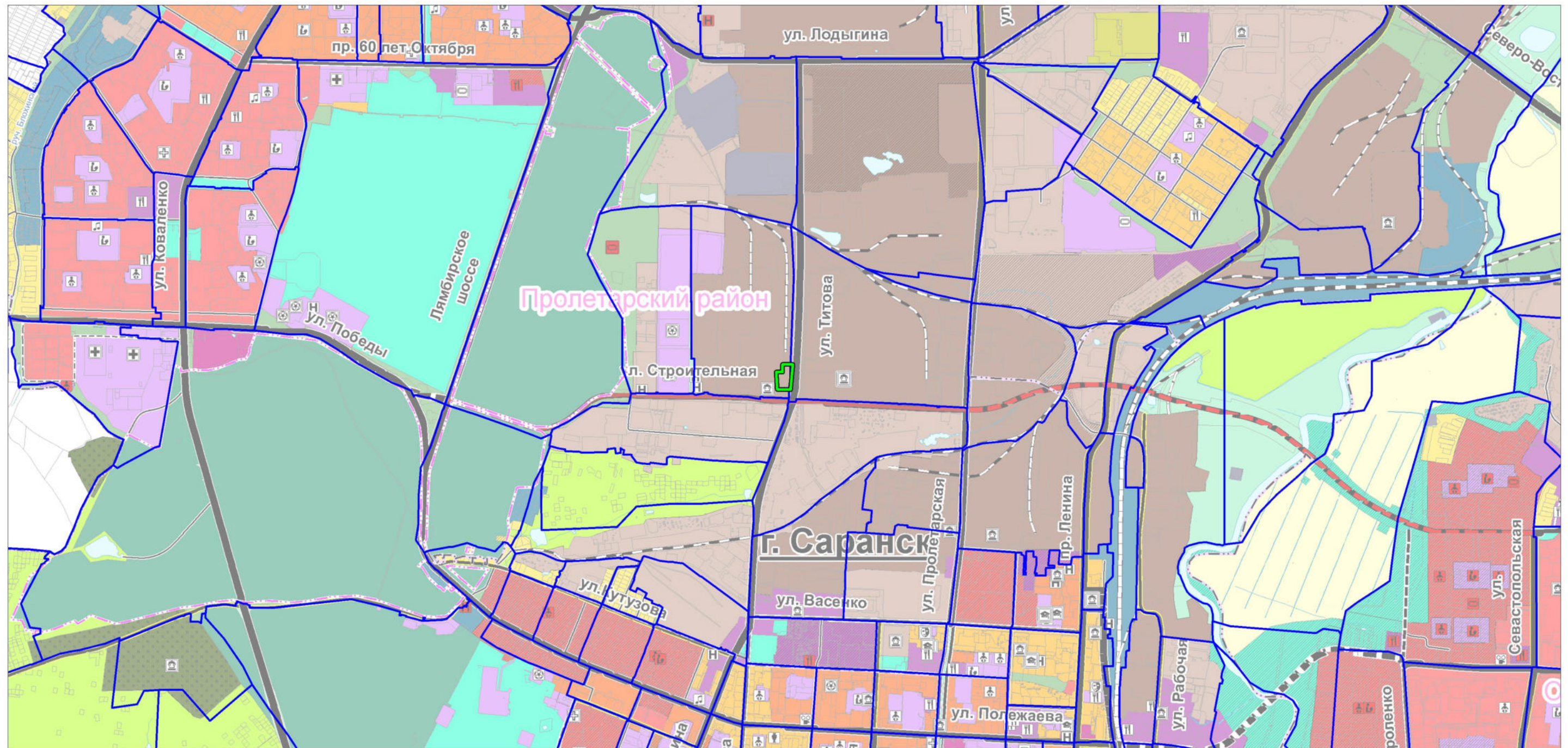
228/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1005075-4-1


Основная часть проекта планировки территории		
стадия	лист	листоф
П	ПП-1	6

Чертеж планировки территории.
М 1:500

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения
не установленные государственными стандартами

 Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

 Граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Пров.		Сапунов			08.23
Разраб.		Вакулич			08.23

228/23

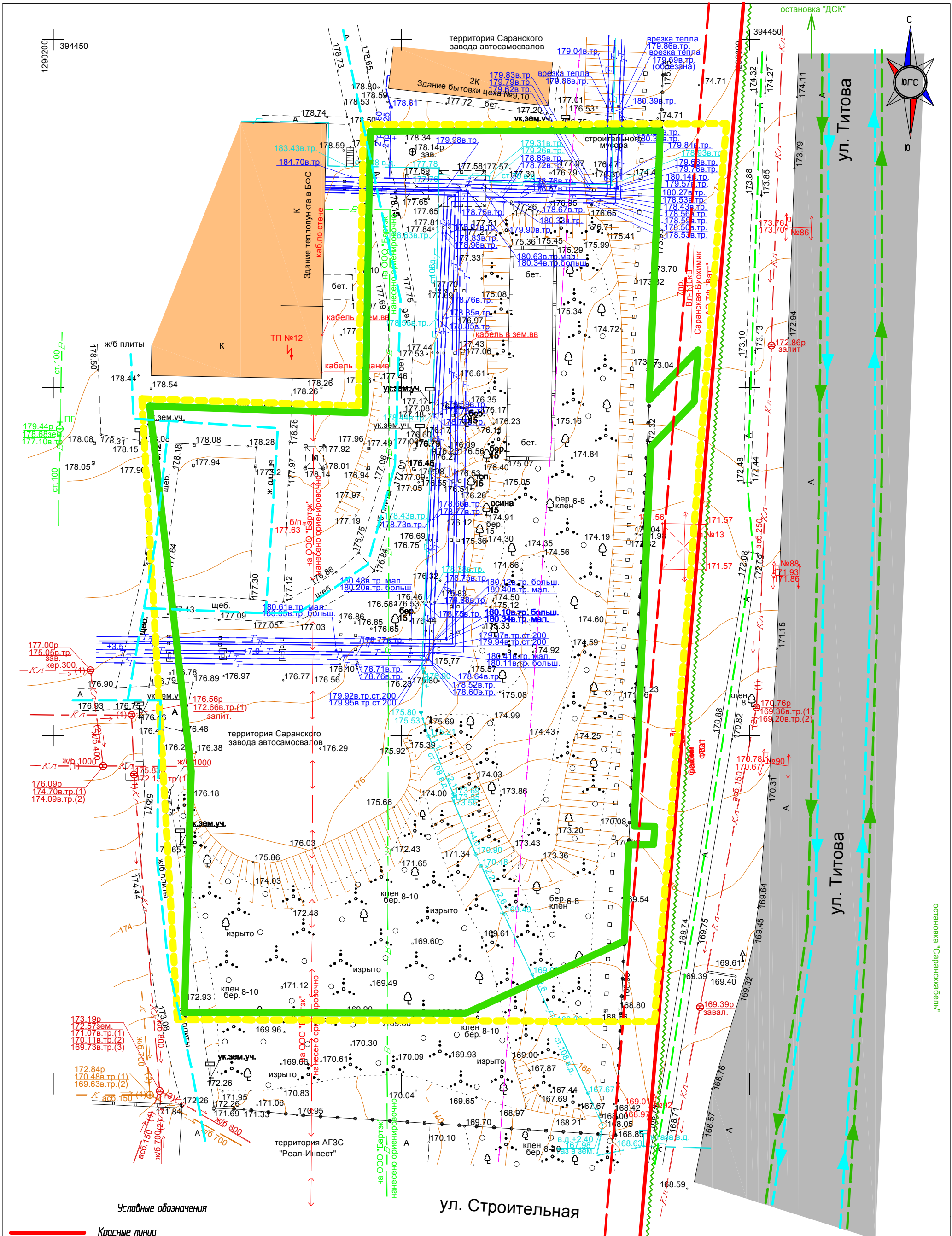
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13.23.10.0507541

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

стадия	лист	листов
П	ПП-2	6

Фрагмент карты планировочной структуры территории
М. 1:20 000

ООО "Кадастровый центр"



Условные обозначения

- Красные линии
- - - Линии отступа от красных линий
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие нежилые здания
- Существующие проезды
- Граница территории разработки
- Граница элемента планировочной структуры
- Пешеходные связи
- Направление движения автотранспорта
- Существующие линии движения общественного транспорта (автобусный маршрут №13, маршрутное такси №16, №45)

Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Проб.	Сапунюв				08.23
Разраб.	Вакулич				08.23

228/23

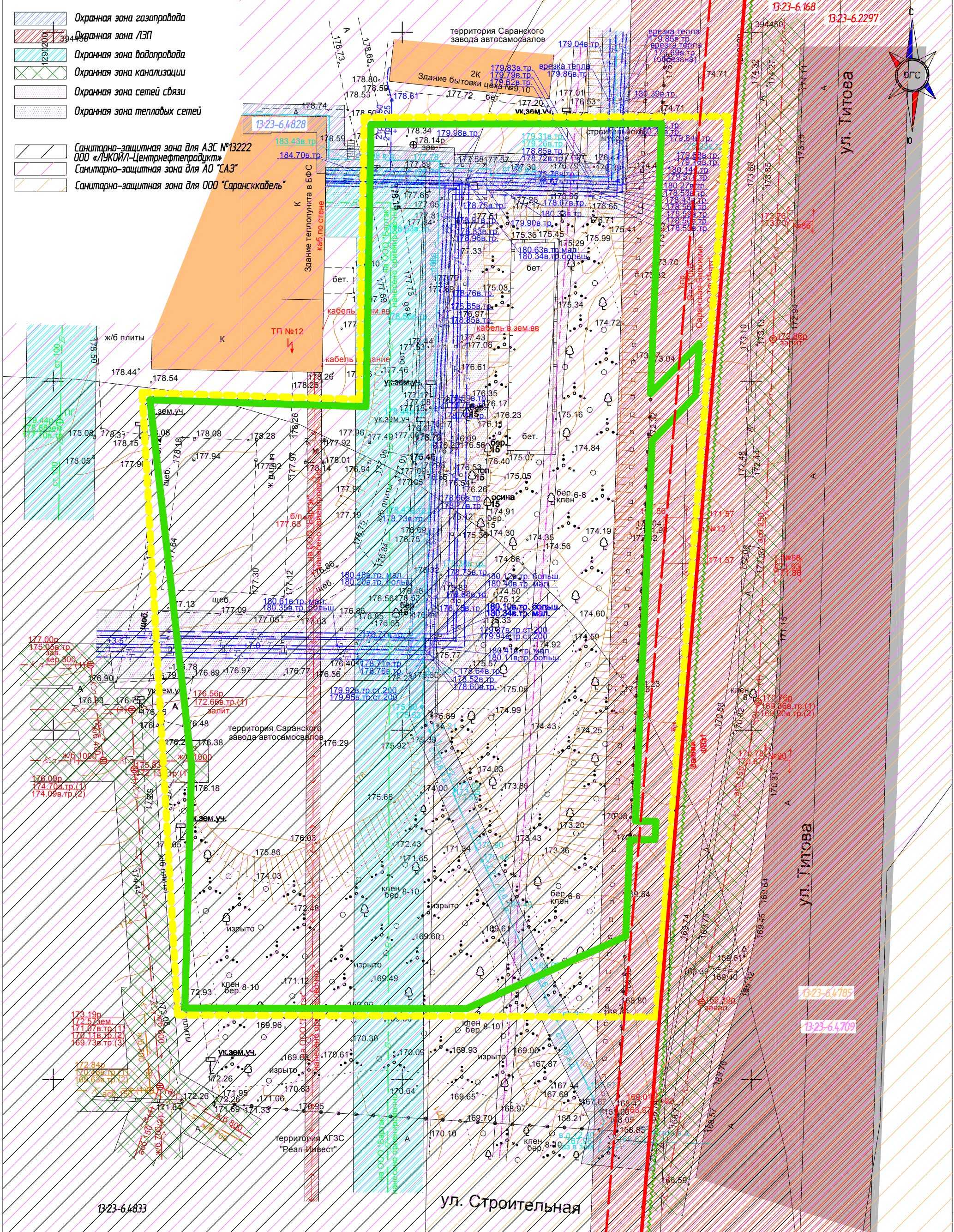
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1005075-4-1

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	стадия	лист	листоф
П	ПП-3	6	

Схема организации движения транспорта и пешеходов. М. 1:500

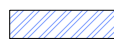
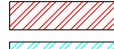
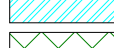

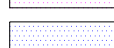

ООО "Кадастровый центр"

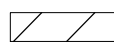


- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона сетей связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Санитарно-защитная зона для АЭС №13222 ООО «ЛУКОЙЛ-Центрнефтепродукт»
- Санитарно-защитная зона для АО «САЗ»
- Санитарно-защитная зона для ООО «Сарансккабель»



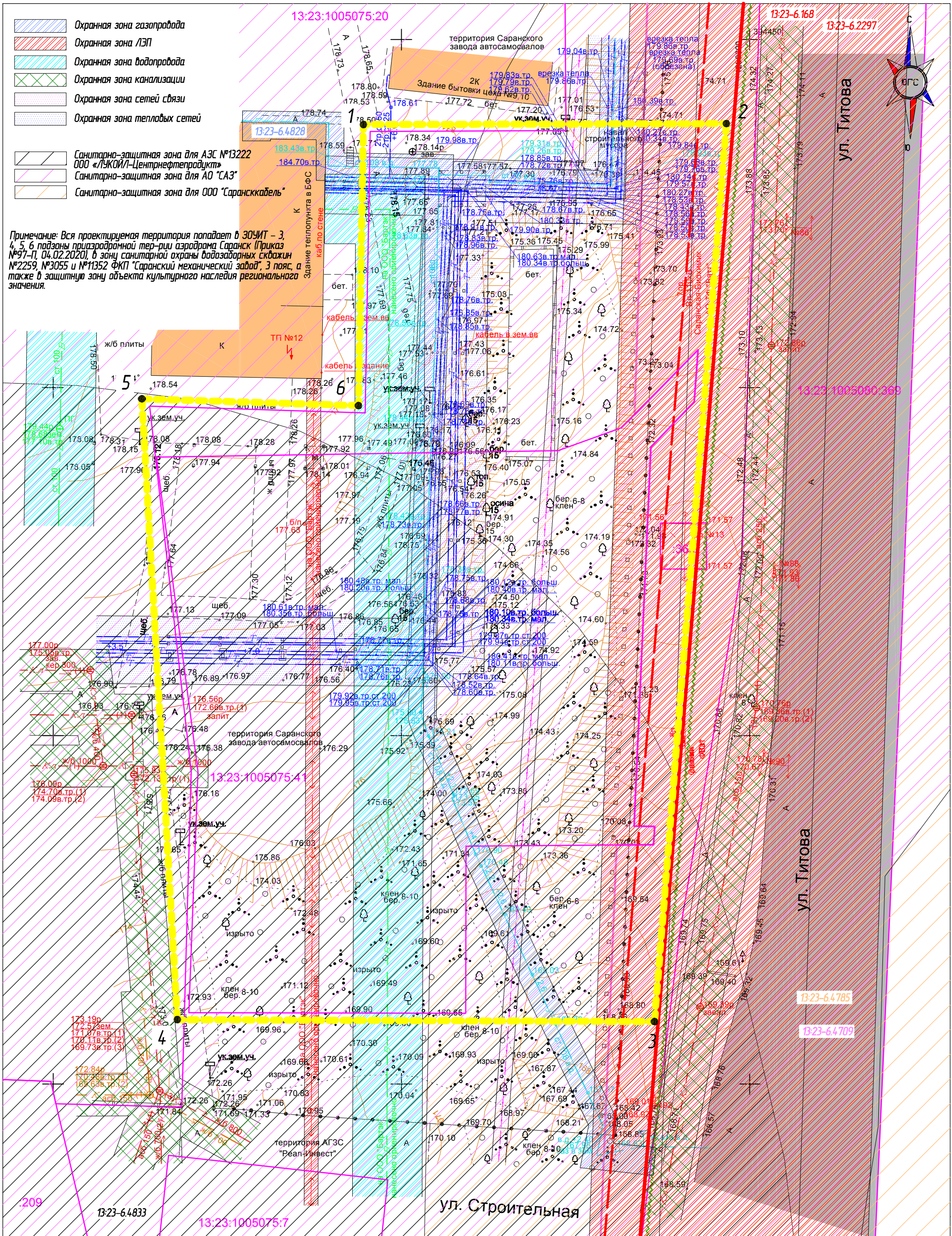
- Условные обозначения**
- Красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Существующие нежилые здания
 - Существующие проезды
 - Граница территории разработки
 - Граница элемента планировочной структуры
- Примечание: проектом не предусмотрен снос объектов капитального строительства. Вся проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзона приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020), в зону санитарной охраны дозодорных скважин №2259, №3055 и №11352 ФКП «Саранский механический завод», 3 пояс, а также в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения.









				228/23					
				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г. Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13-23-1005075-4-1					
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>И док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листоф</i>
<i>Проб.</i>				<i>Сапунов</i>	08.23		П	ПП-4	6
<i>Разраб.</i>				<i>Вакулич</i>	08.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М. 1:500			
							ООО "Кадастровый центр" Формат А3		

-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона ЛЭП
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона канализации
-  Охранная зона сетей связи
-  Охранная зона тепловых сетей

-  Санитарно-защитная зона для АЭС №13222 ООО «ЛУКОЙЛ-Центрнефтепродукт»
-  Санитарно-защитная зона для АО «САЗ»
-  Санитарно-защитная зона для ООО «Сарансккабель»

Примечание: Вся проектируемая территория попадает в ЗОУИТ - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной тер-рии аэродрома Саранск (Приказ №97-П, 04.02.2020), в зону санитарной охраны водозаборных скважин №2259, №3055 и №11352 ФАП «Саранский механический завод», 3 пояс, а также в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения.



- Условные обозначения**
-  Граница кадастрового квартала
 -  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 13:23:1008008:47** Кадастровый номер земельных участков
 -  Красные линии
 -  Линии отступа от красных линий
 -  Существующие нежилые здания
 -  Существующие проезды
 -  Граница территории разработки
 -  Граница элемента планировочной структуры
 - 4** Номера характерных поворотных точек границы территории разработки


Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Проб.	Салцнов	08.23			
Разраб.	Вакулич	08.23			

228/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (проект планировки территории, проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 13:23:1005075:41

Материалы по обоснованию проекта межевания территории			стадия	лист	листоид
			П	ПМ-2	6

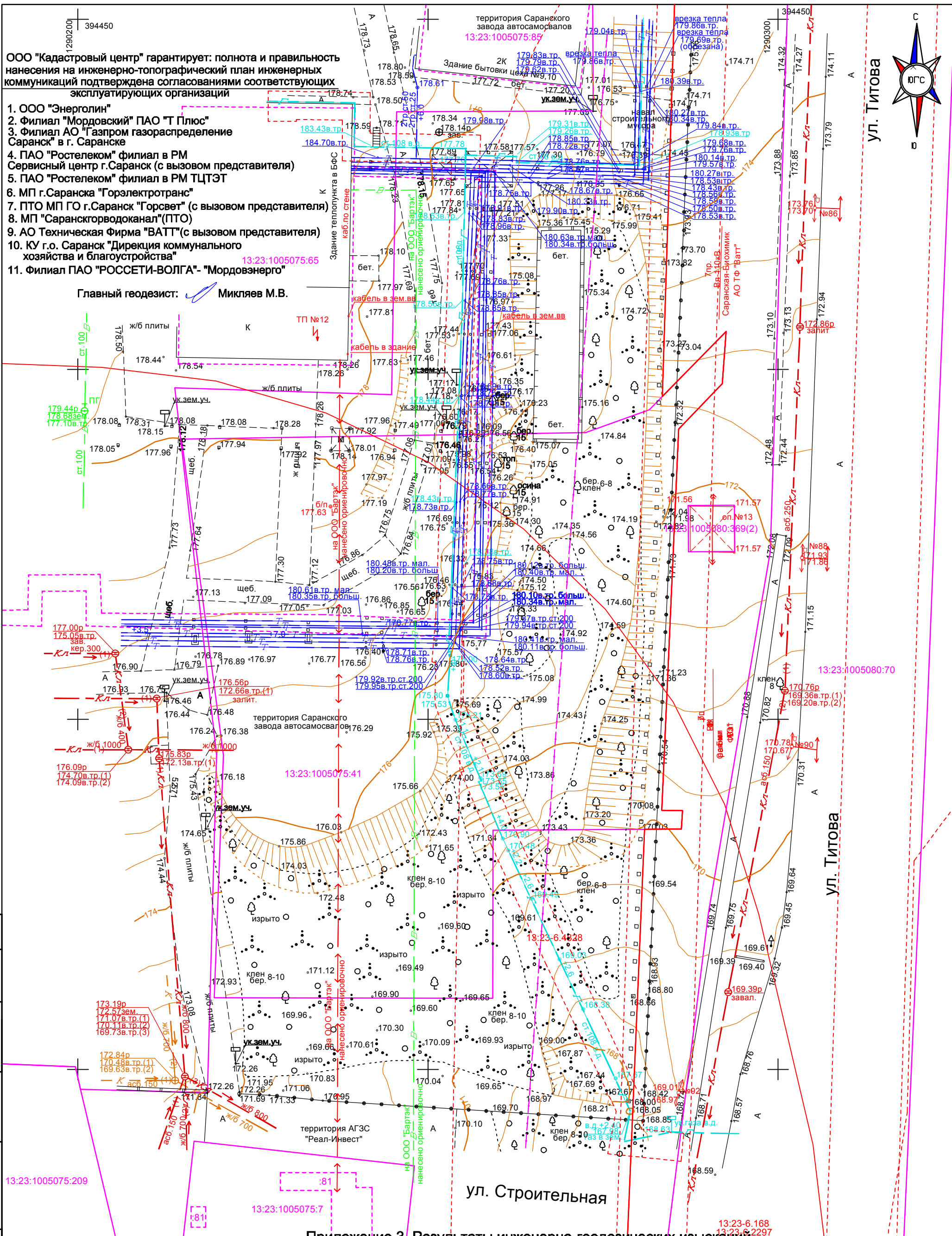
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500

 ООО "Кадастровый центр"

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

1. ООО "Энерголин"
2. Филиал "Мордовский" ПАО "Т Плюс"
3. Филиал АО "Газпром газораспределение Саранск" в г. Саранск
4. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ Сервисный центр г.Саранск (с вызовом представителя)
5. ПАО "Ростелеком" филиал в РМ ТЦТЭТ
6. МП г.Саранска "Горэлектротранс"
7. ПТО МП ГО г.Саранск "Горсвет" (с вызовом представителя)
8. МП "Саранскгорводоканал"(ПТО)
9. АО Техническая Фирма "БАТТ"(с вызовом представителя)
10. КУ г.о. Саранск "Дирекция коммунального хозяйства и благоустройства"
11. Филиал ПАО "РОССЕТИ-ВОЛГА"- "Мордовэнерго"

Главный геодезист: Микляев М.В.



Приложение 3. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Сведения государственного кадастрового учета (кадастровый план территории 13:23:1005075, 13:23:1005080)

- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков
- система координат МСК-13
- кадастровый номер зем.уч.
- система координат МСК-13
- граница ОКС
- система координат МСК-13
- кадастровый номер ОКС
- система координат МСК-13
- граница охранный зоны
- учетный номер охранный зоны

228/23-ИГДИ					стадия		
Изм.	Кол.у	Лист	N док	Подпись	Дата	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1
Инженерно-геодезические изыскания по топографической съемке территории ориентировочной площадью 1,2 га, для внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Лодыгина, Титова, Строительная и лесным массивом (в районе промышленной зоны) г.Саранска, включая проект межевания в части изменения планировки территории (ППТ, ПМТ) земельного участка с КН 13:23:1005075:41					Система координат МСК-13 Система высот Балтийская 1977 г. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м		
Инженерно-топографический план Масштаб 1:500					ООО "Кадастровый центр"		